

# **Detaljregulering for Kosmo boligområde med konsekvensutredning Forslag til planprogram til offentlig ettersyn**

**Bodø 30.01.2020 revidert 25.09.20, 21.10.20 og 29.10.2020**

# Veiledning til planprogrammet

## Hva er konsekvensutredning og planprogram?

Dette planforslaget krever konsekvensutredning og planprogram. Når en plan har vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det utarbeides en konsekvensutredning sammen med planen.

Kommunen har i eget brev datert 27 januar 2020 varslet at:

«planarbeidet faller inn under forskrift for konsekvensutredning, og må dermed konsekvensutredes. Her viser vi til forskriftens kapittel 2, § 6; *Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding.*

*Vi viser deretter til bokstav b i § 6: reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen. Vi vurderer planarbeidet til å falle inn under punkt 25, i forskriftens vedlegg I; *Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.*»*

Fauske kommune krever også at noen utvalgte temaer undersøkes i en utvidet mulighetsstudie. Hensikten med undersøkelsene og konsekvensutredningen er å få oversikt over hvilke muligheter, utfordringer og konsekvenser ulike løsningsalternativer kan gi, og hvordan disse skal håndteres. Undersøkelsene og konsekvensutredningen bidrar til at dette blir systematisert og er kjent både under arbeidet med planen og når det fattes vedtak om planen.

Kravet om konsekvensutredning innebærer at det skal utarbeides et planprogram. Planprogrammet skal redegjøre for formålet med planarbeidet og hvilke problemstillinger som anses som viktige å undersøke i forhold til miljø og samfunn. Planprogrammet skal beskrive hvilket grunnlagsmateriale som må lages for at planforslagets relevante temaer kan vurderes tilstrekkelig, beskrive relevante og realistiske plan- og utredningsalternativer og beskrive aktuelle samarbeids- og medvirkningsprosesser.

## Hva kan du komme med innspill til?

Vi ønsker innspill til vurderingen av hvilke temaer og utredninger konsekvensutredningen og undersøkelsene skal inneholde. Et viktig grunnlag for vurderingen av innholdet vil være uttalelser fra berørte myndigheter, interesseorganisasjoner, grunneiere og andre aktører, som belyser hva som er relevante utredningsbehov ut i fra sin kjennskap til området og egne ansvarsområder.

## Hvordan er prosessen?

Forslagsstiller skal utarbeide forslag til planprogram og stå for høringen av det. Etter at planprogrammet har vært på høring, skal det bearbeides med relevante innspill fra høringen og sendes til Fauske kommune. Planprogrammet fastsettes av Fauske kommune. Det fastsatte planprogrammet ligger så til grunn for videre reguleringsplanlegging.

## Saken kan sees og følges på

Fauske kommunen nettside.

