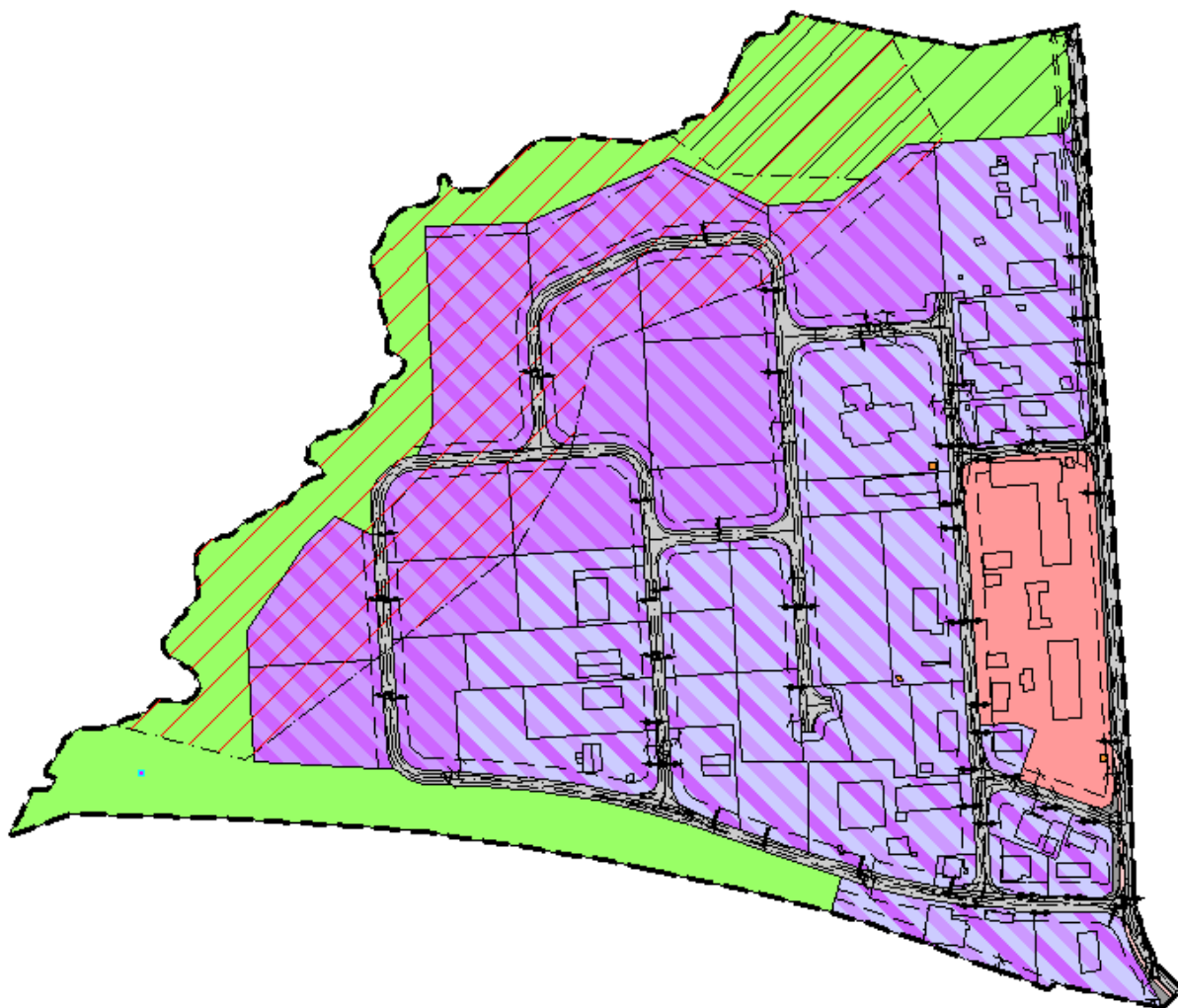


**Forslag til områderegulering for
Søbbesva - endring
(1841-2007005)**

PLANBESKRIVELSE



Planforslag Søbbesva



**FAUSKE
KOMMUNE**

21.04.2020

Rev. 21.04.2020

INNHold

1.0	Innledning	3
1.1	Oppdragsgivere	3
1.2	Eiendomsforhold	3
1.3	Planlegger	4
1.4	Hensikten med planen	4
1.5	Gjeldende planverk	5
1.6	Krav om konsekvensutredning	5
1.7	Konsekvenser plan	6
1.8	Data- og kunnskapsgrunnlag/kilder	6
2.0	Registreringer	7
2.1	Planområdet	7
2.2	Eksisterende arealbruk	7
2.3	Infrastruktur	8
2.4	Næringsliv	9
2.5	Kulturminner, naturverdier og biologisk mangfold	10
2.6	Landbruk	11
2.7	Universell utforming/tilgjengelighet	11
2.8	Friluftsliv	11
2.9	Barn og unges interesser	11
2.10	Vann og avløp	12
2.11	Energi	12
2.12	Topologi/Grunnforhold	13
2.13	Klimatiske forhold	14
2.14	Støy	14
2.15	Risiko- og sårbarhet (ROS)	15
3.0	Planfremstilling	15
3.1	Planforslag	15
3.2	Arealbruk	16
3.3	Avfallshåndtering	16
3.4	Klima	16
3.5	Energi	16
3.6	Tilgjengelighet	16
3.7	Barn og unge	17
3.8	Rv. 80 og planlagt omlegging av trase	17
3.9	Trafikk	17
3.10	Utbyggingsavtale	18
4.0	Planprosess og medvirkning	18
4.1	Deltakere i planprosessen	18
4.2	Kunngjøring igangsatt planarbeid	18
4.3	Innkomne innspill	18
4.3.1	Sametinget	18
4.3.2	Jernbaneverket	18
4.3.3	Statens Vegvesen (SVV)	19
4.3.4	Fylkesmannen i Nordland (FM)	19
4.3.5	Norges vassdrags - og energidirektorat (NVE)	20
4.3.6	Nordland fylkeskommune (Nfk)	20
4.4	Samarbeid	21
5.0	Vedlegg	21

1.0 Innledning

1.1 Eiendomsforhold

Planområdet er på ca. 399,6 daa, og omfatter hele eller deler av følgende eiendommer: gnr: 103, bnr. 1, 2, 5, 6, 11, 92-95,1247, 1323,1470,1504,1506,1515 og 1560.

1.2 Planlegger

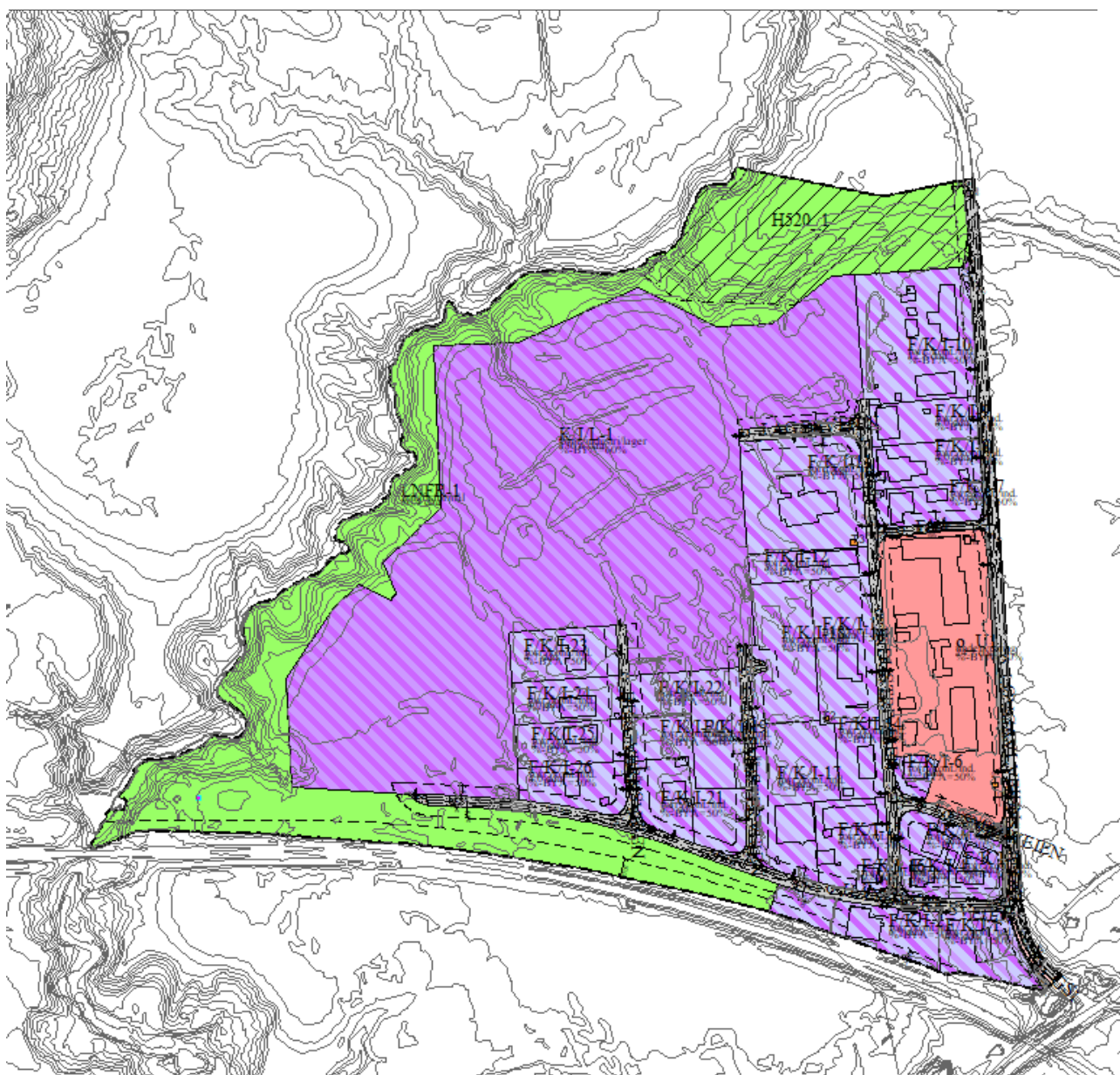
Fauske kommune, Torggata 21, 8201 Fauske.

