



SKU
06.08.13
JNR 13/48
ARK 413
6-1

Salten Kontrollutvalgsservice
pb 54
8138 INNDYR

Saksbehandler: Even Ediassen- Telefon: 75 60 40 5922 - Telefaks: 75 64 60 33

Deres ref.:

Vår ref.: 13/6044eje

Dato: 08.07.2013

SVAR PÅ BREV FRA SALTEN KONTROLLUTVALGSSERVICE

Det vises til følgende skriv fra Salten Kontrollutvalgsservice;

- Skriv av 13 mai 2013 med spørsmål om «håndgivelse og salg av tomter i Hauan»,
- Skriv av 4 juli 2013 med etterlysning av svar på ovennevnte, samt
- Skriv av 4 juli 2013 med spørsmål om «oppfølging av vedtatt reguleringsplan Hauanbakken, samt tilknyttede vedtak».

Av praktiske formål vil rådmannen besvare samtlige spørsmål i brevene samlet i dette dokumentet så langt som det er mulig og forsvarlig.

Rådmannen registrerer at Kontrollutvalget er misfornøyd med ikke å ha mottatt et skriftlig svar innen fristen. Etter rådmannens mening er det ikke naturlig å forlange et skriftlig svar på en såpass kompleks og omfattende sak som dette på 10 dager.

Det gjøres også oppmerksom på at Kontrollutvalgsservice sitt dokument er journalført inn i Fauske kommune 22 mai 2013. Dersom det forholdt seg slik at svaret fra rådmannen dannet et viktig grunnlag for Kontrollutvalgets møte 5 juni burde Kontrollutvalgsservice tatt muntlig kontakt med undertegnede for å avklare evt forsikre seg om at det var mulig å frembringe et svar innenfor tidsfristen.

I så måte tar rådmannen sterk avstand fra ordlyden i Kontrollutvalgets vedtak i sak 16/13 hvor det er protokollert at «Rådmannens håndtering er kritikkverdig og oppfattes som uakseptabel». Dette er en fullstendig urimelig kritikk og er ikke bygget på et saklig grunnlag. Det vises også til at kommunalsjef Bernhardsen var tilstede i utvalgets og gav en redegjørelse i sakens anledning.

Rådmannen beklager videre å måtte henlede Kontrollutvalgets oppmerksomhet på den tilbakemelding jeg har fått fra min kommunalsjef som var tilstede i Kontrollutvalget for nettopp å redegjøre i sak nr 16/13. Kommunalsjefen har rapportert til rådmannen at han oppfattet Kontrollutvalget som ufin og uhøflig. Det vises bla til at utvalgets leder omtalte kommunalsjefen på en svært respektløs måte.

Rådmannen er svært lite fornøyd med en slik behandling av mine medarbeidere. Også tidligere har rådmannen mottatt tilbakemeldinger fra medarbeidere om samme forhold. Møtene oppleves av mine medarbeidere som ubehagelige og at den enkelte blir latterliggjort av utvalget.

Rådmannen henviser til «Veileder fra Kommunal-og Regionaldepartementet» (Kontrollutvalgsboken) side 52 hvor samspill mellom administrasjon og kontrollutvalget beskrives. Her heter det at; «Det er derfor i begges interesse at samarbeidet er godt. En god dialog mellom kontrollutvalg og administrasjonssjefen kan sikre en bedre prioritering og planlegging av kontrollutvalgets undersøkelser».

Som rådmann vil jeg prioritere å følge opp Kontrollutvalgets møter og anmodninger om opplysninger. Rådmannen vil imidlertid legge sterk vekt på en god og respektfull holdning og opptreden fra begge parter.

Så til de spørsmål som er reist av Kontrollutvalget;

1. Skriv av 13 mai 2013 med spørsmål om «håndgivelse og salg av tomter i Hauan».
 - a. **Størrelse på areal;** etter vedtak i Formannskapet (om salg) ble det gjennomført en nøyaktig oppmåling av det regulerte området. Området ble da målt til 20,18 dekar. Tidligere var arealet anslått til ca 16 dekar.
 - b. **Salgsprosess;** iht Formannskapets vedtak ble det innhentet to stk takster. En takst anga en pris på 80 kr pr kvm og den andre taksten anga 90 kr pr kvm. Dette ble fremlagt i Planutvalgets møtet og det ble her bestemt at det skulle nyttes en pris på kr 85 kr pr kvm.
 - c. **Beregning av kjøpesum;** kjøpesum ble beregnet på grunnlag av 20,18 dekar og en pris pr kvm på 85,- kr. Totalt en sum på kr 1 715 407 kr.
 - d. **Vilkår;** vedtaket om å nytte arealet til ungdomsboliger vært lagt som grunnlag for de drøftinger som er gjort med Fauskegruppen AS. Det henvises også til Fauskegruppens orientering i Planutvalget i april 2012.
2. Skriv av 4 juli 2013 med spørsmål om «oppfølging av vedtatt reguleringsplan Hauanbakken, samt tilknyttede vedtak»;
 - a. **Bebyggelsesplan;**

Når det gjelder bebyggelsesplan kan rådmannen ikke se at det foreligger en godkjent bebyggelsesplan ifm at rammetillatelse er gitt. Dette vil bli fulgt opp av rådmannen.
 - b. **Rekkefølgebestemmelser;**
 - i. **Gang/sykkelveg med belysning lang Terminalveg/Grønåsenveien;**

Arbeidet med gang/sykkelvei utføres i disse dager.
 - ii. **Gjerde mot Terminalvegen/Grønåsenveien;**

Er utført

- iii. **Evt port på gjerde;**
Ikke utført, men rådmannen vil følge dette opp.
- iv. **Skilting;**
Ikke utført, men rådmannen vil følge dette opp. Bakgrunnen for vedtaket om skilting var en anmodning fra Jernbaneverket ifm høringen av reguleringsplanen.
- v. **Felles lekeplass og ferdigstilling;**
Dette vil bli fulgt opp iht vedtak i reguleringsplanen.

Rådmannen håper at denne besvarelsen er til hjelp i Kontrollutvalgets videre arbeid.

Dersom det skulle være forhold av noen karakter som opptar utvalget og hvor rådmannen kan bistå ber jeg om å bli underrettet om dette direkte.

