

FAUSKE KOMMUNE
Plan utvikling
Oppstartsmøte detaljreguleringsplan

Møtereferat Kosmo – endring av detaljregulering for Kosmo boligfelt

Sted: Adm. bygget Fauske kommune, Tidspunkt: 02.12.2022

Referent: Jan Ivar Karlsen

Plan ID: 2022006

Navn	Funksjon	Tilst	Ref	Elektronisk postadresse
Even Aursand	Plankonsulent	x		
Anders Bringsli Karoline Hansen	Forslagsstiller,	x		
Rune Reisænen	Fauske kommune	x		
Jan Ivar Karlsen	Fauske kommune	x	x	jik@fauske.kommune.no

1. Plantype

Detaljregulering. Det legges opp til endring av formål for deler av den opprinnelige Kosmo skole som nylig ble regulert til fritidsbebyggelse i detaljregulering for Kosmo boligfelt.

Ene halvdel av bygget tenkes endret til privat tjenesteyting/næringsformål. I forhold til planlagt aktivitet mener Fauske kommune at det er mest nærliggende å endre formålet til kombinertformål næring/tjenesteyting, sosikode 1824.

Eksisterende skolebygning tenkes opprettholdt. Det forutsettes at faresone for flom videreføres.

2. Området omfattes av hele eller deler av følgende planer

Området omfattes av deler av detaljregulering for Kosmo boligfelt, planid 2019006, vedtatt 17.06.22. Det tas utgangspunkt i å avgrense planforslaget innenfor eiendommen 62/45. Avkjørsel mot FV. 7470 er regulert i detaljregulering for Kosmo boligfelt med siktlinje og hensynsone for frisikt.

3. Pågående planarbeid

- a. Det pågår ikke annet planarbeid i området.

4. Kart

Planfremstillingen skal være som digitalisert plankart (SOSI-standard).

Nærmere beskrevet i [kravspesifikasjon](#)

5. Berøres tiltaket av følgende rikspolitiske retningslinjer:

- a. Verna vassdrag (1994) - ja
- b. Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011) -nei
- c. Klima- og energiplanlegging i kommunene (2009) -nei

- d. Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014) - ja
- e. Styrking av barn og unges interesser (1995) - ja
- f. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2021) T-1442 - ja
- g. Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012) T-1520 - nei
- h. Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming (2008) - ja
- i. Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018) - ja

6. Lokale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet:

- a. Kommunale vedtekter
- b. Kommunale retningslinjer:
- c. Bestemmelser i reguleringsplan:
Gjeldende formål er fritidsbebyggelse

7. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

- a. Forslagstiller skal varsle oppstart av planarbeidet.
- b. Varslet skal inneholde:
 - Oversiktskart for stedfesting hvor planområdet er avmerket.
 - Kart 1:500 – 1:1000 med avmerket planavgrensning.

Brev som orienterer om planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.
Planoppstart varsles i lokal avis, f.eks. Saltenposten og på kommunens hjemmeside.

8. Viktige utredningsbehov for planarbeidet- foreløpig vurdering

Arealet som tenktes endret er svært begrenset. Det er gjort en vurdering av §21 i forskrift om konsekvensutredning og Fauske kommune kan ikke se at det planlagte tiltaket vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Det er nylig gjort konsekvensutredninger for gjeldene plan og kunnskapsgrunnlaget vurderes derfor som tilstrekkelig. Den begrensende endringen i dette planforslaget vurderes ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

Følgende tema skal utredes i planbeskrivelsen:

- Jordvern- og landbruksfaglige vurderinger
- Landskap og rekreasjonsverdi

FAUSKE KOMMUNE
Plan utvikling
Oppstartsmøte detaljreguleringsplan

- Geotekniske forhold
- Miljø, biologisk mangfold (prinsippene etter naturmangfoldloven §§ 8-12 skal vurderes i planbeskrivelse) og evt. verna vassdrag
- Kulturlandskap og kulturminner (også samiske)
- Beredskapsmessige vurderinger, samt ROS
- Barn/unges, funksjonshemmede og eldres interesser
- Veg- og vegtekniske forhold/trafikksikkerhet/parkering/kollektivtilbud
- Sosial infrastruktur (skolekapasitet, barnehagedekning osv)
- Støyforhold/~~luftforurensning~~
- Reindrift
- Annet:.....

9. Veinavn

Eksisterende veinavn dekker planområdet

10. Kommunal tekniske anlegg

- a. Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vann og avløp som har betydning for tiltaket.
- b. Tiltaket vil ikke utløse krav om utbyggingsavtale

11. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

Fauske kommune anbefaler oppstart av planarbeid.

12. Behandling av private reguleringsplanforslag

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

13. Annet

Det forventes at området som er regulert til lekeareal opprettholdes.

14. Bekreftelser

Sjekkliste for planfremstilling er delt ut under forhåndskonferansen sammen med kommunale vedtekter og retningslinjer. Planen regnes som **enkel/sammensatt/krevende**, og gebyret for behandling av planen er 56356,- tilsvarende betalingsregulativ for 2022. Oppstartsmøte har et gebyr på 5000 kr. Inngår som del av den totale summen.
Planforslag skal sendes inn innen 2 år etter gjennomført oppstartsmøte. Dersom fristen ikke overholdes vil saken avsluttes hos kommunen.

FAUSKE KOMMUNE
Plan utvikling
Oppstartsmøte detaljreguleringsplan

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