

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 20/1797	
	Arkiv sakID.: 19/208	Saksbehandler: Jan Ivar Karlsen
Sak nr.		Dato
006/20	Plan- og utviklingsutvalg	18.02.2020

Forslag til detaljregulering for Sjøheia

Rådmannens forslag til vedtak:

I henhold til i plan- og bygningsloven §12-10 legges forslag til detaljregulering for Sjøheia boligområde ut til offentlig ettersyn.

Det fremsettes følgende forslag til ny veinavn innenfor planområdet, jf. Stadnamnloven § 5:

- Vårlyngveien
- Teiebærveien
- Blokkebærveien
- Jordbærveien
- Ripsbærveien
- Rypebærveien
- Berglyngveien

Plan- og utviklingsutvalg 18.02.2020:

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 006/20 Vedtak:

Vedtak:

I henhold til i plan- og bygningsloven §12-10 legges forslag til detaljregulering for Sjøheia boligområde ut til offentlig ettersyn.

Det fremsettes følgende forslag til ny veinavn innenfor planområdet, jf. Stadnamnloven § 5:

- Vårlyngveien
- Teiebærveien
- Blokkebærveien
- Jordbærveien
- Ripsbærveien
- Rypebærveien
- Berglyngveien

Vedlegg:

10.02.2020	Planbeskrivelse Sjøåheia	1433350
10.02.2020	Planbestemmelser	1433351
11.02.2020	Detaljregulering Sjøåheia	1433361

Saksopplysninger:

Fauske kommune gjør en endring av reguleringsplan for boligområdet Sjøåheia planid 1980001; herunder Sjøåheia - endring med planid 1983001, Kantlyngveien med planid 2005002 og Greplyngveien med planid 2007007. I tillegg er del av etablert lysløype inkludert i utvidelse av reguleringsplanen for Sjøåheia samt ekstra adkomst til Rognveien. Planområdet som er på 654185,4 m² ligger i øvre del av Hauan/Sjøåheia, ca. 2-3 km fra Fauske sentrum, som er det største boligområdet i Fauske kommune. Utarbeidelse av planforslaget er gjort av Fauske kommune.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for oppføring av bolig og leiligheter, lekeplass, friområde, tursti/skiløype, barnehage, forretning, parkering, VA-anlegg, energianlegg, kjøreveg og gang- sykkelveg. Arealformålene vil hovedsakelig opprettholdes i tråd med gjeldene planer. Kommuneplanens arealdel er retningsgivende for utnyttelse av planområdet.

Et sentralt mål i planarbeidet er å tilrettelegge for god folkehelse, godt miljø og tilgang til allerede etablerte turløyper for eksisterende innbyggere og nye tilflyttere.

Deler av planområdet består av i dag av etablerte boligfelt, barnehage, løyper/stier, friluftsområde og teknisk infrastruktur. Øvre del av området er ubebygget og består delvis av åpne arealer og noe skog. Omkringliggende områder er en kombinasjon av bebygde og ubebygde areal samt friluftsområde.

Planen hensyntar områder som er av interesse for barn og unge slik det er i dag. Det legges opp til lett tilgjengelige friluftsområder, uteoppholdsareal og felles lekeplasser. Det er i reguleringsarbeidet fokusert på sikre koblinger for myke trafikanter.

Det er ikke spesielle registreringer av dyreliv eller naturtyper i det aktuelle området eller i umiddelbar nærhet. Tiltakets art og dets forholdsmessige inngrep i naturmangfoldet, medfører at det kun er foretatt søk i Naturtypebasen og Artsdatabanken. Det er ikke registrert hverken rødlistet eller truede arter i planområdet eller i umiddelbar nærhet av planområdet.

Skolekapasitet

- Finneid skole (1 – 4) ca. 1,5 km – avstand senter av planområdet
- Vestmyra skole (1 – 10) ca. 3 km – avstand senter av planområdet
- Fauske videregående skole ca. 3 km – avstand senter av planområdet

Barnehagedekning

- Lyngheia barnehage – privat. Innenfor planområdet (BBH1).
- Avsatt areal på 9,4 daa for etablering av fremtidig kommunal barnehage (BBH2).

Tiltaket innebærer en oppdatering av eksisterende planer. Formålene er i tråd med rammene i gjeldene reguleringsplaner/kommuneplanens arealdel og planarbeidet vurderes ikke å falle inn under § 6, herunder vedlegg I, heller ikke under § 8, herunder vedlegg II i forskrift om konsekvensutredninger.

Planforslaget vurderes derfor ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

Planområdet er regulert til følgende arealformål og hensynssoner (jf. PBLs §§ 12-5 og 12-6):

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 Nr. 1)

- Boligbebyggelse: Området er regulert til boligbebyggelse. (B)
- Kombinert formål Bolig/forretning (BKB)

- Offentlig og privat barnehage (BBH)
- Lekeplasser (BLK) – felles eierform
- Vann- og avløpsanlegg (BVA)
- Energianlegg (BE)
- Vann- og avløpsanlegg (BVA)
- Vannforsyningsanlegg (BVF)
- Uteoppholdsareal (BUT)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 Nr. 2)

- Kjøreveg (SKV)
- Veg (SV): Adkomstvei til vannforsyningsanlegg. Intern kommunal vei, ikke til offentlig bruk.
- Offentlig parkering (o_SPA)
- Annen veggrunn – grøntareal (SVG)
- Gang- og sykkelveg (SGS)
- Fortau (SF)

Grønnstruktur (§ 12-5 Nr. 3)

- Turveg (GT)
- Park (GP)
- Friområde (GF)
- Overvannstiltak (GOV)
- Kombinert skiløype og turveg med lys (GAA1)
- Kombinert uteoppholdsareal og fordrøyning (GAA2)

Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (§ 12-5 nr. 5)

- Friluftsmål

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5 nr. 6)

- Friluftsområde i sjø og vassdrag

Planprosessen fram til 1. gangs behandling fremgår av vedlagt planbeskrivelse.

Planforslaget har vært til intern behandling i kommunen, bl.a. barnas representant, folkehelserådgiver, landbruksansvarlig og enhet for vei-, vann og avløp.

Disse har ingen vesentlige merknader til planforslaget. Det er lagt inn sækkrav om etablering av lekeplass før brukstillatelse i rekkefølgebestemmelsene.

Tilgjengelig for alle er ivaretatt ved føringer lagt inn i planbestemmelsene.

Rådmannen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Geir Mikkelsen

rådmann