Med hilsen


Even Ediassen
Rådmann

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---|---------------------------|----------------------------------|
| | JournalpostID: 2004009711 | |
| | Arkiv sakID.: 2004002774 | Saksbehandler: Paul Erik Aakerli |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: Formannskapet | | |
| Sak nr.: 094/04 | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | Dato: 07.10.2004 |
| 199/04 | FORMANNSKAP | 18.10.2004 |

FAUSKEGRUPPEN - SØKNAD OM HÅNDGIVELSE AV TOMT I HAUAN

- Vedlegg:
1. Kopi av søknad fra Fauskegruppen datert 30.08.04
 2. 2 stk. kartkopi

Sammendrag:

Fauskegruppen er et selskap under stiftelse og har sitt utspring fra Fauske Håndtverk & Industriforening. Formålet med selskapet er å ta tak i/prosjekttere/gjennomføre diverse byggeprosjekter i kommunen. Et konkret prosjekt det satses på er planlegge/gjennomføre bygging av ungdoms-/studentboliger sentralt i Fauske.

Med bakgrunn i avholdt møter med administrasjonen fremmer Fauskegruppa i brev av 30.08.d.å. en søknad om opsjon på erverv av et areal stort ca. 20 daa. beliggende i Hauan vestre. Omsøkt område er i stadfestet kommunedelplan for Fauske sentrum regulert til boligformål. Søknaden er således i tråd med overordnet plan. Området ligger sentralt til med nærhet til kommunikasjon/jernbane. Med tanke på studentboliger/pendling til/fra Bodø vil denne beliggenheten være et pre` - kort vei til jernbane/Agendatog.

Prosjekt ungdoms-/studentboliger er i hht søknaden tenkt gjennomført som et samarbeidsprosjekt mellom Indre Salten Boligbyggelag og Fauske kommune.

Rådmann ser positivt på det initiativet Fauskegruppen har tatt i denne saken, og anbefaler at de får opsjon på erverv av et areal i størrelsesorden ca. 20 daa i området Hauan vestre til utvikling/bygging av ungdoms-/studentboliger.

For å sikre en forsvarlig framdrift i prosjektet anbefaler rådmann at det settes en tidsfrist for håndgivelsen. Planlagt prosjekt er ganske omfattende. Det krever utarbeidelse av reguleringsplan/prosjektering/framføring av veg, vann og avløp etc. Med bakgrunn i dette anbefales at Fauskegruppen får opsjon på erverv av omsøkt areal fram til 1. september 2005. Håndgivelse/tomtepris samt andre betingelser i forbindelse med en eventuell overdragelse av omsøkt areal behandles som egen sak når/dersom prosjektet blir å realisere. Fauske kommunes deltakelse i prosjektet må avklares.

INNSTILLING :

Fauskegruppen gis opsjon på erverv av et areal stort ca. 20 daa. av Fauske kommunes eiendom i Hauan vestre fram til 1. september 2005.

Fauske kommunes deltakelse i prosjektet må avklares.

PLUT-094/04 VEDTAK- 07.10.2004

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

Fauskegruppen gis opsjon på erverv av et areal stort ca. 20 daa. av Fauske kommunes eiendom i Hauan vestre fram til 1. september 2005.

Fauske kommunes deltakelse i prosjektet må avklares.

FOR-199/04 VEDTAK- 18.10.2004

Plan- og utviklingsutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Fauskegruppen gis opsjon på erverv av et areal stort ca. 20 daa. av Fauske kommunes eiendom i Hauan vestre fram til 1. september 2005.

Fauske kommunes deltakelse i prosjektet må avklares.

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen
Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

Utskrift sendes:

Plansjef til videre forføyning

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|--|---------------------------|----------------------------------|
| | JournalpostID: 2006001115 | |
| | Arkiv sakID.: 2004004352 | Saksbehandler: Jan Erik Johansen |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: Kommunestyre | | |
| Sak nr.: 096/05 | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | Dato: 14.12.2005 |
| 013/07 | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | 20.02.2007 |
| 020/07 | KOMMUNESTYRE | 27.03.2007 |

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR HAUANBAKKEN BOLIGOMRÅDE

Vedlegg: Reguleringskart med bestemmelser

Sammendrag:

1. gangs behandling.

Fauskegruppen v/Byggmester Robert Hovland fremmer privat forslag til reguleringsplan for Hauanbakken.

Planområdet ligger mellom Hauan boligområde, "Hauanbakken" (gammel hoppbakke) og Grønåsveien.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for konsentrert boligbebyggelse i inntil 2 etg. med tilhørende vegsystem, lekearealer og friområder.

Planforslaget inneholder følgende arealformål:

Byggeområder: Boliger, annet byggeområde

Offentlige trafikkområder: Bilveg, gang-/sykkelveg

Offentlige friområder: Lekeplass

Spesialområder: Friluftsområde

Fellesområder: Felles avkjørsel

Angjeldende område har ikke vært regulert tidligere.

Forslaget er i tråd med gjeldende kommunedelplan for Fauske sentrum, del I (framtidig boligområde). I denne ligger det krav om at det skal utarbeides reguleringsplan før området kan bygges ut.

Det er gjort en vurdering på risiko- og sårbarhet for området gjennom følgende sjekkliste:

NATUR- OG MILJØFORHOLD

| Forhold/uønsket hendelse | Ja/Nei | Vurdering |
|-----------------------------------|--------|-----------|
| Jord-/leire-/løsmasseskred | Nei | |
| Kvikkleire, ustadige grunnforhold | Nei | |
| Steinras, steinsprang | Nei | |
| Is-/snøskred | Nei | |
| Kjente historiske skred, | Nei | |

| | | |
|-------------------------------------|-----|--|
| utbredelse | | |
| Flomfare | Nei | |
| Springflo | Nei | |
| Flomsonekart, historiske flomnivå | Nei | |
| Sterkt vindutsatt, storm/orkan etc. | Nei | |
| Mye nedbør | Nei | |
| Store snømengder | Nei | |
| Radon | Nei | Faren for radonstråling anses som liten i dette området, jf. tolkningskart for radioaktiv stråling fra berggrunnen i Nordland fylke, utarbeidet av NGU i samarbeid med Nordland fylkeskommune (1998). Det vises til bestemmelsenes pkt. 6.2. |
| Annet... | Nei | |

DRIKKEVANN OG ANDRE BIOLOGISKE RESSURSER

| Forhold/uønskede hendelse | Ja/Nei | Vurdering |
|---|--------|-----------|
| Utbyggingsplaner (boliger, fritidsbebyggelse, næring /industri, infrastruktur etc.) i nærheten av: <ul style="list-style-type: none"> - 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 | Nei | |
| Høyspentledninger | Nei | |
| Anlegg for deponering og destruksjon av farlig avfall | Nei | |
| Strålingsfare fra div. installasjoner | Nei | |
| Gamle fyllplasser | | |
| 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? <ul style="list-style-type: none"> - 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 | Det er ikke utarbeidet støysonkart for Fauske jernbanestasjon. En avstand på 200m til nærmeste planlagte bolighus tilsier at det er lite sannsynlig at støy herfra er på et nivå som bør vurderes nærmere. |
|-----------------------------|-----|--|

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 | |

Kommunalsjefen konkluderer med at det ikke finnes kjente forhold/hendelser, verken naturlige eller menneskeskapte, som virker inn på arealbruken i planområdet.

