FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 09/9802 Arkiv sakID.: 02/585	Saksbehandler: Jan Erik Johansen
Sluttbehandlede vedtaksinnstans: Plan- og utviklingsutvalg		
Sak nr.: 004/10	PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG	Dato: 26.01.2010

KOMMUNEPLANENS AREALDEL - RULLERING

Vedlegg: Viser til tidligere vedlegg: Planbeskrivelse for rullering av kommuneplanens arealdel. Innspill til oppstartmelding. Arealplankart for hele kommunen.
Reviderte arealplankart for hele kommunen.

Sammendrag:

Fauske kommunestyre vedtok 16.02.2006, sak 16/06, å sette i gang rullering av kommuneplanen, arealdelen.

Kommunestyret er ansvarlig myndig og skal gjøre endelig vedtak i prosessen. Planutvalget er styringsgruppe i dette kommuneplanarbeidet.

Det er oppnevnt en administrativ prosjektgruppe som har ansvar for gjennomføring av rulleringen.

Det er gjennomført et arbeidsmøte mellom prosjektgruppa og planutvalget der bl.a. alle innspill til oppstartmelding er vurdert.

Arealdelen i kommuneplanen har følgende status:

- Kommuneplanens arealdel 2000 – 2012 (hovedplan), vedtatt 15.02.01
- Kommunedelplan for Fauske sentrum, del I, vedtatt 19.09.01
- Kommunedelplan for Fauske sentrum, del II, vedtatt 28.06.01
- Kommunedelplan for Sulitjelma, vedtatt 20.06.02
- Kommunedelplan for Fauske kommunes kystsone, vedtatt 12.12.01

Det er første gang hele arealdelen i kommuneplanen er gjenstand for rullering ved at alle ovennevnte planer skal rulleres.

I hovedplanen ligger det fortsatt 2 tiltenkte delplanområder som ikke er ferdigstilt. Det er området Strømsnes/Furnes i Valnesfjord og området Skysselvika/Leivset.
Disse områdene vil i rulleringsprosessen innlemmes i hovedplanen da disse områdene ikke anses særlig konfliktfylt og dermed ikke har behov for særskilt delplanstatus.

Planarbeidet har særlig fokus på å gjøre kommuneplanen komplett med arealstatus på hele kommunens land- og sjøareal.
Føringer i gjeldende samfunnsdel (strategisk del) er retningsgivende i prosessen.

Erfaringsmessig oppleves gjeldende arealplan som tilfredsstillende. Det er gitt få dispensasjoner og den er et godt verktøy for saksbehandling der både administrasjon og politikere føler eierskap. Denne rulleringsprosessen legger derfor ikke opp til full gjennomgang på gjeldende arealplan.

Melding om oppstart av arealplanarbeidet er sendt berørte parter ved eget skriv den 07.03.06 og planstart er kunngjort i avisene den 28.02.06.

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven av 1.april 2005, § 2b, skal nye områder til utbyggingsformål i kommuneplanens arealdel behandles etter forskriften. KU-forskriften krever at det utarbeides et forslag til planprogram tidligst mulig i prosessen.

Planprogrammet har vært ute på høring til berørte myndigheter og interesseorganisasjoner i tidsrommet 13.02 – 01.04.07 og ble fastsatt av kommunestyret 08.05.08.

Planprogrammet gir en kort beskrivelse av hvilke tema og områder planen skal omfatte. Deretter følger en beskrivelse av hva som skal utredes og planprosess.

Fauske kommune har i all sin planlegging og infrastrukturbygging tatt sikte på å legge til rette for å opprettholde/øke folketallet. Likevel er tendensen en begynnende befolkningsnedgang. En hovedutfordring vil da være:

- Hvorledes stanse den negative befolkningsutviklingen i Fauske

Det er viktig å få til en god utvikling i tettstedene i kommunen, dette gir grunnlag for trivsel i hele kommunen.
En hovedutfordring i denne sammenheng vil være tilrettelegging for framtidig boligbygging gjennom tilrettelegging av gode boligområder. I gjeldende arealplan er det i tettstedene lagt inn slike områder. I planperioden er bare mindre deler av disse områdene tatt i bruk og kan derfor fortsatt opprettholdes som "buffer" for framtidig boligbygging.
Forslag til nye fremtidige boligområder fremkommer i vedlagt planbeskrivelse og reviderte plankart.

Det videreføres også muligheter for spredt boligbygging/fritidsbebyggelse i hovedplanen. Eksisterende områder for spredt bebyggelse videreføres med ny vurdering av antall enheter innenfor respektive områder.
Forslag til nye områder for spredt bebyggelse fremkommer i vedlagt planbeskrivelse og reviderte plankart.

Arealdelen gir altså en delvis gjennomgang på gjeldende arealstatus og full gjennomgang på de 2 nye områdene Strømsnes/Furnes i Valnesfjord og Skysselvik/Leivset.

Gjeldende bestemmelser er endret noe med enkelte tilføyelser. Dette fremgår av vedlagt planprogram.

Mange nye reguleringsplaner er vedtatt i planperioden og samtlige gjeldende reguleringsplaner er markert i plankartene.
Det tas sikte på å gjøre kartfremstillingen mer "samkjørt" og brukervennlig.

Rådmannen anbefaler at foreliggende forslag til rullering av kommuneplanens arealdel legges ut til offentlig ettersyn.

INNSTILLING :

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven §20-5, jfr. samme lov §27-1, pkt.2, legges forslag til rullering av kommuneplanens arealdel ut til offentlig ettersyn.

PLUT-043/09 VEDTAK- 09.06.2009

Enhetsleder plan/utvikling orienterte og framla kart.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:
Med hjemmel i Plan- og bygningsloven §20-5, jfr. samme lov §27-1, pkt.2, legges forslag til rullering av kommuneplanens arealdel ut til offentlig ettersyn.

