FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 12/7530 Arkiv sakID.: 11/2384	Saksbehandler: Jan Erik Johansen
Sluttbehandlede vedtaksinnstans: KOMMUNESTYRET		
Sak nr.: 004/13	PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG	Dato: 05.02.2013

FORSLAG TIL OMRÅDEREGULERING FOR EIAVEIEN

Vedlegg: Områderegulering - plankart med bestemmelser av 24.09.2012. Rapport vegtrafikkstøy av 23.10.2012. Planbeskrivelse. ROS-analyse

Sammendrag:

1. gangs behandling.

Fauske kommune fremmer forslag til områderegulering for Eiaveien. Utarbeidelse av planforslaget er gjort av Salten Kartdata AS (SKD) i samråd med kommunen.

Planområdet er på ca. 64,7 daa og avgrenses av jernbanen i nord, E6 mot vest og Eiaveien mot øst. Området ligger ca. 600-700 m nord for Fauske sentrum.

Hensikten med planen er å legge til rette for omsorgsboliger med tilhørende atkomst og parkering. Planen viser også eksisterende boliger, lek, forretning/kontor, forretning/kontor/bolig, friområder samt vegsystem.

Planforslaget inneholder følgende arealformål:

1. *Bebyggelse og anlegg: Boligbebyggelse, Offentlig tjenesteyting, Forsamlingslokale, Lekeplass, Sti, Forretning/Kontor/Bolig, Forretning/Kontor.*
2. *Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: Kjøreveg, Felles atkomst, Fortau, Annen veggrunn-tekniske anlegg, Parkeringsplasser.*
3. *Grøntstruktur: Friområde.*

Kommunedelplan for Fauske sentrum, del 1 (vedtatt 3.2.2011), er gjeldende for planområdet. Foreliggende planforslag medfører endring av område avsatt til forretning/kontor/industri til offentlig tjenesteyting.
Området vurderes som egnet til nytt formål og det er foreløpig ledig næringsareal på for eksempel Krokdalsmyra. Endring av formål anses å være positivt for eksisterende boligområde med tanke på for eksempel støy. Tiltaket vurderes å gi ubetydelige/ingen negative konsekvenser for tilgrensende eiendommer.

Innenfor planområdet ligger også deler av følgende gjeldende reguleringsplaner:

- Reguleringsplan for Kryss Kirkeveien/E6 (vedtatt 5.4.2001).
- Reguleringsplan for Fauske N-Løgavlveien (G/S-veg) (vedtatt 10.12.1992).

- Reguleringsplan for Follaveien (E6) (vedtatt 8.10.1981).

Foreslått endring av disse fremkommer i foreliggende planforslag med Planbeskrivelse.

Vedlagt er skjema for vurdering av risiko- og sårbarhet for området.
Rådmannen tar vurderingen til etterretning og konkluderer med at det ikke finnes kjente forhold/hendelser, verken naturlige eller menneskeskapte, som virker inn på arealbruken i planområdet.

Planprosess frem til 1. gangs behandling fremgår av vedlagt Planbeskrivelse.
Med bakgrunn i oppstartmelding er innkomne forhåndsmerknader gjengitt og kommentert av SKD i Planbeskrivelsen.
Rådmannen tar kommentarer/vurderinger fra SKD til etterretning og har ikke ytterligere kommentarer direkte til disse.

Planforslaget har vært til intern behandling i kommunen, bl.a. hos barnas representant, folkehelserådgiver, representantene for miljø/friluft og VVA.

Kommentar fra folkehelserådgiver er som følger: "*Mine innspill er først og fremst knyttet til Planbestemmelser til områderegulering for Eiaveien, § 5 Diverse bestemmelser, kap. 5.1 Utbygging – rekkefølgebestemmelser pkt. d) – Vedlagt byggesøknad skal det følge en situasjonsplan som viser byggets/byggenes plassering, parkering, snuhammer, sansehager, gangvegsystem m.m.*

1. ***Omsorgsboliger spesielt med tanke på personer med demens***
   I Norge lider rundt 70.000 personer i dag av demens. Innen 2040 vil tallet på demente i Norge bli doblet. I litteraturen kommer det frem at kommuner er generelt dårlig forberedt på de sosiale og økonomiske utfordringene disse sykdommene bringer.

   Undersøkelser viser at aktivitet er svært viktig med tanke på mental helse både som forebygging og behandling. Nyere studier tyder på at personer som er fysisk aktive har mindre risiko for å utvikle demens og et viktig behandlingstilbud for de som har fått diagnosen (Moser & Martinsen 2008).

   Fysisk aktivitet er en av de mest effektive tverrfaglige behandlingsmetoder for å redusere APSD-symptomer (atferdsmessige og psykiatriske symptomer ved demens) og bedre pasientens livskvalitet og funksjonsnivå. Fysisk aktivitet og trening reduserer signifikant psykologiske og somatiske symptomer hos pårørende, øker deres psykologiske mestringskompetanse og hjelper dem til å bevare en positiv familierelasjon til den syke (Demens Vol. 10/nr.3 Mirka Kraus 2006).

   I et sykdomsforløp med mental lidelse er fritidsaktiviteter viktige, interesser som kombinerer fysisk, mental og sosial aktivitet er god "medisin" (Fratiglioni 2004).

   I det videre arbeid med planlegging av boliger for demente blir det svært viktig å legge til rette for aktivitet, både inne og ute. Ikke minst vil et godt tilrettelagt uteområde kunne bygge opp omkring gode erfaringer og opplevelser hos den enkelte bruker. Dette vil være moderne og fremtidsrettet demensbehandling.

   Det bør også planlegges å få til gode aktivitetsmuligheter både i nærområdet og områder et stykke bort fra boligmassen. Som eksempel bør Eiavei-området på en eller

annen måte kunne kobles opp for bruk av fasiliteter og uteområdene mot Vestmyra og Holtanveien, Hauan og Finneidlia. Det vil bl.a. kreve trafikale løsninger som også vil komme andre myke trafikanter til gode, ikke minst barn og unge på vei til skole og annen fritidsaktivitet i området.

2. ***Tilrettelegging for ansatte***
   Fra et folkehelseperspektiv vil det være ønskelig at det legges til rette for aktiv arbeidsvei for ansatte, med det menes bl.a. å legge til rette for at ansatte skal kunne gå og/eller sykle til arbeid. I den forbindelse viser det seg at gode garderobefasiliteter på arbeidsplassen og gode muligheter for sykkelparkering er viktige faktorer for å få til en «aktiv arbeidsveg». I planforslaget kommer det klart frem behov og ønske om parkeringsmuligheter for bil, ut fra mitt syn bør det også legges like godt til rette for sykkelparkering. Det må være «lett/attraktivt» å bruke sykkel til jobb.

I prosjekteringen med byggeplan/situasjonsplan er det naturlig at ovenstående er tema, jfr. bestemmelsenes § 5, pkt. 5.1 d).
Utfra ovenstående innspill utfyller rådmannen denne bestemmelse til følgende ordlyd:
Vedlagt byggesøknad skal det følge en situasjonsplan som viser byggets/byggenes plassering, parkering, sykkelparkering, snuhammer, sansehager, gangvegsystem m.m.

Barnas representant fokuserer på løsninger for tryggere kryssing av E6 for myke trafikanter.

I gjeldende planverk ligger avklaringer for fremføring av gang-/sykkelveg (g/s-veg) fra Eiaveien og nordøstover mot Holtanveien. Et viktig moment i denne sammenheng er at kulvert (g/s-veg) under jernbanen er etablert.
Fra Eiaveien mot Vestmyra er fortsatt kryssing av E6 en stor utfordring. Mange skolebarn krysser E6 i dette området og Fauske kommune og Statens vegvesen har over lengre tid hatt fokus på denne problemstillingen. Denne prosessen vil fortsette til mer trafikksikker løsning er etablert.
Behandling av foreliggende planforslag omhandler ikke tryggere kryssing av E6 (utenfor planavgrensning).

For øvrig avstedkom intern høring ingen vesentlige merknader.

Tilgjengelighet for alle er ivaretatt ved føringer lagt i reguleringsbestemmelsene.

I reguleringsplanforslag er det nå krav om at planlagte nye offentlige/felles kjøreveger, der det vil være behov for fremtidig adressering, skal navnsettes.
I foreliggende planforslag er Marmorsløyfa foreslått som nytt vegnavn.

Rådmannen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

INNSTILLING :

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til områderegulering for Eiaveien ut til offentlig ettersyn.

Forslag til nytt vegnavn i planområdet er Marmorsløyfa.

PLUT-080/12 VEDTAK- 13.06.2012

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til områderegulering for Eiaveien ut til offentlig ettersyn.

Forslag til nytt vegnavn i planområdet er Marmorsløyfa.

NYE OPPLYSNINGER I SAKEN

2. gangs behandling

Det fremmes forslag til områderegulering for Eiaveien.

Planforslaget har følgende dokumentasjon:

1. Plankart i målestokk 1: 1000 med bestemmelser. Planbeskrivelse og ROS-analyse.

Reguleringsplanen har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 26.06 – 20.08.12. Det er innkommet 7 uttalelser til planforslaget. Ingen innsigelser til planen fra offentlige myndigheter.

SAKSBEHANDLERS VURDERING:

Hver enkelt merknad er innført enten i sin helhet (angitt ved "*nnnnn*") eller som komprimert utdrag og deretter er det gjort en vurdering/anbefaling vedrørende problemstillingen slik den fremstår.

Nordland fylkeskommune (Nfk), 28.8.2012
"*Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Kultur- og miljøavdelingen følgende uttalelse:*

Planfaglig uttalelse
Så langt vi kan se vil dette tiltaket ikke være i strid med regional politikk slik det blant annet fremkommer i fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer.

Avdelingen har ingen vesentlige merknader til planforslagets arealdisponering.

Kulturminnefaglig uttalelse
Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med registrerte verneverdige kulturminner. Bestemmelse om varslingsplikt ved eventuelle funn av automatisk fredete kulturminner under markinngrep inngår i forslag til

reguleringsbestemmelser. Avdelingen har ingen kulturminnefaglige merknader til planforslaget."

Vurdering/Anbefaling: Ingen merknader.

Sametinget, 5.7.2012

"Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til omsøkte regulering for Eiaveien.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken."

Vurdering/Anbefaling: Ingen merknader. Påpekte forhold er ivaretatt i reguleringsbestemmelsenes § 6.1 f).

NVE, 24.8.2012

"I vårt innspill til planoppstart, datert 31.10.2011, ba vi om at grunnforholdene måtte vurderes og tas hensyn til i det videre planarbeidet. Det foreligger nå rapport fra Rambøll, datert 13.2.2012, som sier at det ikke er registrert kvikkleire i området og at grunnen i planområdet består generelt av bløt til middels fast leire med tynne siltlag og enkelte gruskorn . Ut fra dette mener NVE at våre innspill er ivaretatt og har derfor ingen merknader til områdereguleringsplanen."

