

Beskrivelse

REGULERINGSPLAN KOSMO BOLIGFELT

18.02.2020

Innholdsfortegnelse

01	01 SAMMENDRAG	s3
	02 NØKKELOPPLYSNINGER	s4
	03 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN	s4
	04 KONSEKVENsutredning	s4
	05 GJELDENE PLANSTATUS	s5
	06 DAGENS SITUASJON	s6
	6.1 Tomtens beskaffenhet.	s6
	6.2 Historikk.	s7
	6.3 Landskap og rekreasjonsverdi.	s7
	6.4 Vern.	s7
	6.5 Miljø, biologisk mangfold.	s7
	6.6 Veg, trafiksikkerhet.	s7
	6.7 Teknisk infrastruktur / vann og avløp.	s8
	6.8 Sosial infrastruktur.	s8
	6.9 Risiko og sårbarhet generelt, beredskap.	s8
	6.10 Flomfare og isgang.	s8
	6.11 Bebyggelse.	s9
	6.12 Støyforhold og forurensning.	s9
	6.13 Natur, friluftinteresser og landbruk.	s9
	6.14 Energi og klima.	S9

07 PLANFORSLAGET

- 7.1 Forholdet til gjeldende plan for området. S10
- 7.2 Bygninger, utnytting, høyde og form/ bebyggelsesstruktur og volum. S10
- 7.3 Miljø og naturverdier, biologisk mangfold. S10
- 7.4 Natur, landskap og friluftsinnteresser/rekreasjonsverdi. S10
- 7.5 Risiko og sårbarhet, flomfare og isgang, beredskapsmessige vurderinger. S11
- 7.6 Geotekniske forhold (egen rapport). S11
- 7.7 Barn, unge og eldre sine interesser. S11
- 7.8 Adkomst, veg og trafiksikkerhet. S11
- 7.9 Vannforsyning. S12
- 7.10 Teknisk infrastruktur. S12
- 7.11 Klimahensyn og forurensning. S12
- 7.12 Grøntstruktur, biologisk mangfold og vern. S13
- 7.13 Hensynssoner. S13

08 KONSEKVENSER AV PLANEN

- 8.01 Vurderinger av mulige konsekvenser. S13

09 PLANPROSESS

- 9.01 Oppstart, varsling og møter. S14
- 9.02 Innkomne merknader. S14
- 9.03 Kommentarer til innkomne merknader. S17

10 KONSEKVENsutREDNING

- 10.1. Landskap og rekreasjonsverdi. S18

10.2 Geotekniske forhold. S21

10.3 Naturverdier og biologisk mangfold. S21

10.4 Flomfare og isgang. S27

Konklusjon KU

11 AREALOVERSIKT. S30

12 VEDLEGG. S30

1. Illustrasjonsplan
2. Temaplan, teknisk infrastruktur
3. Temaplan, overvann og flom
4. KU Flom og isgang, en gjennomgang av risiko/ fare og konsekvens.
Datert 09.02.21
5. Geoteknisk rapport
6. Kopi planinitiativ
7. KU Landskap og rekreasjonsverdi datert 04.02.21
8. Risiko og sårbarhetsanalyser
9. Referat fra oppstartsmøte
10. Kopi av kunngjøring i avisa 31.01.2020. oppstart av planarbeid
11. Kopi av referat fra informasjonsmøte 12.03.2020

01 SAMMENDRAG

Detaljreguleringsplan for Kosmo skole, på Kosmo i Valnesfjorden i Fauske i kommune er et privat reguleringsforslag som er igangsatt av Dag Lundbakk, Roger Henriksen og Bjarne M Jonassen (tiltakshaver).

Forslagstillerne har kjøpt den aktuelle tomten som nå forslås regulert til fritidsbolig og bolig. De ønsker å tilrettelegge for ombygging av skolen til i alt 3-6 fritidsboliger og bygging av i alt 5 nye boliger.

Området ligger fint til med god nærhet til fine naturområder, Valnesfjorden senter og sosial/ teknisk infrastruktur. Det har vært viktig å utarbeide en plan med et tydelig skille mellom område avsatt til fritidsbolig (den gamle skolen) og nye boliger. Samtidig har en ønsket å åpne opp for boliger som kan tilpasse seg området bebyggelsesstruktur på en best mulig måte uten å legge bånd på mer natur enn nødvendig. Med utgangspunkt i nærheten til deltaet og mulige flomsituasjoner er boligene løftet opp slik at de skal tåle en 200 meters flom. En har i planarbeidet undersøkt flere aktuelle utnyttninger av området og hatt som mål å tilrettelegge for en god utnyttelse av tomtearealet samtidig som hensynet

til generelle boligkvaliteter (klima, utsikt, adkomst, estetikk og miljø) har vært førende i utformingen av planen

02 NØKKELOPPLYSNINGER

Sted		Kosmo skole, Kosmo, Valnesfjorden Fauske kommune
Adresse/Gnr/Bnr		Kosmovassveien 205, 8215 Valnesfjorden
Gjeldende planstatus		Kommuneplanens arealdel: offentlig eller privat tjenesteyting, friområde
Forslagstiller		Dag Lundbakk, Roger Henriksen og Bjarne M Jonassen
Grunneier(e)		Dag Lundbakk, Roger Henriksen og Bjarne M Jonassen
Planlegger/ konsulent		Casa Consult as / Arkitekt Even Aursand as
Formålet med ny plan		Ombygging av Kosmo skole til fritidsboliger og regulering av nye boligtomter.
Planområdets areal		
Aktuelle konflikter		Hensyn til deltaet, en eventuell flomsituasjon og trafiksikring.
Varsel om innsigelse		Nei
Krav til konsekvensutredning		Ja. I eget brev fra kommunen 27.01.20
Oppstartsmøte med kommunen		11.12.2019
Kunngjøring i avis		31.01.2020
Informasjonsmøte på stedet		12.03.2020
Plan ID		18412019006

03 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Planarbeidet er initiert av Dag Lundbakk, Roger Henriksen og Bjarne M Jonassen som gjennom en detaljreguleringsplan ønsker å kunne ta i bruk det eksisterende skolebygget på Kosmo til fritidsboliger og samtidig tilrettelegge for etablering av boliger i henhold til ønske fra Fauske kommune i forbindelse med salg av eiendommen.

04 KONSEKVENSTREDNING

Det fremgår av planinitiativet fra plankonsulent og egen mail med brev datert 27.01.2020 fra kommunen, at planen kommer inn under forskrift om konsekvensutredning. Det vises til vedlegg 1 der det står under pkt. 25 at nye bolig- og fritidseiendommer som ikke er i

samsvar med overordnet plan alltid skal ha planprogram eller melding og konsekvensutredning. Siden det her er et ønske om å tilrettelegge for nye boliger og disse ikke er i samsvar med kommuneplanens arealdel vil dette utløse krav om planprogram og konsekvensutredning.

05 GJELDENE PLANSTATUS

Områder er i overordnet plan (kommuneplanens arealdel) avsatt til henholdsvis offentlig og privat tjenesteyting (skolen med gnr/bnr 62/45 og parkering på gnr/bnr 62/87) og til friområde (gnr/bnr 62/88).



06 DAGENS SITUASJON

6.1 Tomtens beskaffenhet

Tomten er nokså flat og strekker seg fra Kosmovassveien frem til elva/deltaet som er en del av Valnesfjordvassdraget/ Valnesfjorden. Mot vest og elva ligger det tidligere skolebygget med noe vegetasjon mellom bygningen og elva. Omtrent midt mellom skolebygget og veien står en rekke med trær som skille skolen fra rekreasjonsområdet mot veien. Rekreasjonsområdet består av en idrettsbane i grus/gress og en sykkeløype.

Sør for anlegget går en grusvei fra Kosmoveien og ned til elva. Mellom denne og skolebygget er det også nokså tett vegetasjon.

Her er gode solforhold siden det er relativt åpent mot sør og øst. Mot vest ligger skolen og mellom skolen og elva er det trær.

Det står også en garasje/bod inne på tomten med nærhet til skolebygget.

Mot nord og på den andre siden av adkomstveien frem til skolen ligger et område opparbeidet til og avsatt til parkering. Dette området er gruset.

6.2 Historikk

Skolebygget er fra ca 1987 med et tilbygg lagt til rundt 1999. Ut fra det vi har fått kjennskap til ble denne skolen bygd på samme sted som «gammelskolen».

Hva området har vært brukt til før det kjenner vi ikke til.

6.3 Landskap og rekreasjonsverdi.

Området har tidligere hatt stor rekreasjonsverdi fordi anlegget med idrettsplass og sykkelanlegg har vært mye benyttet gjennom hele året, mest i forbindelse med skoledriften men også av andre i nærområdet. Også i dag brukes idrettsbanen og sykkelbanen lokalt og fordi den er inngjerdet oppfattes den som sikker med tanke på barns bruk og nærheten til veien. Vinterstid har idrettsbanen i perioder vært islagt og benyttet til skøytebane. Området mot elva har ikke på samme vis vært brukt siden det er problematisk med adkomst til vannkanten og relativt lite plass mellom selve skolebygningen og vannkanten. Området har selv om det ikke tilhører skolen, vært oppfattet som noe privat.

