

## FAUSKE KOMMUNE

### SAKSPAPIR

	JournalpostID: 11/12155	
	Arkiv sakID.: 11/2764	Saksbehandler: Jan Erik Johansen
Sluttbehandlede vedtaksinstans: Kommunestyret		
Sak nr.: 028/12	PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG	Dato: 17.01.2012
081/12	KOMMUNESTYRE	26.01.2012

### FASTSETTING PLANPROGRAM - OMRÅDEREGULERING FOR TERMINALVEIEN ØST

Vedlegg: Forslag til Planprogram

#### Saksopplysninger:

A/S Salten Kartdata er engasjert av Fauske kommune til å utarbeide forslag til områderegulering av et ca. 150 dekar stort område like nord for Fauske jernbanestasjon og sørøst for E6 i Fauske kommune

Det ble avholdt forhåndskonferanse 29.06.2011 med Fauske kommune v/Paul Aakerli og Jan-Erik Johansen.

Hensikten med planarbeidet er å fastlegge rammer for den framtidige utviklingen øst for Terminalveien på Krokaldsmyra. Målet er å regulere området til formålene forretning, kontor og industri da kommunen ønsker tomter for etablering av større virksomheter (storhandel). Det meste av området vest for Terminalveien er utbygd.

Planen utløser krav om konsekvensutredning (KU) i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger av 26.06.2009 kapittel II, § 2 f), Vedlegg I pkt. 1 vedrørende bygg med bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup>.

Formålet med utredningen er å klargjøre virkningen av tiltak som kan ha vesentlige konsekvenser for miljø, naturressurser eller samfunn. I dette tilfellet er mulige konsekvenser for handelen i Fauske sentrum samt trafikkforholdene i og rundt planområdet som er de mest sentrale temaene.

For reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et forslag til planprogram som grunnlag for planarbeidet, bl.a hvilke tema som skal utredes i KU.

Forslag til planprogram sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsling av planoppstart.

Planprogrammet skal fastsettes av kommunen (planmyndigheten).

Forslag til planprogram er sendt på høring samtidig med kunngjøring av oppstart av arbeid med områderegulering for Terminalveien øst.

---

### **Saksbehandlers vurdering:**

Det ble annonsert oppstart av planarbeidet i Saltenposten 04.10.2011 og melding om planoppstart sendt til offentlige myndigheter, naboer og andre berørte parter 30.09.2011. Samtidig ble det sendt ut forslag til planprogram med frist 25.11.2011 for uttalelser. Statens vegvesen ba om utsettelse av fristen og fikk dette frem til 09.12.2011.

Det er innkommet 8 innspill til forslag til planprogram. Innspill fra Nordland fylkeskommune er mottatt 4 uker etter høringsfrist uten at det er bedt om utsettelse av fristen. Av den grunn tas det ikke konkret hensyn til dette innspill, men er likevel prinsipielt kommentert nedenfor.

Innspill fra høringsrunden er innført som komprimert utdrag og deretter er det gjort en vurdering/anbefaling vedr. problemstillingen slik den fremstår.

### **Fauske Næringsforum (datert 13.10.2011)**

Mener planområdet må omfatte hele området nordøst for Terminalveien dvs. området fra Terminalveien inkl. trasé for ny E6 og området mot dagens E6. Fauske har stort behov for opparbeidede næringsarealer som kan tilbys aktører som ønsker å etablere seg uten tidkrevende forarbeid. Foreslår at området brukes som deponi i det fremtidige prosjektet som omhandler uttak av masse f.eks. ny tunnel ny E6. Viktig GS-veg i området synliggjøres i planarbeidet og sees i sammenheng med GS-veg langs Terminalveien fra Hauanbrua til E6. Plandokumentet må ta hensyn til økt godstrafikk og fremtidig godsterminal i området. Det er tidligere fremmet forslag om døgnhvileplass (truckstopp) for vogntog ved Scania (midt på E6). Herunder ligger også tømestasjon og hvileplass for bobiler. Dette må inkluderes i plandokumentet.

**Vurdering:** Utover det som fremkommer i Kommunedelplan for Fauske sentrum, del 1, vet kommunen for lite om fremtidig utnyttelse av arealet opp mot trasé for ny E6. Det er også knyttet konflikter til fordrøyningsbassenget nord for planområdet. Dette området vil bli kjørt som egen planprosess og koblet direkte mot gjennomføring bygging ny E6. Masseuttak er en del av Statens vegvesen (SVV) arbeid og evt. bruk av disse må gjøres gjennom samarbeid med SVV og Fauske kommune. Plan for godsterminal ligger inne i gjeldende plan for Fauske stasjonsområde vedtatt 05.10.2006. Vurdering av godstrafikk og GS-veger er en naturlig del i den generelle trafikkanalysen for området jf. planprogram. Når det gjelder truckstopp er dette med i gjeldende plan for Truckstopp Fauske vedtatt 03.06.2004. Det pågår i dag et samarbeid mellom SVV og Fauske kommune vedr. døgnhvileplass ved Scania og her vurderes også tømestasjon og hvileplass for bobiler.

**Anbefaling:** Planområdets avgrensning opprettholdes. Godstrafikk og GS-veg vurderes i trafikkanalyse samt at GS-veg vises i plankart. Døgnhvileplass/truckstopp kjøres i egen planprosess i samarbeid med SVV.

### **Sametinget (datert 24.10.2011)**

Ingen kjente automatisk fredete samiske kulturminner. Trenger kartfesting av tiltak før det kan gis endelig uttalelse.

**Vurdering/anbefaling:** Avventer uttalelse fra Sametinget i forbindelse med offentlig ettersyn.

**NVE (datert 01.11.2011)**

Vassdragsmiljø: Området berører ingen større vassdrag, men ligger på et myrområde, Krokaldsmyra, med noen mindre bekker og tjern. 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. NVE mener det bør vurderes å ta temaet grunnforhold inn i konsekvensutredningen. Kommunen skal påse at faren for kvikkleireskred er tilstrekkelig utredet før planen vedtas. Kommunen sier at dette skal utredes av tiltakshaver før byggetillatelse. NVEs retningslinjer er skjerpet og dersom reell fare ikke er utredet, og sikkerheten i hht. sikkerhetskravene i byggt teknisk forskrift (TEK10) ikke er ivaretatt i reguleringsplanen, vil det bli fremmet innsigelse til planen. Temaet overvann må tas med i den videre planleggingen og det vises i den forbindelse til rapport fra Norsk Vann – Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering 162/2008.