Vurdering/Anbefaling: Ingen merknader.

Statens vegvesen Region nord, 16.8.2012

"Planområdet ligger ved E6 som har stor trafikk som genererer betydelig med vegtrafikkstøy. Det er ikke foretatt støyberegninger i planarbeidet, men konkludert med at dette må ses nærmere på. Bestemmelsene sier at støyretningslinjen T-1442 skal gjelde. Siden vegtrafikkstøy ikke er utredet setter vi krav om at støykravene i T-1442 skal dokumenteres og at de er oppfylte for de nye områdene som skal benyttes til boliger dvs. OT1 og F/K/B1. Avbøtende tiltak skal vises og avklares i reguleringsplanen og ikke på byggesaksnivå. Dersom det ikke gjøres i denne planen, må det medtas i bestemmelsene at det skal utarbeides detaljreguleringsplan der støyproblematikken skal utredes og løses før områdene OT1 og F/K/B1 kan utbygges. Det må også dokumenteres at støykravene er oppfylte og avbøtende tiltak som for eksempel støyskjerm/-voll må vises i plankartet.

En forutsetning for at atkomstveien til OT1 (Marmorsløyfa) legges så nær E6 er at det blir nok areal til snøopplag, eventuell støyskjerm/-voll eller vegteknisk utsyr mm. I området FRI1 mellom de to vegene må det ikke settes opp bygninger. Bestemmelsenes § 4.1 b) må derfor endres slik at mindre bygninger eller installasjoner ikke plasseres på dette friarealet mellom E6 og Marmorsløyfa.

Området regulert til F/K/B1 og F/K1 er i gjeldende plan regulert til industriformål. Vi er opptatt av at boligbebyggelse skal lokaliseres vekk fra E6 slik at den ikke blir støyutsatt. Slik det nå er regulert kan det bygges bolig inntil 15 m fra midten av E6 dersom garasjen nærmest E6 rives, selv om det neppe er intensjonen med planen. Området F/K/B1 må derfor endres enten med formåls-/byggegrenseendring eller endring av bestemmelsene som hindrer bygging til boligformål nær E6.
Vi ber om at reguleringsplanen endres slik vi har nevnt og at vi får planen til gjennomgang før den vedtas."

Vurdering/Anbefaling: Med bakgrunn i ovenstående har rådmannen fått utarbeidet støyberegninger for deler av planområdet, jf. vedlegg.
Som det fremkommer her er det ikke behov for støyskjerming mot E6 for planlagt bebyggelse på området OT1. Det er ikke planlagt felles uteområder på vestsiden av fremtidige bygninger i dette området.

Med samme bakgrunn er plankart og reguleringsbestemmelser anbefalt endret som følger:

- Friområdet FRI1 er redusert og omfatter nå FRI1 og FRI2. Opprinnelig FRI2 har nå benevnelsen FRI3.
- Reguleringsbestemmelsenes § 3, pkt. 3.6 b) endres til følgende: *Det tillates kontor/forretning i 1. etasje og bolig i 2. etasje. Bygning med boligdel kan ikke ligge nærmere enn 30 m fra senterlinje E6.*
- Reguleringsbestemmelsenes § 5, pkt. 5.1 a) endres til følgende: *Område FRI1-FRI3 er avsatt til friområde for rekreasjon og opphold for allmennheten. Bygninger og andre tekniske anlegg tillates ikke oppført.*
- Reguleringsbestemmelsenes § 5, pkt. 5.1 b) endres til følgende: *Unntak på område FRI2-FRI3 er mindre bygninger og installasjoner til kommunalteknisk anlegg samt trafo/fordelingsskap. De skal tilpasses nærområdet med hensyn til utforming og bruk.*
- I reguleringsbestemmelsenes § 6 er det tatt inn et nytt pkt. 6.1 b) som har følgende ordlyd: *Før gjennomføring av tiltak innenfor planområdet skal det utarbeides støyrapport for området mot E6. Evt. krav om støyreduserende tiltak skal være gjennomført før området OT1 tas i bruk.*
  Dette ivaretar krav til utarbeiding av støyrapport dersom prosjektet på OT1 eventuelt ikke blir i tråd med forutsetningene i foreliggende støyrapport av 23.10.2012.

Anbefalte endringer er tatt inn revidert plankart og reviderte bestemmelser av 24.9.2012 som er vedlagt.

Rapport for vegtrafikkstøy av 23.10.2012 samt revidert planforslag er oversendt Statens vegvesen Region nord for ny gjennomgang/vurdering.

I brev av 22.11.2012 foreligger ny uttalelse fra Statens vegvesen Region nord som lyder slik: "*Viser til brev fra Fauske kommune datert 31.10.2012. I vår uttalelse til den offentlige høringen hadde vi flere merknader til planforslaget. Merknadene er nå innarbeidet i plankartet og bestemmelsene på en tilfredsstillende måte. Vi har derfor ingen merknader til denne planen.*"

Med bakgrunn i denne uttalelse anbefaler rådmannen at revidert planforslag godkjennes.

Jernbaneverket, 22.8.2012
"Hensikten med planen er å legge til rette for omsorgsboliger med tilhørende atkomst og parkering. Planen viser også eksisterende boliger, lek, forretning/kontor, friområder samt vegsystem. Det nye tiltaket innebærer en endring av gjeldende reguleringsformål fra forretning/kontor/industri til offentlig tjenesteyting. Nye omsorgsboliger blir liggende mer enn 100 meter fra jernbanelinjen.

Planforslaget legger ikke opp til nye tiltak i umiddelbar nærhet av jernbanelinjen. Jernbaneverket har derfor ingen merknader til reguleringsplanen."

Vurdering/Anbefaling: Ingen merknader.

Helse- og miljøtilsyn Salten IKS, 13.8.2012
"Det vises til forslag til områderegulering Eiaveien, sak 080/12, til offentlig ettersyn. Saken er oversendt Helse- og miljøtilsyn Salten IKS fra kommunelegen.

Fauske kommune har i vedtak av 13.12.2011, sak 048/12, delegert til HMTS myndighet innenfor miljørettet helsevern etter lov av 24.6.2011 nr. 29 om folkehelsearbeid § 9. Myndigheten utføres i samråd med kommuneoverlegen.

Helse- og miljøtilsyn Salten har vurdert planene etter aktuelt hjemmelsgrunnlag:
- *Lov 24.6.2011 nr. 29 om folkehelsearbeid*
- *Forskrift 25.4.2003 om miljørettet helsevern*

Helsemyndigheten skal ivareta helsehensyn i forhold til utbygging og friarealer, trafikksikkerhet (ulykkesforebygging), støy og livskvalitet generelt. Med formål <<å fremme folkehelse og bidra til gode miljømessige forhold samt sikre befolkningen mot faktorer, blant annet fysiske, kjemiske, biologiske og sosiale miljøfaktorer som kan ha negativ virkning på helsen>>.
Overordnet krav er at virksomheter og eiendommer skal planlegges, bygges, tilrettelegges, drives og avvikles på en helsemessig tilfredsstillende måte, slik at de ikke medfører fare for helseskade eller helsemessig ulempe.
Helsemessige ulemper som virksomheten/eiendommen kan påføre omgivelsene skal vurderes. Hvis virksomheter/eiendommen har adgang for allmennheten, eller benyttes av mange mennesker, eller hvor mennesker oppholder seg over lengre perioder, skal også helsemessige forhold i virksomheten vurderes.

Vår vurdering
To forhold kommenteres i forhold til folkehelselovens bestemmelser:

1. *Støy:*
   Støy fra E6 er nevnt i planbeskrivelsen, og forutsetninger etter den gamle arealretningslinjen T-1442 er nevnt. Vi vil presisere hva vi oppfatter som vesentlig i den forbindelsen:
   Dagens trafikk (3000-5000 ÅDT i følge database ved vegvesen.no) tilsier at det må settes klare føringer for avstander til støysårbar bebyggelse og at støyfaglig utredning må kreves for nye støysårbare bygg. Planområdet vil ha en rød støysone på opp mot kanskje 20 m fra E6 hvor det ikke kan tillates ny støysårbar bebyggelse, og gul sone vil bre seg kanskje 60-80 m avstand fra veien. Boliger og andre støysårbare bygg i gul

sone må støyutredes med krav om stille side og egnet utendørs oppholdsareal. Lydkrav etter teknisk forskrift sin lydstandard NS 8175-2012 må forutsettes oppfylt på uteareal og innendørs.

2. *Omsorgsboliger og forebygging mot legionellasmitte fra dusjanlegg: Vannfordelingsnett i boliger for eldre er særlig viktige å prosjektere godt med hensyn til forebygging mot legionellasmitte. Utbygger må derfor prosjektere vannfordelingsnett som oppfyller dagens anbefalinger for sikker drift og som er godt tilrettelagt for legionellatiltak (temperatur/rensing/desinfeksjon).*"

Vurdering/Anbefaling: Når det gjelder vegtrafikkstøy viser rådmannen til vurdering/anbefaling ovenfor under merknad fra Statens vegvesen Region nord.

Problemstillingen vedr. legionellasmitte ivaretas i byggesaksprosessen. Div. forskrifter setter krav til prosjekterende vedr. dette, bl.a. Forskrift om miljørettet helsevern av 25.4.2003 nr. 486.

Fauske eldreråd, 13.8.2012

"*Fauske Eldreråd har ingen merknader til forslag til områderegulering for Eiaveien, men har følgende tilleggskommentar til prosessen videre:*
Eldrerådet forutsetter at detaljregulering sendes på høring til eldrerådet."

Vurdering/Anbefaling: Ingen merknader. Bestemmelsenes § 6, pkt. 6.1 g), kan sette krav om detaljregulering dersom det fremkommer behov for større avvik fra bestemmelsene. I en slik prosess er Fauske eldreråd fast høringsinstans.

NY INNSTILLING:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12, godkjenner Fauske kommunestyre det fremlagte forslag til områderegulering for Eiaveien, med følgende endringer:

Friområdet FRI1 reduseres og omfatter nå FRI1 og FRI2. Opprinnelig FRI2 har nå benevnelsen FRI3.