6.4 Vern - kulturminner

Det fremgår av Nordlandsatlas at det i all hovedsak er 2 bygninger som er SEFRAK registrert i planområdets nærhet. Det er et naust/uthus/brygge fra 1800-1899 på Kosmoholmen som også har vært brukt som salgsbod. Reguleringsplanen berører ikke dette objektet. I tillegg er det en bolig på Holmen på Kosmovassveiens østside som er datert mellom 1875 og 1899. heller ikke denne boligen blir berørt av reguleringsplanen.

6.5 Miljø, biologisk mangfold

Tema blir behandlet som eget tema under punktet om konsekvensutredning.

6.6 Veg, trafiksikkerhet

Kosmovassveien eller Fv 7470 går inntil planområdet mot øst. Fartsgrensen på veien er 60km/t men den relativt rette veien tilsier nok en noe høyere gjennomsnittlig fartsbelastning. Frisiktkravet er 70 meter i begge retninger og Fylkeskommunen har opplyst om en årsdøgntrafikk på ca 480 personbiler. Det er tilknyttet flere boliger (bolig på Flatøya samt boliger med gnr/bnr 62/78 og 62/39) til eksisterende avkjøring (som skolen tidligere benyttet seg av). Boliger med gnr/bnr 62/28 og 62/42 har avkjøring direkte til Kosmovassveien. Det betyr at man på en relativt kort strekning (200m) har 5-6 avkjøringer fra hovedveien. Adkomstveien til skolen har en bredde på ca 3,9 meter mens Kosmovassveien har en bredde på ca 5 meter forbi området som ønskes regulert.

6.7 Teknisk infrastruktur / vann og avløp

Det er i dag tilførsel av kommunalt vann til skolen og nærliggende boliger.

Avløpet fra skolen er privat. Det er i dag septiktank på 12m³. Gråvannet ledes ut til kanalen.

6.8 Sosial infrastruktur

Skolekapasitet.

Det er opplyst fra Fauske kommune i egen mail datert 25.03.2020 at skolen har kapasitet til 250 elever (snitt på 25 på hvert trinn) og at skolen per i dag 193 elever.

Kapasitet barnehage.

De 3 siste årene har barnehagekapasiteten vært utnyttet nesten 100%. Barnehagen hadde noen få ledige plasser etter hovedopptaket i 2019, men i 2018 og 2020 ble alle plasser fylt opp i Valnesfjord barnehage og Stemland gårdsbarnehage. Kapasiteten er utvidet ut i 2018 og 2019, men det er fortsatt få eller ingen ledige plasser gjennom året.

Det er ut fra det vi forstår ingen tilbud for eldre eller andre grupper på selve Kosmo i dag . Nærmeste møteplass (butikk, kafe etc) ligger i tettstedet Valnesfjord som ligger ca 7 km fra Kosmo. Det er ikke kjent hvordan det sosiale miljøet er på stedet Kosmo og i boligbebyggelsen der. Ut fra det vi vet er de fleste beboerne i nærområdet til planområdet tilhørende seniorgruppen dvs over 60 år.

6.9 Risiko og sårbarhet generelt, beredskap

Det er ikke per i dag tydelige tegn på at klimaendringene har hatt direkte følger for det fysiske miljøet innenfor planområdet men generelle nasjonale og regionale krav om klimatilpasset bygging bør etterstrebes i utformingen av bebyggelsen. Vi er kjent med at flere av nabohusene har problemer med vanninntrenging i kjellere i deler av året (ved sterk vannføring i elva spesielt) og flomkartet viser at hele området er utsatt for flom både på

kort og lang sikt og da spesielt hvis vannstanden i Valnesfjorden også øker i årene som kommer.

Ut over eventuelle lokale vindsystemer er det ingen kjente risikoelementer innenfor planområdet. Se for øvrig egen kortfattet risikoanalyse (ROS).

6.10 Flomfare og isgang

Tema blir behandlet som eget tema under punktet om konsekvensutredning.

6.11 Bebyggelse

Skolen er som nevnt tidligere fra rundt 1987 og senere påbygd med tilbygg i 1999. Den nærmeste bebyggelsen for øvrig er oppført over en lengre periode og representerer ingen tydelig byggeskikk eller historisk epoke som vil få konsekvenser for reguleringsplanleggingen. Men bebyggelsen har likevel noen felles trekk i forhold til organisering som bør vurderes videreført i planen. I dette ligger en bebyggelsesstruktur med hovedhus og garasje/boder og uthus i grupper som skaper mindre og større tunformasjoner.

6.12 Støyforhold og forurensning

Området er ikke utsatt for støy eller forurensning.

6.13 Natur og friluftsjnteresser

Under tema friluftsliv er følgende registreringer å finne i Nordlandsatlas.

Det foreligger ikke ferdselsforbud i området og området er ikke statlig sikret gjennom vern. Flatøya og elva mellom er registrert som svært viktig friluftsområde. Det er ganske stor bruksfrekvens, men den er nesten kun lokal.

Elva har stor betydning som en registrert lakseelv med utløp i Valnesfjordvatnet. Grunnen består ifølge Nordlandsatlas sine registreringer av glimmerskifer, glimmergneis med lag av marmor.

Selve Valnesfjordvassdraget er vernet med elveløpsformer, grottesystemer og våtmarksområder, men ikke noe av dette er registrert inne på planområdet.

Elva er i registreringer (Nordlandsatlas) under vann-nett karakterisert som en anadrom lakselv (dvs fisk som vandrer for gyting) og vanntypenavnet beskrives med ord som små, moderat kalkrik og humøs.

6.14 Energi og klima

Fauske kommune har utarbeidet en egen kommunedelplan for tema Energi- og klima (2018-2030). Planen viser at de største klimautslippene kommer fra veitrafikken. Kommunen skriver selv at det er en satsing å få flere over på kollektive løsninger. Selv om klimautslippene varierer mye i de ulike kommunene i Nordland (flere kommuner som eksempelvis, Gildeskål, Steigen og Bodø har store utslipp fra båttrafikken), er størstedelen

av utslippene fra personbiler og utslippene fra boliger er relativt små pga oppvarmingen som i all hovedsak er basert på ganske ren energi.

I planleggingsammenheng vil det derfor være spesielt viktig å se på og vurdere om planlagte tiltak er gunstige med tanke på personbiltrafikk. Problemstillingen vil endres i takt med at bilparken i Norge elektrifiseres.

07 PLANFORSLAGET

7.1 Forholdet til gjeldende plan(er) for området.

Reguleringsplanen vil være i konflikt med overordnet plan (kommuneplanens arealdel med planID 2015006 vedtatt 22.03.2018) der det aktuelle området er avsatt til henholdsvis offentlig og privat tjenesteyting (skolen med gnr/bnr 62/45 og parkering på gnr/bnr 62/87) og til friområde (gnr/bnr 62/88). Området rundt er i all hovedsak avsatt til LNFR med spredt boligbebyggelse.

Det er også en egen verneplan for Valnesfjordvassdraget der det foreslåtte planområdet ligger i en båndlagt hensynssone (H740-N).

Den foreslåtte reguleringsplanen vil ikke åpne opp for noen tiltak i nærheten av elvebredden som kan forårsake erosjon eller endringer av elveløpet på noen måte.

Det er ingen andre planer under utarbeidelse i eller i nærheten av planområdet. Kommunen har allerede i salgsprospektet for skolen formidlet at området «skal vurderes i reguleringsammenheng til boligformål med inntil 5 boenheter».

Med utgangspunkt i beliggenhet (avstand til tettsted, offentlig kommunikasjon), nødvendige tiltak i forbindelse med flomvern, trafikksikkerhet, manglende interesse for allerede regulert boligområde etc har planlegger (i eget brev) bedt kommunen om å vurdere om en regulering til fritidsboliger ville vært et mer realistisk og lettere gjennomførbart formål, men kommunen har i eget notat av 20.04.2020 konkludert med at de ønsker området regulert til boligformål. Begrunnelsen er i all hovedsak at planområdet ligger inntil et allerede eksisterende område avsatt til og brukt til spredt boligbebyggelse.

7.2 Bygninger, utnyttning, høyde og form/ bebyggelsesstruktur og volum.

For at boligene skal få best mulig orientering i forhold til tomtenes beskaffenhet, solinnfall, utsikt og nærhet til veien er det lagt tre tomter mot sør og to mot nord med en mellomliggende adkomstvei. Byggegrensen og angitt møneretning (nord-sør) på hver tomt og da særlig de mot sør tilsier da at husene bygges i nord-sør retning med den smaleste siden av huset mot de to boligtomtene mot nord. Dette vil kunne gi bedre forhold for alle boligene og da spesielt de to mot nord. Det legges opp til at det kan bygges boliger i 2 etasjer med en maksimal gesimshøyde på 5,7 og mønehøyde på 8 meter. Utnyttelsesgraden varierer noe i forhold til tomtens størrelse og ønsket utnyttning. For fire av tomtene vil maksimal BYA være på 25% mens det på den minste tomten er

foreslått en maksimal BYA lik 30%. Fritidsboliger i eksisterende skole skal i utgangspunktet bygges innenfor skolens rammer og ikke overgå dagens skole i høyde (påbygg).