**Vurdering:** Bestemmelse i kommuneplanens arealdel, § 9.1 c), lyder slik: *Før det fattes reguleringsvedtak eller gis bygge- eller delingstillatelse skal det foreligge en vurdering av arealplanens/ det omsøkte tiltakets innvirkning på risiko- og sårbarhetsforhold. Dersom en finner at risiko- og sårbarhetsforhold ikke er aktuelt tema for aktuell plan/ aktuelt tiltak skal dette gå fram av vedtak. NGI-rapport 20091761-1, kvikkleirekartlegging – kartblad Fauske 2129IV, brukes i vurderingene.*

NGIs kvikkleirekartlegging har i utgangspunktet ikke påvist ustabile grunnforhold i angjeldende område. Myrområdet er tilnærmet flatt med mindre dammer i nordligste del av planområdet. Nord for planområdet er det mindre bekker og område for fordrøyningsbasseng (flombuffer) vist i vedtatt reguleringsplan for Truckstopp i Fauske.

Målet med en helhetlig geoteknisk undersøkelse av hele planområdet må jo være at det kan avklares hvor nye bygninger i ettertid kan oppføres. Det kan imidlertid i ettertid bli en utfordring å gi byggetillatelse direkte fra en slik helhetlig vurdering hvis den ikke er nok detaljert. I forbindelse med utbygging på vestsiden av Terminalveien ble grunnundersøkelser gjennomført og det ble påvist mindre lommer med kvikkleire. Kommunen vurderer derfor at det vil være vanskelig og i tillegg uøkonomisk å gjøre grunnundersøkelser før man har mer konkrete planer på hvor nye bygg m.m. ønskes plassert. Så lenge man ikke får bygge før grunnforholdene er undersøkt skulle krav til sikkerhet være oppfylt.

Når det gjelder overflatevann er dette sjelden en del av en flateregulering utover krav om utarbeiding av plan for overflatevann i bestemmelsene. I Fauske har alle større asfalterte flater overvannskummer, som er knyttet opp mot det kommunale overflatevannssystemet. Normalt lages planen i forbindelse med byggeprosjektering og må godkjennes av kommunens kommunaltekniske avdeling.

**Anbefaling:** Det tas ikke stilling til grunnforhold eller overflatevann i reguleringsprosessen utover at krav om grunnundersøkelser og plan for overflatevann legges inn i rekkefølgebestemmelsene.

**Jernbaneverket (datert 21.11.2011)**

På Fauske stasjon er det registrert mye ulovlig villkryssing over jernbanesporene. Det er bygd ny undergang nordvest for jernbanesporene og det er oppført sikkerhetsgjerde rundt

stasjonsområdet, uten at antall villkrysninger har gått ned. Jernbaneverket har tidligere rettet kritikk til Fauske kommune sin håndtering av reguleringsplan for Fauske stasjonsområde, som grenser til denne planen. Dette på manglende oppfølging av rekkefølgebestemmelser, der nytt kjøpesenter ikke skulle bygges før GS-veg (GS2) var etablert. Undergangen får ikke full effekt før GS-vegen til næringsområdene på Krokdalsmyra er etablert. Videre utbygging i området vil føre til økning av myke trafikanter til og fra området. Jernbaneverket forventer at det tas inn et rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene om at vegløsningene (inkl. GS2) i reguleringsplan for Fauske stasjonsområde må være etablert før det kan settes i gang mer utbygging i området.

**Vurdering:** Kommunen er kjent med villkrysningene og jernbaneverkets sikkerhetstiltak. Rekkefølgebestemmelser for GS2 inngår i gjeldende plan for Fauske stasjonsområde vedtatt 05.10.2006 samt bebyggelsesplan av 17.03.2009. Kommunen kjører en prosess med oppfølging overfor tiltakshaver. Noe av diskusjonen går nå på at det er behov for å endre litt på gjeldende trasé (GS2) pga. tiltakshavers videre utbygging i området.

**Anbefaling:** Rekkefølgebestemmelser vedrørende vegløsninger innenfor planområdet for Terminalveien Øst vil bli tatt inn i planen, men ikke for GS2 da denne ligger i en allerede vedtatt plan.

#### **Fauske Lysverk AS (datert 21.11.2011)**

Innspill planprogram med vekt på pkt. 3.3 Teknisk infrastruktur og 5.3 Klima/energi. Lysverket har i dag to fjernvarmeanlegg, det ene er et midlertidig gassanlegg (Krokdalsmyra) og det andre er varmekilden fra en container som inneholder 3 stk. elementkjeler på hver 500 kW. Rørnett er ferdiglagt i grunnen, hvorpå følgende er påkoblet: Vestmyra videregående skole, Vestmyra barneskole, Fauske svømmehall og Fauske Fengsel. Det jobbes fortløpende med å koble opp flere kunder på eksisterende fjernvarmenett eks. Fauske Helsetun og rør for snøsmelting i Storgata og Sjøgata. I tillegg er Fauske Handelspark på Krokdalsmyra oppvarmet med gass. Hele Fauske er befart med tanke på nye kunder til fjernvarmenettet og strekker seg fra Erikstad i vest, til Mesta i nord og jernbanestasjon i øst. Det er planlagt at et nytt nett skal knytte kundene sammen hvor også eksisterende nett skal knyttes til. Før Fauske Lysverk setter i gang med videre bygging av fjernvarmenett, så vil kartlegging av kundegrunnlaget med tilhørende effekt og energileveranse være viktig. Om potensielle kunder som kan bruke fjernvarme ikke pålegges tilknytning vil det ikke være lønnsomt med utbygging av 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. Fauske Lysverk ber om å bli tatt med på møte/råd i den videre planleggingen av området. Dette både med bakgrunn i elforsyning (nettutbygging) og med tanke på fjernvarmeanlegg.

**Vurdering:** Eventuell opparbeidelse og tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg må forankres i Plan- og bygningslovens § 27-5 om fjernvarmeanlegg. Tilknytningsplikt til fjernvarme kan bare kreves innenfor konsesjonsområdet til fjernvarmeanlegg.

Generelt kan det ikke gis planbestemmelser om forhold i tilknytning til bygninger som er regulert i TEK. Etter TEK10 § 14-8 kan det bare kreves tilrettelegging for tilknytning til fjernvarme for tiltak der tilknytningsplikt er besluttet i plan, noe som bare kan gjøres for fjernvarmeanlegg med konsesjon.

Imidlertid forutsetter TEK10 § 14-7 nr.2 og 3 at bygning skal prosjekteres og utformes slik at en viss minimumsandel av netto varmebehov kan dekkes med annen energiforsyning enn

direktevirkende elektrisitet (eller fossile brensel), noe som i praksis innebærer installasjon av vannbåren varme i de aller fleste tilfelle.

Kommunen har avtale om tilrettelegging og tilkobling fjernvarme når det gjelder kommunale bygg. Det kan ikke kreves tilkobling til annen privat aktør f.eks. Fauske Lysverk om ikke det foreligger konsesjon for dette.

**Anbefaling:** Utover generelt krav til kommunale bygg vil det ikke bli stilt krav til andre utover at bygg skal tilrettelegges for vannbåren varme. Så lenge det ikke foreligger konsesjon på fjernvarme kan ikke kommunen pålegge tilknytning til fjernvarmeanlegg levert av en bestemt leverandør.