Reguleringsbestemmelsenes § 3, pkt. 3.6 b) endres til følgende: *Det tillates kontor/forretning i 1. etasje og bolig i 2. etasje. Bygning med boligdel kan ikke ligge nærmere enn 30 m fra senterlinje E6.*

Reguleringsbestemmelsenes § 5, pkt. 5.1 a) endres til følgende: *Område FRI1-FRI3 er avsatt til friområde for rekreasjon og opphold for allmennheten. Bygninger og andre tekniske anlegg tillates ikke oppført.*

Reguleringsbestemmelsenes § 5, pkt. 5.1 b) endres til følgende: *Unntak på område FRI2-FRI3 er mindre bygninger og installasjoner til kommunalteknisk anlegg samt trafo/fordelingsskap. De skal tilpasses nærområdet med hensyn til utforming og bruk.*

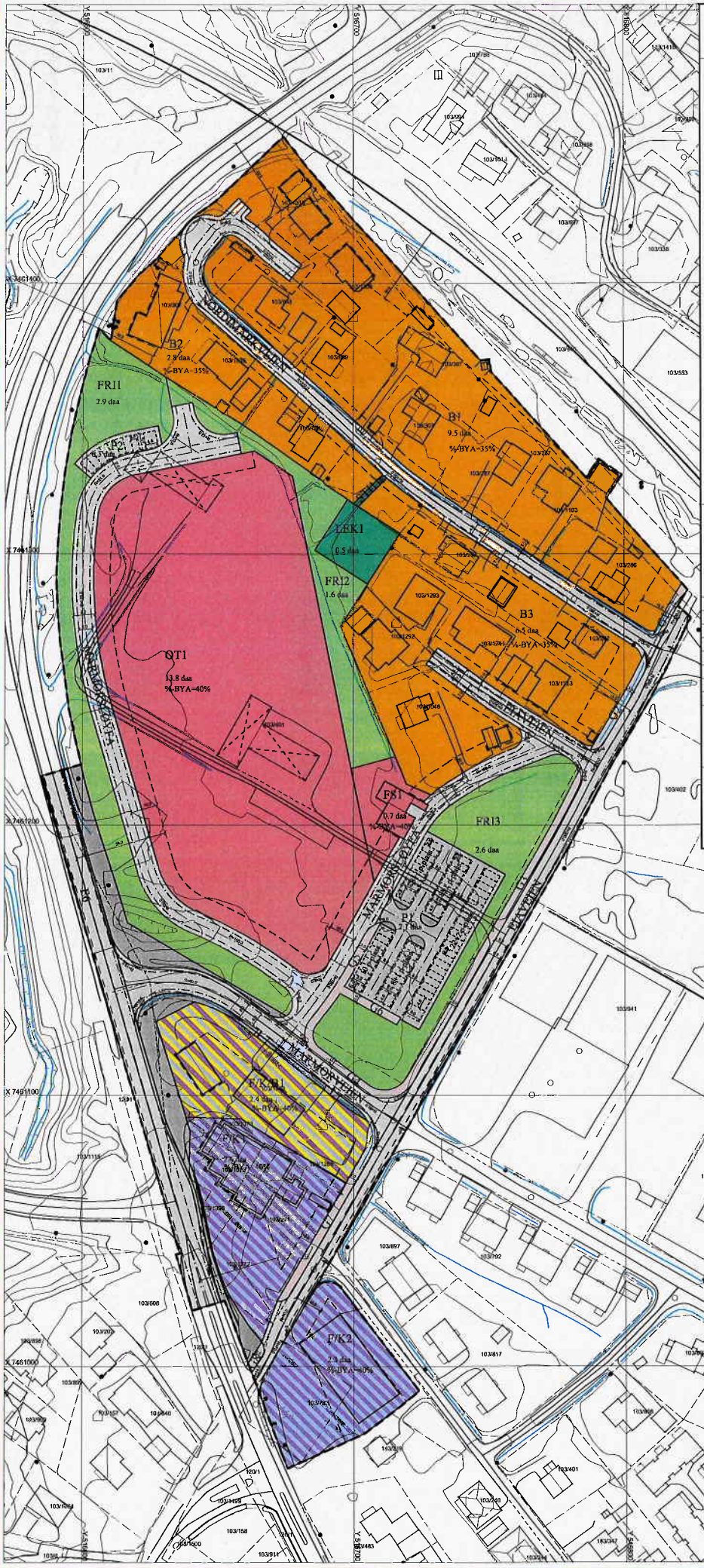
I reguleringsbestemmelsenes § 6 tas det inn et nytt pkt. 6.1 b) som har følgende ordlyd: *Før gjennomføring av tiltak innenfor planområdet skal det utarbeides*

støyrapport for området mot E6. Evt. krav om støyreduserende tiltak skal være gjennomført før området OT1 tas i bruk.

Nytt vegnavn i planområdet er Marmorsløyfa.

Even Ediassen
Rådmann

Utskrift sendes:



TEGNFORKLARING

PBL. § 12 - REGULERINGSFORMÅL

BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr.1)

- B - Boligbebyggelse
- OT, FS - Offentlig tjenesteyting, Forsamlingslokale
- LEK, STI - Lekeplass, Sti
- F/K/B - Forretning/Kontor/Bolig
- F/K - Forretning/Kontor

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr.2)

- Kjøreveg, offentlig
- FA - Felles atkomst
- G - Fortau
- Annen vegrunn, tekniske anlegg
- P - Parkeringsplass

GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr.3

- FRI - Friområde

LINJE- OG PUNKTSYMBOLER

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Regulert fotgjengerfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Stenging av avkjørsel
- Avkjørsel

BAKGRUNNSKART

- Høydekurve 1 m
- Elv/Bekk/Grøft
- Eiendomsgrense
- Grunnmur
- Bygning punkt
- Bygningslinje
- Vegkant
- Fortauskant
- Jernbane spormidt på bru
- Jernbane spormidt
- El-linje
- Stolpe

Fauske kommune

Ekvidistanse: 1 m
A2, Målestokk: 1:1000

Områderegulering for

Eiaveien

Planident: 1841-2011003
Kartgrunnlag:FKB, Fauske kommune (2012)
Kartreferanse: UTM sone 33, Euref89 (NN54)

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Dato	Sign.
Oppstartsmøte	13.09.2011	R.H.B.
Kunngjøring om igangsatt planlegging	24.09.2011	R.H.B.
1. gangs behandling i planutvalget		
Offentlig ettersyn i tidsrommet		
2. gangs behandling i planutvalget		
Offentlig ettersyn i tidsrommet		
Vedtatt i kommunestyret		

Reguleringsplanen vist på kartet er i samsvar med kommunestyrets vedtak. Bestemmelsene til planen er vist i eget dokument.

Dato

ordførerens underskrift

PLANEN UTARBEIDET DEN 13.02.2012 av

A/S Salten Kartdata for Fauske kommune

Revidert:		
Endr. FRI1 jf. adm.	24.09.2012	R.H.B.

Fauske kommune

Omsorgsboliger Eiaveien, Fauske.
Vegtrafikkstøy

SWECO

SWECO

RAPPORT

Omsorgsboliger Eiaveien, Fauske. Vegtrafikkstøy.

Rapport nr.:	Oppdrag nr.:	Dato:
RIAKU01	986420001	23.10.2012

Kunde:
Fauske kommune – Georg de Besche dy

Omsorgsboliger Eiaveien, Fauske.
Vegtrafikkstøy.

Sammendrag:

Sweco Norge har beregnet og vurdert støy fra vegtrafikk mot planlagte omsorgsboliger ved Eiaveien i Fauske kommune for prognoseåret 2032. Støyen er vurdert etter NS 8175.

Bygningen skjermer støyen effektivt, og de tre sansehagene og fellesarealet på østsiden av bygningen får tilfredsstillende støynivå (L_{den} = 50 dB eller lavere).

Dersom man ønsker å skjerme arealet på vestsiden av bygningen må det føres opp et tett rekkverk med høyde typisk 2,5 m. Alternativt kan bygningen trekkes lenger mot vest slik at man får et større areal på østsiden av bygningen som får tilfredsstillende støynivå.

Det anbefales at soverom som har vindu mot sør og vest og som overskrider L_{den}= 50 dB har utvendig solavskjerming og/eller kjøling.

Rev.	Dato	Revisjonen gjelder	Sign.

Utarbeidet av: Frode Atterås	**Sign.:**
Kontrollert av: Inge Hommedal	**Sign.:**
Oppdragsansvarlig / avd.: Edvard Falch / 519	**Oppdragsleder / avd.:** Frode Atterås / 519

rao4n 2008-01-23

FA
p:\5181\98642001_riaku_omsorgsboliger eiaveien, fauske. vegrafikkstøy\08 rapporter og notater\98642001_riaku01_omsorgsboliger eiaveien, fauske. vegtrafikkstøy_a.docx

Innhold

1 Innledning 1

2 Begreper 1

3 Forutsetninger og metode 1

4 Kriterier for støy 3

4.1 T-1442 3

4.2 NS 8175 3

4.3 Vurdering 3

5 Beregnet og vurdert støy 4

5.1 Støy ved uteområder 5

5.2 Støy ved fasade 5

6 Referanser 5

rao4n 2008-01-23

1 Innledning

Sweco Norge har fått i oppdrag av Fauske kommune å beregne og vurdere støy fra vegtrafikk mot planlagte omsorgsboliger ved Eiaveien (eiendom 103/491 med flere) i Fauske kommune. Oppdraget er løst på grunnlag av tilsendt underlag fra A/S Salten Kartdata ved Rita Helen Berg. Det er ikke utført støyfaglig synfaring.

Beregning og vurdering av innendørs støynivå fra vegtrafikk er ikke vurdert. Videreført støyfaglig vurdering er nødvendig når detaljer om fasader foreligger.

2 Begreper

I rapporten benyttes følgende faglige begreper for støy:

Døgnekvivalent støynivå $L_{A,ekv,24h}$ er gjennomsnittlig A-veid støynivå over et døgn.

Ekvivalent støynivå L_{den} er et døgnekvivalent støynivå der støybidragene i kveldsperioden (19-23) er gitt et tillegg på 5 dB og støybidragene i nattperioden (23-07) er gitt et tillegg på 10 dB.

Maksimalt støynivå L_{5AF}: For vegtrafikk utendørs er maksimalt støynivå definert til det som overskrides av de 5 % mest støyende (tunge) kjøretøyene. I regelverket for innendørs støy er maksimalt støynivå definert som det absolutt høyeste støynivået, og en regner antallet overskridelser av dette. Maksimalt støynivå brukes til å vurdere risiko for søvnforstyrrelse der det er stor nattrafikk.