NYE OPPLYSNINGER I SAKEN

Forslag til rullering av kommuneplanens arealdel har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 23.06 – 15.09.09.

Innenfor høringsfristen er det innkommet ca. 60 innspill. Fylkesmannen i Nordland og Fiskeridirektoratet region Nordland har gitt innsigelse til planen.

Innsigelse fra Fylkesmannen i Nordland er som følger:

" ***Innledning***
Arbeidet med revidering av arealplanen og delplaner synes å ha gjennomgått en omfattende prosess i kommunen. Gode arealplanprosesser og interesseavveininger på et overordnet nivå vil kunne bidra til forutsigbarhet i enkeltsaksbehandling og styrke rettsikkerheten.

Fylkesmannen mener det er positivt at Fauske kommune benytter temakart i forbindelse med arealplanleggingen. Det er viktig at temakartene vurderes fortløpende for å sikre at det legges til grunn oppdaterte temakart. Når det gjelder oppsettet kunne det med fordel ha vært foretatt en tydeligere inndeling mellom arealplanen og de ulike delplanene.

Innsigelser
Angående frist for å komme med innspill, eventuelt fremme innsigelse til planforslaget, vises til møtet mellom Fauske kommune, Nordland fylkeskommune og Fylkesmannen den 28.09.2009. Fylkesmannen forstod møtet slik at det ikke foreligger noen frist for uttalelse til planen, blant annet fordi kommunen vil vurdere deler av planen før et endelig forslag legges til høring.

I dette brev fremmer Fylkesmannen flere innsigelser til planforslaget. Fylkesmannen er imidlertid innforstått med at kommunen vil foreta enkelte endringer av planen før den sendes på ny høring. Innsigelsene vil kunne trekkes der grunnlaget for innsigelse endres eller tas ut av planen. Selv om dette ikke kommunens endelige planforslag, fremmer Fylkesmannen innsigelsene nå, for ordens skyld.

Slik planen nå foreligger fremmer Fylkesmannen innsigelse til':

[1] *Innsigelsesmyndigheten på landbruksområdet ligger til Fylkeslandbruksstyret, og denne delen av innsigelsen fremmes med forbehold om at Fylkeslandbruksstyret gir tilslutning. I brev av 21.02.06 er Statens Landbruksforvaltning (SLF) gitt innsigelsesmyndighet i de saker der Fylkeslandbruksstyret velger å se bort fra Fylkesmannens innstilling om innsigelse. Fylkesmannen oversender, i tråd med saksbehandlingsreglene, kopi av innsigelsen til SLF i forkant av Fylkeslandbruksstyrets møte. SLF har 2 uker på å fremme innsigelse etter et eventuelt vedtak om ikke å stadfeste Fylkesmannens innstilling på innsigelse.*

LNF-BC4
LNF-B6
B6, B7 og B8- Leivsethøgda
H5 Nes i Valnesfjord
B5 Valnesfjord ved skolen
B35 Vestmyra
B40 Husmorskolen og tilleggende dyrkamark

Begrunnelser

LNF-BC4
LNF- området med bestemmelser om spredt bebyggelse av boliger og fritidsboliger er lokalisert i nærheten av Fauskeeidet naturreservat.

Formålet med fredningen av Fauskeeidet er å bevare et produktivt og artsrikt våtmarksområde og et vakkert landskapsområde, spesielt av hensyn til det varierte plantelivet og et særdeles rikt og interessant fugleliv., jf. kap. III i forskrift av 16.12.83 om fredning for Fauskeeidet naturreservat. Ornitologiske registreringer viser at Fauskeeidet har en svært viktig og mangesidig funksjon for fuglelivet. Omkring 50 fuglearter er observert hekkende i området, deriblant en rekke ender og vadere. Videre er Fauskeeidet en viktig beite-, raste- og hvileplass for trekkfugl både vår og høst. Området fungerer i tillegg som lokal beite- og overnattingsbiotop for en god del andre fuglearter, og flere sjeldne eller lite vanlige arter er observert.

Nedbygging, bruk og bruksendring av arealer regnes som den største trusselen mot det biologiske mangfoldet i Norge. Selv om det legges opp til en begrenset utbyggingen av området, vil forstyrrelsene ovenfor fuglefaunaen som følge av ytterligere utbygging av boliger og fritidsboliger øke. Fylkesmannen er kritisk til den foreslåtte arealdisponeringen ettersom utbygging kan forårsake ytterligere press mot sårbare naturverdier. Det framgår av St.mld. nr. 26 (2006-2007) om Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand og Miljøverndepartementets veileder T-1450 om planlegging av fritidsbebyggelse at utbygging ikke bør skje i ""nærområder til nasjonalparker eller landskapsvernområder der hyttebygging vil gi press mot sårbare naturverdier" ".

LNF-B6
Forslaget åpner for spredt bebyggelse av fem boliger. Tortenlia - Rugås er i DNs naturbase registrert som lokalt viktig kalkfuruskog. Lokaliteten inntar nærmest en mellomstilling mellom kalkfuruskog og lågurtfuruskog. Lia er jevnt overrislet, og gir et noe fuktigere preg av kalkfuruskogen enn de øvrige områdene i Fauske. Området framviser en interessant mosaikk med rike bjørkeskoger, rikmyrfragmenter, overrislede berg og fuktig kalkfuruskog.

Den fuktige kalkfuruskogen utgjør en suppleringslokalitet til de større og mer sammenhengende kalkfuruskogene. Tilsvarende fuktig utforming er lite representert i Salten, og lokaliteten som helhet er verneverdig. Følgelig må avgrensingen av LNF-B6 justeres, slik at inngrep i kalkfuruskogen unngås, jfr. figur 1. Det vises i denne sammenheng til § 4 i Lov av 19.06.09 om forvaltning av naturens mangfold, hvor det påpekes at mangfoldet av naturtyper skal ivaretas innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det artsmangfoldet og de økologiske prosessene som kjennetegner den enkelte naturtype. Målet er også at økosystemers funksjoner, struktur og produktivitet ivaretas så langt det anses rimelig.