1.3 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å lage en detaljert tomteinndeling innenfor planområdet med tilhørende infrastruktur. Planen oppdateres til dagens situasjon. Arealer som i gjeldende reguleringsplan er avsatt til kontor/industri/lager får en reduksjon fra %BYA=60% til %BYA=50%. Det legges også inn en hensynsone for rasfare basert på et mulig løснеområde som er skissert i geoteknisk notat fra Rambøll datert 19.06.2015.

1.4 Gjeldende planverk

Gjeldende reguleringsplan for området er områderegulering for Søbbsesva, stadfestet 21.05.2015 (planident 2007005). I denne planen er området avsatt til industri, forretning, kontor, undervisning og lager, samt kjøreveg og friluftsmål. Utnyttelsesgrad er %-BYA=50% for undervisning og forretning/kontor/industri, samt %-BYA=60% for området som er avsatt til kontor/industri/lager (K/I/L-1).



Gjeldende reguleringsplan for området.

1.5 Krav om konsekvensutredning

De foreslåtte endringene av planen vil ikke utløse krav om konsekvensutredning.

1.6 Konsekvenser plan

Reduksjon av utnyttelsesgrad vil gi en moderat redusert bruk av området sammenlignet med forventet bruk i gjeldene plan. Noe som igjen vil gi en noe forventet lavere trafikkmengde langs Løvgavlveien og E6. Trafikken vil i hovedsak begrense seg til normal arbeidstid. Både i eksisterende område og i planlagt område er det ingen tiltak som tilsier nevneverdig økning i støy utenom normal arbeidstid og dette er virkninger som normalt sett ikke har drift i helger. Det er ikke grunn til å tro at det blir nevneverdig økning i støy forbi videregående skole. Boligfelt i Brinkveien vil oppleve noe økt støy ved full utbygging og ved behov vil kommunen gjøre tiltak innenfor det regelverk som gjelder slik støy. Trafikksikkerheten ivaretas ved at gsvveg/fortau frem til videregående skole og boliger i Brinkveien opprettholdes samt at det etableres sikre krysningspunkt. Tiltaket vurderes å gi små/middels negative konsekvenser for tilgrensende eiendommer samt barn og unge.

Planen legger til rette for næringsstomter. Tiltaket vurderes å gi positive konsekvenser for Fauske som samfunn med tanke på vilkår for næringsetablering og arbeidsplasser.

I nytt planforslag vil hensyn til reindrifta fortsatt bli ivaretatt der flyttlei er vist med hensynssone i plankart innenfor friluftsområdet. Tiltaket vurderes å gi små negative konsekvenser for reindrift.

Revidert planforslag opprettholder hensynet til at det er lagt rør i bakken fra Farvikbekken til Liosen. Friluftsmålet videreføres og følger hele elveløpet langs plangrensen i vest. Tiltaket vurderes å gi ingen/små negative konsekvenser for elver/bekker i området.

I forrige planprosess ble det vurdert gjennom en enkel trafikkanalyse hvordan trafikk til planområdet påvirker E6. Konklusjonen var at sporingskurve vogntog ikke var tilfredsstillende, men akseptabel og at selv om trafikkmengden øker fører ikke dette til avviklingsproblemer på E6. Tiltaket vurderes å gi små/middels negative konsekvenser for tilstøtende hovedveg.

1.7 Data- og kunnskapsgrunnlaget/kilder

Kunnskap om området og de ulike tema er innhentet fra Fauske kommune, Skog og landskap, Askeladden, Skrednett, Naturbasen, NVEs atlas, NGUs nasjonale løsmassedatabase, m.fl. Dataenes innhold og verdi vurderes til å være middels gode.

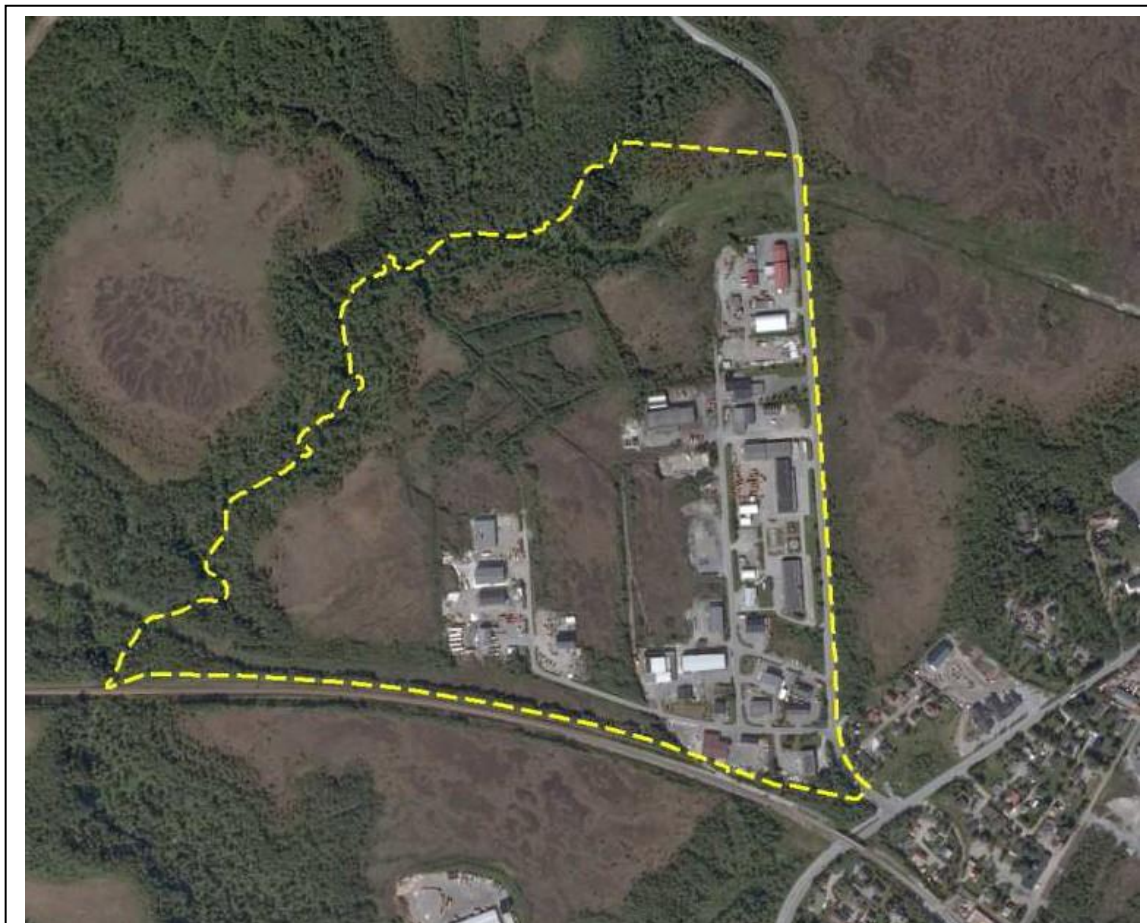
Det knytter seg noen usikkerhetsmomenter til tilgjengelige databaser eks. registreringer i Naturbasen og datamodeller i skrednett. Der kildehenvisning ikke er gitt, baserer teksten seg på kunnskap hentet fra diverse lover, forskrifter, temaveiledninger, befaringer og erfaringskunnskap i kommunen.

I dette dokumentet er kartgrunnlag hentet fra Geovekst og ortofoto hentet fra Norge i Bilder. Disse kildene gjentas derfor ikke under hvert kart/ortofoto i dokumentet. Programvaren som er benyttet er Norkarts GisLine.

2.0 Registreringer

2.1 Planområdet

Planområdet er på ca. 399,6 daa og omfatter flere gnr/bnr jf. pkt. 1.2. Området ligger på Søbbesva i Fauske kommune og ligger like nord for jernbanelinjen som går fra Fauske jernbanestasjon mot Bodø. Området ligger vest/nordvest for dagens E6. Det er ca. 2,0 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. 3,0 mil sør for området.



Figur 2: Planområdet vist med gul striplet linje på ortofoto.

Planområdet er relativt flatt og ca. halve området er utbygd pr. i dag. Det består for det meste av myr samt noe blandingsskog helt ytterst i planområdet mot nord/nordvest. Området har flere kanaler for drenering. Det er lagt rør i bakken mellom Farvikbekken og Liosen, som flomsikring i forbindelse med Farvikbekken.