#### **Nordland reindriftsforvaltning (datert 22.11.2011)**

Saken forelagt Duokta reinbeitedistrikt, som ikke har merknader til saken og heller ikke reindriftsforvaltningen.

**Vurdering/anbefaling:** Tas til etterretning.

#### **Statens vegvesen Region nord (SVV) (datert 08.12.2011)**

Ser positivt på at det planlegges samlet avkjøring fra Terminalveien til området. Fauske kommune og næringslivet, som allerede er etablert i området, har gitt uttrykk for at trafikkavviklingen i krysset E6/Terminalveien er problematisk. Konsekvensen av økt aktivitet i området kan forverre den trafikale situasjonen. Under tema for trafikk i konsekvensutredningen må derfor også trafikkavviklingen i krysset E6/Terminalveien utredes. Det kan være aktuelt at det blir stilt krav om ombygging av krysset som en rekkefølgebestemmelse i planen. Kryssområdet bør da innlemmes som en del av planområdet. I tidligere planer foreligger det forslag til ombygging av dette krysset til rundkjøring.

**Vurdering:** Kommentar: Kryss E6/Terminalveien er allerede nevnt i planprogrammet (første avsnitt i pkt. 5.2) og er en del av utredningsområdet i trafikkanalysen. Rådmannen vil avvente konklusjon fra trafikkanalysen vedrørende løsning for kryss E6/Terminalveien m.fl. før man tar stilling til en evt. planprosess for berørte kryss/veier utenfor planområdet. I utgangspunktet stiller ikke kommunen rekkefølgekrav til tiltak utenfor planområdet.

**Anbefaling:** Planområdet utvides ikke og kommunen avventer forslag til løsning i trafikkanalysen og vil da vurdere evt. utvidelse av planområdet.

#### **Nordland fylkeskommune (Nfk) (datert 13.12.2011)**

Fauske er viktig handelssentrum for Indre Salten. Regionsentrene er viktige for Nfk som lokomotiver i den regionale samfunnsutviklingen. Gjennom forskjellige stedsutviklingsprosjekt, også i Fauske, har Nfk arbeidet for å styrke bysentrene i fylket. Det er ønskelig at kommunen følger dette opp i sine prioriteringer. Nye etableringer utenfor de etablerte sentrumsområdene har ført til en svekkelse av handelsgrunnlaget for forretningene i sentrum. Dette fører igjen til redusert attraktivitet og regional betydning for våre byer, og en utvikling med økt avhengighet av bil. Større forretningsetableringer utenfor sentrum vil gi negative miljø- og trivselsfaktorer i Fauske. Et handelstilbud med avhengighet av bil vil være et redusert tilbud til reisende og fastboende uten bil. Bes om at sentrumsarealene prioriteres fremfor å legge til rette for nye etableringer utenfor byområdet. Der man ønsker å legge til rette for nye etableringer utenfor

sentrum, vil man måtte forholde seg til statlige planretningslinjer for kjøpesentre som definerer tillatte varegrupper. Det bør fastsettes maksimumsnormer for parkering. Det vises til statlige planretningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging. Det bes om at klimagasser og energibruk blir definert som utredningstema i planprogrammet. Planen er ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner.

**Vurdering:** Frist for innspill følger krav i plan- og bygningsloven og var 21.11.2011. Nfk har ikke bedt om utsettelse av fristen og i tillegg fikk Nfk v/Dag Bastholm planprogrammet oversendt til forhåndsuttalelse på e-post 08.09.2011 . Kommunen vil prinsipielt ikke ta stilling til innspill som kommer etter frist om det ikke er gitt utsettelse av denne.

På generelt grunnlag viser man til overordnet vedtatt plan der planområdet er avsatt til forretning og kontor. Når det gjelder vurderinger vedrørende sentrumsutvikling m.m. så vises det til planprogrammet pkt. 5.1. Her inngår dette i problemstillingene som vil bli belyst i handelsanalysen . Nfk viser til statlige retningslinjer vedrørende kjøpesentre og varegrupper, her har Nfk v/Helge Lynghaug selv vist til Miljøverndepartementets sak vedrørende Mo industripark som retningsgivende. Når det gjelder å definere klimagasser og energibruk som utredningstema i planprogrammet mener kommunen at det er tilstrekkelig at dette vurderes som en del av trafikkanalysen m.m., se planprogrammet pkt. 5.2 og 5.3.

**Anbefaling:** Innspillet er datert 3 uker etter frist og mottatt 4 uker etter frist. Det tas derfor ikke konkret hensyn til dette. På generelt grunnlag mener rådmannen at innspillene fra Nfk allerede er ivare tatt i forslag til planprogram.

---

## **INNSTILLING :**

Det vises til Plan- og bygningslovens §§ 4-1 og 4-2 samt Forskrift om konsekvensutredninger.

Planprogrammet for Områderegulering for Terminalveien øst fastsettes som fremlagt.

---

## **PLUT-028/12 VEDTAK- 17.01.2012**

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

### **INNSTILLING TIL KOMMUNESTYRET:**

Det vises til Plan- og bygningslovens §§ 4-1 og 4-2 samt Forskrift om konsekvensutredninger.

Planprogrammet for Områderegulering for Terminalveien øst fastsettes som fremlagt.

---

Even Ediassen  
rådmann





Fauske kommune

# PLANPROGRAM

## OMRÅDEREGULERING TERMINALVEIEN ØST



Høringsutkast: 01.09.2011

Revidert:

Vedtatt:



**A/S Salten Kartdata**

Adresse: Eliasbakken 7, 8205 Fauske  
Telefon: 75 40 24 80 Faks: 75 40 24 81  
Internett: [www.skd.no](http://www.skd.no)

## Forord

På oppdrag fra Fauske kommune er det utarbeidet et utkast til planprogram for konsekvensutredning for Terminalveien Øst på Krokdalsmyra i Fauske kommune. Planprogrammet er utarbeidet i henhold til Plan- og bygningslovens § 4-1 og Forskrift om konsekvensutredninger § 6.

Oppdragsgiver: Fauske kommune, Plan/utvikling, Postboks. 93, 8201 Fauske.  
Prosjektansvarlig: A/S Salten Kartdata, Eliasbakken 7, 8205 Fauske.

Planprogrammet sendes på høring samtidig som at det kunngjøres oppstart av arbeid med områderegulering for Terminalveien Øst.

Oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn for planprogrammet varsles med brev til berørte rettighetshavere, naboer og myndigheter. Det kunngjøres også med annonse i avisene Saltenposten og Avis Nordland.

Områdereguleringen vil erstatte deler av dagens kommunedelplan for Fauske sentrum, del 1 og mindre deler av omkringliggende reguleringsplaner (Truckstopp Fauske, Fauske stasjonsområde, Hauanbakken og Nedre Hauan samt bebyggelsesplan for del av Fauske stasjonsområde) i forbindelse med veiareal.