7.3 Miljø og naturverdier, biologisk mangfold

Tema blir behandlet som eget tema under punktet om konsekvensutredning.

7.4 Natur, landskap og friluftsjnteresser/ rekreasjonsverdi

Som det fremgår av punkt 6.11 brukes området til friluftsliv og har rekreasjonsverdi (idrettsplassen og sykkelbanen) lokalt også i dag. Ved salget som overfører eiendommen fra offentlig eiendom til privat eiendom vil den offentlige bruken av området kunne innskrenkes hvis eierne ønsker det eller når eventuelle boliger realiseres.

Verken elveløpet eller elvebredden blir berørt av reguleringsplanen og planen vil derfor ikke redusere bruken av elvebredden eller elva forbi planområdet. Det er et sterkt ønske at områdets vegetasjon så langt som mulig blir beholdt noe som også fremgår av planens plankart og bestemmelser, men landskapet vil bli berørt og endret siden det må løftes og endres hvis en skal ha tilstrekkelig flomvern for en mulig, fremtidig 200 meters flom.

7.5 Risiko og sårbarhet, flomfare og isgang, beredskapsmessige vurderinger.

Tema blir behandlet som eget tema under punktet om konsekvensutredning.

7.6 Geotekniske forhold

Det er utarbeidet en egen rapport vedrørende geotekniske forhold som ligger som et vedlegg til planen.

NVE har varslet at det er muligheter for maritim leire i området og at det må tas spesielle hensyn til og stilles krav om tiltak i forhold til håndtering av overflatevann.

7.7 Barn og unge og eldre sine interesser.

Vi har ingen oversikt over demografiske forhold på stedet, men har registrert at det på informasjonsmøtet var flest personer i seniorgruppen til stede på møtet. Vi antar derfor at dette er situasjonen på stedet i dag. Vi vet der er noen småbarnsfamilier i området, men har ikke oversikt over hvor mange barn det er på stedet. Med nye boliger skal det undersøkes hvordan barn og unge situasjon blir i forbindelse med planleggingen og når planen skal realiseres.

Ut over at det avsettes felles lekeareal i planen og at det er god plass på egen tom for lek for de minste, er det ikke tilrettelagte aktiviteter eller områder myntet på barn og unge i eller i nærheten av planområdet. Nærmeste tilrettelagte aktivitet vil være på tettstedet Valnesfjorden (skole, barnehage, kafe, treningssenter mm) og eventuelle aktiviteter knyttet til generelle friluftsjnteriteter, idrett og Valnesfjorden helsesportsenter.

Siden barnehagekapasiteten per i dag er sprengt vil dette kunne være en utfordring hvis det kommer ytterligere barnefamilier som etablerer seg på Kosmo.

7.8 Adkomst, veg og trafiksikkerhet

Vegen er foreslått regulert i henhold til vegnormalen med de nødvendige siktlinjer båndlagt til hensynssoner. Byggegrense er satt til 20 meter fra midtlinje veg (Fv 7470).

Kommunen har bedt om at det reguleres inn bussholdeplass og vår vurdering har vært å regulere inn en busslomme på vestsiden av veien som kan brukes både for busser som kjører sørover mot Valnesfjorden og som kan stoppe for å slippe av eventuelle barn, unge og passasjerer generelt på tur nordover. Med den frekvensen på busser som en kan se for seg i fremtiden og slik busstoppene er planlagt mener vi en felles busstopp er forsvarlig på dette stedet. Løsningen begrunnes også med at det er en fartsgrense på 60km/t utenfor planområdet og god sikt (ca 150 meter i begge retninger).

Det er noe problematisk at det er etablert og opprettholdt så vidt mange avkjøringer i strekningen som går forbi planområdet. Ideelt sett burde dette vært endret for å øke trafiksikkerheten, men slike aktuelle tiltak ligger utenfor planområdet.

7.9 Vannforsyning

Det er i dag kommunal vannforsyning til området.

Tiltakshaver har vært i kontakt med Fauske kommune (VVA) og de bekrefter at det er nok kapasitet til å forsyne de 5 nye eneboligene med vann fra hovedvannledning VL110 PE som ligger på høye side av FV7470.

7.10 Teknisk infrastruktur/ energiforsyning og avløp

Energiforsyning.

Dagens trafo på Kosmo er på 100kVA og må byttes til en 200kva dersom en skal ha nok kapasitet til å forsyne 5 nye eneboliger. Det må graves ny kabel fra nettstasjon til de nye boligtomtene iflg. ISE nett.

Avløp.

Det forutsettes at Fauske kommune ikke har krav utover NS-EN 12566-1.

Tiltakshaver vil gjennomføre en grunnundersøkelse, og kartlegge grunn ut fra kornsammensetning. Plassering og størrelse på infiltrasjonsområde bestemmes i forbindelse med søknad om tiltak. Infiltrasjonsområdet vil plasseres som vist på egen skisse. Det forutsettes brukt to slamavskillere på henholdsvis 7 og 9,5m³

Hvis man går inn i tabellen som viser trykkinfiltrasjon for hus med mer enn 90 bruksdøgn per år og tømning hvert andre år ser man at arealet (for infiltrasjon) variere fra 100 til 500 kvm alt etter hvilken jordklasse man kommer innunder. Slik planlegger leser tabellen kan det da brukes to slamavskillere på henholdsvis 7 og 9.5m³

7.11 Klimahensyn og forurensning

Klimaet er under endring.

Det vil bli våtere og større variasjoner årstidene mellom.

Vi har i planen lagt inn bestemmelser for å minne utbyggere og privatpersoner som skal bygge boliger om klimarettede tiltak og det er tatt hensyn til eventuell flom (fra elv og overvann) både i de generelle bestemmelsene og i rekkefølgebestemmelsene.

Det samme gjelder eventuelle forurensningskilder i forbindelse med selve utbyggingen i først instans. I neste instans er det foreslått tiltak med tanke på overflatevann som også kan ha betydning for forurensning mot elvedeltaet. Her er det foreslått tiltak basert på en tre-trinns strategi slik NVE foreslår. Først en infiltrering, så fordrøyning og til slutt en avrenning mot elveløpene. Prinsippet er medtatt i planens bestemmelser.

7.12 Grøntstruktur, biologisk mangfold og vern.

Tema biologisk mangfold blir behandlet som eget tema under punktet om konsekvensutredning.

Grøntstruktur og en bevaring av mest mulig vegetasjon (primært)/ naturmark har vært en viktig del av planarbeidet. Det er derfor opprettholdt en eksisterende «buffer» med vegetasjon mellom den opprinnelige skolen og det nye området avsatt til boligbebyggelse. Grøntområdet syd for skolen mot «gårdsveien» som går ned til elva er også ivaretatt gjennom at området er regulert til friområde.

Mot veien og der det ikke kan etableres noe innenfor byggegrensen mot veien er det også lagt opp til en «grønn» korridor som sammen med adkomsten fra boligområdet til gårdsveien styrker den interne grønstrukturen og tilgjengeligheten til elvebredden.

Det legges ikke inn noen aktive tiltak i forbindelse med vern verken av eksisterende bebyggelse eller spesielle naturgitte kvaliteter i området ut over det som er nevnt.

7.13 Hensynssoner

Kommuneplanens hensynssone ligger fortsatt båndlagt i forbindelse med verneplanen for Valnesfjorden. Den blir ikke tatt med og vist i dette planforslaget.

Siktsoner som hensynssoner i forbindelse med inn/utkjøring til Kosmovassveien og hensynssone for den delen av planområdet som er flomutsatt er medtatt. Det er her tatt utgangspunkt i en mulig 200 års flom.

08 KONSEKVENSER AV PLANEN

8.01 Vurderinger av mulige konsekvenser

Det vises bla til «statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging som kommunen har best planlegger ta hensyn til i planleggingen. Retningslinjene fokuserer i stor grad på jordvern og tilrettelegging for bærekraftige transportløsninger. Jordvernet vil i liten grad berøres direkte gjennom dette planarbeidet siden den delen som foreslås til byggeområde ikke er og regne som god matjord i dag og siden området brukes til rekreasjonsformål. Likevel vil jo all mark som bebygges tas bort som et potensiale for fremtidig oppdyrking. Men tema bærekraftig transportløsninger er en større utfordring siden transportsystemet i all hovedsak er basert på privatbilisme.

5 nye boliger vil i liten grad endre på dette. Over tid vil mest sannsynlig hele bilparken elektrifiseres og da vil også transporten til og fra byggeområdet endre seg og bli vurdert som mer bærekraftig.