## INNHOLD

Veiledning til planprogrammet .....	2
<b>1 MÅL OG RAMMER FOR PLANARBEIDET .....</b>	<b>4</b>
1.1 Innledning .....	4
1.1.1 Bakgrunn for planforslaget/planarbeidet .....	4
1.1.2 Hovedmål med planarbeidet .....	4
1.1.3 Begrunnelse for utredningsplikt .....	4
1.2 Planområdet .....	4
1.2.1 Beliggenhet og avgrensning .....	4
1.2.2 Dagens situasjon .....	5
1.2.3 Eierforhold .....	5
1.3 Planstatus og andre rammebetingelser .....	5
1.3.1 Statlige og regionale bestemmelser og retningslinjer .....	5
1.3.2 Kommunale planer og føringer .....	5
1.3.3 Gjeldende regulering .....	5
<b>2 PLANFAGLIGE ANBEFALINGER OG PLAN- OG UTREDNINGSSALTERNATIVER .....</b>	<b>6</b>
2.1 Kommunens planfaglige anbefalinger .....	6
2.2 Kommunens vurdering av de viktigste plan- og utredningstemaene .....	6
2.2.1 Landskaps og rekreasjonsverdi (konsekvensutredet) .....	6
2.2.2 Geotekniske forhold (konsekvensutredet) .....	6
2.2.3 Naturverdier, biologisk mangfold (konsekvensutredet) .....	6
2.2.4 Beredskapsmessige vurderinger .....	6
2.2.5 Veg og vegtekniske forhold .....	6
2.2.6 Sosial infrastruktur .....	6
2.2.7 Støyforhold .....	6
2.2.8 Flomfare og isgang .....	6
2.2.9 Barn, unge og funksjonshemmede sine interesser i planleggingen .....	6
2.2.10 Kulturlandskap og kulturminner .....	6
2.3 Plan- og utredningsalternativer og begrunnelse for disse .....	7
<b>3 KRAV TIL PROSESS OG METODE .....</b>	<b>8</b>
3.1 Tabelloversikt over planfaglige temaer som skal undersøkes og konsekvensutredet .....	8
3.2 Program for undersøkelser og utredninger .....	9
3.3 Metode og fremstilling .....	11
3.3.1 Metode .....	11
3.3.2 Temavis fremstilling av undersøkelser og utredninger .....	12
3.3.3 Forslagsstillers anbefaling .....	12
3.4 Videre planprosess og medvirkning .....	12
3.4.1 Planprosess og fremdrift .....	12
3.4.2 Medvirkning .....	13
3.4.3 Innspill .....	13

# 1 MÅL OG RAMMER FOR PLANARBEIDET

## 1.1 Innledning

### 1.1.1 Bakgrunn for planforslaget/planarbeidet

Fauske kommune ønsket å selge Kosmo skole på det åpne markedet siden skolen ikke lenger var i drift. Etter en salgsprosess kjøpte planens forslagstillere (Dag Lundbakk, Roger Henriksen og Bjarne M Jonassen) skolen og bestemte seg for å utvikle både skolebygget og området inn mot skolen. Casa Consult AS er innleid til å utføre planarbeidet. Tomten er i dag regulert til offentlig eller privat tjenesteyting, friområde. Salget ble godkjent av formannskapet.

### 1.1.2 Hovedmål med planarbeidet

Formålet med planen er å tilrettelegge for bygging av nye boliger samt omgjøre eksisterende skole til boligformål. En ønsker å gjennomføre mulighetsstudier i forhold til boligtype men det anses som mest naturlig å tilrettelegge for 4-5 eneboliger.

### 1.1.3 Begrunnelse for utredningsplikt.

Vurderinger av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning (KU). Under forskriftens vedlegg 1 står det 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 utløse krav om planprogram og konsekvensutredning.

## 1.2 Planområdet

### 1.2.1 Beliggenhet og avgrensning



Planområdet er på ca 9,6daa og ligger mellom Kossmovassveien og Valnesfjordelva. Det bemerkes at planområdet nå ikke går helt fram til elva men stopper i tomtegrensen som er den røde linjen rett vest for skolebygningen.



Bilde tatt fra broa mot planområdet. Skole til høyre og boligbebyggelse til venstre.

### **1.2.2 Dagens situasjon**

Planområdet med skole og idrettsplass brukes ikke til vanlig nå som eiendommen er solgt. Eiere ser for seg bruk av skolebygget men området satt av til andre aktiviteter vil ikke tas i bruk eventuelt før arbeidet med reguleringsplanen er avklart. Parkeringsplass brøytes ikke vinterstid. Det er i dag ca 6-8 boliger i nærområdet.

### **1.2.3 Eierforhold**

Grunneiere er pr i dag: Dag Lundbakk, Roger Henriksen og Bjarne M Jonassen

## **1.3 Planstatus og andre rammebetingelser**

### **1.3.1 Statlige og regionale bestemmelser og retningslinjer**

Planarbeidet vil måtte ta stilling til :

Klima og energiplanlegging i kommunen (2009),  
Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014), verna vassdrag (1994) og  
Rikspolitiske retningslinjer for styrking av barn og unges interesser (1995),  
Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2008),  
Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2008),  
Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018),  
Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994)  
Fylkesplan for Nordland kap 8 «Arealpolitikk i Nordland»

### **1.3.2 Kommunale planer og føringer**

Kommuneplanens arealdel og bestemmelser i denne vil gjelde i planområdet.