2.2 Eksisterende arealbruk

I dag går Løvgavlveien langs planområdet i øst og nordover til dolomitt- og marmorbrudd, boligområde i Tortenlia og videre nordover. Innenfor planområdet er bebyggelsen mest konsentrert i øst og i sør/sørøst. Infrastruktur er omtalt i pkt. 2.3. Fauske kommune eier større ubebygde deler av området og Nordland fylkeskommune eier området for videregående skole. Det er mange bedrifter innenfor området og dette er mer omtalt i pkt. 2.4 Næringsliv. Området fremstår som et typisk næringsområde med haller, containere, større kjøretøy og maskiner. Med

unntak av videregående opplæring innen bygg, anleggsteknikk, arbeidsmaskiner og bergverk er det kun næringsvirksomheter innenfor området.

Tilstøtende arealbruk

Like sør for planområdet ligger jernbanespor for tog mellom Fauske og Bodø. I sørøst nærmest den delen av industriområdet som er utbygd i dag ligger det eksisterende boligfelt (9 boliger) langs Brinkveien. Boligområdet avgrenses av Løvgavlveien i vest og Fauske Lysverk i nord. Litt lenger mot øst/sørøst går dagens E6. Det foreligger planer om endring av trase for E6, men det er ikke gitt noen signaler om når en evt. omlegging utenfor Fauske sentrum med nytt kryss nord for Fauske skal gjennomføres. Det arbeides med planer for omlegging av Rv. 80 like sør for jernbanelinjen med ny rundkjøring på dagens E6 ca. 200 m sør for kryss Løvgavlveien/E6.



Figur 3: E6 og kryss Løvgavlveien sett mot sør.

2.3 Infrastruktur

Løvgavlveien er hovedatkomst til planområdet fra kryss E6. Fartsgrensen på Løvgavlveien er i dag på 80 km/t (ikke skiltet), men er under vurdering til 50 km/t. Det er gang- og sykkelveg frem til boliger i Brinkveien og til videregående skole langs sør/sørvestsiden av Løvgavlveien. Denne går videre langs E6 mot sentrum i sør og til Fauske lysverk i nord. Kryss mellom E6 og ny Rv. 80 vil bli flyttet fra Fauske sentrum til like sør for planområdet med rundkjøring ca. 200 m sør for kryss mellom E6 og Løvgavlveien. Det er planlagt ny E6 i tunnel fra Finneid med utgang litt lenger nord/nordøst for planområdet.

Det legges ikke opp til endringer av eksisterende vegsystem, kun videreføring av dagens. Disse har belysning og har en fartsgrense på 50 km/t. Alle veger er asfalterte med unntak av FA1. Hovedatkomst vil fortsatt være som i dag via Løvgavlveien fra kryss E6. I planprosessen er det utarbeidet et eget trafikknotat med en vurdering av eksisterende kryss mellom Løvgavlveien og E6.



Figur 4: Fortau langs Løvgavlveien sett mot nord.



Figur 5: GS-veg med fysisk sperre mot Løvgavlveien sett mot nordvest.

Søbbesvaområdet ligger i gang- og sykkelavstand til jernbanestasjon, sentrum med butikker og større boligfelt. Bærekraftige avstander til arbeidsplasser gjør at transportbehovet for ansatte reduseres. Skolebussene vil også i fremtiden stoppe ved området for undervisning.

2.4 Næringsliv

Eksisterende tomter utgjør ca. 122 daa og det er pr. i dag mange virksomheter innenfor området. Det er flere verksteder og lagerbygg samt kontor innenfor bygg- og anleggsbransjen. Det tilbys et vidt spekter av tjenester m.m. og noe av det som leveres er: Bygningsmaterialer, bilverksted, bygnings- og bilglass, eiendomsutvikling, påbygg og løsninger til lastebil, salg av verktøy og slangeverksted, entreprenørtjenester innen bygg og anlegg samt bergverk, godstransport m.m.

Nedenfor er det vist noen bilder for å gjenspeile den typiske bebyggelsen i området:



Figur 6: Kontorer, Fauskebygg AS.



Figur 7: Verksted, Bilskadesenteret Fauske DA.



Figur 8: Verksted, Volvo Nordic lastebil og buss.



Figur 9: Verksted, Fauske Glass og Ramme AS.

Det er to forretninger innenfor området i dag. Disse er Fauske Trelast AS (Bygger'n) og Ico Eiendom AS (Tools). Varekonseptet er i hovedsak rekvisita til bygg og anleggsbransjen samt trelast. Handel i området er og vil i hovedsak være bilbasert.



Figur 10: Fauske Trelast AS (Bygger'n).



Figur 11: Ico Eiendom AS (Tools)

2.5 Kulturminner, naturverdier og biologisk mangfold

I følge Askeladden er det ingen registrerte automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Evt. kulturminner og kulturmiljø skal vises med hensynssone i plankart. I forbindelse med oppstart er det ikke fremkommet opplysninger om verneverdige kulturminner innenfor området.

I følge Naturbasen er det ingen kjente registreringer av biologisk mangfold eller naturverdi i området. Fauske kommune kjenner heller ikke til noen registreringer innenfor området. I tillegg har planområdet har vært regulert til byggeformål siden 1981.

2.6 Landbruk

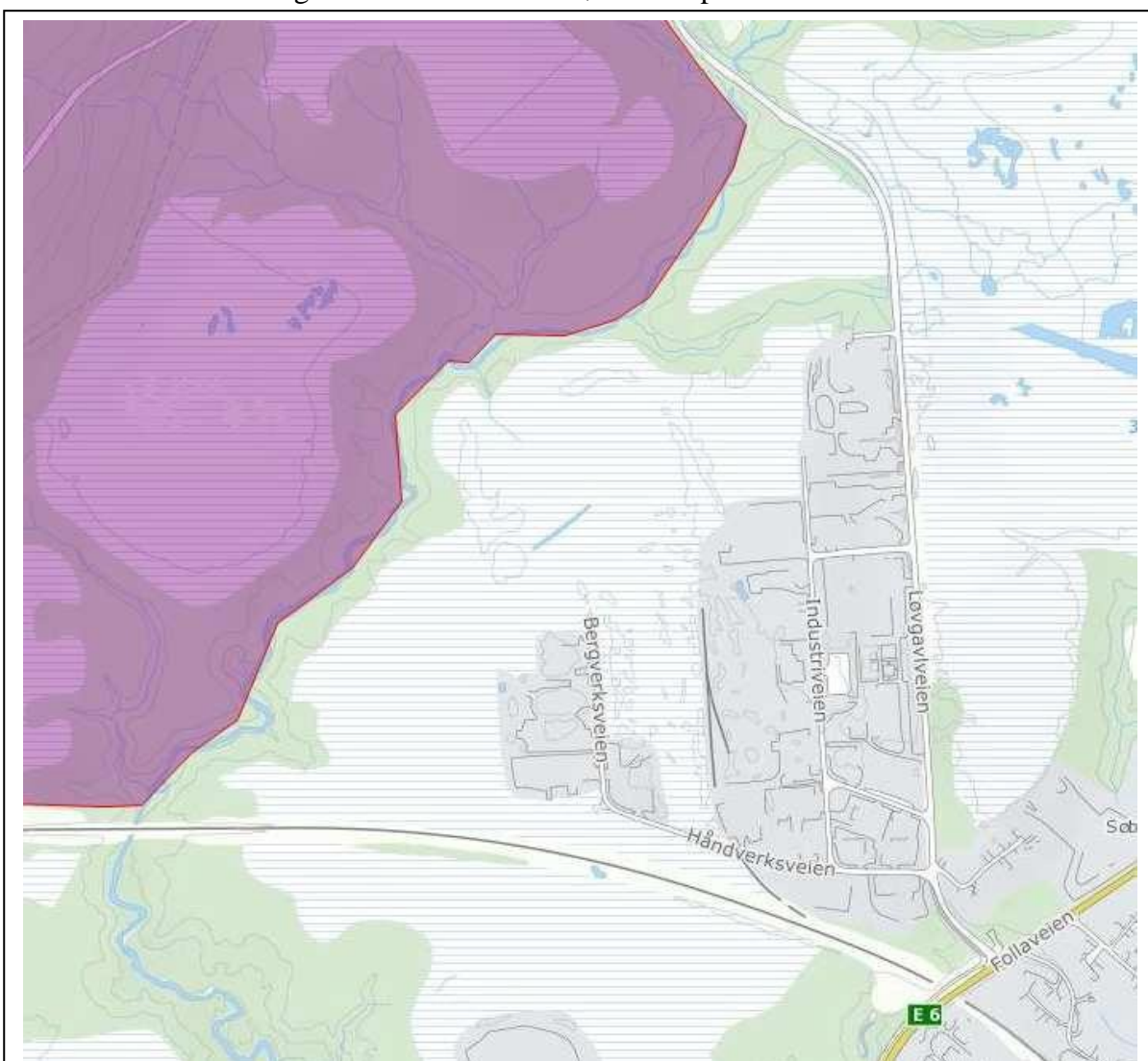
Området har vært avsatt til næringsformål siden 1981. Det er ingen registrert landbruksaktivitet i planområdet.