Når det gjelder vern av vassdraget og verneplanen for vassdrag (1994) vil konsekvensen i all hovedsak dreie seg om eventuell forurensning i byggeperioden og etterpå (overflatevann og flomvann). Det vil bli gjennomført gode løsninger på avløp fra de nye boligene slik at dette ikke blir en belastning for vassdraget.

I nærområdet er det i første rekke områdets bruk av det eksisterende rekreasjonsområdet på skolen (ballbane/sykkelbane) som blir direkte berørt av utbyggingen i tillegg til konsekvenser for de nærmeste naboene som vil kunne få nye boliger sør for seg. Ifølge naboene benyttes disse fasilitetene av unge og barn i dag og utgjør en viktig ressurs i nærområdet. Når idrettsplassen på sikt tas bort, vil det ikke være tilrettelagte og trafikksikre leke/aktivitetsområder på Kosmo og nærmeste «lekeareal/idrettsplass vil da bli i Valnesfjorden. Nye beboere vil kunne benytte område avsatt til lekeplass i planen men området utgjør ikke mer enn ca 740m².

Planen vil etter beste evne imøtegå krav og ønsker om overflatevannhåndtering. Siden området er flomutsatt vil hele arealet fylles noe opp samtidig som masser skiftes ut og nye bebyggelse løftes opp for å unngå skader ved en eventuell flom. Størstedelen av områdets vegetasjon blir ikke berørt av en eventuell utbygging av boliger og det ligger implisitt i planen at trærne som i dag danner en buffer mellom eksisterende skolebygg og idrettsbanene forblir en buffer og viktig del av områdets grøntstruktur.

09 PLANPROSESS

09. 1 Oppstart, varsling og møter

Planinitiativ ble sendt kommunen den 21.10.2019.

Oppstartsmøte ble avholdt på Fauske rådhus den 12.11.2019 og det foreligger referat fra møtet.

Kommunen varslet i etterkant av møtet at det ikke var nødvendig med planprogram og konsekvensutredning (egen mail 13.01.2020).

I etterkant av møtet hadde kommunen likevel og etter en nærmere vurdering kommet fram til at det var behov for en utarbeiding av konsekvensutredning. Dette kom som et eget brev datert 27.01.2020 og mottatt samme dag.

Planprogram datert 30.01.2020 ble derfor utarbeidet og sendt ut som en del av en ny kunngjøring om planoppstart.

Kunngjøring nummer 2 av planoppstart ble sendt ut 31.01.2020.

Informasjonsmøte med naboer og berørte ble avholdt på skolen den 12.03.2020. Det foreligger et kort notat etter møtet.

Det er i etterkant avholdt et telefonmøte mellom kommunen og plankonsulent Even Aursand. Plankonsulent tok initiativ til møtet av grunner nevnt under pkt 7.1 over.

Det foreligger notat/innspill fra konsulenten datert 31.03.2020 som ble sendt til kommunen forut for dette møtet. Kommunen sendte svarbrev (datert 20.04. 2020) til plankonsulent den 20.04.2020.

09. 2 Innkomne merknader

Det er kommet inn i alt 5 innspill fra offentlige myndigheter eller andre med offentlige ansvarsområder.

Sametinget

Nordland Fylkeskommune

Fylkesmannen i Nordland

Statens vegvesen

ISE nett

NVE Norges vassdrags og energidirektorat.

I tillegg har det kommet innspill fra en privatperson.

Sametinget

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner i det omsøkte området. De har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget.

Nordland Fylkeskommune

Fylkeskommunen stiller seg kritisk til planforslaget av flere grunner, blant annet når det gjelder plasseringen av boligfeltet og at det ikke tas i bruk ledige arealer som er avsatt til boligbygging i kommuneplanens arealdel

ber om at det tas hensyn til disse i det videre planarbeidet og viser spesielt til:

- Kap. 8.2. By- og tettstedsutvikling
- Kap. 8.3. Naturressurser, kulturminner og landskap
- Kap. 8.5. Kystsonen
- Kap. 8.6. Klima og klimatilpasning
- Trafikk
- Kulturminner

Fylkesmannen i Nordland

Det aktuelle arealet rundt tidligere skole er i kommuneplanens arealdel av 22.03.18 avsatt som område for offentlig eller privat tjenesteyting, men hvor fotballbanen og området rundt er avsatt til grønnstruktur. Mindre deler er avsatt som LNFR-område hvor spredt boligbebyggelse er tillatt (LSB11).

Kommuneplanen fastsetter at spredt bebyggelse må ikke komme i konflikt med natur- og friluftsinnteresser, og at det innenfor en grense på 100 meter fra sjø og vassdrag (målt i horisontalplanet fra strandlinja ved gjennomsnittlig flomvannstand) ikke skal oppføres ny bolig-, fritids eller næringsbebyggelse, utvidelse eller fradeling til slike formål. Samtidig sier planbestemmelsen at for utbygging nærmere enn 100 meter fra sjø og vassdrag i områder avsatt til bebyggelse og anlegg og LNFR-område med spredt utbygging, skal byggegrensen avklares gjennom reguleringsplan.

- Miljø- og naturverdier
- Samfunnssikkerhet og beredskap

Statens vegvesen

Har ingen merknader til oppstarten av dette planarbeidet.

ISE nett

SE Nett ønsker å bli med i planlegging av strømtilførsel i forbindelse med etablering av nytt boligfelt på Kosmo.

NVE

Er opptatt av hvordan særlig flom og skredfare blir vurdert og tatt hensyn til i planen. Nødvendige sikrings- og stabiliseringstiltak må gjennomføres før en eventuell utbygging.

De varsler at planområdet ligger innenfor et flomutsatt område og at dette eventuelt skal nedfelles som hensynssone i planen. De anbefaler at de som bor i nærheten intervjues i forbindelse med dette temaet.

De skriver også at det foreligger en mulighet for marine leireforekomster og anbefaler en kvalitetssikring i forhold til dette gjennomført av et uavhengig foretak.

NVE anbefaler videre at hovedprinsippene for håndtering av overvann (3-trinns strategi) tas inn i planens bestemmelser.

De opplyser om forpliktelser med tanke på vassdrags- og grunnvannstiltak og minner om vernet av Valnesfjordvassdraget og planforslagets virkninger på vassdragets verneverdier.

De opplyser også om kraftlinjen som ligger sør for planområdet og hensynet i planen som må tas til denne linjeføringen

Espen Olesen

Ut fra lokale erfaringer vil en grundig utredning av flomfare og isgang i Lakselvs nedre løp (fra broen mellom Kosmo og Bringsli til utløp i Valnesfjordvatnet) være særlig relevant i forhold til nybygging på Kosmo-holmen. En slik utredning burde bygge på en konkret undersøkelse av de lokale forholdene for flom og isgang som finnes på Kosmo-holmen. Området er spesielt utsatt på vinteren med plutselig værskifte fra frost til mildvær med regn. Med stor sannsynlighet vil dette, med tanke på de nåværende og fremtidige klimaforandringer, bli et vesentlig og større problem i fremtiden.

En annen vesentlig anmerkning til det fremlagte forslaget om omregulering til bolig er nedleggelsen av fotballbanen og sykkelbanen (Gnr/Bnr 62/88) som nå finnes på området. Dette er fasiliteter som i dag brukes av barn både fra Kosmo og andre dele av Valnesfjord. Utover idrettsfasiliteten ved Valnesfjordskole, som er lokalisert 7 km fra Kosmo, finnes det kun fotballbanen og sykkelbanen på Kosmo. Hvis disse fasiliteter nedlegges og tomten bebygges vil det være et betydelig tap for lokalområdet. I dag er fotballbanen og sykkelbanen et populært fritidsområde, ikke minst fordi området er inngjerdet mot Kosmovassveien noe som gjør det til en trygg plass for barn å oppholde seg på.

09.3 Kommentarer til innkomne merknader

Fylkeskommunen er kritisk til planforslaget både pga boligområdets plassering og fordi ledige boligarealer ikke tas i bruk før nye reguleres inn. Dette er tatt opp med kommunen, men kommunen ønsker å konsolidere området boligstruktur (rundt skolen) og det eksisterende boligområdet som ligger rett ved Valnesfjorden helsesportsenter er ikke attraktivt eller sentral nok siden det ikke er vist noe interesse for det.

Når det gjelder de planer og tema som Fylkeskommunen ber om at det tas hensyn til er dette tema som i all hovedsak behandles i planens beskrivelse og i planens bestemmelser på ulike nivå.

Fylkesmannen viser til at kommuneplanen fastsetter at spredt bebyggelse ikke må komme i konflikt med natur og friluftsinnteresser og viser samtidig til 100 meters grensa i planleggingen. Fauske kommune har forutsatt at det skal være noen boligtomter i dette området i forbindelse med salg av skolen. Disse vil komme i konflikt med flere friluftsinnteresser og da særlig knyttet til dagens bruk av ball og sykkelbanen inne på området. Byggegrensen vil avsettes i reguleringsplanen. Miljø og naturverdier blir drøftet under ulike tema i planen og det samme gjelder samfunnsikkerhet og beredskap.

