

## FAUSKE KOMMUNE

### SAKSPAPIR

	JournalpostID: 12/143	
	Arkiv sakID.: 11/2708	Saksbehandler: Gudrun Hagalinsdottir
Sluttbehandlede vedtaksinstans: Formannskap		
Sak nr.: 088/12	FORMANNSKAP	Dato: 06.06.2012

### SØKNAD OM TILSKUDD TIL REGULERINGSPLAN FOR BOLIGBYGGING PÅ KOSMO

Vedlegg: Søknad m/kart fra Bjørg Kosmo og Henry Thune, datert 6.12.2011  
Brev fra nærmiljøutvalget i Valnesfjord, datert 7.12.2011

#### Saksopplysninger:

Fauske kommune har mottatt søknad fra to grunneiere på Kosmo, Bjørg Kosmo og Henry Thune, hvor det søkes om tilskudd stort kr 87 500,- til utarbeiding av områdeplan for boligbygging på Kosmo. Det skal legges til rette for etablering av 14 store boligtomter.

Grunneierne har engasjert Salten Kartdata AS til å utarbeide områdeplanen til pris kr 87 500,-..

Arealet som skal reguleres er innenfor et område som i kommuneplanens arealdel regulert som NLF-B2. I dette området kan de i planperioden bygges 14 boliger.

Nærmiljøutvalget i Valnesfjord anbefaler, i brev vedlagt søknaden, at det gis støtte til tiltaket.

Fylkesmannen har i uttalelse til oppstartsmeldingen varslet innsigelse til planarbeidet.

Behandling av søknaden om tilskudd ble stilt i bero i påvente av tilbakemelding om reguleringsarbeidet skulle fortsette. Initiativtakerne har nå bekreftet at vil gå videre med planleggingen og tilpasse seg de krav som fylkesmannen har stilt.

#### Saksbehandlers vurdering:

Det søkes om tilskudd til utarbeiding av områdeplan for boligbygging i et område hvor det jfr kommuneplanens arealdel kan tillates inntil 14 boligtomter, etablering av boliger i dette område er også i samsvar med kommuneplanens samfunnsdel, strategi 2: *Steds- og næringsutvikling – de tre sentrene*, hvor tilrettelegging av boligbygging i Valnesfjord er et satsningsområde.

Det er fra før regulert (men ikke opparbeidet) mange boligtomter i Valnesfjord, det planlegges i dette prosjektet å legge til rette for romslige boligtomter der gjennomsnittsstørrelsen er på 1,5 daa, det vil bidra til et større mangfold for potensielle tomtekjøpere.

På kart vedlagt søknaden er det skissert inn et område som ønskes regulert. Det presiseres at ved behandling av denne søknaden ikke tas stilling til om hele det avmerkede område kan godkjennes regulert til boligformål.

Fauske formannskap bevilget i sak 67/11 et tilskudd fra formannskapet konto til Sulitjelma nærmiljøutvalg til reguleringsarbeid for boligbygging i Sulitjelma.

I denne sak er det privatpersoner som står bak tiltaket, de skal senere, hvis reguleringen blir vedtatt, selge tomtene. Planleggingskostnadene vil kunne tjenes inn ved at reguleringskostnadene integreres i tomteprisen.

På dette grunnlag vil rådmannen ikke anbefale at tiltaket støttes med tilskudd fra kommunen.

---

### **INNSTILLING :**

Fauske formannskap finner ikke å kunne bevilge tilskudd til regulering av et areal på Kosmo til boligformål.

---

Even Ediassen  
Rådmann

Valnesfjord 6.12.2012

Fauske kommune  
Postboks 93,  
8201 Fauske

Fauske kommune	
Phv	Saksb. GHA
12/12-11	
Klassering	
J. ID. 11/11860	S. ID. 11/2708

Att: Fauske kommune ved Formannskapet

**Tilskudd kr. 87.500, reguleringsplan ny boligbygging på Kosmo.**

Tilskuddet skal benyttes til utarbeidelse av reguleringsplan for boliger på Kosmo.

Tomteområdet er innenfor LNF-B2 område i arealplanen til Fauske kommune.

A/S Salten Kartdata er engasjert for å utarbeide reguleringsplanen.  
Prosjektet får 14 boliger, ønske er å få gjennomslag for store tomter.

Boligprosjektet er et samarbeid mellom Bjørg Kosmo og Henry Tune. Det er positiv dialog med firma som kan stå for utbyggingen.

For to år siden da skolestrukturen ble behandlet i Fauske kommune ble optimismen tent igjen. Kosmo oppvekstsenter skulle bestå. Dette ga et signal om muligheter for tilflytting til øvre Valnesfjord. Kosmo-området har stort potensiale, Kosmo skole og barnehage med sine dugnader og sosiale sammenkomster er et samlingspunkt for nytilflyttede. Skoleområdet har nærmiljøanlegg med store aktivitetsflater, vann, elv og natur med mange utfordringer sommer som vinter.

Etterspørsel etter byggeklare tomter er mange på grunn av området har et begrenset boligmarked.

Det ble avholdt oppstartsmøte 9.11.11 med Fauske kommune v/ Jan-Erik Johansen, A/S Salten Kartdata v/ Rita Berg, Bjørg Kosmo og Henry Tune.

