

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 21/5279	
	Arkiv sakID.: 19/531	Saksbehandler: Jan Ivar Karlsen
Sak nr.		Dato
056/21	Plan- og utviklingsutvalg	25.05.2021
071/21	Kommunestyre	17.06.2021

Detaljregulering for Charlottatippen boligområde - endring

Vedtak som innstilling fra Plan- og utviklingsutvalg - 25.05.2021

Innstilling til kommunestyret:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12 -12 godkjenner Fauske kommunestyre det framlagte forslag til endring av detaljregulering for Charlottatippen boligområde.

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12 -12 godkjenner Fauske kommunestyre det framlagte forslag til endring av detaljregulering for Charlottatippen boligområde.

Plan- og utviklingsutvalg 25.05.2021:

Behandling:

Vegard Setså (AP) stilte spørsmål med egen habilitet. Varamedlem til styret i Sulitjelma Boligfond. Setså ble enstemmig erklært inhabil.

Kommunedirektørens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 056/21 Vedtak:

Innstilling til kommunestyret:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12 -12 godkjenner Fauske kommunestyre det framlagte forslag til endring av detaljregulering for Charlottatippen boligområde.

Kommunestyre 17.06.2021:

Behandling:

Karl Gunnar Strøm (SP), Siv Anita Johnsen Brekke (H), Vegard Setså (AP), Michael Sagnes (FRP) og Ronny Borge (H) stilte spørsmål med egen habilitet. De sitter i som medlem og varamedlem i Sullitjelma Boligfond.

Strøm, Brekke, Setså, Sagnes og Borge ble enstemmig erklært inhabile, jf. forvaltningsloven § 6 første ledd e).

Formannskapet innstilling ble enstemmig vedtatt.

KOM- 071/21 Vedtak:

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12 -12 godkjenner Fauske kommunestyre det framlagte forslag til endring av detaljregulering for Charlottatippen boligområde.

Vedlegg:		
10.05.2021	Planbeskrivelse_Charlottatippen_2020009	1471942
10.05.2021	Planbestemmelser_Charlottatippen_2020009	1471943
10.05.2021	Plankart_Charlottatippen_2020009	1471944

Saksopplysninger:

2. gangs behandling

Etter krav fra Fauske kommune fremmer Sulitjelma boligfond endringer av detaljregulering for Charlottatippen boligområde. Planarbeidet er utført av Norconsult AS.

I forbindelse med søknad om brukstillatelse for boligene på Charlottatippen, ble det søkt om dispensasjon fra § 5.3 i bestemmelsene, som setter krav om at det skal opparbeides fotgjengerfelt over fylkesvei fra boligområdet til nordsiden av fylkesveien. Dispensasjonen ble innvilget i sak 194/20 med vilkår om at det bl.a. må være innarbeidet en revidert reguleringsplan for Charlottatippen som skal ivareta krav om sikkert

krysningspunkt for gående, herunder krav om belysning. Det er gitt særlig vekt på å ivareta barn og unges interesser.

Det er også et vilkår for dispensasjonen at det må være prosjektert en helhetlig løsning for sikkert krysningspunkt og at den prosjekterte løsningen må være godkjent av Nordland fylkeskommune og Statens vegvesen.

Planområdet er på ca. 9 daa og omfatter gnr. 119, bnr. 1, 58, 337, 368 og 593 samt gnr. 126 bnr. 1. Området ligger i Sulitjelma ca. 37 km sørøst for Fauske sentrum. Endringene av planen innbefatter en mindre utvidelse av planområdet i tilknytning til krysningspunktet for FV. 830. Det er i den forbindelse lagt inn en gang- og sykkelvei opp til Charlotta for å sikre god framkommelighet for myke trafikanter.

Reguleringsplanen har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 15.01.21 - 01.03.21.

Det er innkommet fire uttalelser til planforslaget. Ingen innsigelse fra offentlige myndigheter. Hver enkelt merknad er innført i sin helhet. Det er deretter gjort en vurdering/anbefaling angående problemstillingen slik den framstår.

Stein Kristoffersen, 18.01.21

Ref sak nedentil.