2.7 Universell utforming/tilgjengelighet

Området er relativt flatt og det legges opp til atkomstveg til alle bygg. Foruten gs-veg/fortau frem til Brinkveien og videregående skole er ikke området spesielt tilrettelagt for gående og syklende.

2.8 Friluftsliv

I følge kommunens friluftskartlegging ligger det et stort A+ (Spesielt viktig A-område) som grenser til planområdet i vest/nordvest. Det går et naturlig terrengskille ved at elva/bekken Liosen går mellom friluftsområde og avsatt industriområde. Dette området er i varetatt i overordna plan. Eksisterende stinett til og fra friluftsområdet berører ikke planområdet.



Figur 12: Kartlagt friluftsområde vist som rosa/lilla område.

2.9 Barn og unges interesser

Innenfor planområdet har Nordland fylkeskommune lokaler for videregående opplæring, men utover dette er det ikke bebyggelse som er avhengig av ytterligere sosial infrastruktur. De 9

boligene langs Brinkveien, som ligger like utenfor og sørøst for planområdet er for få til å utløse slike behov. Det er ikke rom for større utvidelse av boligfelt da dette avgrenses av planområdet i sør/sørvest og Fauske lysverk i nord. Det er heller ikke satt av areal i overordna plan til fremtidige boliger i dette området.

I dag går det gs-veg/fortau langs E6 og videre langs Løvgavlveien frem til videregående skole. Utover dette finnes det etter forslagsstillers kjennskap ikke spesielle anlegg eller interesser som berører barn og unge.



Figur 13: Videregående skole sett mot nordvest.

2.10 Vann- og avløp

Dagens vann- og avløpsanlegg ligger i Håndverksveien, Industriveien, Bergverksveien og Smedveien. Ved utbygging av området må sannsynligvis anlegget oppgraderes og kommunen vurderer å øke dimensjon samt se på alternativ vannkilde i arbeidet med ny vann- og avløpsplan for Fauske.

2.11 Energi

I dag går det en høyspentlinje lengst sør i planområdet og jordkabel inn i planområdet og frem til Fauske Lysverk AS. Videre går det kabel til stolpe sør for jernbanen. Både høy- og lavspent strøm innenfor området ligger i dag som jordkabel. Området har også flere nettstasjoner.

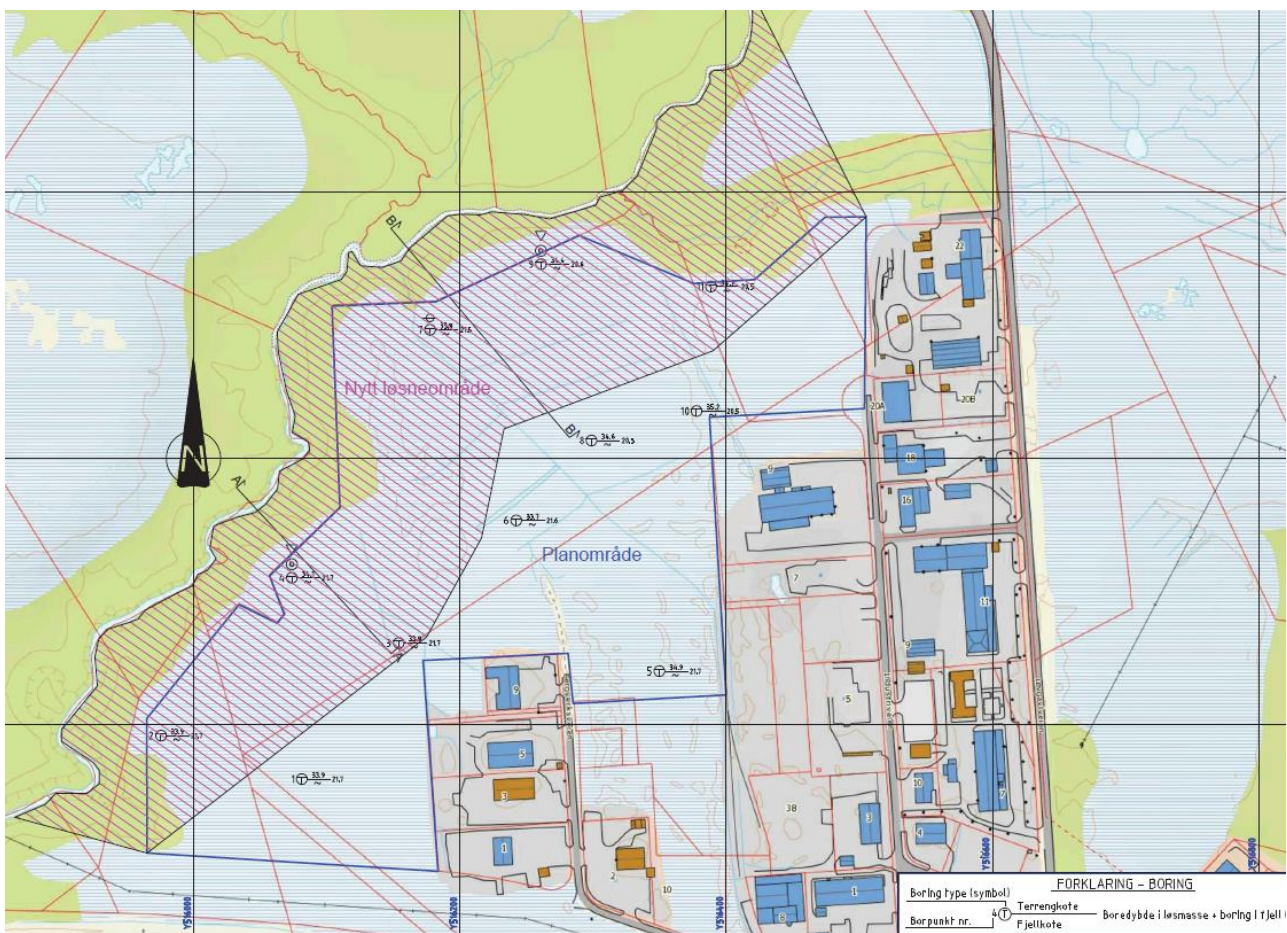
Like nord for Fauske sentrum ligger Nordlandsnett sine overføringslinjer.

Se kart over anlegg Fauske Lysverk AS på neste side.

etter at planen var vedtatt. Det ble gjort følgende konklusjon i geoteknisk notat fra Rambøll som er basert på den geotekniske rapporten:

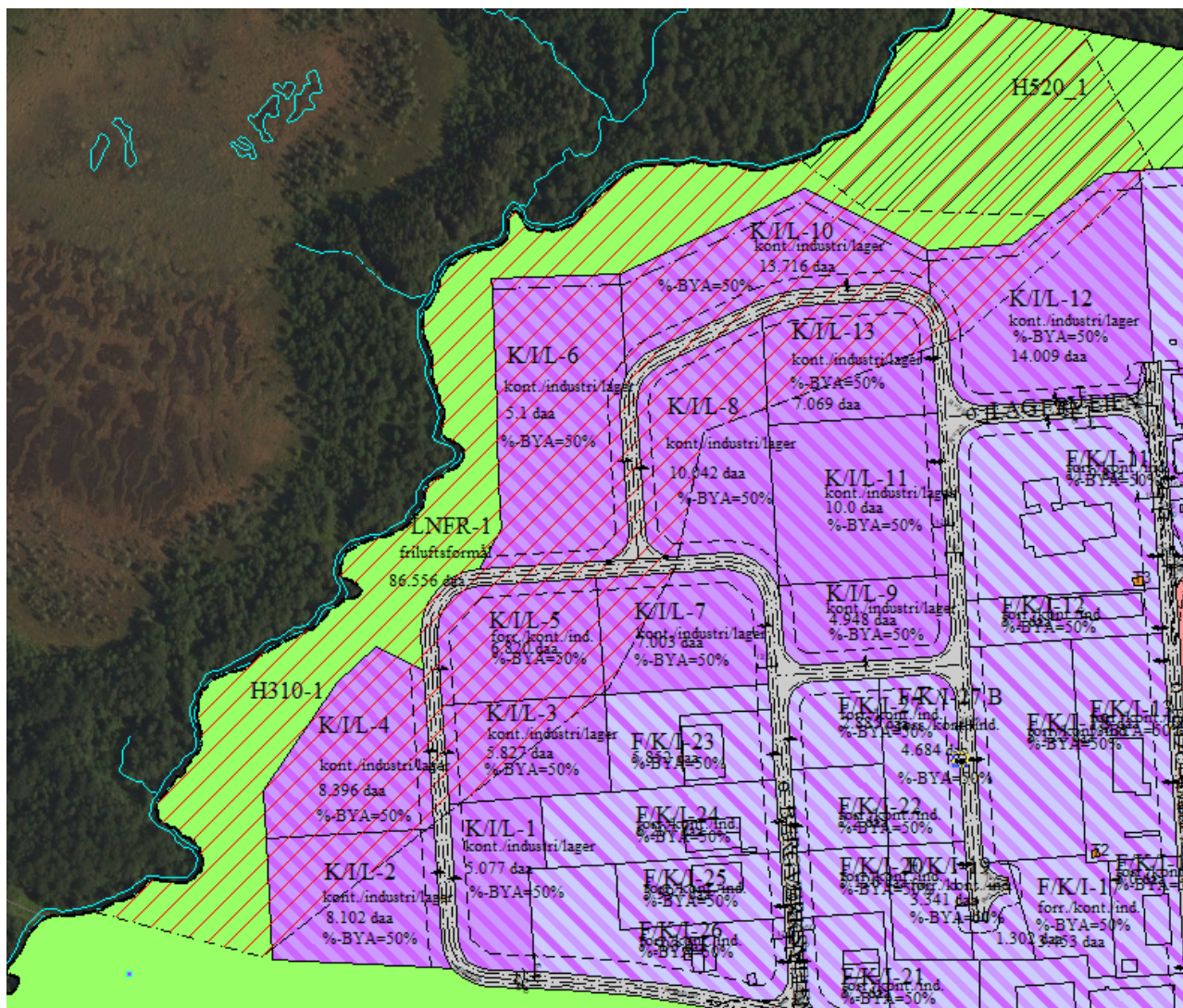
De utførte stabilitetsberegninger viser at stabiliteten i skråningen ned mot Liosen ikke er tilfredsstillende iht. ref. /1/ for dagens situasjon. Det er derfor nødvendig med tiltak for å bedre stabilitetsforholdene. Det er utført beregninger for en løsning hvor en hever elveløpet i kombinasjon med erosjonssikring som gir tilfredsstillende sikkerhet iht. ref. /1/, dvs. prosentvis forbedring av dagens stabilitetsituasjon. Tiltaket må påregnes utført over en strekning på ca. 1,0 km, dvs. fra planområdets avgrensning i nord og ned til Nordlandsbanen i sør. Strekningen er vist i tegning 1001.