Figur 1. Etter Fylkesmannens vurdering bør inngrep i kalkfuruskogen unngås. Det fremmes derfor innsigelse til området skravert rødt.

<u>B6, B7 og B8- Leivsethøgda</u>
Området som er planlagt utlagt som byggeområde for boliger er lokalisert ca. sju kilometer utenfor Fauske sentrum. Det framgår av KU at fortetting her vil generere mer støy internt i boligområdet enn hva som er situasjonen i dag. Utredningen sier ingenting om økt forurensing som følge av fortetting i et område som baserer seg på en bilbasert transportløsning til og fra sentrum. Utredningen har heller ikke gått inn på forhold knyttet til kollektivtilbudet i angjeldende område.

Det framgår av nasjonale arealpolitiske føringer at arealpolitikken både nasjonalt og lokalt skal legge til rette for redusert utslipp av klimagasser. En bedre samordnet areal- og transportpolitikk er en forutsetning for å få til en mer miljøvennlig bytransport og bedre bymiljø. Det er fra sentralt hold framsatt signaler om å øke andelen som reiser med kollektivtransport, bruker sykkel eller går på bekostning av bruk av personbil, <u>jfr. St.mld. nr.</u> 16 (2008-2009) Nasjonal Transportplan 2010-2019. For å unngå utvikling av areal- og transportkrevende utbyggingsmønstre må det legges opp til en mer effektiv arealutnyttelse, fortetting og gjenbruk av tidligere utbygde arealer. Kommunen må følgelig fokusere sterkere på arealplanlegging som reduserer behovet for bruk av personbil i og rundt byene, og tilrettelegge for kollektivtransport, syklister og gående.

Det synes ikke som det er prekært behov for en betydelig liberal utvidelse av byen. Dette med bakgrunn i at folkemengden i Fauske p.t. tendenserer mot å ha stabilisert seg på 9500, noe som i framskrevet befolkningsutvikling 2010-2030 er prognosert til å vedvare <u>(Statistisk sentralbyrå).</u> Kommunen bør med bakgrunn i dette søke å løse etterspørselen av boliger innenfor eller i umiddelbar nærhet til eksisterende byområde.

Fylkesmannen kan vanskelig se at utbygging av angjeldende område vil ivareta strategien framsatt i den nasjonale transportplanen. Ettersom det er relativt store tilgjengelige areal nærmere sentrum, bør byutviklingen kunne konsentreres. Dette vil i større grad ivareta hensynet til en kompakt by og reduksjon av transportkostnader og klimautslipp.

H5 Nes i Valnesfjord
Økt ferdsel i området er i konflikt med landbruksinteressene på landbruksområdene på neset. Dette vil ikke bare bli konflikt med landbruksinteresser, men også med brukere som i dag bruker området til friluftsformål, fordi konfliktnivået med landbruket øker og strandsonen privatiseres. Det fremgår av planens konsekvensutredning at flere vil få tilgang til et unikt område, og arealdisponeringen er i henhold til kommunens vurdering ansett å gi små positive konsekvenser for friluftslivet. Fylkesmannen deler ikke kommunens vurdering.

Området er antagelig dyrkbart slik områdene rundt er. Grunnen til at dette området ikke er dyrket opp er at det tidligere ble brukt av Forsvaret. Nå kan området dyrkes opp. Landbruket i Fauske står ikke så veldig sterkt i dag. Landbruket er for en stor del preget av fragmentering. Valnesfjord fremstår imidlertid som et kjerneområde for landbruk i kommunen der dyrkamark og beiteland på Nes står sentralt i driften av flere gårdsbruk. Det er liten tilgang på alternative beiteområder. Heller enn å satse på en hytteutbygging som vil skape konflikter, bør kommunen satse på tiltak som styrker enkeltbruk og landbruksmiljøet i Valnesfjord generelt. Grunneiere som driver landbruk i området har vært i kontakt med Fylkesmannen angående denne saken.

I henhold til Jordlova fra 1995 § 9 første ledd er det ikke adgang til å bygge ned dyrkbar mark. Det står at: "Dyrka jord må ikkje brukast til føremål som ikkje tek sikte på jordbruksproduksjon. Dyrkbar jord må ikkje disponerast slik at ho ikkje vert egna til jordbruksproduksjon i framtida". Når kommunen skal vurdere alternativ bruk av områder som er egnet til landbruksformål, bør kommunen legge til grunn regjeringens skjerpede holdning til jordvern. Brevet Vern om Jorda og kulturlandskapet - kommunens ansvar innenfor nasjonale mål ble sendt ut som et felles brev fra Landbruks- og matdepartementet og Miljøverndepartementet den 21.02.2006 til alle kommunene, fylkeskommunene, fylkeslandbruksstyrene og fylkesmennene. Der står det at kommunene, gjennom kommuneplanarbeidet, har ansvaret for blant annet å sikre at våre etterkommere også skal kunne dyrke egen mat på egen jord. I Riksrevisjonens undersøkelse av bærekraftig arealplanlegging og arealdisponering i Norge, Rapport 3:11 (2006-2007), kommer det fram at utviklingen når det gjelder nedbygging er urovekkende. Det er et mål å "bevare et levende landbruk og et levende jordbrukslandskap i hele landet" ifølge St. meld. Nr. 26 (2006-2007) Rikets miljøpolitikk og rikets miljøtilstand kapittel 5.3.2. Et mål for jordvern er å halvere omdisponeringen av dyrka mark innen 2010, i henhold til den samme meldingen.