Frist for å komme med merknader til planarbeidet og planprogrammet er satt til den **21.11.2011**. Merknader kan sendes til e-post: [firmapost@skd.no](mailto:firmapost@skd.no) eller pr. post til:

A/S Salten Kartdata  
Eliasbakken 7  
8205 Fauske

Spørsmål om planprogrammet kan rettes til:

A/S Salten Kartdata  
v/Rita Helen Berg  
Telefon 75 40 24 83  
E-post: [rita.berg@skd.no](mailto:rita.berg@skd.no)



## Innhold

<b>1.</b>	<b>BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET OG -PROGRAMMET .....</b>	<b>4</b>
1.1	BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET .....	4
1.2	KRAV OM KONSEKVENSTUTREDNING .....	4
1.3	HENSIKTEN MED PLANPROGRAMMET .....	4
<b>2.</b>	<b>PLANPROSESS OG FORELØPIG FREMDRIFTSPLAN .....</b>	<b>5</b>
2.1	ORGANISERING.....	5
2.2	PLANPROSESS OG MEDVIRKNING .....	5
2.3	FREMDRIFTSPLAN FOR PLAN- OG UTREDNINGSPROSESSEN .....	6
<b>3.</b>	<b>PLANOMRÅDET OG EKSISTERENDE FORHOLD.....</b>	<b>7</b>
3.1	LOKALISERING OG AVGRENSNING .....	7
3.2	EIENDOMSFORHOLD .....	8
3.3	PLANOMRÅDET OG TILSTØTENDE AREALBRUK .....	8
3.4	DAGENS BUTIKKSTRUKTUR.....	9
<b>4.</b>	<b>OVERORDNA RAMMER OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET .....</b>	<b>10</b>
4.1	NASJONALE FØRINGER .....	10
4.2	REGIONALE FØRINGER FOR PLANARBEIDET .....	10
4.3	KOMMUNALE FØRINGER.....	11
4.4	GJELDENDE REGULERINGSPLANER .....	12
<b>5.</b>	<b>UTREDNINGSTEMA OG PROBLEMSTILLINGER.....</b>	<b>12</b>
5.1	HANDELSANALYSE.....	12
5.2	TRAFIKKANALYSE .....	13
5.3	ANDRE PROBLEMSTILLINGER .....	14
5.4	PLANBESKRIVELSE .....	14

# 1. Bakgrunn for planarbeidet og -programmet

## 1.1 Bakgrunn for planarbeidet

A/S Salten Kartdata er engasjert av Fauske kommune til å utarbeide forslag til områderegulering av et ca. 150 dekar stort område like nord for Fauske jernbanestasjon og sørøst for E6 i Fauske kommune. Planområdet er vist på s.7.

Hensikten med planarbeidet er å fastlegge rammer for den framtidige utviklingen øst for Terminalveien på Krokaldsmyra. Målet er å regulere området til formålene forretning, kontor og industri da kommunen ønsker tomter for etablering av større virksomheter (storhandel). Det meste av området vest for Terminalveien er utbygd.

## 1.2 Krav om konsekvensutredning

Planen utløser krav om konsekvensutredning i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger av 26.06.2009 kapittel II, § 2 f), Vedlegg I pkt.1 vedrørende bygg med bruksareal på mer enn 15 000 m<sup>2</sup>.

Formålet med utredningen er å klargjøre virkningen av tiltak som kan ha vesentlige konsekvenser for miljø, naturressurser eller samfunn. I dette tilfelle er mulige konsekvenser for handelen i Fauske sentrum samt trafikforholdene i og rundt planområdet som er de mest sentrale temaene.

I tillegg til disse utredningene vil øvrige tema som grunnforhold, kulturminner, biologisk mangfold m.fl. bli vurdert i planbeskrivelsen, som skal ligge ved forslag til områdereguleringen.

Fauske kommune som ansvarlig myndighet kan endre utredningsprogrammet på bakgrunn av merknader som kommer inn i høringsrunden.

## 1.3 Hensikten med planprogrammet

Planprogrammet er utarbeidet i henhold til bestemmelsene i Plan- og bygningslovens kap. 4.

Planprogrammet skal:

- Gi en beskrivelse av formålet, bakgrunn og føringer for planarbeidet
- Redegjøre for informasjons- og medvirkningstiltak
- Redegjøre for planprosessen og fremdriften av planarbeidet
- Redegjøre for planens avgrensning
- Redegjøre for overordna rammer og premisser
- Redegjøre for aktuelle utredningstema

## 2. Planprosess og foreløpig fremdriftsplan

### 2.1 Organisering

Tiltakshaver: Fauske kommune, Plan/utvikling, Postboks 93, 8201 Fauske.  
Telefon 75 60 06 00 og e-post: postmottak@fauske.kommune.no.

Plankonsulent: A/S Salten Kartdata, Eliasbakken 7, 8205 Fauske.  
Telefon 75 40 24 80 og e-post: firmapost@skd.no.  
Organisasjonsnr. 943 551 413.

### 2.2 Planprosess og medvirkning

Reguleringsplan for Terminalveien Øst vil utarbeides som områderegulering i hht. plan- og bygningsloven § 12-2.

#### Prosess

- Oppstartsmøte Fauske kommune, avholdt 29.06.2011.
- Utarbeide forslag til planprogram for plan- og utredningsarbeidet
- Varsle oppstart av planarbeid med KU, samt legge ut forslag til planprogram til høring
- Høringsperiode planprogram minst 6 uker
- Møter med aktuelle offentlige instanser og private parter
- Kommunal behandling og fastsetting av planprogram – Fauske kommune
- Før fastsetting tas det stilling til behov for tilleggsutredning, jfr. § 11 i KU-forskriften
- Utarbeide planforslag med KU
- Kommunal behandling (1.gang) og vedtak om offentlig ettersyn (høring) av planforslag med KU
- Offentlig ettersyn av planforslag med KU minst 6 uker
- Justere planforslag og KU på bakgrunn av evt. merknader og evt. innsigelser
- Kommunal behandling (2. gang)
- Kommunal behandling/vedtak av reguleringsplan
- Evt. klage på reguleringsvedtak som ikke tas til følge behandles av Fylkesmannen i Nordland



Tabell ovenfor viser planprosess med konsekvensutredning.

**Medvirkning**

Plan- og bygningsloven § 5-1 og § 12-8 stiller krav til informasjon og medvirkning. Berørte parter og allmennheten får informasjon om planarbeidet først ved varsel om oppstart gjennom brev til berørte grunneiere/parter samt annonsering i aviser og kommunens hjemmeside. I en høringsperiode på minst 6 uker vil det være mulig å komme med innspill/merknader til planarbeidet og - programmet. Offentlige etater/myndigheter får varsel samtidig.

Når planforslag med KU er utarbeidet oversendes dette til kommunen for behandling. Etter 1. gangs politisk behandling legges dokumenter ut til offentlig ettersyn der allmennheten og øvrige berørte parter/myndigheter får anledning til å komme med innspill/merknader til planforslag og konsekvensutredning.

I planprosessen legges det opp til åpent møte (vil bli annonsert i avis og på kommunens hjemmeside). Det vil også bli avholdt møte med relevante offentlige instanser.