På bakgrunn av de nye opplysningene fra området om grunnforhold er det angitt et nytt løsneområde iht. ref. /1/. De utførte vurderinger må kvalitetssikres av uavhengig foretak. Løsneområdet vil bli meldt inn til Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE) iht. deres rutiner når endelig godkjenning foreligger fra uavhengig kvalitetskontrollør. Det forutsettes at utbygger tilknytter seg geoteknisk fagkompetanse for videre rådgivning og kontroll av endelige planer mht. fundamentering, setninger, terrenginngrep, etc. Det anbefales at en ved videre planlegging innenfor planområdet utformer bebyggelse som i liten grad påvirker de underliggende løsmassene, både av hensyn til stabilitetsforholdene, men også fordi den sensitive leira ligger grunt og ikke egner seg for direktefundamentering av tyngre bebyggelse.



Oversikt over løsneområde. Kilde geoteknisk notat for Søbbsesva, datert 19.06.15.

Basert på det mulige løsneområde som er skissert av Rambøll er det i plankartforslaget lagt inn en hensynsone for skred H310-1. Det er i planbestemmelsen lagt forbud mot alle tiltak innenfor denne hensynsonen inntil det utført nødvendig sikring av elveløpet og erosjonssikring ned mot Liosen. Forebyggende tiltak skal vurderes og godkjennes av geoteknisk sakkyndige.



Oversikt over hensynsone H310-1.

2.13 Klimatiske forhold

Generelt blåser det en del på Fauske, men det utgjør ingen risiko her. Området har ingen unormalt store nedbørmengder.

2.14 Støy

Trafikken til/fra Søbbsvaområdet via E6 og Løvgavlveien i øst vil øke ved økning i utnyttelsesgrad og med full utbygging. Hovedatkomst til området vil gå via Håndverksveien, Glassmesterveien og Bergverksveien. Områdene videre langs Løvgavlveien, Smedveien, FA1 og Industriveien har ikke rom for store utbygginger og trafikken langs disse er ikke forventet å øke i nevneverdig stor grad. Det vurderes derfor ikke nødvendig med egne tiltak i forhold til videregående skole med tanke på støy.

Ingen av boligene ligger nærmere enn krav til byggrensne fra kommunal veg på 15 m, de to nærmeste husene er ca. 20 m fra senterlinje veg, neste hus er 30 m unna og videre med økende avstand. Husene ligger ca. 60-80 m fra senterlinje E6. Støyen vil bli merkbart større ved økt

trafikkmengde, men mengden trafikk langs E6 i dag er dobbelt så stor. Skulle det vise seg å være behov vil det være mulig å sette opp støyskjerm mot Løvgavlveien. Pga. avstander veg og eiendomsgrenser vil dette måtte gjøres i tomtengrensen og/eller inne på egen tomt. Dette området er ikke en del av planområdet og kan derfor ikke gis egne bestemmelser.

2.15 Risiko- og sårbarhet (ROS)

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Vurdering	
		Nei	Merknad
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	x	
	Er området geoteknisk ustabil/er det fare for utglidning?		De utførte stabilitetsberegninger utført av Rambøll viser at stabiliteten i skråningen ned mot Liosen ikke er tilfredsstillende. Det er derfor nødvendig med tiltak for å bedre stabilitetsforholdene. Det er plankartet lagt inn en hensynsone H310-1, som angir områder med mulig fare for større kvikkleireskred (sonen viser kartlagte mulig utløsningsområder og ikke mulig utrasområder). Her tillates ingen tiltak som kan utløse slike skred. Før områdene avsatt til kontor/industri/lager som er innenfor denne hensynsonen kan opparbeides og tas i bruk må det utføres nødvendig sikring av elveløpet og erosjonssikring ned mot elven Liosen. Forebyggende tiltak skal vurderes og godkjennes av geoteknisk personell.
	Er området utsatt for springflo/flo i sjø/vann?	x	
	Er området utsatt for flom i elv eller bekk/lukket bekk?	x	
	Er det radon i grunnen?		Stor deler av området består av torv, myr og tykk havavsetning som erfaringsmessig har lave verdier av radon. Radon aktsomhetskart fra NGU viser usikker aktsomhetsgrad innenfor planområdet. Det er lovpålagt krav om radonsperre i alle nye bygninger hvor det oppholder seg mennesker.
	Annet (spesifiser)?	x	
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?		
	▪ Hendelser på veg	x	
	▪ Hendelser på jernbane	x	
	▪ Hendelser på sjø/vann/elv	x	
	▪ Hendelser i luften	x	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende virksomheter (industriforetak etc.) utgjøre en risiko for området?		
	▪ Utslipp av giftige gasser/væsker	x	
	▪ Utslipp av eksplosjonsfarlig/brennbare væsker/gasser	x	
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området?		
	▪ Elektrisitet	x	
	▪ Teletjenester	x	
▪ Vannforsyning	x		
▪ Renovasjon/spillvann	x		

	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:		
	▪ Påvirkes området av magnetiske felt fra kraftlinjer?	x	Høyspent innenfor planområdet er lagt i bakken
	▪ Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	x	
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?		
	▪ Til skole	x	
	▪ Til nærmiljøanlegg (idrett etc.)	x	
	▪ Til forretning	x	
	▪ Til busstopp	x	
	Brannberedskap		
	Omfatter området spesielt farlige anlegg?		
	Har området tilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	x	Etableres i tråd med utbygging av området.
	Har området bare en mulig adkomstrute for brannbil?	x	
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomhet?		
	▪ Gruver: åpne sjakter, steintipper etc.	x	
	▪ Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.	x	
	▪ Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering	x	
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	x	
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	x	
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger		
	▪ Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	x	
	- Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	x	

3.0 Planfremstilling

3.1 Planforslag

Plannavn er Søbbesva og plan-id er 1841-2007005. Planforslaget består av:

- plankart av 22.04.2020, målestokk 1:1000 (vedlagt i A0)
- reguleringsbestemmelser av 21.04.2020

Reguleringsformålene vises på vedlagte plankart og er undervisning, forretning/kontor/industri, kontor/industri/lager, kjøreveg, gang- og sykkelveg/fortau, annen veggrunn og landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift samt hensynssone friskt og reindrift. Bestemmelsene er utformet i henhold til gjeldende lover og kommunens vedtekter.

Undervisning

Området eies av Nordland fylkeskommune og brukes i dag til videregående skole for opplæring innen bygg, anleggsteknikk, arbeidsmaskiner og bergverk. Her tillates det bygg i to etasjer med maksimal byggehøyde på 9,0 m og maksimalt bebyggt areal (%-BYA)=50 % der parkering er

inkludert.

Forretning/kontor/industri

Innenfor dette området tillates det bygg i to etasjer med maksimal byggehøyde på 9,0 m og maksimalt bebygd areal (%-BYA)=50 % der parkering er inkludert. Området er oppdatert med forretning og gir en plan som er mer i tråd med dagens situasjon i området. Forretning (handel) er begrenset til 3 000 m² for hele planområdet. Handel i området vil i hovedsak være bilbasert.

Kontor/industri/lager

I dette området tillates det bygg i en etasje med maksimal byggehøyde på 9,0 m og maksimalt bebygd areal (%-BYA)=50 % der parkering er inkludert.

Veg/vegnavn

De kommunale (offentlige) vegene Løvgavlveien, Smedveien og FA1 forblir uforandret i ny revidert plan. Bergverksveien forlenges i nordlig retning, der det er laget en forbindelse til Lagerveien. Håndverksveien forlenges mot nord og Industriveien stoppes med snuhammer ved eiendommen til Fauskebygg AS.