Varsel om oppstart av planarbeidet ble annonsert 04.12.04.

I oppstartfasen er det bl.a. kommet innspill fra Fylkesmannen i Nordland.

Her påpekes rikspolitiske retningslinjer for barn og unge.

Kommunalsjefen viser til at det innenfor planområdet er avsatt to områder til lek. Det er i tillegg avsatt et område som kan disponeres til barnehage, samt et friluftsområde.

Fylkesmannen påpeker også krav til risiko- og sårbarhetsanalyser.

Kommunalsjefen viser her til sjekklister og konklusjon ovenfor.

Til sist bemerker Fylkesmannens landbruksavd. at det er en del produktive skogarealer innenfor planområdet men mener at disse må vike til fordel for etablering av ny boligbebyggelse.

Øvrige innspill har ingen merknader på dette stadiet i planprosessen.

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

Denne høringen avstedkom ingen vesentlige merknader.

Tilgjengelighet for alle er ivaretatt ved føringer lagt i reguleringsbestemmelsene.

Kommunalsjefen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

INNSTILLING :

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 27-1, pkt. 2, legges forslag til reguleringsplan for Hauanbakken boligområde ut til offentlig ettersyn.

PLUT-096/05 VEDTAK- 14.12.2005

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 27-1, pkt. 2, legges forslag til reguleringsplan for Hauanbakken boligområde ut til offentlig ettersyn.

NYE OPPLYSNINGER I SAKEN

2. gangs behandling.

Det fremmes forslag til reguleringsplan for Hauanbakken boligområde.

Planforslaget har følgende dokumentasjon:

1. Plankart i målestokk 1:1000 med bestemmelser.

Reguleringsplanen har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 03.01 – 03.02.06. Det er innkommet 8 uttalelser/merknader til planforslaget, herav 1 innsigelse fra Jernbaneverket.

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 vedr. problemstillingen slik den fremstår.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Nordland.

"Beredskapsfaglige merknader.

Fylkesmannen ser det som positivt at mulig risiko og sårbarhet på en tydelig måte er synliggjort og vurdert i plandokumentene. Dette demonstrerer en bevisst holdning til problemstillingen fra kommunens side, og styrker mulighetene for å forebygge uønskede hendelser."

Øvrige berørte fagavdelinger hos Fylkesmannen har blitt forelagt saken til uttalelse, og disse har ingen særskilte merknader til reguleringsplanen.

Vurdering/anbefaling: Ingen merknader.

Merknad fra Nordland fylkeskommune, kultur- og miljøavd.

"Med bakgrunn i Kulturminneloven og Plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir fylkeskommunen følgende uttalelse:

Planfaglig vurdering

Grad av utnytting skal fastsettes i hht. forskrift, jfr Miljøverndepartementets veileder - Grad av utnytting. I hht.. forskriften skal grad av utnytting fastsettes på en eller flere av følgende måter:

%-BYA - prosent bebygd areal, jfr NS 3940.

T-BRA - tillatt bruksareal, jfr NS 3940.

%-TU - prosent tomteutnyttelse, bruksareal i hht. NS 3940.

I bestemmelsene §§ 2.1 og 2.2 er gitt bestemmelser for garasje som er i strid med forskriften, kommunen må justere planforslaget i tråd med dette.

I planforslaget foreslås utlagt lekeplass som offentlig friområde. Dette innebærer at kommunen påtar seg forpliktelser hva angår erverv, opparbeidelse og drift. Kommunen bør vurdere om ikke lekearealet heller bør legges ut som spesialområde eller fellesområde. Dersom kommunen finner å velge denne løsningen må kommunen knytte rekkefølgebestemmelser til opparbeidelsen av lekearealet.

Kulturminnefaglig vurdering

Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget ikke i konflikt med registrerte verneverdige kulturminner.

Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Bestemmelsenes § 6.1 andre ledd pålegger tiltakshaver aktsomhets- og meldeplikt dersom en under markinngrep skulle støte på fornminner, jfr. kulturminnelovens § 8. Ut fra dette har vi ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; vi viser til egen uttalelse fra Sametinget, Miljø- og kulturvern avdelingen.

Beklager at uttalelsen kommer etter fristen.”

Vurdering/anbefaling: Nordland fylkeskommune påpeker at bestemmelsenes pkt. 2.1 og 2.2 for garasje ikke er i tråd med forskriften om grad av utnyttning.

For å komme i tråd med denne anbefaler rådmannen at første avsnitt, siste setning i pkt. 2.1 og andre avsnitt, siste setning i pkt. 2.2 endres slik: *Frittliggende garasje kan ha en grunnflate på inntil 50 m² (T-BRA) med maks. mønehøyde 5.0 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Garasjen skal tilpasses bolighuset mht. materialvalg, form og farge.*

Rådmannen tar fylkeskommunens vurdering vedr. lekeplass til etterretning og anbefaler at Lek1 og Lek2 endres fra arealformålet Offentlig friområde – Lekeplass til arealformålet Fellesområder – Felles lekeplass.

I bestemmelsenes pkt. 6.1, første avsnitt, anbefales følgende tilføyelse: *Felles lekeplass til de respektive nye boligområder skal ferdigstilles senest samtidig med boligbebyggelsen.*

Forholdet til kulturminner er ivaretatt i reguleringsbestemmelsenes §6, pkt. 6.1, siste avsnitt, som tiltakshaver må forholde seg til.

Innsigelse fra Jernbaneverket.