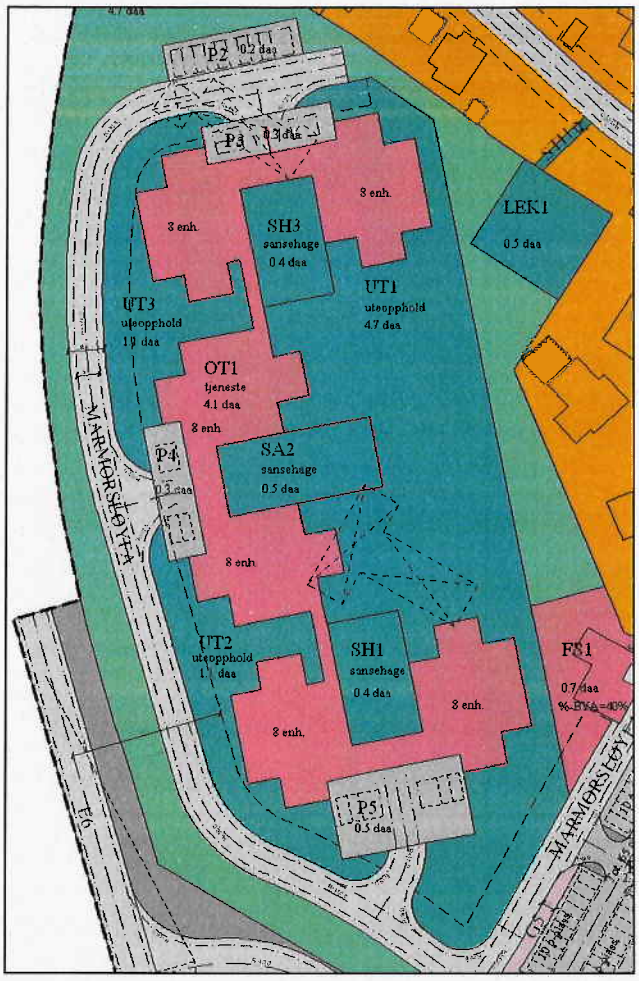
3 Forutsetninger og metode

Oversiktskart er vist i figur 1.

Figur 1. Oversiktskart. Kilde: www.gulesider.no

rao4n 2008-01-23

Eksisterende bygningsmasse skal erstattes med en bygning på en etasje, se figur 2. Det er benyttet dagens terreng i beregningene. Eventuell planering av terrenget vil gi ingen eller minimale endringer av støysituasjonen da dagens terreng er forholdsvis flatt.



Figur 2. Planskisse.

Trafikken på E6 (Follaveien) er 14.10.2012 oppgitt i Nasjonal vegdatabank til å være ÅDT = 4 900 kjøretøy/døgn for 2010. For et prognoseår 2032 er trafikken regnet 30 % høyere, det vil si ÅDT = 6 400 kjøretøy/døgn. Tungtrafikkandelen[1] er 10 % og skilthastigheten er 60 km/t, samme tall er nyttet for prognoseåret 2032. Horisontal avstand fra senterlinje på E6 til nærmeste delen av bygget er ca. 35 m.

Det er benyttet samme døgnfordeling av trafikken som for riksveier:
Dag (kl. 7-19): 75 %, kveld (kl.19-23): 15 %, natt (kl.23-7): 10 %.

Utendørs vegtrafikkstøy er beregnet etter gjeldende nordiske beregningsmetode[2] med CadnaA 4.2.141. Som digitalt kartunderlag er det benyttet SOSI kart med 1 m koter.
Støyen ved fasade er beregnet 2 m over gulvflatenivå. Støy ved uteområder er beregnet 1,5 m over mark, representativt for personer på marknivå.

rao4n 2008-01-23

4 Kriterier for støy

4.1 T-1442

Miljøverndepartementets planretningslinje T-1442[3] anbefaler grenser for støynivå ved planlegging av ny bebyggelse. Støygrensene for vegtrafikk er vist i tabell 1.

Tabell 1: Anbefalte grenser for vegtrafikkstøy ved etablering av ny støyende virksomhet og bygging av boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, fritidsboliger, skoler og barnehager. Alle tall oppgitt i dBA, frittfeltverdier.

Støykilde	Støynivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk (stue og soverom)	Støynivå utenfor soverom, natt kl. 23 – 07
Veg	L_{den} = 55 dB	L_{5AF} =70 dB

Krav til maksimalt støynivå i nattperioden gjelder der det er mer enn 10 hendelser per natt.

De anbefalte støygrensene er også omtalt i T-1442 som nedre grense for gul sone – der gul sone er et område hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres på vilkår av at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

4.2 NS 8175

TEK, plan- og bygningslovens tekniske forskrift, har i en egen standard NS 8175[4] gitt grenser for tillatelig støy som kommer utenfra og belaster nye helsebygninger (sykehus, pleieinstitusjoner og lignende):

- Krav til at støynivå på uteplass ikke skal overstige nedre grenseverdi for gul sone minus 5 dB, i T-1442. Det vil si L_{den} = 50 dB.

Minstekravene i standarden er gitt i en egen lydklasse C, som innebærer at inntil 20 % av berørte personer i boliger kan forventes å bli forstyrret av lyd og støy.

4.3 Vurdering

Støygrensene i T-1442 og NS 8175 avviker fra hverandre:

- NS 8175 har 5 dB strengere grenseverdi for støynivå ved uteplass enn T-1442.
- NS 8175 har ikke støygrenser utenfor rom til støyfølsom bruk slik som T-1442 har.

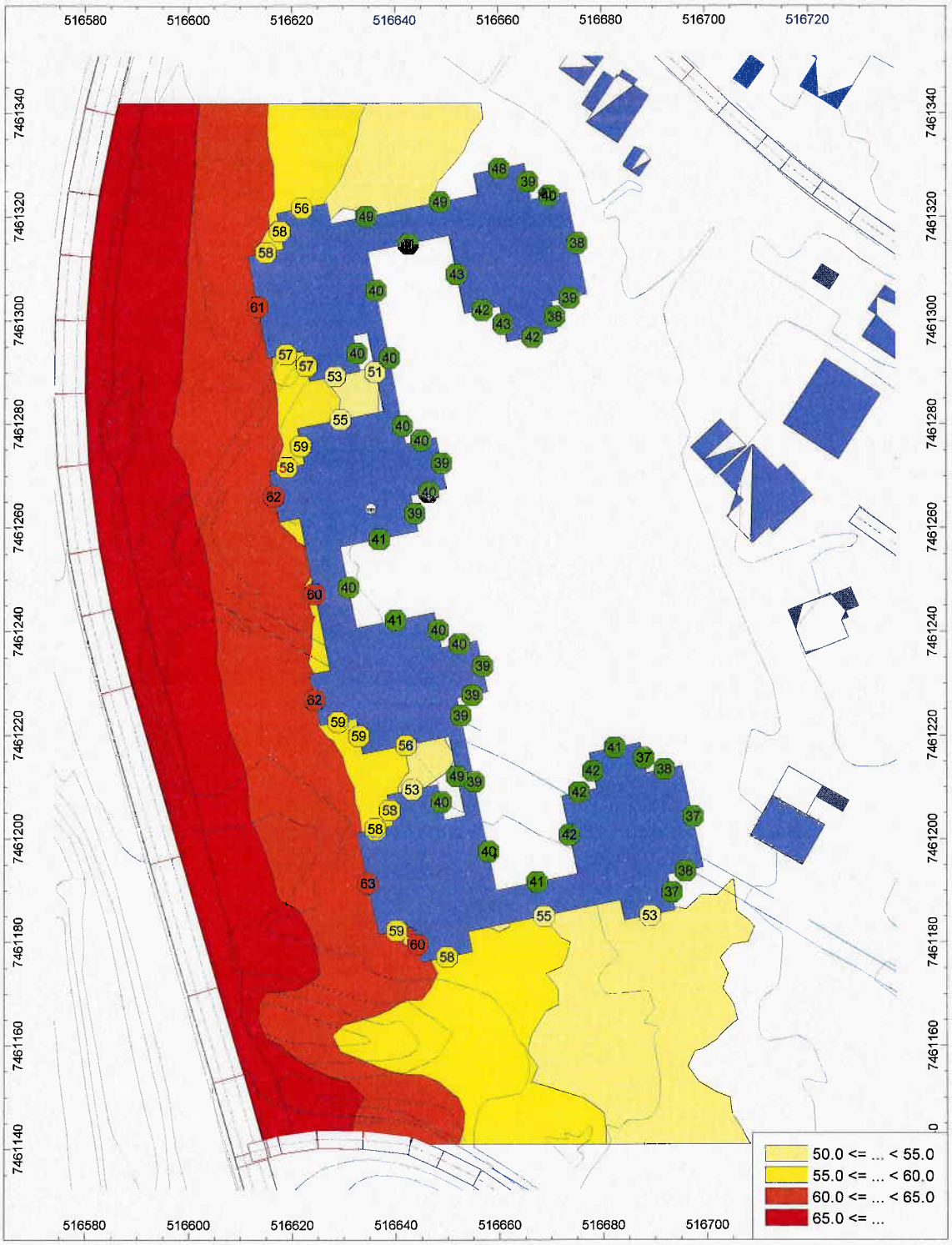
Støykravene i NS 8175 er lagt til grunn:

- Støynivå på uteplass skal ikke overstige L_{den} = 50 dB.
- Ingen støygrenser utenfor rom til støyfølsom bruk.

NS 8175 kan brukes til å dokumentere at lydkravene i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven er oppfylt. T-1442 er veiledende, og ikke rettslig bindende, men vesentlige avvik kan gi innsigelse til planen fra statlige myndigheter.

5 Beregnet og vurdert støy

Støynivå ved uteområder og ved fasader er vist i figur 3.



Figur 3. Støysonekart for uteområder i høyde 1,5 m over terreng. Høyden er representativ for personer på uteområder. Støynivå ved fasader i høyde 2,0 m over terreng. Beregningsoppløsning 3 m x 3 m.

rao4n 2008-01-23

5.1 Støy ved uteområder

Bygningen skjermer støyen effektivt, og de tre sansehagene (se figur 2) og fellesarealet på østsiden av bygningen får tilfredsstillende støynivå (L_{den} = 50 dB eller lavere).

Dersom man ønsker å skjerme arealet på vestsiden av bygningen (UT2/UT3) må det føres opp et tett rekkverk med høyde typisk 2,5 m mellom UT2/UT3 og Marmorsløyfa (se figur 2). Alternativt kan bygningen trekkes lenger mot vest slik at man får et større areal på østsiden av bygningen som får tilfredsstillende støynivå.

5.2 Støy ved fasade

Fasade mot vest får støynivå opp mot L_{den}= 63 dB for prognoseåret 2032. Fasader mot øst får støynivå L_{den}= 50 dB eller lavere. Det er ingen støygrenser utenfor støyømfintlige rom i NS 8175.

Det anbefales at soverom som har vindu mot sør og vest og som overskrider L_{den}= 50 dB har utvendig solavskjerming og/eller kjøling.

6 Referanser

[1] Epost fra Mahmoud Ebrahimi i Statens vegvesen, 12.10.2012.
[2] Håndbok 064: Nordisk beregningsmetode for vegtrafikkstøy. Statens vegvesen. 2000.
[3] Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, Miljøverndepartementet, 2012.
[4] NS 8175 Lydforhold i bygninger – lydklasser for ulike bygningstyper. Standard Norge, 2012.

FYLKESMANNEN I NORDLAND
Kommunal- og beredskapsavdelingen

Sjekkliste for kommunale areal-, regulerings-, og bebyggelsesplaner.