NVE sitt innspill om hvordan flom og skredfare blir vurdert og tatt hensyn til i planen er viktig da vi vet at planområdet er flomutsatt. Planarbeidet vil inneholde undersøkelser (geotekniske) som blir lagt ved planen som eget vedlegg og som forhåpentligvis avklarer hvor stabil grunn det er og forholdet til marine leireforekomster. Sammen med tilgjengelige analyser av sannsynlig flomsituasjoner på kort og lang sikt håper vi at planens bestemmelser vil inneholde tilstrekkelige krav om sikrings- og stabiliseringstiltak. Tema blir konsekvensutredet som eget tema. NVE tar også opp betydningen av å avklare forholdet til kraftlinjen sør for planområdet.

Espen Olesen (95523582) som har bolig i Kosmovassveien 227 rett nord for planområdet tar opp flere viktige tema. Dette gjelder da spesielt flomfare og isgang og betydningen som fotball og sykkelbanen har lokalt.

Etter en telefonsamtale med Espen Olesen 150520 kommer det frem at flom og isgang skjer oftere og oftere. (Vi har ingen verifisering av dette utsagnet). Hovedløpet på elva har endret seg og det danner seg ofte ispropper rett ved skolen som går 50-100 meter nordover. Man er både redd for is og for flom som et resultat av isproppen. Han opplyste videre at skolen har vært evakuert noen ganger av frykt for skader og personskaade (våre opplysninger tilsier at dette kun har skjedd en gang).

I planarbeidet vil det gjennomføres en konsekvensutredning knyttet til flom og isgang. Den vil ikke være utfyllende fordi det er vanskelig å lage gode prognoser for dette. Det er derfor lagt inn «avbøtende» tiltak i planen som skal redusere faren for skade på eiendom og mennesker hvis en flom skulle oppstå. I all hovedsak er dette tiltak på tomten i form av en generell heving av all byggegrunn.

Forholdet til idrettsbanen er drøftet i beskrivelsen. Hvis det skal legges til rette for flere boliger på den aktuelle tomten vil det være umulig å beholde idrettsbanen slik den er i dag. Det eneste lokale tilbudet til denne typen aktiviteter vil dermed forsvinne.

10 KONSEKVENsutredning

(KU)

Generelt.

Siden de tema som offentlige myndigheter har bedt om en konsekvensutredning på er såpass ulike vil det medføre at tilnærmingen til flere tema også blir svært ulik.

For hvert tema har vi forsøkt å konkludere ved bruk av matrisen under. Det er allerede nevnt at kunngjøringen med en plangrense med avgrensning ned til Kossmovassdraget (elva) nok har bidratt til at tema som eksempelvis naturmangfold og flom og isgang har fått ekstra fokus. Nå som planområdet ligger i eiendomsgrensen og et stykke fra elvebredden har vi vurdert det (som en konsekvens av denne endringen) slik at gjennomgangen av noen tema forenkles noe.

Konsekvens	Beskrivelse
Stor positiv konsekvens	Stor forbedring for temaet. Mange eller særlig store/viktige delområder med positiv konsekvensgrad.
Positiv konsekvens	I sum er alternativet en forbedring for temaet. Delområder med positiv konsekvensgrad finnes.
Ubetydelig konsekvens	Alternativet vil ikke medføre vesentlig endring fra referansesituasjonen.
Noe negativ konsekvens	Liten andel av strekning med konflikter. Delområder har lave konsekvensgrader.
Middels negativ konsekvens	Delområder med konsekvensgrad 2 minus dominerer.
Stor negativ konsekvens	Flere alvorlige konfliktpunkter for temaet.
Svært stor negativ konsekvens	Stor miljøskade for temaet, gjerne i form av store samlede virkninger.
Kritisk negativ konsekvens	Svært stor miljøskade for temaet, gjerne i form av store samlede virkninger.

Oversikt over konsekvensgradering.

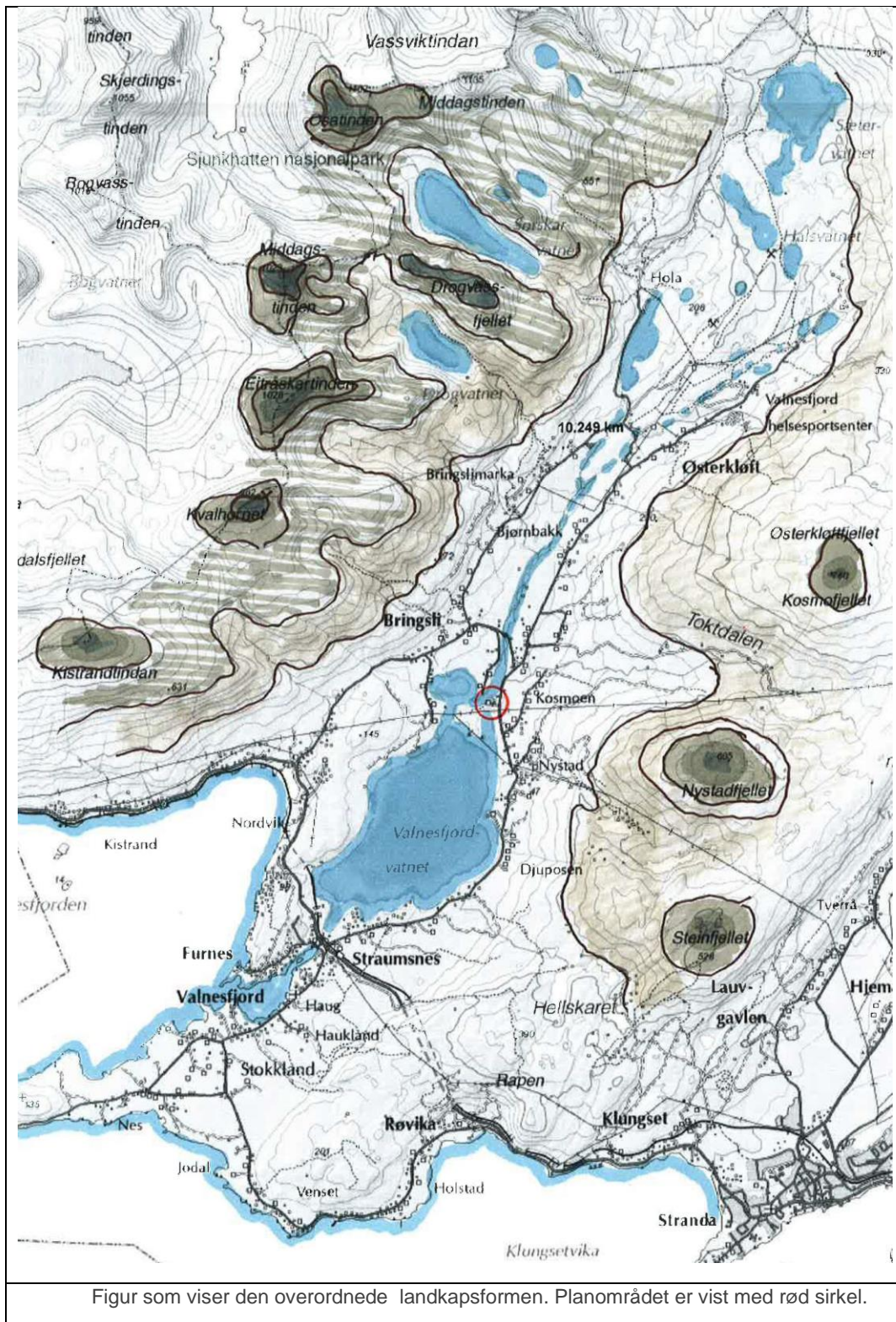
10.1 Landskap og rekreasjonsverdi

Dagens situasjon.

Landskap

Valnesfjord har mange landskapsmessige kvaliteter med stor rekreasjonsverdi. Som det går frem av kapittel 10.3 om naturverdier ligger planområdet i et deltaområde mellom to elveløp og utgjør en langstrakt tunge (halvøy) som strekker seg fra nord mot sør. Not øst ligger Nystadfjellet (605 m.o.h) ca 4 km unna som nærmeste fjell. Mot nordøst ligger Kosmofjellet (760m.o.h og 6,5km unna i luftlinje) og mot vest /nordvest ligger Nattmålstuva (634m.o.h) og Kvalhornet (962m.o.h) henholdsvis 4,6 og 5,7 km unna i luftlinje. Det er relativt lett å komme seg til fjells i alle disse retningene, men skal man vestover må elva krysses lengre nord (Lakselvbrua).

Opp til Valnesfjorden helsesportsenter er det ca 8 km langs vei. Her ligger både merkede turstier, skiløyper og en godt brukt lysløype vinterstid.



Det er gjennomført en registrering av landskapskarakter, kvaliteter og naturressurser. Denne ligger ved som et eget dokument.