### **1.3.3 Gjeldende regulering**

Det er ingen annen regulering som gjelder i planområdet.

## **2 PLANFAGLIGE ANBEFALINGER OG PLAN- OG UTREDNINGSSALTERNATIVER**

### **2.1 Kommunens planfaglige anbefalinger**

Fauske kommune anbefaler oppstart av reguleringsplanen. De har varslet at det kan være hensiktsmessig å se på alternative boliger da det allerede er ledige tomter ikke langt unna som ikke er benyttet. Det er interessant å se på og gjøre en vurdering av hvem som kan være aktuelle boligkjøpere/ boligbyggere i det aktuelle området.

### **2.2 Kommunens vurdering av de viktigste plan- og utredningstemaene**

Kommunen har i område- og prosessavklaringen konkludert med at de følgende temaene er førende for det videre arbeidet med planprogrammet og detaljreguleringen med konsekvensutredning.

#### **2.2.1 Landskaps og rekreasjonsverdi (konsekvensutredes)**

Området har stor landskaps og rekreasjonsverdi. Det ligger på en «halvøy» som er en del av Valnesfjordvassdraget som er et ferskvannsdelta som løper ut i Valnesfjord. Området er spennende både med utgangspunkt i deltaet og bruk av båt og i forhold til den nærheten området har til Valnesfjord Helse- og sportsenter med oppkjørte skiløyper og turløyper. Det er også nærhet til andre fine naturområdet med skog og fjell.

#### **2.2.2 Geotekniske forhold (konsekvensutredes)**

Geotekniske forhold må undersøkes ut fra nærheten til deltaet/ elva og med bygging av nye boliger spesielt. Det må også vurderes med tanke på bedre sikring av eksisterende bebyggelse på tomte og om det er behov for tiltak på kort og lengre sikt. Det vil være naturlig at NVE kontaktes og at de uttaler seg spesielt i sammenheng med forslag til ny bebyggelse.

#### **2.2.3 Naturverdier, biologisk mangfold. (konsekvensutredes)**

Her skal prinsippene etter naturmangfoldloven §§ 8-12 vurderes i planbeskrivelsen samtidig som vernede vassdrag skal inngå. Det må gjøres en kartlegging av tomte og nærliggende områder. Mesteparten av den aktuelle tomte er enten bebygd eller brukt som friluftsområde med idrett som formål. Det antas derfor å være færre registreringer som kan være aktuelle.

#### **2.2.4 Beredskapsmessige vurderinger**

Beredskapsmessige forhold må vurderes generelt med tanke på adkomstforhold (ambulans og brannbil) men det viktigste vil være vurderinger knyttet til eventuell fare ved flom eller andre naturgitte forhold.

#### **2.2.5 Veg og vegtekniske forhold**

Her skal både trafikksikkerhet, parkering og eventuelle kollektive tilbud vurderes. Spesielt vil inn og utkjøring på hovedveg være et tema og sikring av gangtrafikk forbi planområdet. Det går i dag en sti/vei på sørsiden av området som må vurderes spesielt med tanke på allmenn ferdsel mellom hovedvei (Kosmovassveien 7470) og elva.

### **2.2.6 Sosial infrastruktur**

Her vil spesielt kapasitet på barnehage / skole måtte vurderes. Det må også vurderes hvordan en kan legge til rette for sikker lek og sosiale møtesteder innenfor planområdet

### **2.2.7 Støyforhold**

Vurderinger/ beregninger av støy fra veien vil være en del av planarbeidet. Det er varslet fra Fylkeskommunen at årsdøgntrafikken er på ca 480. Støy anses derfor ikke å være en stor utfordring på dette stedet. Om nødvendig vil det bli utarbeidet en støyrapport og støykart.