”Generelle kommentarer.

Det er uheldig at plankartet ikke er i målestokk når det sendes ut. I stedet for å sette på målestokk bør det da settes på en linjal på kartet, som viser avstandsforholdene i planen.

Forhold til støy.

Det regulerte området ligger like nord for avkjørselen til områdene på østsiden av Fauske stasjonsområde. Dette er bl.a. godsområde for Fauske stasjon, Ruukki stål og Posten Norge.

På godsområdet til Jernbaneverket lastes og losses gods over hele døgnet. I løpet av en uke lastes/losses ca. 300 - 350 enheter (containere) på godsområdet. Dette medfører en del støy. Jernbanestasjonen er vurdert som støykilde i medfølgende omtale av planområdet, men det er ikke gått inn på problemet med støy fra godsområdet, som ligger nærmere enn de 200 m som er avstanden til passasjerterminalen. Godsområdet ligger 155 - 170 m fra de planlagte boligene som ligger nærmest. Støy i forhold til godsbehandling bør gis en nærmere vurdering.

Forhold til villkryssing over sporområdet på Fauske stasjon.

Slik dagens bebyggelse ligger på østsiden av Fauske jernbanestasjon, registrerer Jernbaneverket utstrakt villkryssing over sporområdet. Dette er et økende problem på Fauske stasjon, og gjelder både gående som skal til Fauske sentrum og gående som skal nordover. Et ekstra problem er gående som skal nordover og som åpenbart har målpunkt på østsiden av jernbanelinjen. Disse er observert å komme fra området ved Hauanbakken og krysse sporområdet ved stasjonen, for så å følge sporene nordover og krysse tilbake ved Eivagegen. På reguleringsplanen er det vist gang/sykkelveg langs samleveggen, men problematikken med at dette skaper gangtrafikk over jernbaneområdet er ikke berørt i sakspapirene.

For å komme ned på samleveggen som fører til Fauske sentrum må flere av beboerne gå i motsatt retning og nedover. Samleveggen stiger så oppover mot vegbrua syd for stasjonen. Her går også eksisterende avkjørsel til godsterrminalen/industriområdet av, og det er herfra villkryssing over stasjonsområdet foregår.

Det foregår arbeid med reguleringsplan for Fauske stasjonsområde. Disse to reguleringsplanene må sees i sammenheng. Utbygging av Hauanbakken vil generere gangtrafikk som svært sannsynlig vil krysse over sporområdet på Fauske stasjon. I saksframlegget er det ikke laget noen konsekvensvurdering av gangtrafikk fra boligområdet. Det bør lages en risikoaanalyse over forventet gangtrafikk generert av den planlagte boligbebyggelsen. Kommunen må vise avbøtende midler i planen slik at gangtrafikken ikke krysser sporområdet på stasjonen.

Dette må tas inn som rekkefølgebestemmelse i reguleringsbestemmelsene, slik at avbøtende tiltak bygges før boligene bygges. Dette er å se på som en innsigelse til planen.

Egensgodkjenning av planen:

Planen kan ikke egengodkjennes. Jernbaneverket har innsigelse til planen.

Nytt brev fra Jernbaneverket datert her den 05.01.07.:

Vi viser til møte på Fauske 15. november 2006 der Vigdis Espnes Landheim og Kristine Jessen deltok.

Kommunen ønsker å starte utbygging i Hauanbakken for det er etablert planfri kryssing over stasjonsområdet på Fauske. Jernbaneverket ønsker ikke dette fordi det allerede er et stort problem med ulovlig kryssing over sporene på Fauske stasjon, og ga derfor innsigelse til planforslaget da det var ute til høring. Nå har denne problemstillingen vært diskutert, og det har kommet fram forslag til tiltak som kan virke avbøtende.

Tiltakene er:

- Det bygges gang/sykkelveg med belysning langs Terminalvegen/Grønåsveien fra utkjørselen fra Hauanbakken og sørover til krysset med Bjørkveien der det er kjørebrenn over jernbanen (ca 450 meter, regulert inn i reguleringsplan for Fauske stasjonsområde som ble vedtatt 05.10.2006).

For at Jernbaneverket skal kunne trekke tilbake innsigelsen må disse forutsetningene ligge inne i planbestemmelsene til Hauganbakken, og det må være rekkefølgebestemmelse som stadfester at tiltakene skal være gjennomført før det tillates innflytting i boligene. Dette er svært viktig for å få et riktig gangmønster fra starten av for innflytterne. Jernbaneverket er glad for kommunens innstilling til at trafikkikkerhetstiltak har høy fokus. I denne saken er det svært viktig at kommunen tar ansvar når utbygging i kommunens regi kan medføre ønsket risiko. Vi regner med at kommunen vil følge opp utviklingen etter at boligfeltet i Hauganbakken er etablert."

- Det etableres gjerde mot vegen langs postterminalen (ca. 300 meter). Det vurderes også om det er mulig å sette opp en port her, slik at området kan være avstengt utenom åpningstidene.
- Det settes opp forbudsskilt ved adkomstvegen til postterminalen der det er tekstat at det er forbudt å krysse sporene, at dette er forbundet med livsfare og at ulovlig kryssing vil bli anmeldt til politiet.

Vurdering/andefaling: Med bakgrunn i nevnte møte med Jernbaneverket den 15.11.06 og dermed innøtekomme Jernbaneverket vedtørende innsigelse anbefaler rådmannen at følgende pkt. tas inn i reguleringsbestemmelsene:

- Det bygges gang/sykkelveg med belysning langs Terminalvegen/ Grøndalsveien fra utkørselen fra Hauganbakken og sørover til krysset med Bjørkveien der det er kjørebau over jernbanen (ca 450 meter, regulert inn i reguleringsplan for Fauske stasjonsområde som ble vedtatt 05.10.2006).
- Det etableres gjerde mot vegen langs postterminalen (ca. 300 meter). Det vurderes også om det er mulig å sette opp en port her, slik at området kan være avstengt utenom åpningstidene.
- Det settes opp forbudsskilt ved adkomstvegen til postterminalen der det er tekstat at det er forbudt å krysse sporene, at dette er forbundet med livsfare og at ulovlig kryssing vil bli anmeldt til politiet.

Uttra ovenstående bekræftelse trekker Jernbaneverket sin innsigelse dersom dette gjøres.