Rekreasjonsverdi

Skoleområdet med gressbane til ballspill og sykkelbane har vært benyttet som et lokalt rekreasjonsområde i flere tiår. Etter at skolen la ned sin virksomhet har kvaliteten på disse tilbudene blitt dårligere, men området har fortsatt vært en ressurs for de som bor i

nærheten. En omregulering til bolig vil på sikt bety nedleggelse av fotballbanen og sykkelbanen (Gnr/Bnr 62/88) som nå finnes på området. I første omgang vil dette kanskje skje på grunn av manglende vedlikehold av anlegget. Frem til en realisering av planen (med bygging av boliger) vil både fotballbanen og sykkelbanen stå urørt. Hvis det gjennomføres en boligbygging slik det foreslås i reguleringsplanforslaget vil endringen bli permanent. Frem til i dag (det stod jo en skolebygning her tidligere og før dagens skole også) har dette vært fasiliteter som har vært benyttet av barn både fra Kosmoområdet lokalt og i bygda som helhet. Ser en bort fra idrettsfasiliteten ved Valnesfjordsskole, som er lokalisert 7-8 km fra Kosmo, er det kun fotballbanen og sykkelbanen på Kosmo som i dag utgjør et godt tilbud for barn og unge lokalt. Hvis disse fasiliteter nedlegges og tomten bebygges vil det naturligvis være et tap for lokalområdet. I dag er fotballbanen og sykkelbanen fortsatt et aktivt fritidsområde, ikke minst fordi området er inngjerdet mot Kosmovassveien. Dette gjør det til en trygg plass for barn å oppholde seg på. I tillegg er det en liten parkeringsplass her som gjør at foreldre kan slippe av og hente ungene på en forsvarlig måte. Tidligere ble idrettsbanen også islagt slik at det var mulig å benytte deler av arealet til skøyter vinterstid. Det er ikke gjort registreringer av hvor mange brukere dagens anlegg har per i dag verken i antall brukere eller i antall timer.

Andre fasiliteter kan være knyttet til bruken av elva. Siden planområdet ikke går ut til elvebredden anses ikke disse aktivitetene (offentlighetens tilgjengelighet) å bli berørt direkte av en eventuell boligbygging. Det er en mulighet for at en boligbygging vil ta i bruk elva/elveløpet mer enn hva som gjøres i dag hvis adkomsten ned til elva holdes åpen for alle. Det er også slik at muligheten for å benytte idrettsfasilitetene i selve Valnesfjorden (tettstedet) blir større hvis det etableres bussholdeplass og hvis frekvensen på kollektiv transport økes..

Kompenserende tiltak.

For de som eventuelt bosetter seg i nye boliger innenfor planområdet forutsettes det at lek for de aller minste skjer på egen tomt eller på et mindre felles lekeareal avsatt i planen. For de litt eldre vil det ikke være realistisk å erstatte ballbanen og eller sykkelbanen innenfor planområdet uten at en da reduserer verdien av området som et potensielt boligområde (5 tomter slik en hadde sett for seg i forbindelse med salg av eiendommen). Det vil ligge såpass store kostnader knyttet til opparbeiding av tomtene (flom, flomvern, håndtering av overflatevann, generell infrastruktur og trafiksikkerhet med opparbeiding av busstopp) at utgiftene nødvendigvis må fordeles på flest mulig tomter. Det betyr at en ved for eksempel å fjerne en boligtomt for å kunne tilrettelegge bedre for felles lekeplass for de litt større barna (balløkke), også reduserer realismen i en mulig boligutviklingen på «skoletomta». Dette er derfor ikke realistisk.

Området kan åpnes opp slik at «skoletomten» blir lettere å krysse i nord-sør retning. Dette vil gi bedre tilgang til flere områder langs elva og en slipper å gå ut på hovedveien. Tiltak som gir bedre trafiksikkerhet (egen busstopp) vil også være å regne som et kompenserende tiltak siden det vil gjøre det lettere og tryggere å dra inn til Valnesfjorden tettsted der det er aktivitetstilbud både inne og ute. Om dette blir fulgt opp av en hyppigere frekvens på bussavganger er mer usikkert slik tilbudet er utformet i dag.

Konklusjon:

Planforslagets innvirkning på landskap og rekreasjonsverdi må som tema tilsier, deles i 2.

Innvirkningen på landskapet blir minimal i et overordnet perspektiv og vurderes som svært ubetydelige på stedet.

	Ubetydelig konsekvens lokalt og i et overordnet perspektiv.
--	---

Konsekvensen for rekreasjonsverdien vurderes derimot som:

	Stor negativ konsekvens lokalt, ubetydelig konsekvens nasjonalt
--	---

10.2 Geotekniske forhold og grunnforhold.

Se egen rapport fra Talus as datert 10.09.2020

10.3 Naturverdier og biologisk mangfold.

Konsekvensutredningen for naturverdier og biologisk mangfold blir delt opp i følgende kapittel:

10.3.1	Forholdet til naturmangfoldloven.	
10.3.2	Registreringer av artsmangfold i planområdet og rundt.	
10.3.3	Beskrivelse av konsekvenser som planen kan gi i forhold til naturverdier og artsmangfold.	
10.3.4	Aktuelle kompenserende tiltak i planen	
10.3.5	Kartlegging av øvrige naturverdier/naturtyper	
10.3.6	Aktuelle kompenserende tiltak i planen	
10.3.7	Konklusjon	

10.3.1 Forholdet til naturmangfoldloven

Utdrag av naturmangfoldloven §§ 8-12

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.



§ 9.(føre-var-prinsippet)

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

§ 10.(økosystemtilnærming og samlet belastning)

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

§ 11.(kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

§ 12.(miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

10.3.2 Registreringer av artsmangfold i planområdet og rundt.

I forhold til kapittel 5 i forskriften om KU skal forslagstiller gjøre vurderinger om det er behov for tilleggsutredninger eller ytterligere informasjon.

Det offentlig tilgjengelige registreringsmaterialet vedrørende naturmangfold finnes bla i artskartet. I dette kartet er det ikke gjort noen registreringer inne på selve planområdet. Det gjøres for ordens skyld oppmerksom på at planområdet ikke strekker seg helt frem til elvebredden mot vest men at det stopper i eiendomsgrensen som ligger noen meter fra elva.

Av registreringer som er gjort i planområdets nærhet er følgende artsmangfold registrert i artskartet:

Art	sted	Reg. år	Kategori Rødlistet (R) Ikke rødlistet (IR) Truet (T)
Gulspurv	Flatøya	2011	R
Hornugle	Flatøya	1974	IR
Vipe	Flatøya	2018	R T

Bergand	Elva utenfor	1974	R
Kvinand	Elva utenfor	1976	IR
Låvesvale	v/ Kossmovassveien	2018	IR
Stjertand	Valnesfjorvatnet	2009	R T
Storspove	Toktdalåga	2009	R T
Hjertetjernaks	Flatøya	1976	IR
Småvasshår	Flatøya	1928	IR
Busttjernaks	Flatøya	1976	IR
Snømållav	Toktdalåga	2010	IR
Kvass-starr	Stort område rundt	1957	IR

En registrering av planlegger ble gjennomført 03 Juni 2020.

Følgende flora ble observert under befaringen:

Engsnelle (ung)	Nord for skole	03.06.20	IR
Svartvier	Vest mot kanal	03.06.20	IR
Ramsløk	Nord for skolen	03.06.20	IR
Sauteagl	Nord for skolen	03.06.20	IR
Geitrams	Vest mot kanal	03.06.20	IR
Åkersnelle (ung)		03.06.20	IR
Vendelrot (ung)		03.06.20	IR
Mjødurt (ung)		03.06.20	IR
Diverse ugress som løvetann etc		03.06.20	IR

Selje/ svartvier (usikker)	Mest mot «kanal» men spredt over hele tomten	03.06.20	
Bjørk	Spredt på hele tomten	03.06.20	IR
Rogn	Mest mot kanal i vest	03.06.20	IR
Gran			IR

Befaringen foregikk fra ca klokken 1400 til ca klokken 17:00. Det lå fortsatt noen snøflekker på utsatte steder, men alle trær hadde løv. Det ble ikke registrert noen hekkende fuglearter på tomten eller på elva nord for planområdet

10.3.3 Beskrivelse av konsekvenser som planen kan gi i forhold til naturverdier og artsmangfold.

Etter planleggers vurdering har planområdet en beskaffenhet og størrelse som ikke tilsier eller forsvaret bruk av registreringer gjort av mer fagkyndige og over lengre tid. Dette fordi planområdet ikke berører selve vassdraget direkte og fordi det har vært aktivt brukt som rekreasjonsområder over flere tiår. Den relativt intense bruken av tomten, inngjerdingen av tomten samt boligbebyggelsen rundt har hatt store innvirkninger på og lagt store begrensninger på artsmangfoldet både i forhold til flora og fauna. Vi kan ikke se at konsekvensene for naturverdier og artsmangfold vil være kritiske i det området som foreslås regulert og som tidligere nevnt berører ikke planområdet elvebredden og elva direkte. Vegetasjonsbelte vil i stor grad beholdes og dette vil i stor grad opprettholde både artsmangfold av fugler og insekter som holder til der i dag.