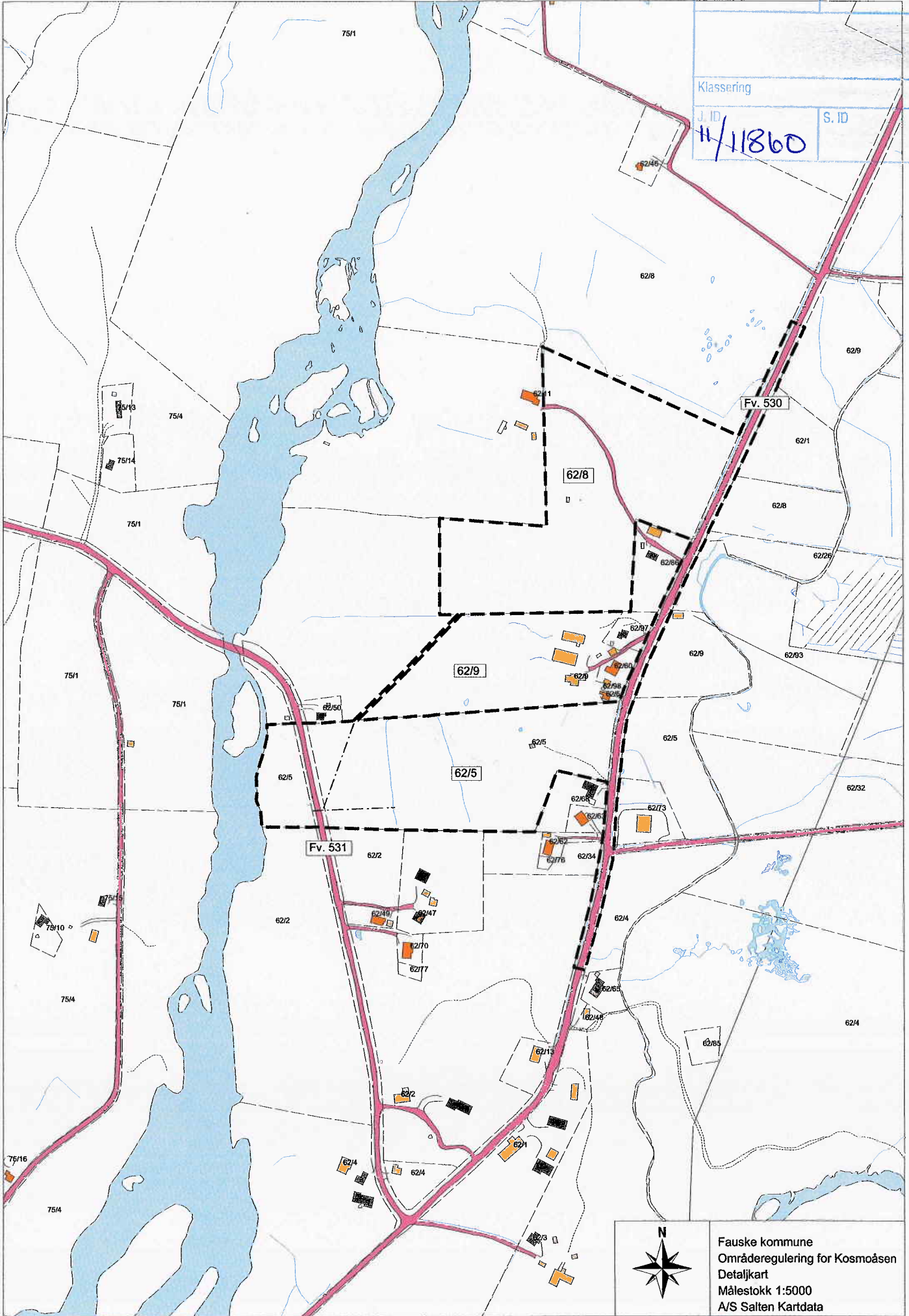
Med vennlig hilsen

Bjørg Kosmo



Henry Tune





Fauske kommune  
Områderegulering for Kosmoåsen  
Detaljkart  
Målestokk 1:5000  
A/S Salten Kartdata

Fauske kommune	
Saksbeh.	
Klassering	
J. ID 11/11860	S. ID VALNESFJORD nærmiljøutvalg

Valnesfjord 07.12.2011

Fauske kommune  
Postboks 93  
8201 FAUSKE

### Vedr. reguleringsplan for nytt boligfelt på Kosmo

Valnesfjord nærmiljøutvalg ser det som svært gledelig at private aktører har engasjert seg for å legge til rette for større byggeklare tomter på Kosmo. Dette var ett av mange ønsker som idedugnaden under begeistringshelga kom fram til. Nærmiljøutvalget mener at differensiert boligbygging i Valnesfjord er hensiktsmessig for å fremme bolyst. Rik tilgang til natur og mulighet til å bo perifert og romslig vet vi tiltrekker en del mennesker.

Valnesfjord nærmiljøutvalg viser også til formuleringene i kommuneplanens samfunnsdel om at Valnesfjord skal kunne utvikle seg med utgangspunkt i lokale fortrinn. Blant de strategiske handlinger som nevnes i den forbindelse nevnes her:

- "Utvikle Valnesfjord som et foretrukket bosettings- og etableringssted mellom to byer"
- "Legge til rette for boligbygging og fritidsbebyggelse"

Bjørg Kosmo og Henry Tune er godt i gang med planleggingen og nærmiljøutvalget anbefaler sterkt at kommunen gir støtte til utarbeiding av reguleringsplan slik at prosjektet kan få god framdrift. Slikt tilskudd er en viktig støtte for små prosjekter som dette, og vi er kjent med at kommunen tidligere har gitt slik støttet til lignende prosjekt, -bla i Sulitjelma.

Med vennlig hilsen



Nansy Schulzki  
Leder VNMU