Støy fra stasjonsområdet er vurdert i risiko-sårbarhetsanalyse under 1. gangs behandling av plansaken. Det er ikke registrert noen klager fra eksisterende nærliggende boligområder mht. støy fra godsomlastingsområdet. En sammenligning i så måte kan være at byggegrensene mot Riksveg (E6) er 50m uten støyhindrende tiltak. På dette pkt. anbefaler rådmannen å opprettholde foreliggende planforslag.

Uttalelse fra Statens vegvesen, Region nord.

"Reguleringsplanen er i tråd med kommunedelplan for Fauske sentrum. Vi har ingen merknader til denne planen."

Vurdering/andefaling: Ingen merknader.

Uttalelse fra Sametinget, miljø-og kulturavd.

”Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner i det aktuelle området hvor tiltak planlegges. Vi har derfor ingen merknader til søknaden.

Sametinget er tilfreds med at aktsomhets- og meldeplikten er ivaretatt gjennom reguleringsbestemmelsens § 6 (diverse bestemmelser). Vi forutsetter at dette pålegget formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet, jf. kulturminneloven § 4 annet ledd. Samiske kulturminner er først og fremst fysiske spor, løse og faste, etter samisk virksomhet, men også immaterielle minner som f.eks stedsnavn og lokal tradisjon hører inn under begrepet. F. eks. gammeltuft, teiboplasser (synes som et steinsatt ildsted), gravplasser, offersteder, fangstanlegg, bogasteller, melke- og merkeplasser, melke-, merke- og sperregjerder, sennegrasssteder, urtesamlingsplasser, seljebarkplasser, sagnsteder som hellige fjell, hellige innsjøer, muntlige fortellinger og joik knyttet til bestemte steder, lekkeplasser for barn, møteplasser, spøkelsesplasser.

Mange av disse er ikke funnet og registrert av kulturminnevernet enda. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et fredet kulturminne eller sikringsssonen på 5 meter rundt dette, jf. kulturminneloven §§ 3 og 6. Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune, Kultur- og miljøavdelingen.

Vurdering/ anbefaling: Ingen merknader.

Uttalelse fra Kommunelge 1.

”Kommunelge 1 har gått gjennom det foreliggende planforslaget og har ingen innvendinger mot dette.”

Vurdering/ anbefaling: Ingen merknader.

Merknad fra 5 naboer i Grvtingveien angående byggeområde B6. Bjørne Eidissen, Robbv Post, Jorunn Medås, Erika Fjellseth og Margit Rendall.

”Uttalelse ang. byggefelt B.6 i planen.

Slik planen for feltet ser ut til å bli, finner vi grunn for å komme med følgende anmerkning/innsigelse. Feltet er å betrakte som "randsone" mellom gammel og ny bebyggelse, og bør utformes på en slik måte at det er til minst mulig "sjenanse" for de som allerede er etablert i området. Ved å tillate den type bygninger, som er skassert i planen, vil mye av bruksverdien for boligene på oversiden forsvinne, eller sterkt reduseres. Vi tenker først og fremst på den fortetting/utnyttelsesgrad det er lagt opp til, og høydene på disse bygningene, som vil ta bort mye av utsikten til bygningene ovenfor. At 2 av bygningene er flyttet lengre inn mot naboegrensene enn de øvrige, finner vi også merkelig. Dette vil forringe utarealets bruksværdi vesentlig. Spesielt gjelder dette for boligen lengst vest i feltet. Alle boligene bør ligge på samme byggeinng.

Vårt forslag til endring av planutkastet, byggefelt B.6, er at dette området reserveres til eneboliger, i likhet med byggefelt B.7 og B.8. Dette vil gi en sammenheng i areal, og være mer i samsvar med §2 i byggeforskriftene for området, når det gjelder både form og utseende. Feltet er forholdsvis flatt, med

en svak helning nedover. Det vil egne seg godt for 3, kanskje 4 eneboliger, som både får uteareal og garasje plass, samtidig som det vil falle godt inn sett i sammenheng med den allerede eksisterende bebyggelse.”

Vurdering/anbefaling: Rådmannen viser til bestemmelsenes pkt.2.1, siste avsnitt som lyder slik: *Før områdene bebygges skal det utarbeides og godkjennes en bebyggelsesplan som bl.a. viser:*

- *Bebyggelsens plassering, høyde og møneretning*
- *Avgrensning av tomter og fellesarealer*
- *Atkomstveier der slike ikke er vist på plankartet*
- *Lekearealer, parkeringsløsning og annen disponering av privat og felles grunn*

Det vil altså bli en ny planprosess på bebyggelsesplannivå for de enkelte områder. Her vil bygningenes plassering, høyde m.v. være entydig fastlagt. Det vil bli en ny runde med offentlig ettersyn der berørte parter (naboer) vil få mulighet til å komme med uttalelser. Foreliggende merknader vil følge saken videre og vil bli vurdert under utarbeidelse av bebyggelsesplan.

Rådmannen anbefaler derfor å opprettholde foreliggende planforslag.

Merknad fra 6 naboer i Gryttingveien angående byggeområde B7 og B8. Margot Støver, Erika Fjellseth, Bernhard Lillevik, Torbjørn og Ingelin Noresjø, Anna Holgersen og Astrid Nordstrøm.

”Slik reguleringsplanen for Hauanbakken er foreslått, finner vi det nødvendig å komme med følgende innsigelser/anmerkninger:

- *Byggefelt B7 og B8 mangler inntegnede boliger, som igjen gjør det vanskelig for oss å komme med konkrete innsigelser. Men utfra reguleringsplanen som foreligger, oppfatter vi området som en forlengelse av byggefelt B6.*
- *Byggefelt B7 og B8, samt B6 ligger etter vår oppfatning i det som kan betraktes som "strandsone " til gammel bebyggelse i Gryttingveien. Vi ser det derfor som en forutsetning at disse tomter blir bebygget med eneboliger i samsvar med §2, som tilsier at den skal harmonere med den eksisterende omkringliggende bebyggelse.*
- *Vi er bekymret for at det ikke blir tatt nok hensyn til at nye bygg ikke skal skille seg utfra den gamle bebyggelse. Og at det ved eventuelt fortetning og høyde vil komme til å stenge for den nåværende frie utsikt, som igjen vil forringe verdien av de eksisterende bygg.*
- *Videre ber vi om at det noteres at Gryttingveien ikke har fortau. Utbygging av byggefelt B7 og B8 med annet enn eneboliger vil resultere i sterk økning av trafikk, på en fra før belastet veistrekning, hvor det er liten eller ingen mulighet til utbedring eller fortau.*

