

NOTAT

OPPDRAAG	Detaljregulering Felt B3 og B6, Fagernesfjellet, Narvik kommune	DOKUMENTKODE	10213648-PLAN-NOT-01
EMNE	Planinitiativ	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAAGSGIVER	B36 Narvik AS	OPPDRAAGSLEDER	Trude Johnsen
KONTAKTPERSON	Thomas Nystad	SAKSBEHANDLER	Trude Johnsen
KOPI		ANSVARLIG ENHET	5032 Arealplan og utredning, Nord

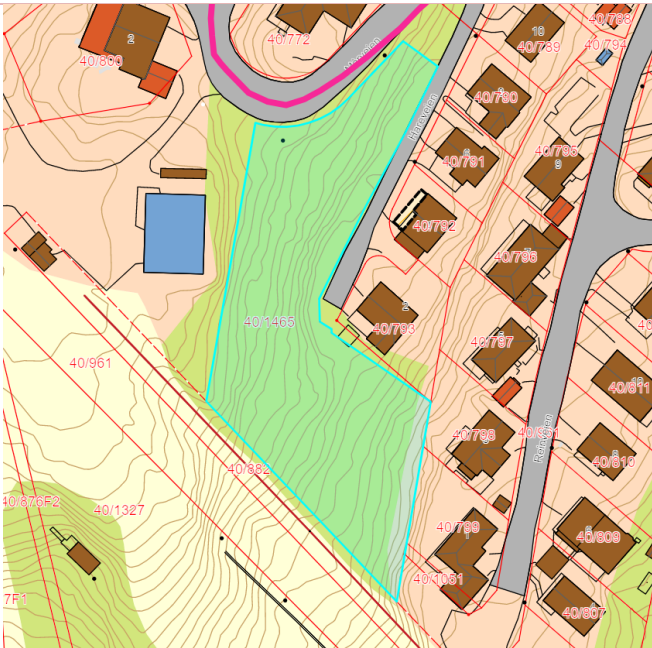
I forbindelse med anmodning av oppstartsmøte for detaljregulering Felt B3, Fagernesfjellet oversendes planinitiativ iht. Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven § 1.

Adresse: Ingen adresse
Gnr./bnr.: 40/1465
Tiltakshaver: B36 Narvik AS

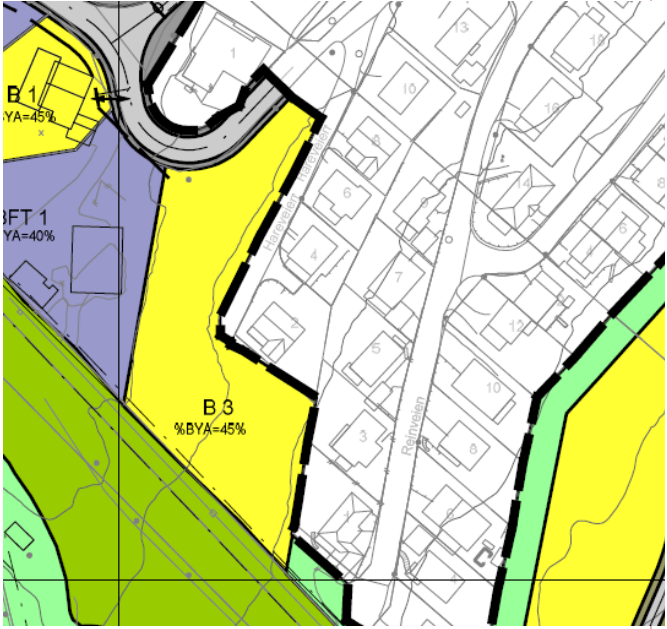
Punkt	Redegjørelse
a) formålet med planen	Formålet med planen er å legge til rette for etablering av bolig iht. Områdeplan for Fagernesfjellet.
b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	Planområdet er foreslått som vist med blå linje på figuren under. Planavgrensningen følger eiendomsgrensene. Det vurderes i samråd med kommunen om planavgrensning skal følge vegkant (Mårveien) for å ivareta atkomst over «Annet vegformål» i områdeplanen, og som tilhører et annet gårds- og bruksnummer. Det må også vurderes om planavgrensningen skal utvides til å omfatte tiltak for sikker atkomst til skole/lekeplass.

00	27.08.19	Utkast til gjennomsyn	Trude Johnsen	Gry Michelsen	Trude Johnsen
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

Planinitiativ

	 Eiendomsgrensene er angitt som stiplet/usikre. Det ønskes avklart i møtet om det må gjennomføres grensepåvisning i forkant av regulering. Økt trafikk på kommunal veg som følge av utbyggingen vil være minimal. Det er på nåværende tidspunkt uklart om tiltaket vil gi sol/og skyggevirkninger på omkringliggende bebyggelse. Ut over dette vurderes ikke tiltaket å gi konsekvenser utenfor planområdet.
c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Det er ikke utarbeidet skisseprosjekt/konseptmateriell på nåværende tidspunkt. Områdeplanen for Fagernesfjellet åpner opp for at boenheter kan oppføres enkeltvis, gruppert i tun eller i rekketun-struktur. Det ønskes avklart om det tillates etablert flermannsbolig. Det vil være nødvendig å etablere avkjørsel, strøm, samt stikkledninger for vann- og avløp. Det er ikke angitt avkjørselspil i områdeplanen, og det ligger derfor ingen føringer på plassering av adkomst.
d) utbyggingsvolum og byggehøyder	Områdeplanen tillater 2 etasjer, og en utnyttelsesgrad tilsvarende BYA= 45 %. Bygninger kan i tillegg ha under- og loftsetasje. Det foreligger ikke skisseprosjekt eller illustrasjoner på nåværende tidspunkt.

Planinitiativ

e) funksjonell og miljømessig kvalitet	Detaljreguleringsplanen skal iht. områdeplanen stille krav om plassering av bebyggelsen. Områdeplanen stiller også krav til farge- og materialbruk for å minimere synligheten og gi et helhetlig inntrykk.
f) tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Områdeplanen stiller krav om at terrenget i størst mulig grad beholder sin opprinnelige form, og at bebyggelse i skrånende terreng som hovedregel skal følge terrenget. Ny bebyggelse vil ikke bryte med silhuetter i landskapet ettersom området skrår videre oppover.
g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	Arealet er i Områdeplan for Fagernesfjellet avsatt til boligformål.  Det er ikke kjent at det pågår annet planarbeid i området.
h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	Det er ikke kjent at det er noen private, kommunale, regionale eller statlige interesser som blir berørt av planinitiativet.
i) hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Det er allerede gjennomført risikoanalyse i forbindelse med områdeplanen. I forbindelse med detaljreguleringen benyttes Fylkesmannens sjekkliste for ROS-analyse.
j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	Berørte parter, myndigheter og andre interessenter varsles iht. varslingsliste mottatt fra kommunen.

Planinitiativ

k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte	Planarbeidet varsles med avisannonse i Fremover. I tillegg får naboer og berørte parter eget varslingsbrev. Det vurderes ikke som nødvendig å gjennomføre folkemøte i forbindelse med planarbeidet. Det avholdes møter med berørte fagmyndigheter ved behov.
l) vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivarettatt.	Planen vurderes ikke til å omfattes av forskrift om konsekvensutredning. Se vedlagt KU- vurdering.