### **2.2.8 Flomfare og isgang (konsekvensutredes)**

Det vises til pkt 2.2.2 og til nødvendig kontakt med NVE. På dette tidspunktet vet vi kun at elva både er en viktig miljøfaktor og kvalitet i området og at den må vurderes med tanke på sikkerhet og stabile grunnforhold. Det samme gjelder isgangen som så mye annet endrer seg i takt med klimaendringene. Kontakt /intevju med de som bor på stedet vil også inngå som en viktig del av registreringene.

### **2.2.9 Barn, unge, funksjonshemmede og eldre sine interesser**

Se pkt 2.2 6 om sosial infrastruktur. Muligheter for transport må vurderes og nærhet til tilbud både for funksjonshemmede og eldre. Det er ikke fremkommet noe som tilsier at nye boliger skal tilrettelegges spesielt (type omsorgsboliger/ spesialboliger) fra Fauske kommune. Det vil derfor være opp til tiltakshaver å foreslå graden av tilrettelegging innenfor gjeldende myndighetskrav (universell utforming) mm. Området ligger flatt og godt til for adkomst til boliger og som nevnt er det kort veg til Valnesfjord Helsesportsenter som er spesielt tilrettelagt for alle med funksjonshemninger. Som det fremgår av merknadene og da spesielt fra nabo er det bekymringer knyttet til barn og unges reduserte tilbud i forbindelse med lek og aktivitet hvis skolens ballbane/sykkelbane forsvinner. Det er ikke planer om å tilrettelegge for den samme type aktivitet innenfor planområdet den dagen området blir utviklet til boliger. Det forutsettes da at lek og tilrettelegging for lek primært legges til de enkelte boligtomtene. Om det er aktuelt å regulere inn et felles lekeareal mellom den eksisterende skolen og de nye boligtomtene er ikke drøftet med tiltakshaver. Det er mulig og sannsynlig at det utformes en grønn «buffer» mellom den eksisterende skolen og de nye boligtomtene men det er usikkert om det er hensiktsmessig og utforme den som et felles lekeareal. Dette vil bli vurdert i planarbeidet.

### **2.2.10 Kulturlandskap og kulturminner**

Det må vurderes om det er kjente fysiske kulturminner i området og/eller på det aktuelle planområdet. Kulturlandskapet er en viktig del av hele ferskvannsdeltaet og vil inngå som en del av konsekvensutredningen. Men en ny bebyggelse vil bli en del av et område som per i dag fremstår som et lite tettsted langs veien og elva.

## **2.3 Plan- og utredningsalternativer og begrunnelse for disse**

På oppstartsmøte kom det ikke frem at Fauske kommune hadde spesielle ønsker om utredningsalternativer for det aktuelle området. Men planlegger har som hensikt å undersøke ulike bebyggelsesstrukturer i forbindelse med planarbeidet og vurderinger av utnyttelse, høyde, lokalisering og volumer på bebyggelsen vil inngå som en del av dette.

### 3 KRAV TIL PROSESS OG METODE

#### 3.1 Tabelloversikt over planfaglige temaer som skal undersøkes og konsekvensutredes

Tabellen nedenfor gir en oversikt over hvilke temaer som skal undersøkes, og hvilke temaer som skal konsekvensutredes i henhold til forskrift om konsekvensutredning. I undersøkelsene skal det vektlegges hvilke muligheter og utfordringer de ulike alternativene gir, og hvordan disse skal håndteres. I konsekvensutredningen skal konsekvensene av planalternativene belyses og det skal vurderes og presenteres eventuelle avbøtende tiltak der det er aktuelt. Noen temaer skal både undersøkes og utredes. Det er viktig å presisere at de forskjellige alternativene gir ulike muligheter og utfordringer, som alle skal belyses i undersøkelsene og konsekvensutredningen.