Tilleggsanmerkning til inntegnet lekeplasser i reguleringsplanen LEK 1 og LEK 2:

- *Den eksisterende bebyggelse langs Gryttingveien eies i dag i hovedsak av folk i alder fra 55+. Det vil i løpet av neste tiårsperiode være mest sannsynlig at det blir en del utskifting til yngre beboere her av naturlige årsaker. Vi er derfor bekymret for at lekeplassene (Lek 1 og Lek 2), som eneste inntegnet lekeplassområde, ligger langt utenfor beboere i Gryttingveien. Det må legges til at friområdet i reguleringsplanen ikke er egnet til lekeplass, da dette må betegnes som et bratt og ulent terreng.”*

Vurdering/anbefaling: Rådmannen viser her til vurdering/anbefaling ovenfor under merknad fra 5 naboer i Gryttingveien angående byggeområde B6.

Byggeområdene B7 og B8 består av 5 tomter og noe av gangtrafikken herfra vil sannsynligvis etableres på gangstier ned mot Grønåsveien/Terminalveien. Planlagt utbygging her anses derfor ikke som utslagsgivende for vurderinger mot etablering av fortau i Gryttingveien.

Behovet for egen lekeplass i Gryttingveien er åpenbar, men det kan vanskelig kobles mot Lek1 og 2 i foreliggende planforslag. Ubebygde område nord for foreliggende planforslag egner seg godt for etablering av lekeplass for beboere i Gryttingveien. Området er i Kommunedelplan for Fauske sentrum – del I lagt ut som fremtidig byggeområde og område for park/idrett. I denne ligger krav om reguleringsplan (uregulert i dag). Det er spesielt område for park/idrett rett nord for foreliggende planforslag som egner seg til lekeplass. Rådmannen anbefaler å opprettholde foreliggende planforslag.

NY INNSTILLING:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §27-2, godkjenner Fauske kommunestyre det fremlagte forslag til reguleringsplan for Hauanbakken.

Under pkt. 6.1 i reguleringsbestemmelsene, etter første avsnitt, tas følgende avsnitt inn: *Før det tillates innflytting i nye boliger innenfor planområdet skal følgende tiltak være gjennomført:*

- *Det bygges gang/sykkelveg med belysning langs Terminalvegen/ Grønåsveien fra utkjørselen fra Hauanbakken og sørover til krysset med Bjørkveien der det er eksisterende kjørebri over jernbanen (ca 450 meter, regulert inn i reguleringsplan for Fauske stasjonsområde som ble vedtatt 05.10.2006).*
- *Det etableres gjerde mot Terminalvegen/Grønåsvegen langs postterminalen (ca. 300 meter). Det vurderes også om det er mulig å sette opp en port her, slik at området kan være avstengt utenom åpningstidene.*
- *Det settes opp forbudsskilt ved adkomstvegen til postterminalen der det er tekstet at det er forbudt å krysse sporene, at dette er forbundet med livsfare og at ulovlig kryssing vil bli anmeldt til politiet.*

Under pkt. 6.1, første avsnitt i reguleringsbestemmelsene, tas følgende setning inn: *Felles lekeplass til de respektive nye boligområder skal ferdigstilles senest samtidig med boligbebyggelsen.*

Første avsnitt, siste setning i pkt. 2.1 og andre avsnitt, siste setning i pkt. 2.2 i reguleringsbestemmelsene endres slik: *Frittliggende garasje kan ha en grunnflate på inntil 50 m² (T-BRA) med maks. mønehøyde 5.0 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Garasjen skal tilpasses bolighuset mht. materialvalg, form og farge.*

PLUT-013/07 VEDTAK- 20.02.2007

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

KOM-020/07 VEDTAK- 27.03.2007

Helge Torbergsen (H) stilte spørsmål om egen habilitet.
Torbergsen ble enstemmig erklært inhabil.

Plan- og utviklingsutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §27-2, godkjenner Fauske kommunestyre det fremlagte forslag til reguleringsplan for Hauanbakken.

Under pkt. 6.1 i reguleringsbestemmelsene, etter første avsnitt, tas følgende avsnitt inn: *Før det tillates innflytting i nye boliger innenfor planområdet skal følgende tiltak være gjennomført:*

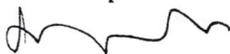
- *Det bygges gang/sykkelveg med belysning langs Terminalvegen/ Grønåsveien fra utkjørselen fra Hauanbakken og sørover til krysset med Bjørkveien der det er eksisterende kjørebbru over jernbanen (ca 450 meter, regulert inn i reguleringsplan for Fauske stasjonsområde som ble vedtatt 05.10.2006).*
- *Det etableres gjerde mot Terminalvegen/Grønåsvegen langs postterminalen (ca. 300 meter). Det vurderes også om det er mulig å sette opp en port her, slik at området kan være avstengt utenom åpningstidene.*
- *Det settes opp forbudsskilt ved adkomstvegen til postterminalen der det er teksten at det er forbudt å krysse sporene, at dette er forbundet med livsfare og at ulovlig kryssing vil bli anmeldt til politiet.*

Under pkt. 6.1, første avsnitt i reguleringsbestemmelsene, tas følgende setning inn: *Felles lekeplass til de respektive nye boligområder skal ferdigstilles senest samtidig med boligbebyggelsen.*

Første avsnitt, siste setning i pkt. 2.1 og andre avsnitt, siste setning i pkt. 2.2 i reguleringsbestemmelsene endres slik: *Frittliggende garasje kan ha en grunnflate på inntil 50 m² (T-BRA) med maks. mønehøyde 5.0 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Garasjen skal tilpasses bolighuset mht. materialvalg, form og farge.*

Rett utskrift bekreftes

Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær



Utskrift sendes:
Plansjef til videre forføyning

Bestemmelser i tilknytning til
REGULERINGSPLAN FOR HAUANBAKKEN
i Fauske kommune

§ 1
GENERELT

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

1. Byggeområder: Boliger, annet byggeområde.
2. Offentlige trafikkområder: Bilvei, gang-/sykkelvei.
3. Offentlige friområder: Lekeplass.
4. Spesialområder: Friluftsområde.
5. Fellesområder: Felles avkjørsel.