B5 Valnesfjord ved skolen
Byggeområdet er fulldyrka jord. Det er ikke adgang til å bygge ned slike arealer i henhold til jordvernhensyn som beskrevet over. Rett nord for dette området ligger et gårdsbruk der det er melkeproduksjon i dag. Det er generelt lite heldig å legge nye boliger tett inntil innmark der det i perioder går beitedyr eller gjødsles o.s.v.

B35 Vestmyra
Deler av dette byggeområdet er lagt på fulldyrka jord og eksisterende gårdsbebyggelse. Det er ikke adgang til å bygge ned slike arealer i henhold til jordvernhensyn som beskrevet

over. Grensene for utbyggingsområdet bør justeres slik at dyrkamark ikke inngår og slik at framtidig bebyggelse ikke blir til utilbørlig hinder for landbruksdrift.

B40 Husmorskolen og tilleggende dyrkamark
Fylkesmannen stiller seg i utgangspunktet ikke positiv til at bygningsmassen til den tidligere husmorskolen blir kategorisert som byggeområde og ikke LNF-område. Husmorskolen var fra gammelt av knyttet til gårdsdrift. Endringen vil føre til at LNFområdene blir liggende uten noen våningshus og uten driftsbygninger. Det strider med landbrukshensyn og etablert praksis i delingssaker. Fylkesmannen ser imidlertid at det kan fins vektige argumenter for at skolebygningene viderebrukes utenfor landbruket. Fylkesmannen ber om at det blir vurdert å la våningshus og driftsbygninger sørvest for den tidligere skolebygningen følge med LNF-område sammen med det øvrige LNF-området. Et alternativ er at Fylkeskommunen selger arealene i LNF-området til et bruk som er i drift.

Fylkesmannen vil fremme innsigelse til at en teig med dyrkamark sør for den tidligere skolen legges ut for utbygging. Det er ikke adgang til å bygge ned slike arealer i henhold til jordvernhensyn som beskrevet over. Området er imidlertid lagt ut som byggeområde også i gjeldende kommuneplan for Fauske kommune. Fylkesmannen er av den oppfatning at området bør tilbakeføres til landbruksformål fordi området er egnet til landbruksdrift. En gårdbruker i området har meldt sin interesse for å innlemme arealene i sin drift. Området er ikke utbygd. I denne forbindelse vil Fylkesmannen vise til at en lignende sak: Fylkesmannen i Telemark fremmet innsigelse til et boligområde på Ajer som også var byggeområde i gjeldene plan. Også her var den gjeldende planen yngre enn 10 år. Fylkesmannen i Telemark hevdet at kategorisering som byggeområde burde revurderes på bakgrunn av at jordvernet er blitt innskjerpet i tiden som er gått siden gjeldende plan ble vedtatt. Miljøverndepartementet avgjorde saken 30.03.2009. Miljøverndepartementet støttet Fylkesmannens innsigelse til fortsatt byggeområde på disse arealene, begrunnet i innskjerpet jordvern."

Innsigelse er stadfestet av Nordland Fylkeslandbruksstyre i møte den 18.12.09.

Innsigelse fra Fiskeridirektoratet region Nordland er som følger:

" *Kommunens arealplan skal tilrettelegge for næringsaktivitet i kystsonen, samtidig som den skal konfliktavklare arealbruken mellom de forskjellige brukerinteressene. Fauske kommune har en forholdsvis liten kystsone. Det foregår likevel en betydelig næringsaktivitet innenfor havbruk i kommunens kystsone i form av oppdrett av laks og torsk. I Fauske kommune er det registrert 16 yrkesfiskere og 6 fiskefartøy. Fiskeridirektoratet region Nordland mener det er viktig at kommunen i sitt planarbeid avklarer arealdisponeringen i kystsonen både med tanke på eksisterende virksomhet og på mulighetene for utvikling og vekst i planperioden.*

l. Fiskeri

Fiskeridirektoratet foretok i 2004 registrering av fiskeinteressene i kommunens kystsone. Av disse registreringene framgår det fiskeområder for torsk,sei og hyse i Klungsetvika , i Valnesfjord og i Fauskevika. Disse registreringene framgår også av kommunens temakart til arealplanen. I tillegg er det registrert ett reketrålfelt i fjorden mellom Skjerstad og Valnesfjord. Dette feltet strekker seg innover fjorden til tvers av Breivik/Holstad. På kommunens temakart er det i tillegg registrert fiskefelt for kveite i hele fjorden (midtfjords).

Viktige områder for fiskeri (fiskeområder, gyteområder, låssettingsplasser) bør som hovedregel avsettes som enbruks fiskeområder i plankartet, dette for å understreke områdenes betydning for fiskeriene. I forslaget til arealplan er disse områdene kategorisert som flerbruksområder der også fiskeri er med (FFFN).

2. Havbruk

I Fauske kommune er det pr i dag tre lokaliteter for oppdrett av fisk i sjø:

Skysselvik og Leivsethamrane *benyttes i dag til oppdrett av laks. Anleggene ligger i A-områder men fortøyningene strekker seg ut i FFFN-område og krysser sannsynligvis skipslei i Fauskevika. FFFNA-området utenfor A-området må utvides til å omfatte hele fortøyningsarealet. Der akvakultur eventuelt kommer i konflikt med skipsleia, kan en løse dette slik en del andre kommuner har gjort ved å planlegge vertikalt og angi området som (A25meter). Dette innebærer at vannsøyla dypere enn 25 meter kan disponeres til akvakultur, mens det over 25 meter ikke skal være utstyr fra akvakulturanlegg. Vi anbefaler kommunen å ta kontakt med oppdretter for å avklare størrelsen på fortøyningsområdene.*