10.3.4 Aktuelle kompenserende tiltak i planen

Forskriftens § 23 om forebygging av virkninger, sier at KU skal beskrive de tiltakene som er planlagt for å unngå, begrense, istandsette og om mulig kompensere vesentlig negative virkninger for miljø og samfunn og det tolkes dithen at dette gjelder både byggefasen, driftsfasen og planfasen.

I den forbindelse bør en se på et tiltakshierarki der rekkefølgen er:

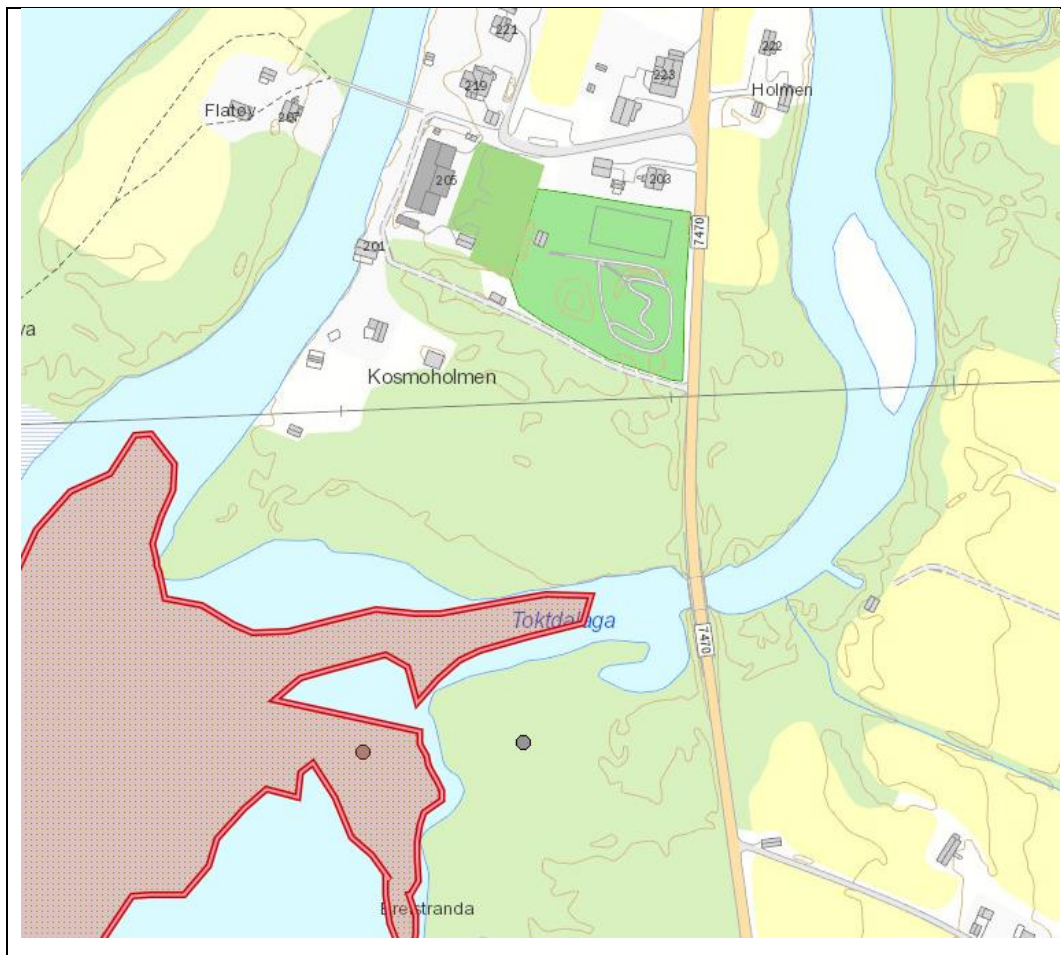
- å unngå negative virkninger
- å begrense virkningene gjennom avbøtende tiltak- og hvis det er umulig-
- å istandsette eller restaurere

Planen unngår de mest negative virkningene gjennom at en så langt som mulig beholder vegetasjonsbeltet. I dette tilfelle er det i liten grad snakk om istandsetting/restaurering eller økonomisk kompensasjon siden virkningen av en eventuell utbygging er å oppfatte som relativt små og hele tiltaket ligger innenfor et avgrenset, privat område med få kryssende interesser.

10.3.5 Kartlegging av øvrige naturverdier/naturtyper.

Registreringer i naturbasekartet viser at det er registrert to viktige naturtyper nært opp til planområdet. Se fig under.

Det er registrert bløtbunnsområder i strandsonen sør for planområdet og elva og Toktdalåga er registrert som en viktig del av deltaområdet som Valnesfjordvassdraget utgjør. Se fig under (område avmerket med rød omramming).



Fra Nordlandsatlas er det hentet følgende tekst.

Om elva

Lakselva og Tokdalselva har sine utløp i nordenden av Valnesfjordvatnet. Vest for disse elveutløpene er det en avsnørt del av vatnet, Flaket. Her har Skipperoselva sitt utløp. Utenfor utløpet av Lakselva ligger ei relativt stor øy, Flatøya. Videre er Valnesfjordvatnet et brakkvassbasseng ved havnivå. Omkring de nevnte områdene ved Lakselvas utløp i Valnesfjordvatnet bygges det ut et delta. Normalt er sannsynligvis sedimenttilførselen til deltaet liten, sedimentene tilføres i dag hovedsakelig under flom. Vegetasjonen og floraen i området vurderes som typisk for regionen under de gitte naturgeografiske forutsetninger, og enkelte registrerte vegetasjonstyper har referanseverdi. Geologi: Nedslagsfeltet har berggrunn bestående av marmor, glimmerskifer/glimmergneis, kvartsskifer og granittiske bergarter. Landskapet er dels preget av alpine fjellformer med botner og daler som munnar hengende i forhold til hoveddalen. Dalbunnen er meget flat i nedre del med store myrområder, hav- og fjordavsetninger og elveavsetninger langs elva.

Det er et betydelig gruntvannsområde i tilknytning til elveutløpene og rundt Flatøya i munningen.

Naturtyper og utforminger Naturgeografisk hører området til region 43a, "Nordlands maritime bjørk- og furuskogsregion, Saltdal-Sørfoldområdet". På tørrlagt strand og i grunne bølgebekker rundt Valnesfjordvatnet opptrer sumpplanter som engsnelle, flaskestarr og gulldusk. I gruntvassområder på leirbotn som tørrlegges utover ettersommeren og høsten vokser ofte en karakteristisk sammensetning av små vass- og sumpplanter. Den mest sjeldne av disse er evjebrodd som har få kjente forekomster i Salten. Ute i bukta Flaket (nordvest), finnes ei rekke ulike tjønnaks: hjerte-, tråd-, små- og sannsynligvis butt-tjønnaks. Videre er Flatøya ei flat, skogvokst øy, med en del myrvegetasjon. Ellers er området delvis omgitt av dyrka mark, og delvis av skogsområder. Tilgrensende flora og vegetasjon: Rundt Valnesfjordvatnet er det bjørkeskog av ulike utforminger, i tillegg til mindre forekomster av flommarkskog. Ellers er det planta gran flere steder.

Planområdet ligger midt i et deltaområde mellom to elveløp som en viktig del av Valnesfjordvassdraget. Her er varierte terrengoverflater siden området har vært brukt som skole, adkomst og rekreasjonsområde for skolens elever og andre.

10.3.6 Aktuelle kompenserende tiltak i planen

Det forutsettes og stilles krav om at eventuelle tilkjørte masser er kontrollert og at de ikke inneholder forurensning av noe slag i planens bestemmelser. I planen legges det også vekt på å beholde en så stor del av den eksisterende «grønstrukturen» på tomta som mulig. Dette gjelder primært den vegetasjonen som ligger i den grønne bufferen mellom den eksisterende skolen og det nye området avsatt til boliger, men det gjelder også vegetasjonsbeltet sør for skolen og langs den eksisterende dreneringsgrøften/ kanelen.

Dreneringskanalen som i dag er noe gjengrodd vil åpnes opp og vegetasjon langs kanalen vil bli pleiet og vedlikeholdt.

Ut over et bevisst plangrep og aktive bestemmelser i forhold til mulige forurensningskilder blir det ikke foreslått kompenserende tiltak i planen.

10.3.7 Konklusjon Naturverdier og biologisk mangfold.

Området er lite og er i all hovedsak kultivert fra tidligere. Ingen av de registreringene som er gjort på stedet og gjennom tilgjengelige registreringer i nettbaser tilsier at det finnes svært sårbare (truede/rødlistede) arter innenfor planområdet og planområdet er i tillegg trukket et stykke bort fra elvebredden. Det vil ikke legges opp til utslipp mot elva verken i byggefasen eller senere (driftsfasen) og elva blir derfor ikke vesentlig forurenset på grunn av en eventuell utbygging.