VIKTIG! Denne sjekklista er ikke komplett – men den kan brukes som et hjelpemiddel i den kommunale planprosessen vedrørende risiko- og sårbarhetsforhold ved utarbeidelse av arealplaner. Også andre forhold enn de som er oppført her vil kunne ha betydning for planarbeidet.

Forslagstiller må redegjøre for hvordan hvert enkelt punkt er tatt opp/behandlet i arealplanen. Alle punkter skal være vurdert, og avklares i forhold til om de virker inn på arealbruken.

Nyttig bakgrunnsmateriale i forbindelse med risiko og sårbarhet og arealplanlegging kan bl.a. være:

- "Veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser" (DSB 1994)
- "Retningslinjer for Fylkesmannens bruk av innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven. Sikkerhets- og beredskapsmessige hensyn i den kommunale planleggingen" (DSB 1997)
- Rundskriv GS-1/01 - "Rundskriv om fylkesmennenes praktisering av innsigelsesinstituttet på beredskapsområdet" (DSB 2001)
- Rundskriv T-5/97 – "Arealplanlegging og utbygging i fareområder" (MD 1997)

Sjekklisten er gjennomgått i forbindelse med følgende arealplan:

Områderegulering for Eiaveien, Fauske

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Jord-/leire-/løsmasseskred	Nei	
Kvikkleire, ustadige grunnforhold	Nei/Ja	Ikke kvikkleire, men det stilles krav om grunnundersøkelse i bestemmelsene.
Steinras, steinsprang	Nei	
Is-/snøskred	Nei	
Kjente historiske skred, utbredelse	Nei	
Flomfare	Nei	
Springflo	Nei	
Flomsonekart, historiske flomnivå	Nei	
Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc.	Nei	
Mye nedbør	Nei	
Store snømengder	Nei	
Radon	Nei	Ikke kjent, men ivaretas i TEK10 og bestemmelser.
Annet…	Nei	

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Utbyggingsplaner (boliger, fritidsbebyggelse, næring/industri, infrastruktur etc.) i nærheten av: - drikkevannskilder, nedbørsfelt, grunnvann - landbruksareal - oppdrettsanlegg m.m. → vurdere nødv. tiltak, båndlegging etc.	Nei	

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Brann/eksplosjon ved industrianlegg	Nei	
Kjemikalieutslipp o.a. forurensning	Nei	
Olje-/gassanlegg	Nei	
Lagringsplass for farlige stoffer f.eks. industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring	Nei	
Høyspentledninger	Nei	
Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall	Nei	
Strålingsfare fra div. installasjoner	Nei	
Gamle fyllplasser	Nei	
Forurenset grunn og sjøsedimenter, endret bruk av gamle industritomter	Nei	
Militære og sivile skytefelt	Nei	
Dumpeområder i sjø	Nei	

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer utgjøre en risiko for området? - hendelser på veg - hendelser på jernbane - hendelser på sjø/vann - hendelser i luften	Nei	
Veger med mye transport av farlig gods	Nei	
Ulykkesbelastede veger	Nei	
Støysoner ved infrastruktur	Nei	

Forhold / uønsket hendelse	ja/nei	Vurdering
Sykehus/helseinstitusjon	Nei	
Sykehjem/omsorgsinstitusjon	Nei	
Skole/barnehage	Nei	
Flyplass	Nei	
Viktig vei/jernbane	Nei	
Jernbanestasjon/bussterminal	Nei	
Havn	Nei	
Vannverk/kraftverk	Nei	
Undervannsledninger/kabler	Nei	
Bru/Demning	Nei	

Fauske kommune

PLANBESTEMMELSER

til områderegulering for

Eiaveien

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Dato	Sign.
Oppstartsmøte	13.09.2011	R.H.B.
Kunngjøring om igangsatt planlegging	24.09.2011	R.H.B.
1.gangs behandling i planutvalget		
Offentlig ettersyn i tidsrommet		
2.gangs offentlig behandling		
Offentlig ettersyn i tidsrommet		
3.gangs behandling i planutvalget		
Vedtatt kommunestyret		

Planident: 1841-2011003

Reguleringsbestemmelsene er i samsvar med kommunestyrets vedtak. Plankart til bestemmelsene er vist i eget dokument.

Dato.....

ordførerens underskrift

Planbestemmelsene er utarbeidet 06.03.2012 av
A/S Salten Kartdata på vegne av Fauske kommune

Revidert: SKD, 24.09.2012

oooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooo

§ 1
GENERELT

Reguleringsbestemmelsene gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense. Området reguleres til følgende formål:

1. Bebyggelse og anlegg: Boligbebyggelse, Offentlig tjenesteyting, Forsamlingslokale, Lekeplass, Sti, Forretning/Kontor/Bolig, Forretning/Kontor.
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: Kjøreveg, Felles atkomst, Fortau, Annen veggrunn – tekniske anlegg, Parkeringsplasser.
3. Grønnstruktur: Friområde

§ 2

Planen erstatter en del av reguleringsplan for Follaveien (E6), vedtatt av kommunestyret 08.10.1981 og stadfestet hos Fylkesmannen i Nordland 15.03.1982. Planen erstatter en del av reguleringsplan for Kryss Kirkeveien/E6, vedtatt av kommunestyret 05.04.2001. Planen erstatter en del av reguleringsplan for Fauske N-Løgavlvegen (GS-veg), vedtatt av kommunestyret 10.12.1992.

§ 3
BEBYGGELSE OG ANLEGG

Bygninger skal oppføres med fasader som ved materialvalg, form, farge og vindusinndeling harmonerer med bebyggelsen omkring. Bygninger skal tilpasses terreng for å unngå større skjæringer, fyllinger, murer o.l. Ubebygde deler av tomtene skal gis en tiltalende utforming.

3.1 Boligbebyggelse, B1-B3.

a) Eksisterende bygninger kan opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell utvidelse eller endring av bebyggelsen må tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til form og materialvalg.

b) Bolighus kan oppføres med maksimal mønehøyde er 8,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Frittliggende garasje kan ha en grunnflate på inntil 50 m² og skal tilpasses bolighuset mht. materialvalg, form og farge. Maksimal mønehøyde på garasje er 5,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

c) For enebolig må det anlegges minimum 2 biloppstillingsplasser pr. boenhet. Garasje kan erstatte en biloppstillingsplass.

d) Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 35 % av tomtens nettoareal, inkludert parkeringsareal.

3.2 Offentlig tjenesteyting, OT1.

a) Det tillates oppføring av bygg/bygninger med maksimal mønehøyde er 8,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

b) Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 40 % av tomtens nettoareal, inkludert parkeringsareal.

3.3 Forsamlingslokale, FS1.

a) Eksisterende bygninger kan opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell utvidelse eller endring av bebyggelsen må tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til form og materialvalg.

b) Tillatt maksimal mønehøyde er 8,5 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 40 % av tomtens nettoareal, inkludert parkeringsareal.

3.4 Lekeplass, LEK1.

a) Innenfor området regulert til felles lekeplass, LEK1 skal det ikke oppføres bygninger. Området kan opparbeides til lek med blant annet huskestativ, sandkasse, benker og bord, og ellers benyttes i henhold til bestemmelsene i friluftsloven.

3.5 Sti, STI1.

a) Det kan opparbeides enkel gruset sti frem til LEK 1 fra Nordimarkveien.

3.6 Forretning/Kontor/Bolig, F/K/B1.

a) På område F/K/B1 kan eksisterende bygg opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell utvidelse eller endring av bebyggelsen må tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til form og materialvalg.

b) Det tillates kontor/forretning i 1 etasje og bolig i 2 etasje. Bygning med boligdel kan ikke ligge nærmere enn 30 m fra senterlinje E6.

c) Innenfor området skal det tilrettelegges for lekeareal på 25 m^2 pr boenhet. Plassering tak/terrasse tillates.

d) Tillatt maksimal mønehøyde er 8,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 40 % av tomtens nettoareal, inkludert parkeringsareal.

3.7 Forretning/Kontor, F/K1-F/K2.

e) På område F/K1-F/K2 kan eksisterende bygg opprettholdes og vedlikeholdes i sin nåværende størrelse og utforming. Eventuell utvidelse eller endring av bebyggelsen må tilpasses eksisterende bebyggelse med hensyn til form og materialvalg.

f) Tillatt maksimal mønehøyde er 8,0 m målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Det samlede bebygde areal (%-BYA) skal ikke overstige 40 % av tomtens nettoareal, inkludert parkeringsareal.

§ 4
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Kjøreveg.

a) E6, Marmorveien, Eiaveien og Nordimarkveien kan opprettholdes og vedlikeholdes som tidligere.

4.2 Felles atkomst, MARMORSLØYFA.

a) MARMORSLØYFA er felles offentlig atkomst for område OT1 OG FS1. MARMORSLØYFA er kommunal veg.

4.3 Fortau, G1-G8.

a) G1-G8 er fortau langs offentlig veg. Fortau langs kjøreveg skal opparbeides med asfalt og kantstein. Fortau G6 kan asfalteres samtidig med P1.

4.4 Annen veggrunn – tekniske anlegg.

a) Innenfor nødvendig trafikkareal inngår annen veggrunn som grøfter, skjæringer/fyllinger, plass til snøopplag osv. i forbindelse med eksisterende og ny veg.

4.5 Parkering, P1-P2.

a) Innenfor område P1 avsettes det minimum 65 offentlige parkeringsplasser og herav skal 5 % være avsatt til personer med nedsatt funksjonsevne. P1 er kommunal parkeringsplass.

b) Innenfor område P2 avsettes det minimum 10 parkeringsplasser, som kan benyttes av brukere av OT1. Herav skal 5 % være avsatt til personer med nedsatt funksjonsevne.

§ 5
GRØNNSTRUKTUR

5.1 Friområde, FRI1-FRI3.

a) Område FRI1-FRI3 er avsatt til friområde for rekreasjon og opphold for allmennheten. Bygninger og andre tekniske anlegg tillates ikke oppført.

b) Unntak på område FRI2-FRI3 er mindre bygninger og installasjoner til kommunalteknisk anlegg samt trafo/fordelingskap. De skal tilpasses nærområdet med hensyn til utforming og bruk.

c) Det er ikke tillatt med motorisert ferdsel og det skal ikke settes opp stengsler eller lignende som fører til privatisering av noen deler av områdene. Områdene kan benyttes i henhold til bestemmelsene i friluftsloven.

