

# Detaljregulering for Framnesveien 130

---

Reguleringsbestemmelser detaljregulering

PlanID: 2022004

Saksnummer: 22/283

## 1. Planens hensikt

---

*Formålet med planen er å legge til rette for bolig.*

## 2. Bestemmelser til arealformål

---

### 2.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

#### 2.1.1 Fellesbestemmelser

- a) Minste uteoppholdsareal (MUA) skal være iht. gjeldende overordnet planverk.
- b) Biloppstilling og sykkelparkering skal opparbeides iht. gjeldende overordnet planverk.
- c) Overvann skal håndteres lokalt. Overvann fra tak og overflater skal infiltreres og fordrøyes lokalt innenfor planområdet. Overvann skal ikke tilføres terreng raskere enn før tiltak startes.
- d) Dersom gjenstander, konstruksjoner eller andre funn oppdages i forbindelse med gravearbeid, skal arbeidet stanses omgående og kulturminnemyndighet underrettes, jmf. Lov om kulturminner, § 8 2. ledd.
- e) Det tillates avvik fra kommuneplanens bestemmelse vedrørende støynivå på fasade. Det tillates støynivå på 59 dB i henhold til Rapport Støylvurdering til detaljreregulering av Framnesveien 130.

#### 2.1.2 Boligbebyggelse (B1)

- a) Arealet er avsatt til boligbebyggelse.
- b) Tillatt gesimshøyde kote +68 og tillatt mønehøyde kote +73.
- c) Tillatt bebygd areal, %-BYA=15 %.
- d) Eksisterende bygning kan istandsettes under forutsetning av at husenes målestokk, takform, fasader, vindusdeling, dør- og vindusutforming opprettholdes eller mest mulig tilbakeføres.
- e) Bygningen skal ha hvit kledning, med hvit eller grå vindusomramming.
- f) Det tillates nybygg i form av boder, garasjer o.l. under forutsetning av at disse tilpasses eksisterende bygg med hensyn på materialvalg, form og farge.
- g) Bygningen skal bevares og tillates ikke revet. Bygningen skal bevares i sin nåværende stil, både med hensyn til form og detaljer. Mindre bygningsmessige endringer er tillatt.
- h) Ved utbedringer skal detaljer og materialbruk i fasader opprettholdes eller tilbakeføres til det opprinnelige uttrykket.

### 2.1.3 Boligbebyggelse (B2)

- a) Det tillates oppført én enebolig, eller horisontaldelt eller vertikaldelt tomannsbolig med to boenheter i hver del.
- b) Tillatt bebygd areal %-BYA=20 %.
- c) Hovedbygget skal ha valmtak. Tillatt gesimshøyde kote +71 og tillatt mønehøyde kote +76. Loft tillates innredet. Mindre bygningselementer som pipe og avtrekksanlegg tillates å overstige angitt takhøyde.
- d) Det tillates oppført utleiedel på inntil 50 m<sup>2</sup> per boenhet. Utleiedel skal ha flatt tak og skal etableres delvis under terreng for den delen som ikke er integrert i hovedbygget. Maks gesimshøyde kote +64.
- e) På hovedbygget tillates oppført takark mot nordøst og sørvest på 40 % av takbredden. Det tillates også oppført to arker mot sør/sørøst som til sammen ikke overstiger 40 % av takbredden. Arkene skal gis samme utforming. Vindusutforming og materialbruk av takarkene skal tilpasses kulturmiljøet. Maks kotehøyde for ark kote + 75,5.
- f) I forbindelse med hovedbygget tillates det etablert 4 stk. inngangspartier som tilbygg. Maks gesimshøyde kote +68. Tilbyggene skal ha flatt tak med altan.
- g) Det tillates oppført 2 stk. garasjer på inntil 50 m<sup>2</sup> pr. boenhet. Garasje tillates integrert helt eller delvis i underetasje, men kan også være frittstående. Ved frittstående garasje skal garasje ha saltak.
- h) Det tillates etablert uteoppholdsareal på tak til garasje og utleiedeler dersom disse er delvis integrert i hovedbygget og/eller terreng. Uteoppholdsareal på tak kan medregnes i % MUA. Det tillates etablert grønne tak på del av flatt tak.
- i) Det tillates oppført én frittstående redskapsbod på inntil 20 m<sup>2</sup>. Bod skal ha saltak. Maks byggehøyde er 4 meter over planert terreng. Bod skal tilpasses hovedbygningen med hensyn på materialvalg og farge.
- j) Arkitektur og estetikk skal vektlegges ved utforming av bebyggelsen innenfor området. I forbindelse med rammesøknad skal det i beskrivelsen av tiltaket redegjøres særskilt for bebyggelsens arkitektur, herunder bebyggelsens form, fasadenes utforming og valg av fasademateriale.
- k) Bygninger skal ha hvit stående kledning, hvit eller grå vindusomramming og svart tak.
- l) Bygningen skal ha sprossevinduer/rutede vinduer med normal størrelse på fasade mot nordvest, nordøst og sørvest. Eventuelle moderne tilpasninger som eksempelvis store vindusflater/glassfasader uten ruter, altan/platting o.l tillates på fasade mot sørøst.
- m) Fordrøynings- og infiltrasjonsløsninger for overvann tillates etablert innenfor området.
- n) Støyskjerm tillates etablert på B2, inntil formåls grensen til o\_FO2. Støyskjerm skal utformes med stående kledning, og farge tilpasset bebyggelsen. Støyskjerm skal tilpasses kulturmiljøet. Endelig plassering og utforming skal godkjennes av kommunen og kommunal vegmyndighet.
- o) Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Grøntområder skal være sammenhengende på tvers av eiendomsgrensene mellom ny boligtomt og nærliggende eiendommer.
- p) Frittstående garasje(r) skal tilpasses eksisterende bygg med hensyn på materialvalg, form og farge.
- q) Fargevalg på bygningene skal ha sin historiske tilhørighet.
- r) Detaljer og materialbruk skal være tilsvarende som for bygninger innenfor H-570.