Etter offentlig ettersyn vil kommunen behandle planen på nytt, og om det ikke er innsigelser eller vesentlige endringer som krever nytt offentlig ettersyn vil områdereguleringen gå videre til kommunestyre for endelig vedtak om godkjenning av områderegulering.

Vedtaket annonseres og kan påklages innen 3 uker, klageinstans er Fylkesmannen i Nordland.

**2.3 Fremdriftsplan for plan- og utredningsprosessen**

Saksgangen og den foreløpige fremdriftsplanen er som følger:

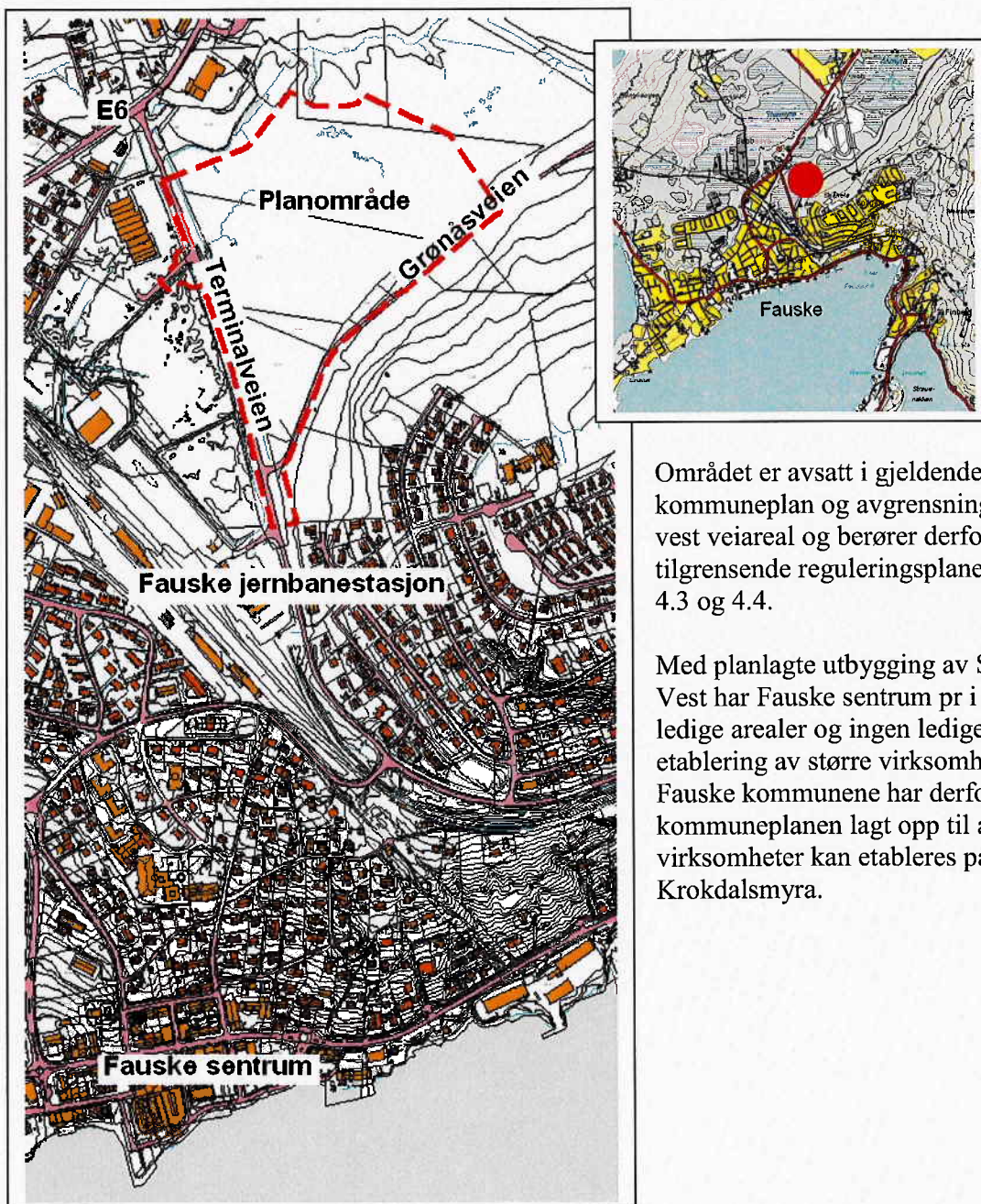
Nr	Hendelse	Tidsrom	Aktører
1	Forslag planprogram	Juni-August 2011	Fauske kommune og A/S Salten Kartdata
2	Møte aktuelle myndigheter	September 2011	Fauske kommune og A/S Salten Kartdata
3	Høring planprogram minst 6 uker.	September – November 2011	A/S Salten Kartdata
4	Fastsetting planprogram basert på innkomne merknader	Januar 2012	Fauske kommunestyre
5	Utarbeidelse av konsekvensutredning og forslag til områderegulering	Oktober 2011 - Mai 2012	A/S Salten Kartdata
6	Møter aktuelle myndigheter / foreninger / øvrige	Juni 2012	Fauske kommune og A/S Salten Kartdata
7	Politisk behandling med vedtak om offentlig ettersyn	September 2012	Fauske kommune, Planutvalget
8	Offentlig ettersyn minst 6 uker.	Oktober – November 2012	Fauske kommune
9	Folkemøte	November 2012	Fauske kommune
10	Politisk behandling. Endelig planvedtak.	Desember 2012	Forutsatt ingen innsigelser, Fauske kommunestyre



### 3. Planområdet og eksisterende forhold

#### 3.1 Lokalisering og avgrensning

Planområdet er på ca 150 daa og ligger på Krokdalsmyra i Fauske kommune, se kartutsnitt til venstre. Området er like nord for Fauske jernbanestasjon og sørøst for E6. Det er ca 1,5 km til Fauske sentrum og ca 5,4 mil til Bodø sentrum. Straumen i Sørfold ligger ca 1,5 mil nord og Rognan i Saltdal ligger ca 3 mil sør for området.



Området er avsatt i gjeldende kommuneplan og avgrensning følger i vest veiareal og berører derfor tilgrensende reguleringsplaner, se pkt. 4.3 og 4.4.

Med planlagte utbygging av Sjøgata Vest har Fauske sentrum pr i dag få ledige arealer og ingen ledige for etablering av større virksomheter. Fauske kommunene har derfor i kommuneplanen lagt opp til at slike virksomheter kan etableres på Krokdalsmyra.