§ 2
BYGGEOMRÅDER

Bygninger skal oppføres med fasader i mur eller tre. Planutvalget skal påse at bebyggelsens form, fasader, vindusinndeling og synlige materialer harmonerer med bebyggelsen omkring.

2.1. Areal til boligbebyggelse, B1-B7.

Bolighus kan føres opp i inntil 2 etasjer, med maks. mønehøyde 8,30 m over gjennomsnittlig planert terreng på tilnærmet flat tomt, og 9,30 m over gjennomsnittlig planert terreng på skrå tomt. I skrått terreng kan det innredes bolig i sokkeletasje. Frittliggende garasjer kan ha en grunnflate på inntil 50 m² og skal tilpasses bolighuset mht. materialvalg, form og farge.

Det samlede bebygde areal (BYA) skal ikke overstige 25 %.

Før områdene bebygges skal det utarbeides og godkjennes en bebyggelsesplan som bl.a. viser

1. Bebyggelsens plassering, høyde og møneretning
2. Avgrensning av tomter og fellesarealer
3. Atkomstveier der slike ikke er vist på plankartet
4. Lekearealer, parkeringsløsning og annen disponering av privat og felles grunn

2.2. Areal til annet byggeområde, AB1.

Innenfor område AB1 kan det føres opp bygninger til boligformål og/eller allmennyttig formål som barnehage, studiesenter ol.

Bygninger kan føres opp i inntil 2 etasjer, med maks. mønehøyde 7,30 m over gjennomsnittlig planert terreng på tilnærmet flat tomt, og 8,30 m over gjennomsnittlig planert terreng på skrå tomt. I skrått terreng kan det innredes bolig i sokkeletasje. Frittliggende garasjer kan ha en grunnflate på inntil 50 m² og skal tilpasses bolighuset mht. materialvalg, form og farge.

Det samlede bebygde areal (BYA) skal ikke overstige 25 %.

2.3.Sårbarhets/risiko/støyvurderinger.

Det antas at området ikke er sårbart for/utsatt for risiko eller støy fra ytre påvirkning.

§ 3 FRIOMRÅDER

3.1. Lekeområder, LEK1 og LEK2.

Områdene LEK1 og LEK2, avsatt til lekeaktiviteter, kan opprettholdes som naturområder eller opparbeides og tilpasses aktuelle aktiviteter som aking, ski mm. Det tillates ikke motoriserte aktiviteter i området.

Bygninger kan ikke oppføres i området.

§ 4 SPESIALOMRÅDER

4.1. Friluftsområde på land, FRL1.

Innenfor området regulert til friluftsmål skal det ikke føres opp bygninger og andre tekniske anlegg, og det skal heller ikke gjøres terrenginngrep. Området kan benyttes i henhold til bestemmelsene i friluftsløven og skogbruksloven.

§ 5 FELLESOMRÅDER

5.1 Felles avkjørsel, FA1.

FA1 er felles avkjørsel til nye boliger på område B6 og B7 og atkomst til friluftsområdet FRL1.

§ 6 DIVERSE BESTEMMELSER

6.1 Utbygging

Det er ikke tillatt å bebygge noen tomt innenfor planområdet før nødvendig opparbeiding av vei, vannforsyning og kloakkavløp har funnet sted.

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnemyndighetene omgående, jf. Lov 9. Juni 1978 nr. 50 om kulturminner, § 8.

6.2 Radon

Tiltaksmelding for bebyggelsen i planområdet skal inneholde dokumentasjon på radonkonsentrasjonen fra grunnen.

Nødvendige innstrømningsdempende tiltak mot radon skal være gjennomført før boligene tas i bruk.

6.3 Tilgjengelighet

Kriterier for tilgjengelighet nedfelt i teknisk forskrift gjøres gjeldende for alle bygg og uteområder.

6.4 Dispensasjoner

Mindre vesentlige unntak fra disse bestemmelsene kan, når særlige grunner taler for det, tillates av kommunens planutvalg innenfor rammen av bestemmelsene i plan- og bygningsloven og forskrifter og vedtekter fastsatt i medhold av denne.

oooooooooooooooooooo

Planbestemmelsene utarbeidet den 22.12.2004 av
A/S Salten Kartdata på vegne av Fauskegruppen v/Byggmester Robert Hovland.
Revidert, ny versjon, 06.10.2005.
Revidert: 08.02.2007

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

| | | |
|---|---------------------------|----------------------------------|
| | JournalpostID: 2007007882 | |
| | Arkiv sakID.: 2006000319 | Saksbehandler: Paul Erik Aakerli |
| Sluttbehandlede vedtaksinstans: Formannskapet | | |
| Sak nr.: | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | Dato: 13.03.2006 |
| 027/06 | FORMANNSKAP | 27.03.2006 |
| 029/06 | | |
| 070/07 | PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG | 04.09.2007 |
| 087/07 | FORMANNSKAP | 12.09.2007 |

FAUSKEGRUPPEN AS - ERVERV AV AREAL I SJÅHEIA VESTRE - FASTSETTELSE AV KJØPESUM

- Vedlegg:
1. Kopi av brev fra Fauskegruppen datert 19.01.06
 2. Kopi av F-sak 126/05
 3. Kartkopi
 4. Kopi av reguleringsplan

Sammendrag:

I F-sak 126/05 fikk Fauskegruppen AS håndgitt ca. 20 daa. av Fauske kommunes eiendom til bygging av ungdoms-/studentboliger. Håndgivelsen ble satt/forlenget fram til 01.09.06.

Fauskegruppen AS har fremmet reguleringsplan for angjeldende område – Hauanbakken. Planen har vært ute til offentlig ettersyn. Det er innkommet innsigelse fra Jernbaneverket. Innsigelsen går i korte trekk ut på følgende: Utbygging av ca. 70 boliger i Hauanbakken vil generere gangtrafikk som svært sannsynlig vil krysse over sporområdet på Fauske jernbanestasjon, og vil forsterke den allerede utstrakte villkryssing over jernbanens område. Jernbaneverket er kjent med at det foregår arbeide med en reguleringsplan for "Terminalområdet". Disse 2 planen må ses i sammenheng. Jernbaneverket antyder i sin innsigelse at det må tas inn en rekkefølgebestemmelse i reguleringsbestemmelsene, slik at avbøtende tiltak/bygging av nødvendig undergang/overgang blir utført før bygging av boliger i Hauanbakken igangsettes.