#### 2.1.4 Boligbebyggelse (B3)

- a) Arealet er avsatt til boligbebyggelse.

### 2.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

#### 2.2.1 Fellesbestemmelser for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a) Atkomster er angitt med atkomstpil. Eksisterende avkjørsel fra Framnesveien til B1 skal opprettholdes, og kan ikke justeres i byggesaken. Felles adkomst for B1 og B2 fra Stormyrveien skal godkjennes av Narvik kommunes vegmyndighet.
- b) Det er i plankartet vist felles atkomst for B1 og B2. Atkomsten tillates etablert med bredde 6 meter.

#### 2.2.2 Veg (o\_KV1-o\_KV2, KV3)

- a) o\_KV1 og o\_KV2 er avsatt til offentlig veg.
- b) Offentlig vegareal innenfor reguleringsområdet opparbeides i henhold til tekniske planer basert på N100 Veg- og gateutforming. Planene skal godkjennes av kommunal vegmyndighet.
- c) KV3 er avsatt til privat veg.

#### 2.2.3 Fortau (o\_FO1-o\_FO3)

- a) Arealet er avsatt til offentlig fortau.

#### 2.2.4 Annen veggrunn – grøntareal (o\_AVG1, o\_AVG2, AVG3, AVG4)

- a) Arealet er avsatt til annen veggrunn grøntareal, og det er kun vegeier som kan benytte annen veggrunn til teknisk infrastruktur, snøopplag o.l.

## 3. Bestemmelser til bestemmelsesområder

---

### 3.1 Funksjons- og kvalitetskrav til bygninger, anlegg og utearealer (#4)

- a) Hovedvegglivet mot Framnesveien skal ligge innenfor #4.

## 4. Bestemmelser til hensynssoner

---

### 4.1 Hensynssone H-570 Kulturmiljø

- a) Tiltak innenfor hensynssonen skal sendes til Nordland fylkeskommune v/Kulturminner i Nordland for uttalelse.
- b) Ved utbedringer av bygg og tilbygg skal detaljer og materialbruk i fasader opprettholdes eller tilbakeføres til det opprinnelige uttrykket. Fargevalg skal være tilpasset området sin historiske tilhørighet.

## 5. Rekkefølgebestemmelser

---

### 5.1 Før rammetillatelse /byggetillatelse

- a) Søknad om rammetillatelse for ny bebyggelse skal vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:200, eller annen hensiktsmessig målestokk som viser bebyggelse, atkomster, uteopphold og oppstillingsplasser.
- b) Søknad om rammetillatelse/ett-trinns tillatelse for ny bebyggelse skal vedlegges godkjent situasjonsplan for vann- og avløpstekniske anlegg, samt redegjørelse for håndtering av overvann/avrenning.

- c) Søknad om rammetillatelse/ett-trinns tillatelse for ny bebyggelse skal vedlegges situasjonsplan for grøntområder.

## 5.2 Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse

- a) Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse kan gis skal parkering og sykkelparkering være opparbeidet.
- b) Før ferdigattest/midlertidig brukstillatelse kan gis skal endelig plassering og utforming av støyskjerm mot Framnesveien avklares med Narvik kommune, og skal være etablert.
- c) Før det gis ferdigattest/midlertidig brukstillatelse skal ferdigmelding for vann og avløp være godkjent

## 6. Dokumenter som gis juridisk virkning gjennom henvisning i bestemmelsene

---

- Støyvurdering til detaljregulering av Framnesveien 130 – Narvik. Sweco 2023.