Fartsgrense på Løvgavlveien bør settes ned fra 80 km/t til 50 km/t med tanke på trafikksikkerheten i området. Skolebussen vil også i fremtiden stoppe ved området for undervisning. Det legges ikke opp i endringer for gang- og sykkelveg/fortau langs Løvgavlveien, med unntak av at det i planen forslås oppmerking av gangfelt i alle kryss langs strekningen frem til videregående skole samt gangfelt over til Brinkveien.

Det er lagt inn en rekkefølgebestemmelse vedr. utbedring kryss E6/Løvgavlveien ved stigning i årsdøgntrafikk (ÅDT) på over 10 %.

3.2 Arealbruk

Planområdet er på ca.399,6 daa. Nedenfor vises arealet på de ulike områdeformålene.

Område (formål)	Areal (daa)
Undervisning	24,7
Forretning/kontor/industri	138,7
Kontor/industri/lager	110,1
Kjøreveg	37,2
Gang- og sykkelveg	0,5
Annen veggrunn - tekniske anlegg	1,8
Friluftformål	86,6
Energianlegg	0,1
Sum	399,6

Tabell 2: Areal og formål i plankart.

3.3 Avfallshåndtering

Dagens ordning med interkommunalt renovasjonsselskap, IRIS videreføres også på nye tomter. Endelig løsning finnes i samråd med Fauske kommune og IRIS. I utgangspunktet skal man ved bruk av containere m.m. skjerme disse mot innsyn slik at områdene fremstår som ryddige til enhver tid.

3.4 Klima

Det foreligger ingen opplysninger om at området har spesielle lokalklimatiske forhold, som det må tas særlig hensyn. Risiko for flom fra elva Liosen i forbindelse med evt. klimaendringer er vurdert som liten med tanke på en høydeforskjell på ca. 9 m mellom elva og planlagt bebyggelse.

3.5 Energi

Fauske Lysverk vil vurdere å etablere fjernvarmeanlegg i området om utbyggingen av området tilsier dette. Lysverket vil også se på evt. økt behov for nye nettstasjoner i området. Tiltakshaver legger stor vekt på bærekraftig energibruk. NEXIA Management Consulting AS er engasjert for å se på fiberkapasitet m.m. på tomten. Det vil også bli sett nærmere på evt. utbygging av strømmnett i området via Nordlandsnett/Fauske Lysverk sine linjer i tilknytning til området.

3.6 Tilgjengelighet

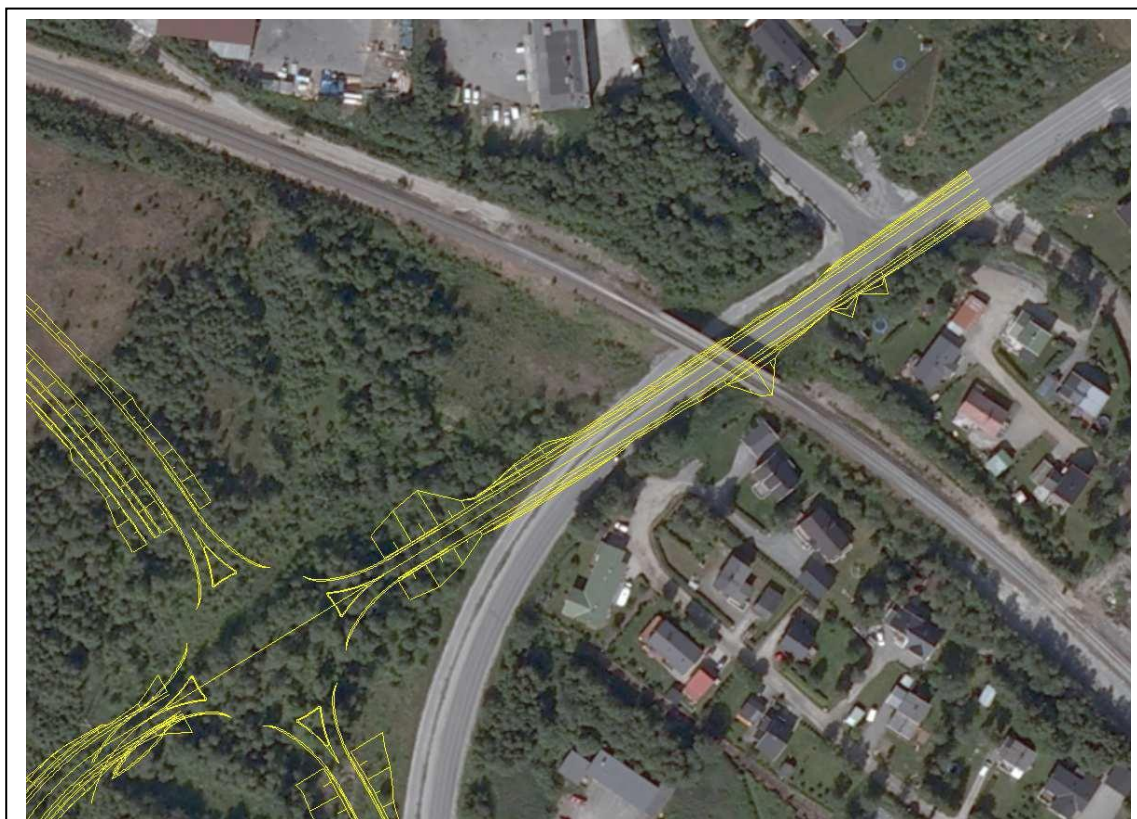
Området har god tilgjengelighet via eksisterende vegnett samt eksisterende gs-veg/fortau langs Løvgavlveien frem til videregående skole.

3.7 Barn og unge

Planarbeid er annonsert i hht. plan- og bygningsloven. Med unntak av videregående skole har ikke barn/unge noen spesielle interesser eller anlegg innenfor planområdet. I forbindelse med offentlig ettersyn vil dokumenter bli oversendt skolen slik at et evt. elevråd vil få mulighet til å uttale seg til planforslaget.

3.8 Rv. 80 og planlagt omlegging av trasé

Nedenfor vises Statens vegvesens planlagte trasé for Rv. 80. Ved omleggingen av Rv. 80 vil sving på E6 rettes ut mot rundkjøringen. Området blir mer oversiktlig og det vil bedre trafikksikkerhet vesentlig på E6 ved dette tiltaket.



Figur 16: Veglinjer (vist med gule linjer) fra planlagt omlegging av Rv. 80 med ny rundkjøring på E6.

3.9 Trafikk

Det legges ikke opp til endringer av eksisterende vegsystem, kun videreføring av dagens. Hovedatkomst vil fortsatt være som i dag via Løvgavlveien fra kryss E6. Det er fra forrige planprosess i 2014 utarbeidet et eget trafikknøttat som gjør en vurdering av eksisterende kryss mellom Løvgavlveien og E6. Konklusjonen i denne er kort gjengitt nedenfor:

”Total trafikkmengde på Løvgavlveien etter full utbygging av industriområdet Søbbesva er beregnet til 3502 biler pr. årssøgn (ÅDT). Kapasitetsberegninger gir en gjennomsnittlig ventetid på ca. 7,5 sekund for de som kommer fra Fauske sentrum og skal svinge til venstre fra E6 og inn på Løvgavlveien. Sporingskurve for vogntog er ikke tilfredsstillende, men akseptabel og siden ventetiden er innenfor det som kan aksepteres vil det ikke kreve spesielle tiltak på E6.

Trafikkøkningen vil ikke gi endringer for trafiksikkerhet/miljø i området så fremt det merkes gangfelt i eksisterende kryss langs gs-veg/fortau frem til videregående skole. Planområdet utvides ikke til å omfatte kryss E6/Løvgavlveien.”

Beregning av ÅDT viser at det vil være økt trafikk i området spesielt i rush-timene morgen/ettermiddag. Trafikken vil imidlertid være størst på dagtid innenfor normal arbeidstid. Hensynet til gående og syklende er ivarettatt ved planlegging av sikre krysningsspunkt langs eksisterende gang- og sykkelveg/fortau ved Løvgavlveien frem til videregående skole. Fartsgrense på Løvgavlveien vurderes nedsatt fra 80 km/t til 50 km/t. Alt tilsier at dette er nødvendig med tanke på trafiksikkerheten i området.

Basert på geoteknisk rapport fra Rambøll er det lagt inn en hensynsone for skred parallelt med Liosen. Innenfor H310-1 er alle tiltak forbudt før det gjøres stabiliserende tiltak i og langs elva. Fauske kommune vurderer at det ikke vil være behov for en trafikk telling før det gjøres tiltak langs Liosen slik at tomtene innenfor hensynsonen H310-1 kan tas i bruk.

3.10 Utbyggingsavtale

Kommunen krever ikke utbyggingsavtale.

4.0 Planprosess og medvirkning

4.1 Deltakere i planprosessen

Fauske kommune.

4.2 Kunngjøring igangsatt endring av reguleringsplan

Oppstart av planarbeid ble annonser i Saltenposten 22.02.2020. Det ble sendt ut melding om planlegging 25.02.2020 til offentlige myndigheter og direkte berørte grunneiere.

4.3 Innspill til planarbeidet etter varsel om endring av reguleringsplanen

4.3.1 Sametinget, 26.02.2020

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til tiltaket.