### 3.2 Eiendomsforhold

Planområdet omfatter delvis eller helt følgende eiendommer, se tabell nedenfor:

Gnr /Bnr	Hjemmelshaver	Adresse	Poststed
103/44,653,757,694, 696,1085, 1296	Fauske kommune	Torggata 11/21	8200 Fauske
103/2	Randi Kristensen	Tunveien 3	8200 Fauske
103/3	Margit Staurset Hanssen	Tunveien 6	8200 Fauske
103/4	Inger K. Lundli Olsen	Leitebakken 16	8200 Fauske
103/6	Bright Jens Lore Kristensen	Neståsveien 1A	8011 Bodø
103/6	Hans Olav Kristensen	Mjølanveien 58	8622 Mo i Rana
103/52	Ragnar Kristiansen	Melbyveien 10	2818 Gjøvik
103/52	Odd Kristiansen	Tunveien 8	8200 Fauske
103/135	Tormod Moen	Sykehusveien 4	8200 Fauske
103/135	Per Osvald Moen	Grønlandsveien 43	9013 Tromsø
103/135	Ole Johan Moen	Sykehusveien 7	8200 Fauske
103/135	Bjarne Emil Moen	Myrveien 34	8230 Sulitjelma
103/840	Jernbaneverket	Postboks 4350	2308 Hamar
103/1562	Fauske Handelspark AS	Postboks 6154	9291 Tromsø
103/1562	Coop Fauske SA	Postboks 244	8205 Fauske
103/1564	Gunvald Johansen Eiendom AS	Postboks 209	8001 Bodø
120/1	Statens vegvesen	Brynsengfarete 6 A	0667 Oslo
120/1	Statens vegvesen Region Nord	Dreyfushammarn 31	8002 Bodø

### 3.3 Planområdet og tilstøtende arealbruk

#### Dagens bruk

E6 går i dag gjennom Fauske sentrum og passerer rett nordvest for planområdet. Terminalveien har status som tilknytningsvei og er regnet som en arm av E6. Krokdalsmyra deles av Terminalveien og på vestsiden ligger Haukland Eiendom, Byggmakker, Fauske Handelspark, Johan Vinje - Stål (Ruukki) og Postterminalen. På østsiden ligger Scania med truckstopp, det ubebygde planområdet og planlagte Hauanbakken boligfelt. Området er pr i dag lite benyttet i rekreasjonssammenheng pga området beskaffenhet (våt myr). Fauske jernbanestasjon ligger rett sør for planområdet og pga problemer med tidligere kryssinger er det laget en planundergang og det er iverksett inngjerding av jernbaneområdet.

#### Planområdet

Planområdet er på ca 150 daa, relativt flatt og ubebygde. Det består for det meste av myr samt noe lauvskog langs veg. Generelt blåser det en del på Fauske, men det utgjør ingen risiko her. Det er ingen kjente registrerte kulturminner. Når det gjelder naturverdi er det heller ingen kjente registreringer. NGI har laget en rapport vedrørende kvikkleire for Fauske og planområdet er innenfor kartlagt område. Krokdalsmyra er ikke markert som fareområde. Kommunen vurderer likevel å stille krav i planbestemmelser om at tiltakshaver skal gjennomføre grunnundersøkelser og fremlegge geoteknisk rapport før det gis tillatelse til tiltak i området. Det er noe støy og forurensning fra veg i området som vil bli vurdert nærmere i trafikkanalysen.

#### Trafikkforhold

Terminalveien er en arm av E6 og har i dag en fartsgrense på 60 km/t. Terminalveien har ikke fortau/gangveg og dette mangler også langs E6 (Follaveien) mot sørvest da dette stopper ved



Fauske Lysverk AS. Det har vært noen møteulykker (personbiler) i kryss E6/Terminalveien og det vil bli en del av trafikkanalysen. Ellers er det kort avstand til sentrum og med den nye planundergangen for jernbanen er det gode gang- og sykkelveiforbindelser til jernbanestasjon og sentrum. GS2 i reguleringsplan for Fauske stasjonsområde er ikke fullført og denne må ferdigstilles for å få en optimal funksjon i området f.eks. kulvert under jernbanen. Det er planlagt ny E6 i tunnel fra Finneid med utgang rett nord for planområdet. Kryss mellom E6 og rv. 80 vil bli flyttet fra Fauske sentrum til område vest for planområdet.

#### Teknisk infrastruktur

Dagens vann og avløpsanlegg går frem til Fauske Handelspark på vestsiden av Terminalveien og det er tilrettelagt for å fremføre vann og avløp til området øst for Terminalveien. Vannledning har dimensjon 250 og pumpeledning avløp har dimensjon 225. Fra tidligere er det også lagt frem vann og avløp i forbindelse med Hauanbakken boligfelt øst for Terminalveien. Det går en kraftlinje like nord for området og det finnes en transformatoriosk ved Scania. Det går også en høyspent sør for Terminalveien med trekk til en transformatoriosk ved Byggmakker som også forsyner Fauske Handelspark. Det ligger pr i dag ingen fjernvarmerør langs Terminalveien. Fauske Handelspark har lagt vannrør inn i bygget fra en gasskjele (plassert i container) som må fylles opp etter hvert. Fauske Lysverk vil vurdere å etablere fjernvarmeanlegg i området om utbyggingen av området tilsier dette.

### **3.4 Dagens butikkstruktur**

Fauske sentrum har i dag et større senter (Amfi-senteret) med flere mindre butikktyper og i Sjøgata samt Storgata ligger det flere butikker av ulik art i tillegg til banker, post, kontorer, bensinstasjoner m.m. I sentrum er det få utvidelsesmuligheter mot øst og i vest er det kun mindre ledige areal da det største tilgjengelige arealet er under opparbeiding.

Det er få ledige arealer (tomter) i sentrum i dag og for større virksomheter er det ingen ledige arealer. Kommunen har derfor i kommuneplanen avsatt område på Krokdalsmyra for at utviklingen ikke skal stoppe pga mangel på tilgjengelig areal. Vestsiden av Terminalveien domineres i dag av Byggmakker og Fauske Handelspark (Coop). For å kunne dra fordeler av en samlokalisering ønsker kommunen å tilrettelegge for utvikling på østsiden av veien. Utover butikkene i sentrum og på Krokdalsmyra finnes det mindre dagligvareforretninger i boligområdene samt hagesenter og bilbutikker langs E6 (Kleiva) og Rv.80 (Erikstad) like utenfor Fauske sentrum.

På grunn av varekonsept og regionalt kundegrunnlag vil hoveddelen av handelsvirksomheten på Krokdalsmyra være bilbasert, men det legges opp til gode kollektivløsninger samt gang- og sykkelveier gjennom området slik at de som har begrenset handel eller bor i nærområdet skal ha mulighet for å handle uten bil. Butikker med denne type varekonsept praktiserer også ofte hjemkjøring da mange kunder ikke har mulighet til å få med seg så store varer. Store varegrupper krever store bygninger og mer areal enn det som er vanlig i tradisjonelle sentrum. Det kan derfor være vanskelig å tilpasse nye, store og enkle forretningsbygg til kvartalsstrukturen og arkitekturen i sentrum.