Hundholmen *er i dag benyttet til oppdrett av torsk. Anlegget ligger i A-område. Fortøyningene strekker seg ut i FFFN-område. A-området må utvides til å omfatte fortøyningsarealet, eventuelt at det avsettes et flerbruksområde FFFNA utenfor A-området for å oppfange fortøyningsarealet. Dette området må ikke gjøres så stort at det kommer i konflikt med reketrålfeltet.*

I kommunens forslag til arealplan er det avsatt en del nye A-områder med tanke på framtidig oppdrettsvirksomhet. Disse områdene må i plansammenheng konfliktavklares i forhold til andre bruke-/verneinteresser. Fiskeridirektoratet skal som statlig sektororgan se til at rammebetingelsene for en bærekraftig og lønnsom fiskeri- og havbruksnæring blir ivaretatt i planarbeidet. Ut fra registrerte opplysninger om fiskeriaktivitet, kan vi ikke se at noen av disse områdene kommer i konflikt med fiskerinæringens interesser i området. Sett fra havbruksnæringens behov for fleksibilitet og forutsigbarhet bør de nye områdene gjøres så store at virksomhet kan etableres uten å måtte søke om dispensasjon fra planen for plassering av anlegg og fortøyninger.

3. Restarealer

Kommunens sjøarealer som ikke er avsatt til akvakultur eller flerbruksområder der også akvakultur er med, er avsatt til FFFN-områder i planforslaget. Vi kan ikke se at det er gitt begrunnelse for å utelukke akvakultur fra disse områdene. I utgangspunktet mener vi derfor at disse områdene bør være uplanlagte eller avsatt til flerbruk der også akvakultur er med.

4. Innsigelse til planen

Fiskeridirektoratet region Nordland gir med dette innsigelse til Fauske kommunes arealplan sjø med følgende begrunnelse :

Områder avsatt til akvakultur i arealplanens sjødel, både områder der det i dag er havbruksvirksomhet og nye områder, må være tilstrekkelig store til også å inkludere anleggenes fortøyningssystemer. Alternativt må fortøyningsarealet være flerbruksområde

der også akvakultur (A) er med. Områdene kan, der det synes hensiktsmessig, planlegges vertikalt i vannsøyla slik at en får inkludert fortøyningene under overflaten.
Vi anbefaler kommunen å ta kontakt med oppdretterne i kommunen for å få kartlagt fortøyningssystemene til eksisterende anlegg."

Kommunen kan ikke gjøre endelig planvedtak dersom det foreligger innsigelse til planen. Kommunen kan ikke se bort fra en innsigelse og bør i alle tilfelle drøfte saken med vedkommende organ som har reist innsigelse.

Med bakgrunn i innsigelsene er det derfor avholdt møter mellom innsigelsesmyndigheten og administrasjonen i kommunen der også leder av planutvalget er orientert.

For å imøtekomme noe av det som fremsettes i innsigelsene anbefaler rådmannen at foreliggende planforslag endres. Endringene anses som vesentlige. Derfor må forslag til rullering av kommuneplanens arealdel legges ut til nytt offentlig ettersyn.

Med bakgrunn i innsigelsene og øvrige uttalelser ved offentlig ettersyn er følgende endringer foreslått i revidert plan:

INNSIGELSE FRA FYLKESMANNEN ER VURDERT PÅ FØLGENDE MÅTE:

LNF-BC4
I området er det noen bolighus (tidligere småbruk). Arealet berører ikke Fauskeeidet Naturreservat som omfatter selve Vallvatnet i dette området.
Rådmannen vurderer Vassryggveien (kommunal veg) som en naturlig "barriere" mot naturreservatet. Det er ikke ønskelig med ny bebyggelse mellom Vassryggveien og Vallvatnet.
I bestemmelsene legges det opp til en svært begrenset utbygging i planperioden (2 bolighus og 2 fritidsboliger). I tillegg er det satt krav om reguleringsplan for dette området.

I Vallvatnet rett nedenfor området LNF-BC4 er det etablert "offentlig" badeplass. Det er opparbeidet parkeringsplass og lagt ut flytebrygge med båtutleie. Anlegget er opparbeidet med tanke på tilgjengelighet for alle (tilrettelagt for rullestolbrukere med bl.a. tilrettelagt fiske for funksjonshemmede). Kommunen har mottatt offentlig tilskudd til denne etableringen.
I høringsrunden er det kommet innpill på at området må markeres i plankartet som offentlig badeplass.

Sett i forhold til dagens aktivitet i området har rådmannen problemer med å se at foreslått arealdisponering i LNF-BC4 vil forårsake ytterligere press mot de sårbare naturverdier av vesentlig betydning.
Rådmannen anbefaler å opprettholde LNF-BC4 i ny høring.

LNF-B6
Rådmannen anbefaler å ta innsigelse til følge ved at avgrensingen av LNF-B6 justeres, slik at inngrep i kalkfuruskogen unngås, jfr. figur 1. Justert i revidert plan til offentlig ettersyn.

B6, B7 og B8 – Leivsethøgda
Rådmannen anbefaler å ta innsigelse til følge ved at områdene B6, B7 og B8 stort sett utgår. B6 utgår i sin helhet. B7 (ca. 1,5 daa) innlemmes i eksisterende byggeområde B10. Av B8

opprettholdes et område (ca. 40m bredde) for fremtidig bebyggelse sørøst for eksisterende adkomstveg (Krykkja). Området har benevnelsen B6 i revidert plan til offentlig ettersyn.

H5 Nes i Valnesfjord
I tillegg til innsigelse fra Fylkesmannen fremkommer det protester fra Nedre Valnesfjord grunneierlag, Salten friluftsråd, Fauske senterparti, Fauske- og Sørfold Bondelag, Fauske- og Sørfold Bonde- og Småbrukarlag, Gårdbrukere og beboere på Nes (7 stk.) og Bjørg og Frants Kristiansen.