§ 6
DIVERSE BESTEMMELSER

6.1 Utbygging - rekkefølgebestemmelser

a) Før gjennomføring av tiltak på OT1, P1, P2 og MARMORSLØYFA, som eks. justering terreng for bygg, atkomstveg og parkering skal det utarbeides geoteknisk rapport for området.

b) Før gjennomføring av tiltak innenfor planområdet skal det utarbeides støyrapport for området mot E6. Evt. krav om støyreduserende tiltak skal være gjennomført før området OT1 tas i bruk.

c) Opparbeidning av minimum 40 parkeringsplasser på P1 og G1-G8 skal ferdigstilles før det kan gis brukstillatelse for OT1.

d) Ved prosjektering av område OT1 skal hele området tas med selv om det blir flere byggetrinn.

e) Vedlagt byggesøknad skal det følge en situasjonsplan som viser byggets/byggenes plassering, parkering, snuhammer, sykkelparkering, sansehager, gangvegsystem m.m.

f) Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger, for eksempel ansamlinger av trekull eller unaturlige/uventede steinkonsentrasjoner, som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner, § 8. Sametinget skal ha særskilt varsel.

g) Avvik fra bestemmelsene vil kunne føre til krav om detaljregulering.

6.2 Radon

a) Bygninger for varig opphold skal ha radonsperre mot grunnen og skal tilrettelegges for egnet tiltak i byggegrunn som kan aktiviseres ved forhøyet konsentrasjon av radon i inneluften. Nødvendige sikringstiltak mot radongass skal være dokumentert ved byggesøknad.

6.3 Tilgjengelighet

a) Fortau og uteområder samt atkomst til bygninger skal i størst mulig grad utformes slik at det sikres tilgjengelighet for alle i tråd med teknisk forskrift. Alle tiltak i planområdet skal etterstrebe universell utforming.

6.4 Energi

a) Bygninger skal tilfredsstille krav til energieffektivitet og -forsyning som fastsatt i den til en hver tid gjeldende teknisk forskrift.

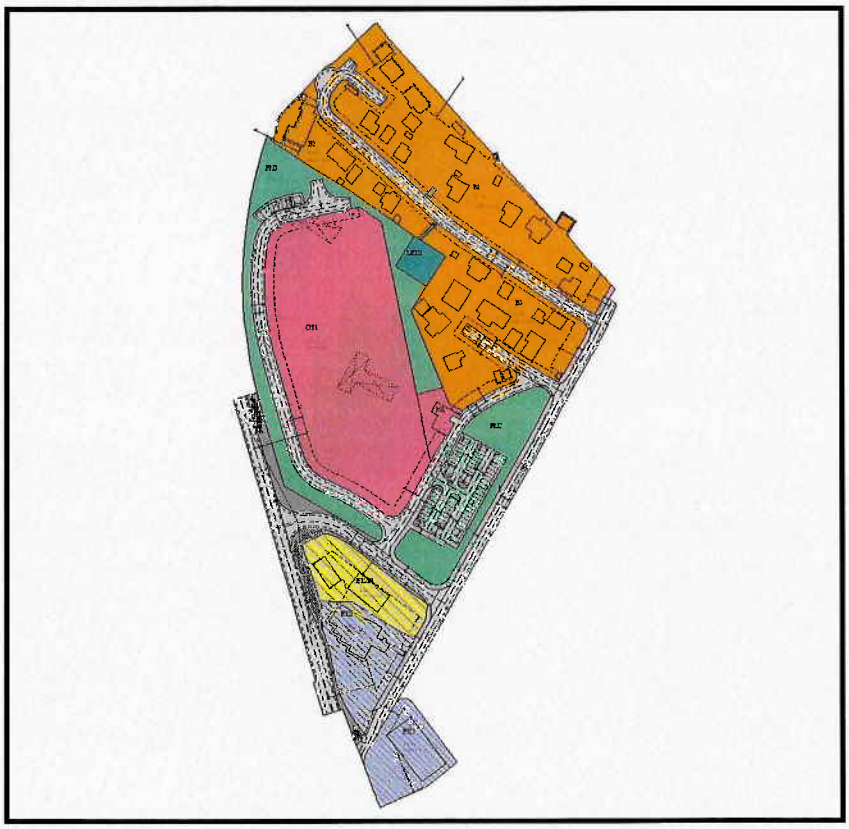
6.5 Støy

a) Alle boenheter/bygninger med støyfølsom bruk skal ha støynivå mindre enn L_{den} 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige L_{5AF} 70 dB. Krav til innendørs støynivå skal være tilfresstilt med de krav til luftskifte/ventilasjon som følger av teknisk forskrift.

oooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooooo

Forslag til områderegulering for
EIAVEIEN
(1841-2011003)

PLANBESKRIVELSE



Planforslag Eiaveien

Fauske kommune

Rev.

INNHOLD

1.0	**Innledning**	**3**
1.1	Oppdragsgiver	3
1.2	Eiendomsforhold	3
1.3	Planlegger	4
1.4	Hensikten med planen	4
1.5	Gjeldende planverk	4
1.6	Konsekvenser plan	5
2.0	**Registreringer**	**5**
2.1	Planområdet	5
2.2	Eksisterende arealbruk	6
2.3	Infrastruktur	6
2.4	Kulturminner, naturverdier og biologisk mangfold	6
2.5	Grunnforhold	6
2.6	Klimatiske forhold	6
2.7	Støy	6
2.8	Risiko- og sårbarhet (ROS)	6
3.0	**Planfremstilling**	**6**
3.1	Planforslag	6
3.2	Avfallshåndtering	8
3.3	Klima	8
3.4	Tilgjengelighet	8
3.5	Barn og unge	8
3.6	Trafikkforhold	8
3.7	Utbyggingsavtale	9
4.0	**Planprosess og medvirkning**	**9**
4.1	Deltakere i planprosessen	9
4.2	Kunngjøring igangsatt planarbeid	9
4.3	Innkomne forhåndsmerknader	9
4.4	Samarbeid	10
5.0	**Vedlegg**	**10**

1.0 Innledning

1.1 Oppdragsgivere

Fauske kommune, Pb.93, 8201 Fauske. Telefon 75 60 06 00, faks 75 60 07 02 og e-post: postmottak@fauske.kommune.no.

1.2 Eiendomsforhold

Planområdet omfatter følgende eiendommer, se tabell nedenfor:

Gnr	Bnr	Hjemmelshaver	Adresse	Poststed	
103	267	Ånesen Gunda Oliva	Nordimarkveien 12	8208	Fauske
103	268	Bergstrøm Gunnar Harald Ar	Nordimarkveien 10	8208	Fauske
103	271,1073,1286	Exim As	Postboks 283	8201	Fauske
103	1372, 1373	Exim As	Postboks 283	8201	Fauske
103	286	Kvæl John Are	Nordimarkveien 13	8208	Fauske
103	286	Pedersen Bente Sissel	Nordimarkveien 13	8208	Fauske
103	287	Hristov Plamen Dimitrov	Nordimarkveien 11	8208	Fauske
103	287	Pedersen Heidi Nygård	Nordimarkveien 11	8208	Fauske
103	307	Pettersen Einar Magnor	Nordimarkveien 9	8208	Fauske
103	367	Hansen Ellen Anne	Nordimarkveien 7	8208	Fauske
103	491	Eiaveien 7 B As	Postboks 93	8201	Fauske
103	708	Hansen Hilmar Andreas	Nordimarkveien 6	8208	Fauske
103	783	Nico Invest As	Postboks 304	8201	Fauske
103	809	Olsen Leif Jarl Kåre	Nordimarkveien 5	8208	Fauske
103	848	Ingvaldsen Elin Jorun Marie	Nordimarkveien 3	8208	Fauske
103	907	Bernås Inger Marie	Nordimarkveien 2	8208	Fauske
103	907	Pedersen Oddvar Per	Nordimarkveien 2	8208	Fauske
103	1023	Olsen Svein Erik	Eiaveien 11	8208	Fauske
103	1035	Vinje Eivind John	Nordimarkveien 4	8208	Fauske
103	38, 1046	Olsen Ole Emil	Eiaveien 9	8208	Fauske
103	1103	Fredriksen Toril Sletbakk	Nordimarkveien 11 A	8208	Fauske
103	1241	Kristiansen Frants	Eiaveien 13	8208	Fauske
103	1292	Furnes Lars Olin	Eiaveien 17	8208	Fauske
103	1293	Hansen Stig Leo	Eiaveien 15	8208	Fauske
103	1306	Dreyer Geir Trygve	Nordimarkveien 1 B	8208	Fauske
103	1306	Dreyer Monica Solvoll	Nordimarkveien 1 B	8208	Fauske
103	1316	Olsen Jan Åge	Nordimarkveien 1 A	8208	Fauske
103	1343	Statskog Sf	Postboks 63 Sentrum	7801	Namsos
103	1343	Statskog Sf	Eiaveien 5	8208	Fauske
103	840	Jernbaneverket	Stortorvet 7	0155	Oslo
103	1078, 1398	Fauske Kommune	Postboks 93	8200	Fauske
120	1	Statens Vegvesen	Postboks 8142 Dep	0033	Oslo
120	1	Statens Vegvesen Region No	Postboks 1403	8002	Bodø

1.3 Planlegger

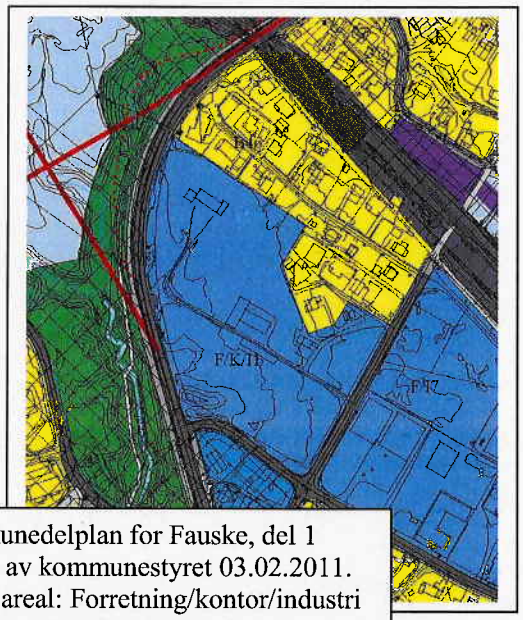
A/S Salten Kartdata, Eliasbakken 7, 8205 Fauske. Tlf. 75 40 24 80. Org.nr. 943 551 413.

1.4 Hensikten med planen

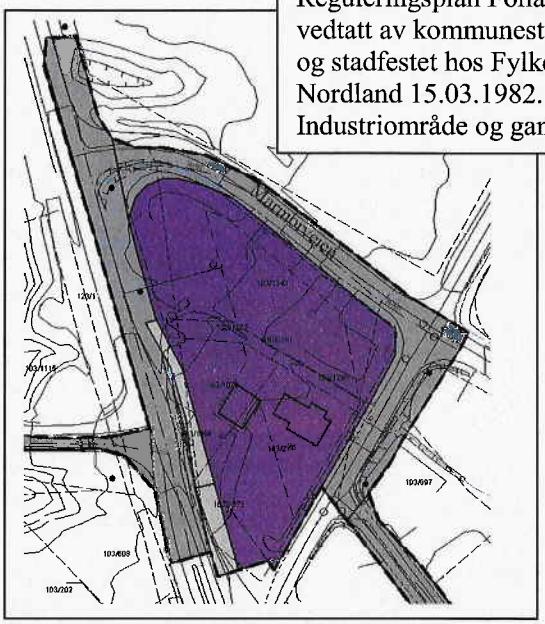
Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for omsorgsboliger med tilhørende atkomst og parkering. Planen skal også vise eksisterende boliger, lek, forretninger/kontor, friområder samt veisystem.