I en tidlig utvikling av Krokdalsmyra skulle det tilrettelegges for salg av varer som ikke naturlig skal lokaliseres til sentrum (byggevarer, trelast etc.). Ved etablering av handelspark med samlokalisering av bransjer uttalte kommunestyret at Krokdalsmyra må sees på som et avlastningssenter for sentrum, ettersom sentrum ikke vil kunne ta en slik type utvikling.

Konkurransen fra større virksomheter gjør at mindre virksomheter får problemer, spesielt virksomheter med vareutvalg som krever bil eller annen transport (tyngre og større varer). Spesielt har slike virksomheter dårlige vilkår i Storgata pga manglende parkering i umiddelbar nærhet i tillegg til parkeringsavgift og stor trafikk.

## 4. Overordna rammer og føringer for planarbeidet

I planprosessen legger man opp til at generelt regelverk som plan- og bygningslov, forskrift konsekvensutredninger samt berørte særlover eks. kulturminner skal følges.

### 4.1 Nasjonale føringer

Regjeringen/Stortinget har ved hjelp av rikspolitiske retningslinjer/bestemmelser, stortingsmeldinger, rundskriv, temaveiledere m.m. gitt føringer for hensyn som skal tas i planprosess og senere ved bygging. Noen av disse er listet opp nedenfor (ikke uttømmende):

- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Rikspolitiske retningslinjer og bestemmelser for kjøpesentre
- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming (kommer)
- Risiko og sårbarhet ved bl.a. St.meld. nr. 26 og rundskriv T-5/97

### 4.2 Regionale føringer for planarbeidet

#### Fylkesplan for Nordland 2008 – 2011

##### 6.3.4 Retningslinjer for lokalisering av handel

*«Rikspolitiske bestemmelser om midlertidig etableringsstopp for kjøpesentra utenfor sentrale deler av byer og tettsteder» fra 1999 ble opphevet i 2004. Miljøverndepartementet stadfester i brev av 1. november 2004 at politikken bak kjøpesenterstoppen ligger fast. I Nordland er disse erstattet av arealpolitiske retningslinjer i fylkesplanen. Etableringer i strid med retningslinjene gir grunnlag for innsigelse.*

*4.1 Større byer og tettsteder med regionale funksjoner i Nordland er: Bodø, Narvik, Mo i Rana, Brønnøysund, Sandnessjøen, Mosjøen, Fauske, Leknes, Sortland og Svolvær.*

*4.2 Etablering av nye kjøpesentre med et bruksareal på mer enn 3000 m<sup>2</sup>, eller utvidelse av eksisterende kjøpesentre som medfører at samlet bruksareal overskrider denne arealgrensen, bør ikke tillates. Unntatt er etableringer i sentrumskjernen av større byer og tettsteder med regionale funksjoner hvor etableringens størrelse tilpasses stedets regionale handelsomland.*

*4.3 Etableringer eller utvidelser kan tillates i sentrum av øvrige tettsteder og i bydels- og lokalsentra, dersom etableringens størrelse er tilpasset lokalstedets størrelse, funksjon og handelsomland.*

*4.4 I kommuneplanen skal senterstrukturen avklares med inndeling i kommunesentra og lokalsentra. Sentrumsområdene skal defineres og det skal gis retningslinjer for størrelse og vareutvalg for etableringer.*

*4.5 Med bakgrunn i den senere tids utvikling innen kjøpesenteretableringer, vil Nordland*

*fylkeskommune utarbeide et endringsforslag for retningslinjen 6.3.4. Endringene vil skje i en prosess som oppfyller plan- og bygningslovens bestemmelser om fylkesplanlegging og medvirkning.*

Fylkesplanen er ikke juridisk bindende, men veiledende for bl.a. kommunenes planlegging og grunnlag for innsigelse fra regionale eller statlige myndigheter dersom kommunene vedtar reguleringsplaner eller godkjenner tiltak i strid med bestemmelsene.

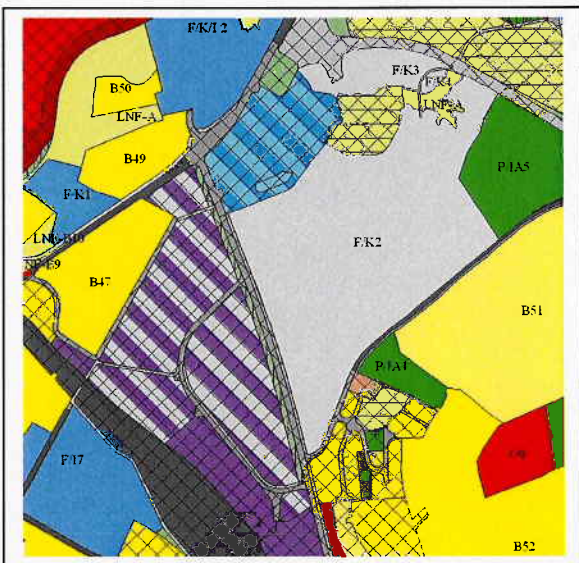
### 4.3 Kommunale føringer

#### **Kommuneplan for Fauske 2010- 2025**

Kommuneplan for Fauske (strategisk del) har ingen avklaring av hvilken handel som skal lokaliseres innenfor sentrum – og hva som skal lokaliseres utenfor.

#### **Kommunedelplan for Fauske sentrum, del I (2009-2021).**

Planområdet er avsatt som F/K2 (forretning/kontor) i kommunedelplan for Fauske sentrum, del 1 vedtatt 11.02.2011.



I tillegg til forretning og kontor ønsker kommunen at dette suppleres med I (industri). I planområdet legges det opp til etablering av detaljhandel med bruksareal på mindre enn 3000 m<sup>2</sup> og det vil bli lagt til rette for virksomheter med følgende varegrupper\*:

- Biler/motorkjøretøyer/bilrekvisita
- Landbruksmaskiner
- Trelast/andre større byggevarer
- Salg fra planteskoler/hagesentre
- Elektrovarer
- Møbler
- Engrosvarer

Bakgrunnen for dette er ønske om samlokalisering av handel med plasskrevende varer vil kunne være transportreduserende og gi muligheter for utvikling av gode kollektivløsninger.

*\* Valg av varegrupper er valgt med bakgrunn i Miljødepartementets vedtak av 15.07.2008 vedrørende Mo industripark vest i Rana kommune.*

## 4.4 Gjeldende reguleringsplaner

Følgende reguleringsplaner berøres delvis av områdeplanen:

- Mot sørøst berøres reguleringsplan for Nedre Hauan, vedtatt i 1996.
- I nordvest berører planområdet reguleringsplan for Truckstop Fauske, vedtatt i 2004. Området rett nord for planområdet, er regulert som flombuffer.
- I sørvest grenser arealet opp mot reguleringsplan for Fauske stasjonsområde, vedtatt i 2006. Arealet nærmest planområdet er avsatt til forretning/industri.
- Mot sørøst berører planområdet reguleringsplan for Hauanbakken (boligfelt), vedtatt i 2007.
- Bebyggelsesplan for del av Fauske stasjonsområde (gnr.103 bnr.1562), vedtatt i 2008.