	Noe negativ konsekvens for grøntområde generelt, men for arts- mangfoldet har en gjennomføring av planen liten konsekvens.
--	--

10.4 Flomfare og isgang

Området ligger delvis innenfor NVE sitt aktsomhetsområde knyttet til flom. (se fig 4 i geoteknisk rapport fra Tallus). Ut fra NVE sitt kart ligger flomsonen i det planlagte boligområdet rundt kote 2,5 og både Laksåga og Toktdalslågen kan uavhengig av hverandre skape flom der boligfeltet er planlagt.

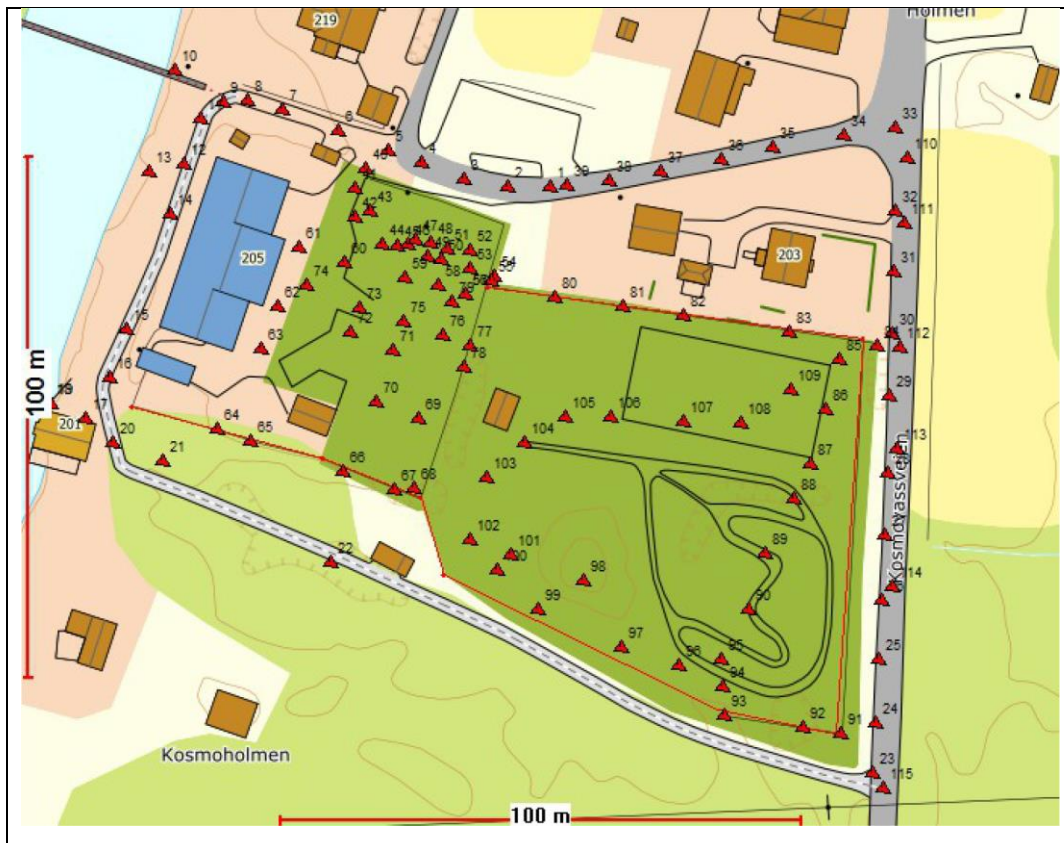
Illustrasjon under viser en forventet 200års flom i det aktuelle området.



Som det går frem av illustrasjonen vil bare enkelte deler av tomten ligge hevet over området som blir oversvømt.

Det er gjort høydemålinger innenfor planområdet.

Illustrasjon under viser hvilke høydemålinger som er gjennomført:



Punkt 98 er målt til kote+4,45. Denne haugen er ikke oversvømt i kartet som viser et mulig 200års flomscenarior. Ut fra de målinger som er gjort virker det som at en mulig flom går opp til ca kote+2,3,-2,4meter når «flomkartet» sammenlignes med målingene.

Bestemmelsene i planen vil derfor sikre at terrenget heves til kote 2,5 der det er byggegrunn og ingen sårbare konstruksjoner blir liggende under kote+2,7 (dvs 20-30cm sikkerhetsmargin).

For Kosmo som sted er det i «se havnivå» anbefalt en høyde på 263cm over middelvann (Sikkerhetsklasse 3 i Tek 17) for bygging i strandsonen, men slik vi tolker disse date gjelder dette i Valnesfjorden. Det er likevel en pekepinn på et mulig resultat av en fremtidig klimaendring siden dette (klimapåslag) ligger inne i den angitte høyden.

En vurdering /gjennomgang av fare, risiko og konsekvens er utarbeidet på egne skjema og som eget vedlegg. Dette er datert 9 november 2020 og legges ved som vedlegg til planens beskrivelse/konsekvensutredning.

Intervju med beboere.

Gnr/bnr 62/42 03.05.20

Huset er fra 1953. Nabo har bodd der sporadisk (barndomshjemmet) siden da. Det har aldri vært flom opp til hans hus, men det har vært vann synlig på elvebredden mot nordøst i planområdet. (dvs der naboen på Flatøya har parkert bilen sin øst for hengebroa).

Tiltak i planen.

Forutsatt at bebyggelsen bygges i henhold til bestemmelser om minste kotehøyde på nye bygg og tiltak satt til 2,7 meter vil konsekvensen ifølge prognosene bli relativt små. I dette ligger det primært konsekvenser i forhold til materielle skader på bebyggelsen. Med de varslingsystemer som samfunnet har per i dag vil en flom mest sannsynlig bli varslet i så god tid at menneskeliv ikke skal komme til skade. I tillegg til plassering av bebyggelse og vei og angivelse av kotehøyde på alle byggetiltak i planområdet vil det gis bestemmelser om håndtering av overvannshåndtering i planen. Her vil planen følge prinsipper i den såkalte tretrinnsstrategien som i grove trekk anbefaler følgende håndtering:

1 Infiltrasjon av små nedbørsmengder

2 Fordrøyning og forsinkelse av større nedbørsmengder

3 Ledning av overvann i åpne flomveier ved ekstreme nedbørshendelser.

Dette vil kunne avhjelpe situasjonen i situasjoner med mye overvann og sannsynligvis i situasjoner med mindre flomtilløp.

Ved massiv flom vil det kun være mulig å begrense skader på materiell eiendom gjennom fornuftig bygging av fundament og bebyggelsen ellers. Siden grunnvannstanden ligger så høyt vil det være begrenset hvor mye infiltrasjon en kan se for seg i bakken. En fordrøyning og forsinkelse vil kunne bidra ved store nedbørsmengder akkurat som en ledning av overvann mot åpne flomveier vil ta unna noe. Siden flommen kan komme fra to sider er det likevel grunn til å tro at tretrinnsstrategien får begrenset effekt med tanke på en flom.

I tillegg til bestemmelser om kotehøyde vil det tas inn bestemmelser om utskifting/tilføring av drenerende og stabile masser, forbud mot bygging av kjellere, lokale undersøkelser og vurderinger for hver bolig, bygging og vedlikehold av åpne flomveier mm.

Konklusjon:

	Middels negativ konsekvens på område avsatt til ny bolig hvis bestemmelsene i planen følges opp.
--	--

Konklusjon KU

Ut fra de registreringer og vurderinger som er gjort mener vi at utredningen i all hovedsak viser et behov for oppfølging i forhold til tema «flomfare og isgang». Også konklusjonene i den geotekniske rapporten tilsier at det bør gjennomføres tiltak (terrengoppbygning) før det anbefales en utbygging på området. Både terrengoppbygning og tiltak gjennom drenering og åpne flomveier er tatt inn i planens bestemmelser.

11 AREALOVERSIKT

Formål		m2
Frittliggende boligbebyggelse		3924
Fritidsbebyggelse		2736
Avløpsanlegg		213
Veg		1090
Kollektivholdeplass		211
Gang/ sykkelvei		65
Parkering		499
Friområde		1487
Hensynssone fareområde		9895

12 VEDLEGG

12. Illustrasjonsplan
13. Temaplan, teknisk infrastruktur
14. Temaplan, overvann og flom
15. KU Flom og isgang, en gjennomgang av risiko/ fare og konsekvens.
Datert 09.02.21
16. Geoteknisk rapport
17. Kopi planinitiativ
18. KU Landskap og rekreasjonsverdi datert 04.02.21
19. Risiko og sårbarhetsanalyser
20. Referat fra oppstartsmøte
21. Kopi av kunngjøring i avisa 31.01.2020. oppstart av planarbeid
22. Kopi av referat fra informasjonsmøte 12.03.2020