Reguleringsplanforslag for "Terminalområdet" blir fremmet som egen sak i møtet 13. mars d.å. med anmodning om offentlig ettersyn. Når merknad fra Jernbaneverket foreligger for dette planforslaget, vil rådmann ta kontakt med Jernbaneverket med den hensikt å få "ryddet av vegen" innsigelsesgrunnlaget for Hauanbakken. Hvilke konsekvenser dette får for framdriften av "prosjekt Hauanbakken" er vanskelig å forskottere, men oppstart i april/mai d.å. som nevnt i brev fra Fauskegruppen AS er ikke realistisk. Endelig planvedtak for Hauanbakken vil tidligst foreligge 26. juni d.å.

Overdragelse av omsøkt areal til Fauskegruppen AS er imidlertid en kurant sak. Fauskegruppen AS ber om at angjeldende areal overdras vederlagsfritt. Rådmann har vurdert søknaden og finner at Fauske kommune bør avhende omsøkt areal til råtomtepris. Bakgrunn

for dette er bl.a. de planer Fauske kommune har vedrørende eventuell utbygging/avhending av kommunalt boligareal i Finneidlia.

Fauske kommune har er i ferd med å erverve privat grunn innenfor planområdet Finneidlia 2. Adv. Tore Benson har på vegne av Fauske kommune sendt skjønnsbegjæring til Salten Tingrett. Erstatningen til grunneierne vil bli avgjort av skjønnsretten.

Arealene i Finneidlia og Sjøheia vestre er av lik beskaffenhet. Rådmann anbefaler derfor at den erstatning skjønnsretten kommer fram til i Finneidlia legges til grunn ved salg av håndgitt areal til Fauskegruppen AS.

INNSTILLING :

Fauske kommune overdrar til Fauskegruppen AS ca. 20 daa av eiendommen gnr. 103 bnr. 653 som omsøkt.

Kjøpesummen/pris pr. m² settes lik den erstatning som tilkommer grunneierne i Finneidlia.

Erverver bærer alle omkostninger i forbindelse med ervervet.

Dersom prosjektet ikke blir realisert, skal arealet tilbakeføres Fauske kommune til samme pris - indeksregulert i hht Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks.

Leder plan/næring rekvirerer kart- og delingsforretning.

PLUT-027/06 VEDTAK- 13.03.2006

Rådmannen endret innstillingen 4. avsnitt:

....innen fem år,.....

Truls Larsen (FRP) foreslo nytt pkt. 2:

Fauskegruppen overtar tomten vederlagsfritt til formål ungdomsboliger.

Innstillingens 2. avsnitt ble vedtatt med 6 mot 2 stemmer avgitt for FRP's forslag pkt. 2.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

Fauske kommune overdrar til Fauskegruppen AS ca. 20 daa av eiendommen gnr. 103 bnr. 653 som omsøkt.

Kjøpesummen/pris pr. m² settes lik den erstatning som tilkommer grunneierne i Finneidlia.

Erverver bærer alle omkostninger i forbindelse med ervervet.

Dersom prosjektet ikke blir realisert innen fem år, skal arealet tilbakeføres Fauske kommune til samme pris - indeksregulert i hht Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks.

Leder plan/næring rekvirerer kart- og delingsforretning.

FOR-029/06 VEDTAK- 27.03.2006

Leif Lindstrøm (FRP) foreslo nytt pkt. 2:

Fauskegruppen overtar tomten vederlagsfritt til formål ungdomsboliger.

Plan- og utviklingsutvalgets innstilling 2. avsnitt ble vedtatt med 7 mot 2 stemmer avgitt for FRP's forslag pkt. 2.

Plan- og utviklingsutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Fauske kommune overdrar til Fauskegruppen AS ca. 20 daa av eiendommen gnr. 103 bnr. 653 som omsøkt.

Kjøpesummen/pris pr. m² settes lik den erstatning som tilkommer grunneierne i Finneidlia.

Erverver bærer alle omkostninger i forbindelse med ervervet.

Dersom prosjektet ikke blir realisert innen fem år, skal arealet tilbakeføres Fauske kommune til samme pris - indeksregulert i hht Statistisk Sentralbyrås byggekostnadsindeks.

Leder plan/næring rekvirerer kart- og delingsforretning.

NYE OPPLYSNINGER I SAKEN

Reguleringsplan for området Hauanbakken ble vedtatt av kommunestyret 27.03.07. Prosjektet kan således iverksettes etter at det er utarbeidet/inngått utbyggingsavtale mellom utbygger og Fauske kommune mhp VVA-delen.

Etter innsigelse fra Jernbaneverket er det foretatt endringer i planbestemmelsene, bl.a skal det bygges gang/sykkelveg med belysning langs Grønåsveien fram til krysset Hauanbrua/Bjørkveien, før det tillates innflytting i de nye boligene. Dette er tilakshavers ansvar.

Skjønn vedrørende grunnerverv Finneidlia/Sjåheia er avhjemlet. Skjønsretten fastsatte erstatningen til grunneierne til kr. 50,- pr.m². Denne prisen er tidligere vedtatt gjort gjeldende i forbindelse med ervervet.

NY INNSTILLING:

Kjøpesummen for omsøkt areal i Hauanbakken settes til kr. 50,- pr.m².

Det må inngås utbyggingsavtale mellom utbygger og Fauske kommune v/enhet VVA.
Utover dette står vedtak i F-sak 29/06 ved lag.

PLUT-070/07 VEDTAK- 04.09.2007

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

Kjøpesummen for omsøkt areal i Hauanbakken settes til kr. 50,- pr.m².

Det må inngås utbyggingsavtale mellom utbygger og Fauske kommune v/enhet VVA.

Utover dette står vedtak i F-sak 29/06 ved lag.

FOR-087/07 VEDTAK- 12.09.2007

Plan- og utviklingsutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Kjøpesummen for omsøkt areal i Hauanbakken settes til kr. 50,- pr.m².

Det må inngås utbyggingsavtale mellom utbygger og Fauske kommune v/enhet VVA.

Utover dette står vedtak i F-sak 29/06 ved lag.

Retts utskrift bekreftes


Berit Vestvann Johnsen
formannskapssekretær

Utskrift sendes:
Plansjef til videre forføyning