Ny plan vil erstatte deler av gjeldende reguleringsplaner langs Terminalveien i forbindelse med veiareal.

## 5. Utredningstema og problemstillinger

Fauske kommune krever at følgende tema skal konsekvensutredes og legges ved planforslaget:

- Handelsanalyse
- Trafikkanalyse

### Metode

Analysene skal inneholde alternativ som vil være ingen utbygging og alternativ med en gitt utbygging av planområdet. Positive og negative konsekvenser ved de ulike alternativene skal beskrives. Analysen skal ha en oppsummering/konklusjon samt forslag til evt. avbøtende tiltak. Følgende alternativer vil bli vurdert:

Alt. 0 Ingen utbygging

Alt. 1 Utbygging av forretning og kontor

Alt. 2 Utbygging av forretning, kontor og industri

### 5.1 Handelsanalyse

Nedenfor er det også tatt med noe av de problemstillingene som skal belyses i analysen.

- Påvirkning detaljhandel Fauske sentrum
- Erfaringer fra etablering av Amfi-senteret
- Redegjøre for arealsituasjon i sentrum og muligheter for utvidelse
- Handel i regionen (kunde grunnlag/handelsomland på tvers av kommunegrenser)
- Dagens butikkstruktur og nye trender
- Prinsipper for lokalisering og utforming
- Tiltakets sysselsettingseffekt

#### Konsekvenser for handelen i Fauske sentrum

Tiltaket antas å kunne påvirke dagens detaljhandel. Konsekvensutredningen skal vurdere hvilken effekt det planlagte tiltaket antas å medføre for den etablerte handelen i Fauske sentrum og i Fauske kommune ellers. I analysen vil man se på følgende punkter:

- Avgrensning av markedsområdet for Fauske.

- Beregning av områdets markedsunderlag: Antall innbyggere, etterspørsel, beregning av forventet vekst i etterspørselen (2016).
- Stedsutvikling for Fauske, spesielt med tanke på sentrum
- Den faktiske omsetningen. Kjøpekraftstrømmer og dekningsgrad for hovedbransjer.
- Beskrivelse av dagens detaljhandelsstruktur og konkurranseforhold.
- Konsekvenser av tiltaket for den etablerte handelen i et tidsperspektiv på 10 år, med særlig vekt på Fauske sentrum.
- Se på funksjonsdeling mellom sentrum og planområdet
- Vurdering muligheter for alternativ etablering i Fauske sentrum.
- Tiltaket i forhold til gjeldende regelverk for etablering.

#### Konsekvenser ved opprettholdelse av dagens situasjon

KU skal også ta for seg 0-alternativet, spesielt hvilke konsekvenser det får på sikt for Fauske som regionalt handelssentrum dersom tiltaket ikke gjennomføres. Her skal det gjøres rede for hvilket handelsomland/befolkningsgrunnlag det er naturlig å regne med, avstander, risikoen for at denne typen etableringer havner i andre nærliggende byer og tettsteder, og hvilket omfang en eventuell handelslekkasje ved slik etablering forventes å kunne få.

## 5.2 Trafikkanalyse

Det skal utarbeides en trafikkanalyse som gir en samlet fremstilling av trafikale virkninger og beskrive mulige avbøtende tiltak for utredningsalternativene. Konsekvenser i forhold til kapasitet er ofte knyttet opp mot kryssene til det overordnede veinettet som berøres. Fremtidige trafikkbelastninger på veinettet, som følge av utbyggingen, må vurderes opp mot mulig kapasitet i sentrale kryss og avkjøringer som berøres av tiltaket. I analysen vil man i tillegg til Terminalveien ta en vurdering av E6, Grønåsveien og Jernbanegata.

Tiltakets totale forslag til utbygging legges til grunn for å beregne fremtidige trafikk tall.

Trafikken skal vurderes ut fra:

- Regionalt perspektiv på utbyggingen
- Vurdering av forholdet til overordnet veinett
- Forhold til videre utbygging av kollektivtrafikken
- Konkrete tiltak for å styrke kollektivdekningen

Trafikkutredningen vil utdype handelsanalysens beregning av hvilke trafikkmengder tiltaket vil generere inn og ut fra området. Det blir også drøftet i hvilken grad tiltaket øker eller reduserer samlet trafikkarbeid tilknyttet handel. I trafikkanalysen vil det bli sett på følgende tema:

- Beskrivelse av dagens situasjon
- Beregning av den turgenerering som kan forventes
- Reisemiddelfordeling til området fordelt på bil, kollektiv og gang/sykkel
- Kapasitetsvurderinger av det nærmeste berørte veinettet
- Varelevering
- Trafikksikkerhet
- Alternative parkeringsløsninger i området
- Traséer for fotgjengere og syklister
- Forslag til kryssløsning dersom tiltak ansees nødvendig
- Forslag til kollektivløsning

Store deler av planområdet er utsatt for trafikkstøy. Forurensningsberegninger viser at svevestøv er det største problemet langs E6. Støynivået avhenger av terrengforhold og skjerming fra

eksisterende bebyggelse. Det har ofte vist seg hensiktsmessig å se på problematikk rundt støy og luftforurensning i forbindelse med trafikkanalysen. Derfor vil disse temaene utgjøre en del av trafikkanalysen:

- Støyforhold
- Luftforurensning
- Forslag til avbøtende tiltak

Så langt det lar seg gjøre skal avkjørsler fra Terminalveien samles og i planprosessen vil man vurdere å stenge Grønåsveien for utkjøring og i stedet legge til rette for en felles utkjøring litt lenger nord for denne. I denne forbindelse vil man også se på behovet for en grønn buffersone mot boligområde i sørøst og det vil bli vurdert rundkjøring for å styre trafikken mellom øst- og vestsiden av Terminalveien. En evt. rundkjøring tenkes plassert i forbindelse med innkjøring til Fauske Handelpark.

### **5.3 Andre problemstillinger**

I tillegg til de temaene og problemstillingene som opplistes i pkt. 5.1 og 5.2 er det i begge analysene også naturlig å ta med disse temaene i vurderingen:

- Barn og unge
- Klima/energi
- Universell utforming
- Befolkningsvekst/-grunnlag
- Forslag til avbøtende tiltak

I planprosessen vil det være flere problemstillinger som vil bli vurdert, men det vil ikke bli utarbeidet egne konsekvensvurderinger, se mer pkt.5.4. I prosessen vil man blant annet se litt på grunnforholdene i området og det vil sannsynligvis bli lagt inn krav om geoteknisk rapport i planbestemmelsene. Håndtering av overflatevann og gjeldende flombuffer (jf. pkt. 4.4) undersøkes med NVE slik at nødvendige tiltak kan bli gjennomført.

### **5.4 Planbeskrivelse**

I tillegg til konsekvensutredningen skal det utarbeides planbeskrivelse som vil beskrive planens virkninger på øvrige tema som kulturminner, landskap, biologisk mangfold, arealbruk, grunnforhold, risiko og sårbarhet osv.