Slik gangsti/veien til og fra boligområde til kryssning av FV 830 er tenkt, bør det settes opp skilt om 'røyking forbudt' når man passerer over tankanlegg med bensin med ditto utlufting rett ved der gangsti/veien skal gå. Ellers kan gleden av boligene bli kortvarig....

Ser heller ingen risikovurdering av dette 'prosjektet'.

Vurdering/anbefaling

Det blir i forskrift om anlegg som leverer motordrivstoff stilt en rekke krav til sikkerhet.

Det er forbudt å fylle eller tillate at det fylles motordrivstoff på annet enn fast monterte drivstofftanker, egnede reservekanner og annen egnet transportemballasje.

Den som står for driften av anlegget skal sørge for å kartlegge farer og problemer, og vurdere risiko, samt utarbeide tilhørende planer og tiltak for å redusere risikoen.

Tanker, pumper, lufterør, påfyllingsstuss og peilerør skal plasseres i sikker avstand fra tennkilder og brennbart materiale.

Overgrunnstank skal sikres mot ytre påvirkninger som kan føre til skade på tank. Når forholdet gjør det nødvendig skal overgrunnstank inngjerdes.

Det er altså eier av anlegget som må sørge for at sikkerheten er ivaretatt i forbindelse med bruken av området.

Statens vegvesen, 04.02.21

Viser til høringsbrev av 15.01.2021 for reguleringsendring av «Charlottatippen boligfelt» i Fauske kommune.

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 sektormyndighet for vegtransport, med fokus på trafiksikkerhet.

Saksopplysninger

Aktuelle område har en gjeldene plan, men for rekkefølgekrav om fotgjengerovergang over fylkesvegen har vært gitt dispensasjon fra med krav om etablering av sikkert krysningspunkt. Det er i planforslaget regulert en løsning med tilrettelagt krysningspunkt med fremføring av gangveger på begge sider av fylkesvegen, krysningspunktet etableres med intensivbelysning.

Arealpolitiske føringer for planforslaget

Statens vegvesen har et særlig ansvar for å ivareta trafiksikkerhet for alle som ferdes på og langs vegen, uavhengig av hvem som eier vegen. Stortinget har i Nasjonal transportplan (NTP) nedfelt en visjon om at transportsystem som ikke fører til tap av liv eller varig skade, nullvisjonen.

Vår vurdering av planforslaget

Planforslaget viser et tilrettelagt krysningspunkt i planet på fylkesvegen. På begge sider av fylkesvegen er det regulert med hhv. gangsti og gang- / sykkelveg. Det fremkommer ikke hvilket stigningsforhold gang- og sykkelvegen vil ha inn mot fylkesvegen (på øvre side av fylkesvegen). Utformingen her må lages slik at gående/syklende ikke kan komme «skliende» inn på fylkesvegen, men har stor nok plass til å vente på at biltrafikken har passert. For tilrettelagte krysningspunkt har ikke kjørende vikeplikt.

Gang- og sykkelveg bør etableres med hensyn til universell utforming.

Fra 1.januar 2020 opphørte Sams vegadministrasjon, det betyr at Nordland fylkeskommune gir vegfaglige vurderinger av planforslaget.

Vurdering/anbefaling

Grunnet høydeforskjell mot Charlotta vil stigning på gang- og sykkelveien være på 12%. I og med at området ligger utenfor sentrumsområde vurderes stigningsforholdet som akseptabelt. Det er rom for venteareal ved siden av fylkesveien. For å eventuelt unngå at myke trafikanter kommer skliende over fylkesveien er følgende tatt inn i bestemmelsene under punkt 3.2.3:

Ved etablering av gang- og sykkelveien skal det vurderes om det er behov for fysisk sperre/sluse mot FV 830. Vurderingen skal gjøres av Nordland fylkeskommune før gang- og sykkelveien tas i bruk.

Statsforvalteren i Nordland, 22.02.21

Statsforvalteren viser til kommunens oversendelse av 15. januar 2021.

Detaljregulering for Charlottatippen i Sulitjelma er foreslått endret når det gjelder kryssing av

fylkesveien.

Statsforvalteren har med virkning fra 1. januar 2018 fått delegert myndighet til å samordne innsigelser fra regionale statsetater til kommunale arealplaner etter plan- og bygningsloven. Det er ikke kommet inn innsigelse fra noen av de etater vi samordner. Vi gjør oppmerksom på at disse etatene sender sine høringsuttalelser direkte til kommunen.