Rådmannen stiller derfor spørsmål om H5 fortsatt skal ligge inne i planforslaget ved ny høring.
Det er ikke fremkommet nye opplysninger av betydning for saken som ikke er vurdert av fylkesmannen.
Rådmannen anbefaler at H5 tas ut av planforslaget.

B5
Landbruksmyndigheten i kommunen har vurdert området som arronderingsmessig lite egnet som landbruksareal. Nabobruk i drift har ikke vist interesse for dette arealet. Arealet på ca. 4,4 daa er fradelt til boligformål. Området ligger mellom dagens rv.80 og eksisterende boligbebyggelse og er avskåret av felles adkomstveg på nordsiden og skolevegen på sørsiden.

I mai 2009 ble varsel om regulering annonsert av grunneier på arealet B5. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boliger, adkomstveg og parkering.

B5 ligger innenfor det området som anses som tettstedet Strømsnes. Det ligger på samme siden av rv.80 og like inntil Valnesfjord skole. Det er etablert g/s-veg langs rv.80 både mot Strømsnes sentrum og andre vegen mot kirken og barnehagen.
I 2011 etter at rv.80 er omlagt blir det fylkesveg langs dette området.

Rådmannen anbefaler å opprettholde B5 i ny høring.

B35 Vestmyra
Området ligger på noe fulldyrka jord, og med bakgrunn i innsigelse anbefaler rådmannen at B35 justeres slik at dyrkamark som inngår i dette arealet reduseres.
Det inngår ikke gårdsbebyggelse relatert til landbruksdrift i B35.
Justert i revidert plan til offentlig ettersyn.

B40 Husmorskolen og tilliggende dyrkamark
Rådmannen anbefaler her å ta innsigelse til følge. Bare området for selve skolebygningen opprettholdes som byggeområde – boliger. For øvrig justert i revidert plan til offentlig ettersyn.

INNSIGELSE FRA FISKERIDIREKTORATET ER VURDERT PÅ FØLGENDE MÅTE:

A1 – Hundholmen
Området A1 og FFFNA-1 er ytterligere redusert. For å muliggjøre fortøyning av anlegget er det tatt høyde for eksisterende fortøyninger og hele fortøyningsarealet har fått benevnelsen A-25. Det betyr at planleggingen er gjort i 2 nivå og det innebærer at vannsøyla dypere enn 25 meter kan disponeres til akvakultur (fortøyninger). I vannsøyla over 25 meter skal det ikke

være utstyr for akvakulturanlegg, dvs. FFFN-område. Det er tatt hensyn til reketrålfelt i dette området. Justert i revidert plan til offentlig ettersyn.

I bestemmelser/retningslinjer til planen innlemmes nytt pkt., under pkt. 5 –Områder i sjø, med følgende ordlyd: *Arealbruken i A-25 – områdene: A-25 viser arealer som skal nyttes til fortøyninger. Utfra andre brukerinteresser er områdene delt med hensyn til overflate og areal under overflaten; fra 25 meter til havbunnen. Dvs. fortøyninger i A-25 – områdene skal minimum ligge 25 meter under overflaten. Overflaten er FFFN-område.*

A5 – Skysselvik og Leivsethamran
Hele dette området (A3, A4, A5, A6 og FFFNA-4) er redusert og erstattet med to nye A og FFFNA-områder. Dette er gjort i samråd med Wenberg Fiskeoppdrett AS og er tilpasset dagens aktivitet i området. I denne sammenheng er det også her tatt inn fortøyningsområder (A-25) som tar høyde for eksisterende og fremtidige behov. Justert i revidert plan til offentlig ettersyn.

Videre er A2 – Bjørkvika justert og det er lagt inn et område A-25 som muliggjør fortøyning av et anlegg her. Dette er i henhold til gitt dispensasjon for fortøyning av anlegg med bakgrunn i gjeldende kystsoneplan.

Siden kystsoneplanen ble vedtatt i 2001 er det i området A7 ikke registrert interesse for oppdrettsvirksomhet. Rådmannen erfarer at hovedgrunnen til dette er at arealet er svært vindutsatt (østavind) og har marginale dybdeforhold. Rådmannen anbefaler derfor at A7 og FFFNA-5 tas ut av planen.

ØVRIGE ENDRINGER I REVIDERT PLAN TIL OFFENTLIG ETTERSYN

Aksjonsgruppa for Nord-Norgebanen oppfordrer kommunen å ta fremtidig trase for Nord-Norgebanen inn i kommuneplanens arealdel.

Som nevnt i Planbeskrivelsen er fremtidig jernbanetrase videre nordover fra Fauske stasjonsområde tatt ut i planforslaget. Trasevalget hadde for liten kurveradius og var derfor ikke gjennomførbart.

Rådmannen anbefaler å ta oppfordringen til etteretning og velger å vise fremtidig trase som en veiledende opplysning som ikke vil være juridisk bindende i forhold til arealbruk.
Traseen legges i hovedsak i nærføring med E6 helt til grense mot Sørfold kommune. Sørfold kommune har signalisert at de ønsker å koordinere sin presentasjon i kommuneplanens arealdel dersom traseen tas inn i Fauske.

En fremtidig jernbanetrase ut fra Fauske stasjonsområde videre nordover er i plankartet vist med 2 alternativ:

- JT1 – trase legges vest for Liosen og Søbbesva industriområde. I planforslaget er arealformålet her i hovedsak LNF-A.
- JT2 – trase legges i nærføring med dagens bru over E6 og videre nordover langs Løvgavlveien. Videre sammenfallende med trase mot Sørfold.

I kommunedelplan for Langvatnet 2 (Sulitjelma) er eksisterende skoleområde vist som Byggeområde – offentlige bygninger (O5, O6).

Etter 1. gangs offentlig ettersyn er det satt fokus på fremtidig bruk av dette området.