Undersøkelsene og konsekvensutredningene sammenfattes i planbeskrivelsen, og vedlegges det endelige planforslaget

Temaene i tabellen er utarbeidet med utgangspunkt i forskrift om konsekvensutredninger Vedlegg IV b samt supplert med egne temaer. Tabellen er ikke nødvendigvis uttømmende.

Planfaglige temaer	Temaer som skal undersøkes/beskrives	Temaer som skal konsekvensutredes
Landskaps- og rekreasjonsverdi	X	X
Geotekniske forhold	X	X
Naturverdier, biologisk mangfold og eventuelt verna vassdrag		X
Beredskapsmessige forhold/samfunnssikkerhet, ROS	X	
Veg og vegtekniske forhold/trafikksikkerhet/parkering og kollektivtilbud.	X	
Sosial infrastruktur	X	
Støyforhold	X	
Flomfare og isgang	X	X
Barn, unge funksjonshemmede og eldre sine interesser	X	
Kulturlandskap og kulturminner	X	
Vannforvaltning	X	



## 3.2 Program for undersøkelser og utredninger

I tabellen nedenfor angis det hva som skal undersøkes og utredes innenfor de aktuelle temaene i alle alternativer, og i hvilken form dette skal presenteres. Informasjon innhentes i all hovedsak fra tilgjengelige og adekvate nettsteder (eksempelvis Nordlandsatlas) og gjennom befarings og innhenting av informasjon på stedet.

1. Landskaps og rekreasjonsverdi		
Eget tema Områdets verdi i dag og fremtidige muligheter.	Her må eiendomsforhold, sikkerhet med tanke på flom, isgang mm inngå. Mulig adkomst ut til øya utenfor planområdet må undersøkes. Eksisterende områdes (tidligere skoleområde) bruk og kvaliteter som ressurs i nærområdet må vurderes.	Tema må presenteres som konsekvensutredning som del av beskrivelse og eventuelt skisser/forklarende illustrasjoner
2. Geotekniske forhold		
Eget tema Grunnforhold generelt og i forhold til nærheten til elva/eventuell flomsituasjon spesielt	Når det er klart hvilken form for utbygging det er snakk om og hvor stor avstand det vil være til elva og når lokale erfaringer er innhentet bør det eventuelt i første omgang gjennomføres prøvegraving(er). Hvis disse tilsier behov for egen Geotekniker må denne kompetansen innhentes. Vurderinger av grunnforhold, fundamentering og behov for utskifting av masser. Grunnvannstand etc registreres.	Tema må vurderes presentert som egen rapport hvis undersøkelser tilsier det.
3. Miljø og biologisk mangfold, eventuelt verna vassdrag		
Her bør hele tomten og nærområdet undersøkes.	En registrering av overflater, vegetasjon, eventuelle dyreforekomster/flora mm på stedet må gjennomføres vår/sommer og gjennom Nordlandsatlas eller andre tilgjengelige kartbaser.	Tema vil bli drøftet som egen konsekvensutredning og etter behov vil det legges ved registreringer eller illustrasjoner.
4. Beredskapsmessige forhold		
Viktigste undertema er slik vi ser det beredskap ved naturgitte forhold som flom/ isgang.	Tema vil være nært knyttet til tema flom og isgang og undersøkelser knyttet til dette tema vil i all hovedsak gå ut på å undersøke hva som har vært av flomsituasjoner, forventet flom og isgangsfare etc	Tema vil være en del av planens beskrivelse og vil etter behov inngå som en del av tema 8. Det vil også knyttes til den forenklete ROS analysen.
5. Veg og vegtekniske forhold/ trafikksikkerhet mm		