1.5 Gjeldende planverk

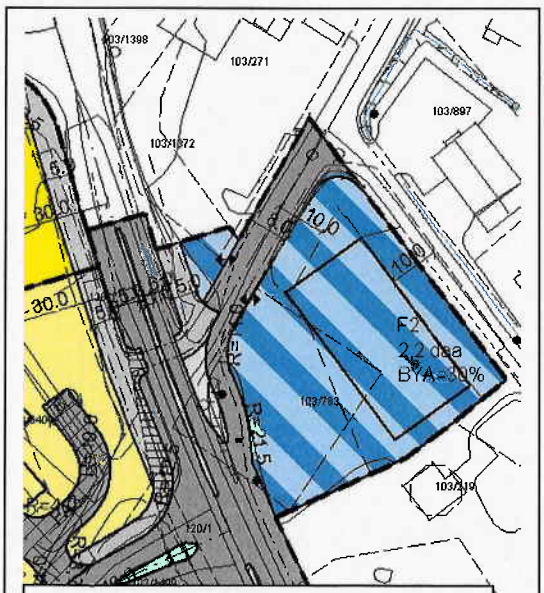
Innfor planområdet er det er fire gjeldende planer:



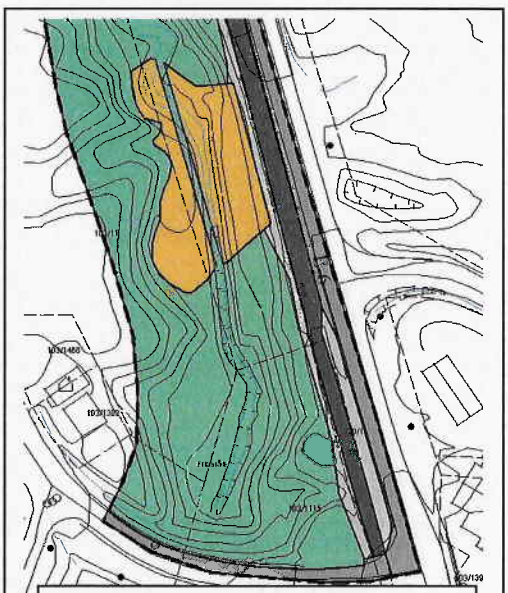
Kommunedelplan for Fauske, del 1 vedtatt av kommunestyret 03.02.2011. Berørt areal: Forretning/kontor/industri (F/K/I1), bolig (B46) og veiareal.



Reguleringsplan Follaveien (E6) vedtatt av kommunestyret 08.10.1981 og stadfestet hos Fylkesmannen i Nordland 15.03.1982. Berørt areal: Industriområde og gang- og veiareal.



Reguleringsplan Kryss Kirkeveien/E6 vedtatt av kommunestyret 05.04.2001. Berørt areal: Forretning / kontor (F2) samt vei- og gangareal.



Reguleringsplan Fauske N-Løgavlvegen (GS-veg) vedtatt av kommunestyret 10.12.1992. Berørt areal: Veiareal.

1.6 Konsekvenser endret plan

Planen medfører endring av avsatt område for forretning/kontor/industri til offentlig tjenesteyting. Området egner seg til nytt formål og det er foreløpig ledig næringsareal på eks. Krokdalsmyra. Endring av formål anses å være positivt for eksisterende boligområde med tanke på for eksempel støy. Tiltaket vurderes å gi ubetydelige/ingen negative konsekvenser for tilgrensende eiendommer.

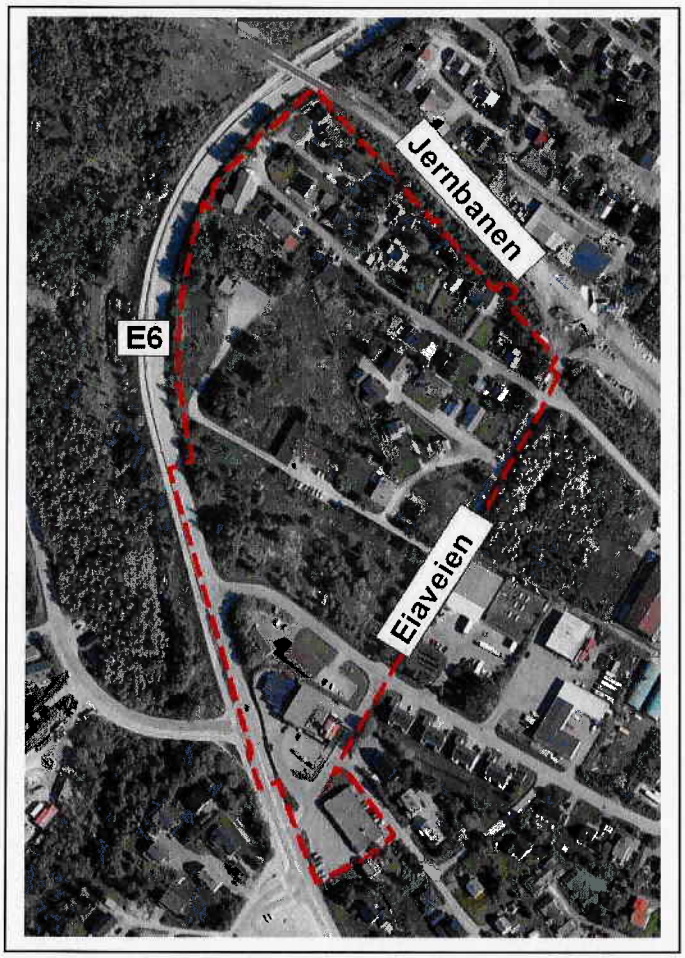
Tiltaket vil føre til at kommunen kan tilby flere personer omsorgsbolig og dette er positivt da tilbudet pr i dag er langt mindre enn behovet. Områdets utforming gjør at man kan samle et større antall boliger/enheter, som vil gi bedre økonomi i forbindelse med driften. Tiltaket vurderes til å gi positive konsekvenser for Fauske med tanke på helse og samfunn.

Planen legger til rette for sammenhengende fortau, som gjør skoleveien mer trafikksikker. Planen vurderes å gi positive konsekvenser for helse.

2.0 Registreringer

2.1 Planområdet

Planområdet er på ca 64,7 daa og avgrenses av jernbanen i nord, E6 mot vest/sør og Eiaveien mot øst. Området ligger ca 600-700 m nord for Fauske sentrum.



2.2 Eksisterende arealbruk
Innenfor planområdet finnes eksisterende boliger nærmest jernbanen langs Nordimarkveien og langs Eiaveien. Ambulansen har tilholdssted i området i dag og pensjonister fra Forsvaret har et velferdsbygg. Langs Marmorveien har Statskog kontorer og nærmest E6 ligger forretningene Nico AS og Exim AS. Det er flere barn som bruker Eiaveien eller deler av denne som skoleveg frem til kryssing av E6.

2.3 Infrastruktur
Nord og nordøst for området ligger jernbanen. Vest og nord for området går E6 (Follaveien) og i øst ligger Eiaveien. Innenfor planområdet ligger også Nordimarkveien som går vest fra Eiaveien lengst mot nord.

2.4 Kulturminner, naturverdier og biologisk mangfold
Det foreligger ingen opplysninger om verneverdige kulturminner eller naturverdier/biologisk mangfold av spesiell verdi innenfor området.

2.5 Grunnforhold
Grunnen i planområdet består generelt av bløt til middels fast leire med tynne siltlag og enkelte gruskorn jf. Rambølls rapport fra grunnundersøkelse i området. Det er ikke registrert kvikkleire i prøvene.

2.6 Klimatiske forhold
Generelt er det en del vind på Fauske, men utgjør ingen risiko.

2.7 Støy
Området ligger nært E6 og selv med byggegrense på over 30 m er det sannsynlig at man må se på noe støydempende tiltak innenfor område for offentlig tjenesteyting, OT1. Plan på sikt er at E6 skal legges om, men det er usikkert når dette vil skje.

2.8 Risiko- og sårbarhet (ROS)
Fylkesmannen i Nordlands sjekkliste for ROS er utfylt og følger vedlagt.

3.0 Planfremstilling

3.1 Planforslag
Plannavn er Eiaveien og planid er 1841-2011003. Planforslaget består av:

- plankart av 06.03.2012, målestokk 1:1000 (vedlagt i A2)
- reguleringsbestemmelser av 06.03.2012