Den 02.09.04, sak 081/04, gjorde plan- og utviklingsutvalget følgende vedtak: *Ved rullering av kdp Sulitjelma utvides regulert boligområde B6 til også å omfatte realskolen med tilhørende tomt. I bestemmelsene til planen taes inn at realskolen skal nyttes til bolig samt mindre håndverksindustri. Videre tas inn i bestemmelsene nødvendig begrensninger som sikrer uønsket aktivitet i og rundt realskolebygningen.*

I ettertid er forutsetningene for dette arealet endret fordi kommunen skal bygge ny barne- og ungdomsskole her. Krav til areal i denne sammenheng vurderer dermed også realskoleområdet som fremtidig skoleområde.
Det skal utarbeides reguleringsplan for dette arealet.

Med denne bakgrunn anbefaler rådmannen at Byggeområde O5 og O6 i kommunedelplan for Langvatnet 2 opprettholdes. I tillegg anbefales en liten utvidelse av dette arealet (ca. 3,5 daa), i hovedsak ned mot rv.830.
Vedtak i plan- og utviklingsutvalget av 02.09.04, sak 081/04, utgår.

Under høringen fremkommer det en sterk anmodning om utvidelse av eksisterende forretningsområder nord for Fauske (Krokdalsmyraområdet).

Rådmannen vurderer en utvidelse av eksisterende fremtidig forretnings-/industriområde (F/I) på nordsiden av E6 i forlengelse av eksisterende F/I5-område mot Tortenlivegen som mest naturlig.
Foreslår derfor en utvidelse av eksisterende F/I5-område med ca. 200 daa. Vist i revidert plan til offentlig ettersyn.

KU-VURDERING AV INNSPILL FRA ADM. DEL AV F/I 5 I PLANFORSLAGET.

Område: Vedrørende areal (markert med rødt) på nordsiden av E6 i forlengelse av eksisterende F/I-område mot Tortenlivegen. Del av gnr.103 bnr.1, 2, 3, 4, 5, 41, 46, 49, 52, 135 og 1519.

Forslag: Fremtidig forretning/industri-område.

Beskrivelse: Området på ca. 200 daa ligger langs E6 og er et myrområde (Stormyra). Berører ikke dyrka jord og det er ikke nevneverdig med skog på området.

Planstatus: LNF-område i kommunedelplan for Fauske sentrum-del I.

Tema	Verdi	Konsekvens	Kommentar
Miljø- og naturressurser			
Naturverdier, biologisk mangfold	*	-1	Myrområde. Ingen kjente forekomster av verdi.
Jord- og skogbruksressurser		0	Ingen konekvenser.
Reindrift	**	-1	Det må etableres en passasje for reinflyttelei gjennom etablert granplantefelt nord for foreslått byggeområde.
Kulturminner og kulturmiljø			Ingen kjente funn i området. Vernestatus uavklart. Avklares i reguleringsplan.
Forurensning og støy	*	-1	Området ligger opp mot E6. Avklares i reguleringsplanen.
Andre miljøkonsekvenser			Ingen kjente.
Samfunn			
Helse	*	0	
Friluftsliv og rekreasjon	*	0	
Universell utforming	*	+1	Flatt terreng. Muliggjør universell utforming.
Barn og unge	*	0	Ingen konsekvenser.
Samfunnssikkerhet (flom, skred, erosjon m.v.)	*	-1	I reguleringsplan settes det krav om geoteknisk vurdering før byggetillatelse kan gis.
Trafikksikkerhet	*	-1	I gjeldende kommunedelplan for Fauske sentrum-del I er det godkjent felles avkjøring mot E6 fra dette området. For byggeområdet er det satt krav om reguleringsplan før tiltak kan iverksettes. I en slik plan kan også mer konkret avkjørsel mot E6 avklares.
Vurdering: Området anses som velegnet for utvidelse av forretnings-/kontorområde. Eventuelle problemstillinger (KU-vurdering) avklares i reguleringsplan. **Konklusjon:** Området avsettes til forretnings-/kontorområde.			

Risiko- og sårbarhetsvurdering av del av F/I 5

Med bakgrunn i KU-vurdering foran gjøres det også en vurdering av risiko- og sårbarhet på det samme nye byggeområdet.

Vurderingen gjøres på et overordnet nivå tilpasset kommuneplannivå for å gi grunnlag for sikker arealforvaltning i forhold til planlagte utbyggingsområder. Den skal kunne avdekke områder som ikke bør avsettes som utbyggingsområder pga. risiko.

Vurderingen baseres på kjent kunnskap, kartlegginger og evnt. tidligere ROS-analyser/rapporter.

Vurdering på risiko- og sårbarhet er gjort gjennom følgende sjekkliste.

NATUR- OG MILJØFORHOLD

Forhold/uønsket hendelse	Ja/Nei	Vurdering

Jord-/leire-/løsmasseskred	Nei	
Kvikkleire, ustadige grunnforhold	Ja	Området består av myr over leire. Kan ha ustadige grunnforhold. Krav om geoteknisk vurdering vil komme i reguleringsplan.
Steinras, steinsprang	Nei	
Is-/snøskred	Nei	
Kjente historiske skred, utbredelse	Nei	
Flomfare	Nei	Lite sannsynlig. Vil avklares i samråd med NVE i reguleringsplan.
Springflo	Nei	
Flomsonekart, historiske flomnivå	Nei	
Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc.	Nei	
Mye nedbør	Nei	
Store snømengder	Nei	
Radon	Nei	Faren for radonstråling fra grunn vurderes i utgangspunktet ut fra tolkningskart for radioaktiv stråling fra berggrunnen i Nordland fylke, utarbeidet av NGU i samarbeid med Nordland fylkeskommune (1998). Her fremgår det at over 90% av kommunens areal vurderes til vanlig stråling Det finnes enkle og relativt rimelige grep som kan gjøres for å få bukt på radonproblemet. Dette er først og fremst knyttet til boliger.
Annet…	Nei	