Statsforvalterens uttalelse

Gjeldende plan inneholder krav om opparbeiding av fotgjengerfelt, og det foreslås at bestemmelsen erstattes av et krav om å legge til rette for sikker kryssing for myke trafikanter med etablering av intensivbelysning. Gang- og sykkelvei mellom fylkesveien og Charlotta er tatt inn i plankartet. Det er i forslaget tatt inn en rekkefølgebestemmelse om at gangsti, intensivbelysning og gang- og sykkelvei fra fylkesveien til Charlotta skal «foreligge/være ferdig opparbeidet/avklart» før boligene kan tas i bruk. Bestemmelsen er uklar når det gjelder hva som egentlig kreves, jf. at det er sagt «foreligge/være ferdig opparbeidet/avklart». Vi viser til det som er sagt om en slik formulering i vår uttalelse av 3. juni 2019, og ber også nå om at kommunen endrer ordlyden slik at det blir klart at tiltakene skal være ferdig opparbeidet før boligene kan tas i bruk.

Statsforvalteren finner å måtte legge til grunn at det ikke er mulig å få til en bedre tilrettelegging for sikker kryssing enn det som foreslås.

Boligene er allerede tatt i bruk, etter at det ble gitt dispensasjon fra planens krav om opparbeiding av fotgjengerfelt. Både dispensasjon og midlertidig brukstillatelse inneholder vilkår, og vi forutsetter at kommunen som bygningsmyndighet følger opp og sikrer at tiltakene knyttet til sikker kryssing av fylkesveien etableres.

Vurdering/anbefaling

For å fjerne enhver tvil så endres ordlyden under i bestemmelsens § 5.3 til:

Før boligene kan tas i bruk skal følgende være ferdig opparbeidet:

Fauske kommune følger opp at tiltakene jf. rekkefølgebestemmelsene blir fulgt.

Nordland fylkeskommune, 24.02.21

Vi viser til mottatt varsel om høring og offentlig ettersyn av forslag til endring av detaljregulering for Charlottatippen, boligområde.

Fylkeskommunen ga innspill til planen i brev av 1. oktober 2020.

Gjeldende reguleringsplan for Charlottatippen boligområde ble vedtatt i juni 2019. I planbestemmelsene ble det satt krav om at det skal opparbeides fotgjengerfelt over fylkesveg 830, fra boligområdet til nordsiden av fylkesvegen. I august 2020 ble det innvilget dispensasjon fra dette kravet, med bl.a. vilkår om at det utarbeides en revidert reguleringsplan for området, som ivaretar krav om sikkert krysningspunkt for gående.

I det planforslaget som nå er på høring er det regulert en løsning med tilrettelagt krysningspunkt med fremføring av gangveger på begge sider av fylkesvegen, samt at krysningspunktet etableres med intensivbelysning.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, naturmangfoldloven, vegloven, og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende uttalelse til planforslaget.

Merknader

Regionale interesser

Så langt vi kan se vil dette tiltaket ikke være i strid med regionale interesser slik det blant annet

kommer frem i arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplan for Nordland. Fylkeskommunen har ingen vesentlige merknader til planforslagets arealdisponering, men vi bemerker følgende:

Om planen

Plandokumentene er etter fylkeskommunens vurdering klare og entydige og tjener etter vår vurdering formålet som både juridiske dokumenter og informasjon til publikum.

Det er positivt at kommunen har fulgt opp våre merknader i tidligere planfase om et sikkert krysningspunkt over fylkesvegen, og vi minner på at det er viktig at den utformes slik at det blir nok og sikker plass, på begge side av fylkesvegen, til å vente på at biltrafikken har passert.

Digital plandialog

Vi minner på at det er viktig at endelig vedtatt plan blir så raskt som mulig lagt ut på kommunens hjemmesider og i Nordlandsatlas.

Vurdering/anbefaling

Det er i forbindelse med krysningspunktet over FV 830 avsatt plass til å vente på at biltrafikken har passert. Alle planer er digitalisert og blir lagt ut i planbasen når de er vedtatt.

Saksbehandlers vurdering:

Det framlagte planforslaget anbefales vedtatt.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør