



Møtereferat

Sted: møterom 3. etasje administrasjonsbygget

Dato: 7.5.2020

Referent: Renée Normann

Plannavn: Finneidgata 19

Plan ID: 2020006

Navn	Elektronisk postadresse
Renée Normann	renee.normann@fauske.kommune.no
Jan Ivar Karlsen	jik@fauske.kommune.no
Rune Reisanen	rune.reisanen@fauske.kommune.no
Karl-Johan Lenningsvik	karl@simarådgivning.no
Robin Söderkvist	robin@tankenark.no
Cecilie Johansen	
Jack Holand	jack@nesf.no

1. Plantype:

Detaljregulering

2. Området omfattes av følgende planer

Planen vil endre/erstatte deler av følgende plan(er):

Kommunedelplan Fauske sentrum 2015006

Detaljregulering Finneid Næringsområde 1997003

3. Pågående planarbeid

Det pågår ikke annet planarbeid i området

4. Kartkrav

Planfremstillingen skal være som digitalisert plankart (SOSI-standard). Nærmere beskrevet i produktspesifikasjon:

<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/plankartsiden/npad/id2361191/>

5. Berøres tiltaket av følgende statlige/rikspolitiske (plan)retningslinjer:

- Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011)
- Klima- og energiplanlegging i kommunene (2009)
- Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Styrking av barn og unges interesser (1995)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2016) T-1442
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012) T-1520
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming (2008)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)



6. Bestemmelser som gjelder for planområdet:

Bestemmelser i kommuneplan

- i. Generelle bestemmelser
- ii. Sone C parkering, utnyttelsesgrad (35%) og minimum uteopphold per boenhet (35m²). Unntak høyde bygg: møne 20 m, maks 45 boenheter.
- iii. Bredde adkomst minimum 5 meter (in- og utkjøring på samme adkomstvei).

7. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Varslet skal inneholde:

- Oversiktskart for stedfesting hvor planområdet er avmerket.
- Kart 1:500 – 1:1000 med avmerket planavgrensing.
- Redegjørelse for krav om KU
- Hvilke eiendommer som blir berørt (kommunen leverer adresseliste)
- Orientering/beskrivelse av planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.
- Hvem som er tiltakshaver og hvem som utarbeider planen
- Størrelse planområdet og høyde bebyggelse
- Kontaktinformasjon for innspill og nærmere informasjon
- Frist for innspill (minimum 3 uker)

8. Planforslaget krever konsekvensutredning etter forskrift

Utredes på følgende tema:

- Landskap og rekreasjonsverdi (sol/skygge analyse)
- Geotekniske forhold (som vurdering i planbeskrivelse)
- Miljø, biologisk mangfold (prinsippene etter naturmangfoldloven §§ 8-12 skal vurderes i planbeskrivelse) og vassdrag (vannforskriften § 12) (kreves rapportering av påvirkning på havet)
- Kulturlandskap og kulturminner (også samiske)
- Beredskapsmessige vurderinger, samt ROS
- Barn/unges, funksjonshemmede og eldres interesser
- Veg- og vegtekniske forhold/trafikksikkerhet/parkering/kollektivtilbud (trafikkanalyse basert på antall nye boenheter og økning trafikk)
- Sosial infrastruktur (skolekapasitet, barnehagedekning osv)
- Støyforhold/luftforurensning
- Forurensning i grunn

9. Veinavn

Eksisterende veinavn dekker planområdet

10. Kommunaltekniske anlegg



- Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vann og avløp, som har betydning for tiltaket (adkomstvei maks 1/10 stigning og kurve utbedres)
- Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg. Avhengig av hva som etableres. Tiltakshaver tar kostnader for renseanlegg dersom kapasitet må endres.

11. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Oppstart av planarbeid anbefales. Vi har diskutert utfordringer ift byggehøyde og eksisterende bebyggelse, samt trafikksituasjon på nytt. Tiltakshaver har tatt en gjennomgang av skisser og planforventninger for å se om dette kan endres. Det ble konkludert med at bygninger kunne reduseres med maks 6 etasjer i 1 av bygningene, og maks 5 på 2 av bygningene og maks 4 på de 2 resterende bygninger. Dette resulterer i maks antall boenheter 45.

Det ble foreslått av administrasjonen å ta ut enveiskjøringen i den nordlige delen av planen, da dette ville kunne medføre utfordringer for naboer og veien vill vært for bratt. Det er kommet til enighet om at dagens vei blir tatt som utgangspunkt og får en bredde som gjør at det er mulig å kjøre i begge retninger.

Det er i utgangspunktet ikke ønskelig at kommunen gjennom reguleringsplaner fraviker fra formål som i overordnet plan gjelder, men i dette tilfelle er det ønskelig å endre fra næring til boligformål, da området er svært uegnet for industri og tungtrafikk vil være en større belastning for nærliggende boligområdet enn økt trafikk fra et nytt boligfelt.

12. Behandling av private reguleringsplanforslag

Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter plan- og bygningsloven §§ 12-9 og 12-10.

13. Bekreftelser

Sjekkliste for planfremstilling er delt ut under forhåndskonferansen sammen med kommunale vedtekter og retningslinjer. Planen regnes som sammensatt, og gebyret for behandling av planen er kr. 61.241, tilsvarende betalingsregulativ for 2020. Planforslag skal sendes inn innen 2 år etter gjennomført oppstartsmøte (dato 7. mai 2020). Dersom fristen ikke overholdes vil saken avsluttes hos kommunen.

Oppstartsmøte og referatet gir ingen rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, evt. endring av fremdriften av prosjektet.

Dato:.....

Signatur tiltakshaver:.....

Signatur arealplanlegger:.....