DRIKKEVANN OG ANDRE BIOLOGISKE RESSURSER

Forhold/uønskede 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	

VIRKSOMHETSBASERT SÅRBARHET

Forhold/uønsket hendelse	Ja/Nei	Vurdering
Brann/eksplosjon ved industrianlegg	Nei	
Kjemikalieutslipp o.a. forurensning	Nei	
Olje-/gassanlegg	Nei	
Lagringsplass for farlige stoffer for eksempel industrianlegg, havner, bensinstasjoner, radioaktiv lagring, sprengstoff	Nei	
Høyspentledninger	Ja	Arealet berøres av høyspentlinjer. Denne problemstillingen avklares i reguleringsplan.
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	

INFRASTRUKTUR

Forhold/uønsket hendelse	Ja/Nei	Vurdering
Vil utilsiktet/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	Byggeområdet ligger i nærføring med dagens E6. I reguleringsplan til området vil gjeldende byggeavstander mot veg etableres. En utilsiktet/ukontrollert hendelse på veg vurderes derfor ikke å utgjøre noen risiko for de planlagte byggeområdene.
Veger med mye transport av farlig gods	Nei	
Ulykkesbelastede veger	Nei	
Støysoner ved infrastruktur	Nei	

STRATEGISKE/SÅRBARE OBJEKTER

Objekter som kan være særlig utsatt for sabotasje/terror, og/eller er sårbare i seg selv og derfor bør ha en grundig vurdering.

Forhold/uønsket hendelse	Ja/Nei	Vurdering
Sykehus/helseinstitusjon	Nei	
Sykehus/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	

Det konkluderes det med at det ikke finnes kjente forhold/hendelser, verken naturlige eller menneskeskapte, som åpenbart virker inn på arealbruken i det planlagte byggeområdet.

Båndlegging (nedslagsfelt for drikkevann) for Øvre Valnesfjord og Fauskeeidet tas ut av plankartet. Disse vannverkene er fortsatt reservevannkilde men evnt. bruk av disse i en slik sammenheng vil medføre kokevarsel.

Båndlegging av nedbørsfeltet til Dajavatnet vurderer rådmannen også kan tas ut av plankartet. Dette med henvisning til kommunestyrevedtak den 11.02.99, sak 6/99. Pkt. 1 i dette vedtak lyder slik: *Klausuleringsbestemmelse i "nærområdet" i nedbørsfeltet til Dajavatnet, vedlegg 5, utgår.*
I forbindelse med utbygging av Sulitjelma Fjellandsby er det boret etter grunnvann og det er funnet grunnvann av god kvalitet i Dajaområdet. Rådmannen anbefaler derfor at ovennevnte båndlegging tas ut av plankartet.

Det er varslet oppstart på to reguleringsplaner som berører hytteområdet H1. Den ene gjelder fortetting av hytter og nytt alpinanlegg i Nordvika (Sandvika). Den andre gjelder også fortetting av hytter, men også nye boligtomter og sjørelaterte aktiviteter på Kistrand.

Møte er avholdt med Duokta reinbeitedistrikt v/Anfinn Pavall og Reindriftsforvaltningen vedrørende dette. Reindrifta viser til flyttelei og viktig beiteland i dette området og varsler innsigelse på foreslått utvidelsene av H1.
Med bakgrunn i dette vil ikke rådmannen anbefale at disse varslede områdeavgrensningene legges inn i arealdelen. Dersom tiltakshaver vil gå videre med disse reguleringsplanene vil det sannsynligvis bli satt krav om konsekvensutredning.
Rådmannen anbefaler likevel noen mindre utvidelser av H1 i omsøkte områder. Justert i revidert plan til offentlig ettersyn.

Statens vegvesen og Jernbaneverket anbefales følgende rekkefølgebestemmelse lagt inn i bestemmelsenes pkt.1.3: *I hytteområdet H1 (Nordvik-Kistrand) tillates ikke ytterligere utbygging før rv.80 er ferdig utbedret i henhold til reguleringsplan for Sandvika – Sagelva (vedtatt 2009).*
Rådmannen anbefaler å etterkomme dette.

Med bakgrunn i innpill fra Statens vegvesen anbefaler rådmannen at det legges inn et nytt område for Massedeponi (GS8) i Nordvik. Reguleringsplanen for rv.80 Sandvika – Sagelva viser et masseoverskudd på ca. 50 000 m³. Det er i denne sammenheng at området ønskes brukt til massedeponi. Arealet ligger nord for rv.80 og omfatter nederste del av det gamle skiferbruddet. Området ligger i hovedsak på Fauske kommunes eiendom.
Før område GS8 evnt. tas i bruk må det utarbeides reguleringsplan for arealet.

Statskog påpeker at to eksisterende områder for Massedeponi/masseuttak ovenfor Fagerlia i Sulitjelma bør markeres i plankartet. Rådmannen anbefaler at disse tas inn i plankartet. Det nederste (GS9) er eksisterende massedeponi/masseuttak (sprengstein) etter kraftutbygging i området. Det øverste (GS10) er eksisterende masseuttak for grus.

Alle innspill for øvrig vil følge saken videre og vil bli vurdert ved 2. gangs behandling (sluttbehandling i kommunestyret).

NY INNSTILLING:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 20-5, jfr. samme lov § 27-1, pkt.2, legges deler av forslag til rullering av kommuneplanens arealdel ut til nytt offentlig ettersyn.

Vedtak i plan- og utviklingsutvalget den 02.09.04, sak 081/14, utgår.

Ragnar Pettersen
rådmann

Utskrift sendes:
Enhetsleder plan/næring til videre forføyning