Trafikksikkerhet ved inn og utkjøring og ved bruk av buss til skole.	Konkrete vurderinger av siktlinje, valg av geometri ved inn/utkjøring og muligheter for sikker ferdsel på det aktuelle planområdet vil inngå i arbeidet. Kontakt med vegmyndigheter etter behov.	Tema vil bli behandlet i planens beskrivelse og som del av plankartet med hensynssone mot veg.  Etter behov vil det lages illustrasjon (er) som viser sikring av myke trafikanter på egen tomt.
6. Sosial infrastruktur		
Barnehagedekning/skoledekning	Undersøkelser med kommunen om fremtidig kapasitet vil inngå i arbeidet. Det vil også gjøres vurderinger knyttet til tilrettelegging for sosiale møteplasser i planområdet eller i nærheten av planområdet.	Tema vil bli behandlet i planens beskrivelse og eventuelt som del av plankartet. Kan være aktuelt med illustrasjoner.
7. Støyforhold		
Støy fra vei må vurderes.	Undersøkelser lokalt og gjennom kontakt med naboer vil gi informasjon om behovet for eventuelle tellinger hvis det ikke foreligger målinger av ÅDT for veien forbi. Andre støykilder anses ikke å være aktuelle.	Tema blir behandlet i planens beskrivelse.
8. Flomfare og isgang		
Se tema 4. Flomfare.	Undersøkelser av temakart hos NVE, samtaler /henvendelse til NVE og samtaler med naboer for å kartlegge situasjonen og risikoen for eksisterende bygning og eventuelle nye boliger. Vurderinger av tiltak.	Tema vil gjennomgås som egen konsekvensutredning i planen men dette blir avgjort når en vet mer om hvor stor utfordringen er på kort og lengre sikt. Kan være aktuelt å avsette i planen som hensynssone.
9. Barn, unge, funksjonshemmede og eldres interesser		
Se tema 6.  Barn og unge vil være den viktigste interesseparten i planleggingen.	Undersøkelser om eksisterende situasjon, aktuelle transporttjenester, tilbud etc. Registrering av barn og unge i nærheten.	Tema vil bli behandlet i planens beskrivelse for de nevnte kategorier. I planen kan det etter behov legges inn bestemmelser som i ekstra grad stiller krav om tilrettelegging hvis dette er et

		ønske fra tiltakshaverne.
<i>10. Kulturlandskap og kulturminner</i>		
Kulturlandskap	Det må undersøkes om bebyggelse inngår som en viktig del av kulturlandskapet i ferskvannsdeltaet og om det er et bebyggelsesmønster som skal ivaretas videre. Det er lite sannsynlig at det ligger kulturminner innenfor planområdet men dette må vurderes i registreringsfasen.	Tema blir behandlet i planens beskrivelse.
Vannforvaltning		Tema blir behandlet i planens beskrivelse.

### 3.3 Metode og fremstilling

#### 3.3.1 Metode

Planforslag skal undersøkes og eventuelle planalternativ skal utredes til et likeverdig og sammenlignbart nivå. Dersom det i konsekvensutredningen avdekkes vesentlige negative konsekvenser av tiltaket, skal det for hvert fagtema beskrives avbøtende tiltak.

Det vil bli benyttet ulike tilnærminger og metode for de ulike tema men metoden må tilpasses planens størrelse og kompleksitet.

I forhold til tema «naturverdier/biologisk mangfold mm vil den gjennomføres en kartlegging og registrering av naturtypene innenfor planområdet og gjennomføres en verdisetting/vurdering av biologisk mangfold. Det vil også drøftes eventuelle kompenserende tiltak i planen.

Metoden for konsekvensutredning knyttet til Geotekniske forhold vil avhenge av rapporten/undersøkelsene som gjøres. Mest sannsynlig vil kartleggingen også inneholde forslag til tiltak for å sikre området mot en eventuell flom. Det antas at grunnvannet ligger høyt i området og at det for øvrig er relativt god og drenerende byggegrunn. Også her vil det være viktig å drøfte kompenserende tiltak.

Under tema Landskaps og rekreasjonsverdi vil det bli utarbeidet en landskapsanalyse basert på Direktoratet for naturforvaltning ( Landskapsanalyse 2010) I tillegg vil det drøftes hvilken rekreasjonsverdi området har i dag og eventuelle kompenserende tiltak for tap av skolens uteområde/ lekeplass.