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

Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn fra 1917 er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan blant annet være bygninger, hustufter, gammetufter (sirkulære flater, ofte med steinsatt ildsted og voll omkring), teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Vår kommentar: Ivaretatt i bestemmelser.

4.3.2 Statens vegvesen, 11.03.2020

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal Transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvaltere av riksveger på vegne av staten og som statlig fagmyndighet med sektoransvar for vegnettet.

Til denne sak uttaler vi oss som forvaltere av riksveg på vegne av staten og som sektormyndighet for vegtransport

Saksopplysninger

Fauske kommune varsler oppstart med endring av reguleringsplan for Søbbesva, like nord for Fauske sentrum. Gjeldene reguleringsplan ble egengodkjent i 2015.

Hensikten med reguleringsendringen er å tilpasse infrastruktur og tomteinndeling.

Arealpolitiske føringer for planarbeidet

Det overordnede målet for transportpolitikken i NTP er å tilby et effektivt, tilgjengelig, sikkert og miljøvennlig transportsystem som dekker samfunnets behov for transport og fremmer regional utvikling. Det er fastsatt fire hovedmål – fremkommelighet, trafiksikkerhet, miljø og universell utforming.

For trafiksikkerhet er det en visjon om at det ikke skal forekomme ulykker med drepte eller hardt skadde i trafikken.

E6 er en nasjonal hovedveg og er en viktig transportveg nord/sør, det er derfor viktig at transportfunksjonen og fremkommeligheten langs vegen ikke bygges ned/svekkes.

Trafikale forhold

I gjeldene reguleringsplan var det utarbeidet en trafikkanalyse basert på trafikktegninger i kryssområde E6/Løgavlveien. Det var knyttet opp rekkefølgebestemmelser om utbedring av kryss til E6 ved delvis utbygging av området, jf. bestemmelsenes §7.1, bokstav b).

Opplysninger fra Norsk vegdatabank (NVDB) oppgir en gjennomsnitt årsdøgnetrafikk (ÅDT) på E6 med ca. 6100 kjøretøy. Trafikkrapport fra 2014 la til grunn en ÅDT på 5900 kjøretøy.

Innspill til planvarslet

Vi anbefaler at det foretas en ny trafikktegning i kryssområdet E6/Løgavlveien.

Når planforslaget blir lagt frem til høring vil vår vurdering i hovedsak være trafikale konsekvenser som følge av utbyggingstiltak.

På nåværende tidspunkt har vi ingen flere innspill og ser frem til å motta en mer konkret plan for videre behandling. Vi gjør oppmerksom på at det kan fremkomme andre merknader i den videre prosess.

Vår kommentar: endringene i reguleringsplan medfører ingen økning av trafikk inn på planområdet i forhold til gjeldene plan, heller motsatt. Utnyttelsesgraden %BYA er for K/L områdene satt ned fra 60% til 50%, samt at det er hensynsone H310-1 som begrenser videre utbygging betraktelig. Økning av ÅDT langs E6 er lav i forhold til 2014/15 nivå. Fauske kommune vurderer at det ikke vil være behov for en trafikktegning før det gjøres tiltak langs Liosen slik at tomtene innenfor hensynsonen H310-1 kan tas i bruk.

4.3.3 Nordland fylkeskommune, 23.03.2020

Merknader

Oppstartsmeldingen er etter vår vurdering mangelfull. Det er oppgitt at hensikten med planen er å tilpasse infrastruktur og tomteinndeling, men noen nærmere opplysninger er ikke gitt. I følge plan og bygningsloven og forvaltningsloven skal en kunngjøring om oppstart være så godt opplyst som

mulig, slik at partene får forståelse av hva planen gjelder. Vi forventer at formål, følger av tiltakene, informasjon og dokumentasjon om områdene og føringer i overordnet plan kommer tydelig fram når planforslaget sendes på høring og offentlig ettersyn. Vi forutsetter at eventuelle tiltak holder seg innenfor rammene av gjeldende reguleringsplan.

Miljø- og arealbruksverdier

Dersom planarbeidet har til hensikt å åpne for ny arealbruk eller endret utnyttelse må dette komme

tydelig frem tidlig i planprosessen. Vi er spesielt opptatt av at beltet med grønnstruktur i vestlig del av planområdet opprettholdes. Dette er viktig både for å skjerme svært viktige friluftsområder i Klungsetmarka, men også for å ivareta kantvegetasjon og annen grønnstruktur langs Leirelva. Bekkesystemet innenfor planområdet bør også holdes åpent og kantvegetasjon bevares. Vi minner om at vannforskriften § 12 kan komme i bruk når det fattes enkeltvedtak om ny aktivitet eller nye inngrep i en vannforekomst. I reguleringsplansaker er det kommunen som sektormyndighet ifølge plan- og bygningsloven som er ansvarlig for en slik vurdering. Veiledning til helhetlig vannforvaltning finnes på våre nettsider. Vi viser også til vannportalen for veiledning til bruk av § 12 samt vann-nett portal for informasjon om miljømål, risiko- og påvirkningsanalyse for aktuelle vannforekomster.

Når man i dette planarbeidet skal se på tomteinndeling og tilpasse infrastrukturen anbefaler vi at det legges opp til en rasjonell utnytting av arealet innenfor planområdet. Dette innebærer at direkte inngrep i eksisterende grønnstruktur og våtmarksområder begrenses i størst mulig grad. Myra i området lagrer karbon. Direkte inngrep i myr vil derfor bidra til utslipp av klimagasser. Riktig håndtering av myrene i området kan være et kostnadseffektivt klimatiltak som samtidig reduserer negativ påvirkning på naturmangfoldet. Gjennom bevisst bruk av blå-grønne strukturer kan det legges opp til lokal og naturbasert overvannshåndtering.

Kulturminner- og kulturmiljø

Vi har sjekket oppstartsmeldingen mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planene ikke i konflikt med verneverdige kulturminner. Vi har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger. Innspillet gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen vurdering fra Sametinget.

Digital plandialog

I samarbeid med Kartverket og Fylkesmannen i Nordland tilbyr fylkeskommunen kvalitetssikring av planer og publisering i Nordlandsatlas. Dette gjelder både planavgrensning ved oppstart, planforslag ved høring / offentlig ettersyn og endelig vedtatt plan. Publisering i Nordlandsatlas bidrar til bedre dialog og medvirkning i planarbeidet, og gir god oversikt over arealforvaltningen. Vi ber derfor kommuner og planleggere benytte seg av tjenesten. Send planforslag med sosi-koder til plannordland@kartverket.no.

Generelt

- Det bør tas hensyn til fremtidige klimaendringer i planlegging og utbygging. Dette er spesielt viktig ved utbygging, plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur. Det skal legges vekt på sårbarhet for klimaendringer i kommunenes ROS-analyser.
- Fylkeskommunen ber om at kommunene legger FNs bærekraftsmål til grunn for samfunns og arealplanleggingen, i tråd med nasjonale forventninger.
- Fylkeskommunen ber om at bygninger og tiltak oppføres med tanke på fremtidige klimaendringer, reduksjon av energibehov og utslipp av klimagasser. Alternative energikilder bør alltid vurderes.
- Nasjonal politikk pålegger kommunen å legge til rette for alle grupper. Interessene til

personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas.

- Barn og unge må ivaretas i planleggingen. Sikker skolevei, samt god tilgang til lekearealer og andre uteområder er viktige hensyn. Planleggingen bør vektlegge sikring av områder der barn og unges ferdsel og tilstedeværelse kan utgjøre en særlig risiko for liv og helse.
- Ny bebyggelse og rom mellom bebyggelsen må vise hensyn til de estetiske forhold, jfr. plan- og bygningsloven § 1-1.
- Planprosessen skal legge opp til medvirkning i tråd med bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det vil si at berørte parter i området må trekkes aktivt inn i prosessen.
- Vi viser til naturmangfoldlovens § 7 som gir prinsipper for hvordan offentlige beslutninger skal tas, jf. naturmangfoldloven §§ 8 – 12.

Vår kommentar:

Tas til etterretning. Vi vurderer ikke oppstartsmelding som mangelfull, hensikten med endring er å definere en detaljert tomteinndeling av områdene med tilhørende infrastruktur. Vi kunne ha nevnt i oppstartsvarselet at planforslaget ikke innebærer noen utvidelse av formål. Grønnstrukturen LNFR-1 opprettholdes i tråd med gjeldene reguleringsplan. Eksisterende områder for kontor/industri/lager opprettes som tidligere, men får nå en mer detaljert oppdeling. Basert på geoteknisk rapport fra Rambøll er det lagt inn en hensynsone parallelt med Liosen der alle tiltak er forbudt før det gjøres stabiliserende tiltak langs bekken.

Barnas representant skal ivareta barn og unges interesser i fasen før offentlig ettersyn. I tillegg har skolens eier/driver, Nordland fylkeskommune (Nfk) fått oppstartsmelding tilsendt og de har da hatt mulighet til å involvere sine brukere. Ut fra tilsendt innspill fra Nfk er det ikke fremkommet at de har gjort dette. Eksisterende gs- veg/fortau langs Løvgavlveien frem til videregående skole opprettholdes i planforslaget. I tillegg er gangfelt i alle kryss videreført.

Planområdet ble ved forrige endring redusert i nordlige del primært med hensyn til reindrift. Arealene som allerede er avklart i tidligere planprosesser blir uforandret.