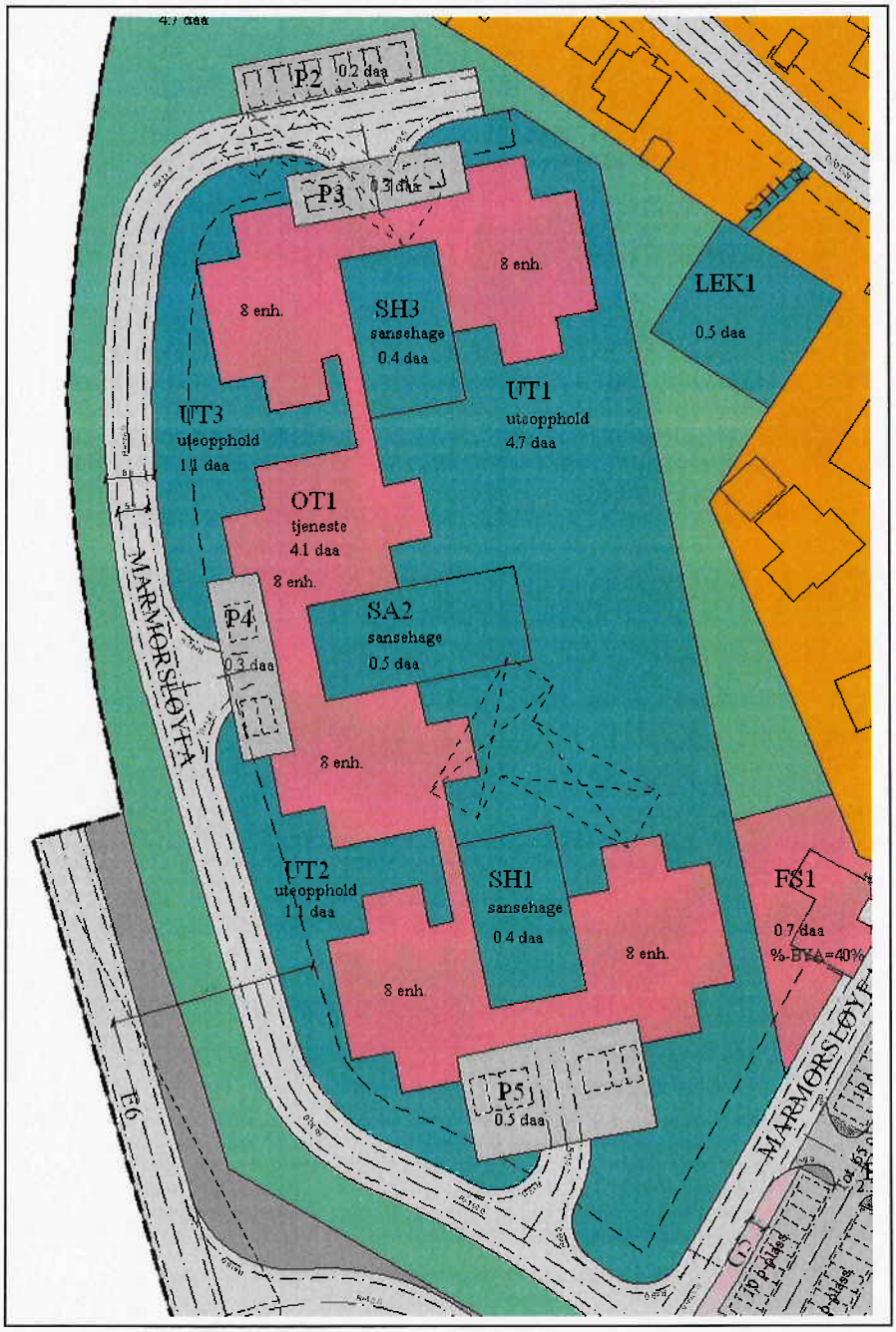
Reguleringsformålene vises på vedlagte plankart og er boliger, offentlig tjenesteyting, forsamlingslokale, lekeplass, sti, forretning/kontor/bolig, forretning/kontor, friområde, fortau samt løsning kjøreveier/avkjørsler og parkering.

Maksimal byggehøyde for bolig er satt til 8,0 m og maksimal byggehøyde for offentlige tjenestebygg er satt til 8,5 m. For områder der bebygd areal er vist som %-BYA inngår parkering. I planen legges det opp til BYA på 35 % for boliger og 40 % for offentlig tjenesteyting samt forretning/kontor. Bestemmelsene er utformet i henhold til gjeldende lover og kommunens

vedtekter med tanke på størrelser bygg, uteoppholdsareal, gang- og kjøreatkomst, biloppstilling m.m.

Offentlig tjenesteyting

Området for OT1 vil sannsynligvis bli bygget i flere byggetrinn. Det er stilt krav om at hele området skal prosjekteres under ett selv om det velges utbygging i flere trinn. Ved byggesøknad skal det leveres situasjonsplan for både byggetrinnet samt en som viser total utbygging på området etter siste byggetrinn. Innenfor området må det også tas høyde for snuareal i forbindelse med brøyting, vare- og matlevering, evt. søppelbil, brannbil, ambulanse, nødvendig parkering og sykkelparkering m.m. Nedenfor er det vist en skisse over mulig løsning på området:



Boligbebyggelse
Det legges ikke opp til nye boligtomter i planen eller andre endringer i denne delen av planområdet (B1, B2 og B3) utover at det er satt av et område for lek med atkomst fra Nordimarkveien.

Forretning/kontor
Tidligere industriområde i eldre reguleringsplan er endret til forretning/kontor og forretning/kontor/bolig. Dette gir en plan som er mer i tråd med dagens situasjon i området.

Vei/veinavn
E6 og Nordimarkveien blir uforandret, mens Eiaveien vil få fortau langs vestsiden. Det legges også opp til fjerning av en vei/avkjørsel. Langs E6 vises dagens busstopp rett sørvest for Excim slik den fremkommer i grunnkartet. Eksisterende busstopp er ikke korrekt utformet i hht. håndbok 017 da den skulle vært bredere og lengre. Dette er i dag et trafikkproblem i et område som allerede er belastet med avkjøring til Vestmyra (skoler, hall og boligområder), som ligger like vest for E6 og busstoppen. Mange bruker også "busslommen" til å kjøre forbi biler som blir stående og vente på motgående trafikk.

Det legges opp til at vei forbi velferdsbygget, FS1 forlenges mot Marmorveien og at denne også går langs område for offentlig tjenesteyting, OT1. Administrasjonen har i planen forslått at den nye veien kalles for Marmorsløyfa.

Fartsgrensen på E6 er 60 km/t forbi krysset til Marmorveien mot sør før den går over til 50 km/t. Det bør vurderes om ikke skilt for 50/60 sone burde vært flyttet mye lengre nord pga hensyn til generell trafikksikkerhet. Muligens helt nord for kryss E6 / Terminalveien slik at man får 50 km/t fra og med dette krysset (mot sør).

3.2 Avfallshåntering
Kommunen vurderer en nedsenket løsning i bakken og det vil bli sett på mulige plasseringer i prosjekteringsfasen. Endelig plassering vil bli vurdert i samråd med Iris.

3.3 Klima
Det forligger ingen opplysninger om at området har spesielle lokalklimatiske forhold, som det må tas særlige hensyn til.

3.4 Tilgjengelighet
Området har god tilgjengelighet i form av eksisterende veisystem, ny veg og sammenhengende fortausystem som går frem til undergang jernbane. Universell utforming har ligget til grunn for utforming av planforslaget.

3.5 Barn og unge
Planarbeid er annonsert i hht. plan- og bygningsloven. Barn og unges behov er tatt hensyn til i planprosessen ved planlegging av lekeplass og sammenhengende fortausystem.

3.6 Trafikkforhold
Trafikken vil øke noe, men ikke langs boligområdet da det legges opp til ny avkjøring fra Marmorveien. Det legges opp til at trafikksikkerheten blir vesentlig forbedret ved at det nå legges til rette for sammenhengende fortausystem langs Eiaveien frem til undergang jernbane. Det legges også opp til fortau fra offentlig parkeringsplass langs Marmorsløyfa.

3.7 Utbyggingsavtale
Kommunen krever ikke utbyggingsavtale.

4.0 Planprosess og medvirkning

4.1 Deltakere i planprosessen
Fauske kommune: Paul Erik Aakerli, Jan-Erik Johansen, Georg de Besche dy og Ole Reidar Sollund.

4.2 Kunngjøring igangsatt planarbeid
Det ble meldt oppstart med annonse i Saltenposten 24.09.2011 og melding om planlegging 21.09.2011 sendt til offentlige myndigheter, naboer og andre berørte parter.

4.3 Innkomne forhåndsmerknader

Offentlige høringsinstanser

4.3.1 Sametinget, 10.10.2011
Har ingen spesielle merknader, men ber om tekst om arbeid i marken, jf. § 8 i kulturminneloven tas med i bestemmelsene.

Vår kommentar: Ivaretatt i bestemmelser.

4.3.2 Statens vegvesen, 27.10.2011
Ingen merknader.

4.3.3 Jernbaneverket, 28.10.2011
Før det kan etableres nye tiltak innenfor planområdet må det være etablert et høyt sikkerhetsgjerde mot jernbanen. Dette må tas inn som et rekkefølgekrav i bestemmelsene. Minner for øvrig om kravene til byggegrense mot jernbanen definert i kommuneplanens arealdel § 8-2. Forutsetter at det gjøres en vurdering av støy som følge av nærhet til jernbanen.

Vår kommentar: Det legges ikke opp til nye boliger i B1, B2 eller B3. Mellom jernbanen og OT1 er det flere veier og tiltak blir liggende mer enn 100 m fra jernbanelinjen. Kommunen kan ikke se at dette skal utløse krav om etablering av sikkerhetsgjerde.

4.3.4 NVE, 31.10.2011
Vassdragsmiljø: Området grenser til Farvikbekken. E6 ligger mellom området og denne så det forutsettes at vassdraget ikke vil bli berørt. Grunnforhold: Området består av tykk havavsetning, noe som kan være indikasjon på ustabile grunnforhold. Det bør gjøres en vurdering av om grunn- og terrengforholdene er slik at det kan være fare for kvikkleireskred. NGIs kvikkleirekartlegging har ikke påvist dette i gjeldende område, men plandokumentene må tydelig vise at faren er vurdert og tatt hensyn til. Kommunen skal påse at faren for kvikkleireskred er tilstrekkelig utredet før planen vedtas.

Vår kommentar: Det er gjennomført grunnundersøkelser i området og rapport fra Rambøll Norge AS følger vedlagt plandokumentene.

4.3.5 Fauske Lysverk AS, 07.11.2011

Lysverket har i dag fjernvarmeanlegg som strekker seg gjennom deler av Fauske. Det er også et anlegg på Krokdalsmyra som ikke er koblet til da man avventer mulighet for flere kunder på fjernvarmenettet. Det er pr i dag ikke lønnsomt med sammenkobling. Om potensielle anlegg som kan benytte fjernvarme ikke pålegges å koble seg til vil det ikke være lønnsomt å bygge ut denne infrastrukturen. Dette vil hindre utbygging av fjernvarme på Fauske. Ber om følgende: 1 - At det legges opp til at bygget skal bruke fjernvarme som energikilde. 2 - At anlegget pålegges å koble seg opp til fjernvarmen til Fauske Lysverk AS når en evt. infrastruktur er på plass.

Vår kommentar: Fauske kommune har avtale med Fauske Lysverk om at alle offentlige bygg skal klargjøres for fjernvarme og vil bli tatt hensyn til i prosjekteringen.

4.3.6 Nordland fylkeskommune (Nfk), 23.11.2011

Planfaglig vurdering: Ber om spesielt fokus på estetikk, klima- og energiløsninger samt universell utforming. Kulturminnefaglig vurdering: Ingen kjente verneverdige kulturminner.

Vår kommentar: Ivaretatt i planprosess og -dokumenter.

Direkte berørte parter og naboer

Ingen innspill.

4.4 Samarbeid

Det ble avholdt oppstartskonferanse 13.09.2011 med Fauske kommune v/Jan-Erik Johansen, Paul Erik Aakerli og Georg de Besche dy. Det er i prosessen avholdt flere arbeidsmøter med disse samt Ole Reidar Sollund.

5.0 Vedlegg

1. Plankart i A2, M 1:1000
2. Plan vist på ortofoto i A3, M 1:1500
3. Planbestemmelser
4. Kopi av oppstartsmelding, annonse og innkomne forhåndsmerknader
5. ROS-sjekkliste
6. Rapport grunnundersøkelser, Rambøll 14.02.2012

Alle dokumenter leveres i ønsket format (pdf, word og sosi) i henhold til avtale med Fauske kommune.