I forbindelse med tema flomfare og isgang vil det i all hovedsak bli benyttet tilgjengelig flomkart (200 års flom) som utgangspunkt. Siden planområdet ikke grenser til elva er det få tiltak som kan foreslås langs elvebredden og heller ikke utenfor planområdet. En samlet vurdering av de erfaringer som naboer har gjort seg, flomkart og geotekniske undersøkelser vil i all hovedsak danne grunnlaget for hvilke kompenserende tiltak som blir foreslått i planen.

Per dags dato har det ikke vært mulig å innhente mer eksakte data om tema verken fra NVE eller Fauske kommune.

### 3.3.2 Temavis fremstilling av undersøkelser og utredninger

De enkelte undersøkelsene og utredningene skal fremstilles temavis i den presentasjonsformen som er angitt for hvert tema i tabellen i kapittel 3.1.

### 3.3.3 Forslagsstillers anbefaling

Hvis forslagsstiller presenterer sitt valg av planalternativ skal det komme med en faglig begrunnet anbefaling med grunnlag i undersøkelsene og utredningene som er gjennomført.

## 3.4 Videre planprosess og medvirkning

### 3.4.1 Planprosess og fremdrift

Forslagsstiller skal utarbeide en Detaljreguleringsplan for Kosmo boligområde med tilhørende konsekvensutredning.

Tabellen viser forventet fremdrift:

Framdriftsplan	2020												2021				
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05
Utarbeide forslag til planprogram	■	■															
Politisk behandling av forslag til planprogram (plan- og utviklingsutvalg)				■													
Varsel om oppstart og høring av planprogramforslag				■	■	■											
Revidering av planprogram										■	■						
Vedtak/fastsetting av planprogram (kommunestyret)										■	■	■					
Analyser og utredning										■	■	■					
Sammenstilling planmateriale										■	■	■					
Politisk behandling av planforslag (plan- og utviklingsutvalget)													■				
Høring av planforslag														■	■		
Bearbeiding av planforslag +																	■

ferdigstilling																		
Vedtak av plan (plan- og utviklingsutvalget og kommunestyret).																		

### 3.4.2 Medvirkning

Vi har foreslått medvirkning og informasjonsmøte til etter høringsfristen i forbindelse med kunngjøring fordi vi ønsker å legge frem skisser som viser muligheter til utvikling av tomt og nærliggende arealer på møtet. I denne planen vil innspill og informasjon fra naboer og berørte bli svært viktig innenfor flere av de tema som ønskes undersøkt/ utredet.

Allmennheten, berørte parter og naboer vil bli informert når forslaget til reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn. Planprogrammet vil også legges ut på Fauske kommunes nettsider og eventuelt andre nettstedet.

### 3.4.3 Innspill

Innspill til kunngjøring om oppstart.

Etter at planen ble kunngjort er det bestemt at planområdet ikke lengre skal gå ned til elva men slutt i tomtengrensa. Dette har etter vår mening stor betydning for flere av de tema som skal gjennomgås i forbindelse med de ulike plandokumentene.

Innspill vil bli gjennomgått i planbeskrivelse men planrådets avgrensning endrer slik vi ser det, omfanget av forhold som må registreres og undersøkes for flere av de aktuelle tema.

Følgende myndigheter og personer har kommet med innspill til planen:

Sametinget

Nordland Fylkeskommune

Fylkesmannen i Nordland

ISE nett

NVE

Espen Olesen

Det vises for øvrig til eget vedlagt dokument kalt **Merknadsbehandling**.

Det er gjennomført en egen dialog med Fauske kommune (notat oversendt og møte med tilbakemelding fra kommunen) om aktuelle byggeformål knyttet til flom og trafikksikkerhet på den aktuelle tomten. Det vises til notat fra planlegger datert 31.03.20. Dette blir også nevnt i planens beskrivelse.