4.3.4 Bane NOR, 23.03.2020

Nordlandsbanen går langs planområdet. Bane NOR ber om at byggegrense på 30 meter fra jernbanesporet opprettholdes. Utbygging av næringsområde i nærheten av jernbanen vil normalt føre til økt ferdsel i området nær jernbanen, og øker sannsynligheten for at personer beveger seg nær eller i jernbanesporet, noe som kan forårsake alvorlige ulykker. Vi ber derfor om at det innarbeides en rekkefølgebestemmelse i planen som sikrer at det skal etableres et 1,80 meter høyt sikkerhetsgjerde mot jernbanen før utbygging kan tillates.

Det er registrerte kvikkleireforekomster i området. Bane NOR forutsetter at tiltakene ikke medfører at områdestabiliteten reduseres.

Vår kommentar: reguleringsplanen legger ikke opp til ny bebyggelse mot jernbanen og byggegrensen for eksisterende bygning er vist i plankart. Grønnstrukturen LNFR-1 mot jernbanen opprettholdes i tråd med gjeldene reguleringsplan. Eksisterende områder for forretning/kontor/industri opprettholdes som tidligere.

Det er ikke tiltak i planendringen som tilsier at man vil få et økt problem med villkryssing av jernbanespor.

4.3.5 Fylkesmannen i Nordland, 25.03.2020

Klimatilpasning

Økt nedbørintensitet medfører at det er viktig å ta hensyn til hvordan overvann skal håndteres, slik at dette ikke fører til økt fare for erosjon og ras tilknyttet bekkeløpet nedenfor planområdet. Det bør derfor vurderes hvordan avrenning fra området eventuelt kan forsinkes, for eksempel ved at omfanget av harde flater begrenses og myrområder bevares. Det vil videre være viktig at det gis rom for at vegetasjonsbeltet langs bekkeløpet kan opprettholdes og eventuelt utvikles. Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (SPR) gir for øvrig føringer for kommunenes, fylkeskommunenes og statens arbeid med klimatilpasning. Det er utarbeidet en egen veileder for hvordan klimatilpassningsarbeidet kan gjennomføres. Her er det henvisninger til lovkrav og lenker til en rekke eksempler. Veilederen tar for seg klimatilpasning for både planstrategi, kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, temaplan og reguleringsplaner. Veilederen viser også til hvilket ansvar ulike offentlige aktører har i klimatilpassningsarbeidet.

Fylkesmannen har også utarbeidet tall for fremtidig temperatur, nedbør og havnivåstigning for ulike steder i Nordland. Disse tallene skal legges til grunn ved planlegging. Fylkesmannen har samlet vår informasjon om klimatilpasning i Nordland på denne siden:

<https://www.fylkesmannen.no/Nordland/Samfunnssikkerhet-og-beredskap/klimatilpasning/>

Utslipp av klimagasser

Etter det vi kan se består planområdet i vesentlig grad av myr. Myr som brytes ned medfører betydelige utslipp av klimagasser i den perioden dette pågår. Både drenering og utgraving vil føre til at dette skjer. Så langt som mulig bør derfor eksisterende myrområder bevares intakt. I den grad myra skal fjernes, bør myrmassene så langt som mulig brukes til restaurering av tidligere drenerte myrområder nord for planområdet.

Reindrift

I reindriftskartet er det tegnet inn ei flyttlei for rein helt nord i planområdet. I gjeldende reguleringsplan fra 2007 er dette arealet avsatt til friluftsmål og hensynssone reindrift. Vi forutsetter at dette ikke blir endret i forbindelse med den varslede planendringen.

Digitaliserte plankart

For å sikre tilfredsstillende medvirkning ved høring av planen, vil vi spesielt oppfordre til at planforslaget oversendes i SOSI-format til plannordland@kartverket.no. På denne måten vil tiltakshaver også få kvalitetssikret digitale kartdata (jf. vår hjemmeside: «Ny kartløsning og bedre kvalitetssikring for bedre arealplaner»).

Samordning av statlige innsigelser i Nordland

Fylkesmannen har i henhold til Kommunal- og moderniseringsdepartementets brev av 22.12.17 ansvar for å samordne innsigelser fra regionale statsetater i Nordland i plansaker. Vi ber om at kommunen setter av tid til dialog med berørte statlige myndigheter, i den grad det dreier seg om arealkonflikter. En slik dialog bør fortrinnsvis skje før saken sendes på offentlig ettersyn. Fylkesmannen kan bidra til å gjennomføre en slik dialog.

Vår kommentar:

Tas til etterretning. Området LNFR-1 opprettholdes i tråd med gjeldene reguleringsplan og hensynssone for reindrift videreføres. Nye områder for kontor/industri/lager kan opprettes som tidligere, men får nå en

mer detaljert oppdeling med tilhørende infrastruktur. Basert på geoteknisk rapport fra Rambøll er det lagt inn en hensynsone for skred parallelt med Liosen. Innenfor H310-1 er alle tiltak forbudt før det gjøres stabiliserende tiltak i og langs elva.

Utnyttelsesgraden for områdene avsatt til kontor/industri/lager er redusert fra %BYA=60% til %BYA=50% for å få et mindre klimaavtrykk. Arealene er ellers uendret fra forrige endring av planen.

4.3.5 Fauske glass og ramme AS, 25.03.2020

Innspill til varsel om planoppstart - endring av reguleringsplan for Søbbesva.

Fauske glass & Ramme AS fikk etter vedtak i formannskap SAK 029/11 innvilget kjøp av ca. 2 daa tomt tilleggsareal.

De to siste avsnitt i vedtak lyder;

Adkomst til bakenforliggende arealer mellom Bergverksveien og Industriveien løses som skissert på kartskisse 2.

Rådmannen gis i oppdrag å foreta en revisjon av reguleringsplan for Søbbesva industriområde.

Da Fauske Glass & Ramme AS i 2014 mottok melding om områderegulering Søbbesva regnet vi med at det innebar oppfølging av vedtak i formannskapet. Vi hadde ingen grunn til å tro noe annet enn at Rådmannen ville etterleve vedtak fattet 11. april 2011. Derfor anså vi det som unødvendig å oversende formannskapsvedtak med tilhørende kartskisse som innspill til høringen.

I Rådmannens saksutredning til Plan- og utviklingsutvalg SAK 047/15 kan vi i ettertid lese at Bjørn Inge Gabrielsen i høringsuttalelse har forespurt om kjøp av mer areal.

Sitat: Vurdering/anbefaling: Rådmannen ser i utgangspunktet ikke noen konflikt i forhold til foreliggende planer til Bjørn Inge Gabrielsen. Det kan til enhver tid søkes om å kjøpe tomt i området i tråd med formål vedtatt i plan Sitat slutt.

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

Rådmannen feilinformerte Plan- og utviklingsutvalg da han ikke opplyste at deler av omsøkt areal til Bjørn Inge Gabrielsen allerede var vedtatt som veiformål. Det fremkommer heller ingen steder i saksutredningen at vedtak FOR-029/11 datert 11.04.2011 skal innlemmes i planen.

Fauske Glass & Ramme AS hadde anledning til å fange opp dette da planen ble lagt ut på høring. Det var for oss utenkelig at Rådmann ikke skulle følge et pålegg fra formannskapet. I saksutredning og innstilling til Kommunestyre SAK 034/15 er formannskapsvedtaket utelatt i saksutredningen. Vi mener likevel at Rådmann er mest å klandre da det ikke er opplyst om endringene forut til gjeldene vedtak.

Når planen nå på ny skal revideres anmoder vi om at intensjonen fra formannskapsvedtaket i 2011 følges opp med at adkomsten til bakenforliggende arealer mellom Bergverksveien og Industriveien løses med vei inn fra Bergverksveien.

I bygningen med glassverkstedet er det en traverskran som beveger seg øst/vest. Denne kranen er essensiell i utnyttelsen av verkstedet. Bakgrunnen for kjøp av areal i 2001 var nettopp å kunne foreta utvidelse av bygning inklusiv forlengelse av traverskran. Dagens plan med en vei innregulert i ervervet areal, representerer dette et tap i fremtidig utvikling av Fauske Glass & Ramme AS sin industriarealer.

Vi er av ISE blitt forelagt et kart som viser kabelføringer i grunn som legger ytterligere beslag på mulighet for utnyttelse av ervervet areal.

Som et alternativ til etablering av ny adkomst foreslås at hele veiareal legges på areal tilhørende Åge Løkas & sønner og at Fauske kommune foretar makebytte for areal som går bort i vei. Dette firma har en felles grense til ledig industriareal tilhørende Fauske kommune.

Vår kommentar:

Det ble mest sannsynlig ikke tatt høyde for vedtaket i formannskapet når planen sist var revidert. I nytt planforslag er gjeldene kobling til Glassmesterveien fjernet og det er laget ny adkomst til tomteareal i nordlig retning fra Bergverksveien/Lagerveien. På den måten blir arealene tilhørende Fauske glass & ramme AS, samt areal tilhørende Åge Løkås & sønner AS ikke berørt.

5.1 Vedlegg

1. Plankart i A0, M 1:1000
2. Planbestemmelser
3. Geoteknisk rapport og notat
4. Trafikkanalyse