

PLANBESKRIVELSE FOR DETALJREGULERINGSPLAN FOR Miljøtorg Fauske i Fauske kommune

Arkitekt Even Aursand as

Dato 29.03.2023

Innhold

1	Sammendrag	4
2	Bakgrunn	4
2.1	Hensikten med planen	4
2.2	Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	4
2.3	Tidligere vedtak i saken	5
2.4	Utbyggingsavtaler	5
2.5	Krav om konsekvensutredning	5
3	Planprosess	5
3.1	Medvirkningsprosess, varsel om oppstart	5
4	Planstatus og rammebetingelser	5
4.1	Overordnede planer	5
4.2	Gjeldende reguleringsplaner	6
4.3	Tilgrensede planer	6
4.4	Temaplaner	7
5	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	7
5.1	Beliggenhet	7
5.2	Stedets karakter	8
5.3	Landskap	10
5.4	Kulturminner og kulturmiljø	12
5.5	Naturverdier	12
5.6	Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder	13
5.7	Landbruk	13
5.8	Trafikkforhold	13
5.9	Barns interesser	13
5.10	Sosial infrastruktur	13
5.11	Universell tilgjengelighet	13
5.12	Teknisk infrastruktur	13
5.13	Grunnforhold	15
5.14	Støyforhold	15
5.15	Luftforurensning	15
5.16	Risiko og sårbarhet	15
6	Beskrivelse av planforslaget	16
6.1	Planlagt arealbruk	16
6.1.1	Reguleringsformål	16
6.2	Gjennomgang av reguleringsformål	17
6.3	Bebyggelses plassering og utforming	17
6.3.1	Bebyggelsens høyde	17
6.3.2	Grad av utnytting	17
6.4	Parkering	17
6.5	Trafikksystem	17
6.6	Avfallshåndtering	17
6.7	Universell utforming	18
6.8	Uteoppholdsarealer	18
6.9	Kollektivtilbud	18
6.10	Kulturminner	18
6.11	Plan for vann og avløp samt tilknytning til offentlig nett	18
6.12	Rekkefølgebestemmelser	18
7	Konsekvensutredning	18

8	Virkninger/konsekvenser av planforslaget	18
8.1	Overordnede planer	18
8.2	Landskap	18
8.3	Stedets karakter	18
8.4	Kulturminner og kulturmiljø	19
8.5	Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven	19
8.6	Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk	19
8.7	Trafikkforhold	19
8.8	Barns interesser	20
8.9	Sosial infrastruktur	20
8.10	Universell tilgjengelighet	20
8.11	Energibehov	20
8.12	ROS	20
8.13	Jordressurser/ landbruk	20
8.14	Økonomiske konsekvenser for kommunen	20
8.15	Konsekvenser for næringsinteresser	21
8.16	Interessemotsetninger	21
8.17	Avveininger av virkninger	21
9	Innkomne innspill	21
9.1	Merknader/innspill og vurderinger/kommentarer til merknader og innspill	21
10	Avsluttende kommentarer	25
11	Vedlegg	25

1 Sammendrag

Planforslaget er utarbeidet for å imøtegå plankravet i gjeldende kommuneplan for Fauske. Miljøtorget ønskes utvidet for å få plass til et nytt bygg/omlastingshall. I forbindelse med dette er det gjort vurderinger av dagens miljøstasjon med tanke på publikumsareal, adkomst, lesbarhet og praktiske løsninger nå og med tanke på fremtidig drift og utvikling av anlegget. Det er også gjort miljømessige vurderinger knyttet til forurensning i form av «flygeavfall», estetiske kvaliteter, skjerming og soning samt tilrettelegging for fremtidige behov for garasjering, miljøstasjon for gjenbruk etc.

2 Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å tilrettelegge for bygging av en ny omlastingshall.

2.2 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold

Sted	Miljøtorg Iris. Fauske kommune
Adresse/Gnr/bnr	Gnr/bnr 103/1352, 103/1428, 103/1503, 103/1630
Nasjonal planID	18412022003.
Gjeldende planstatus	Kommuneplanens arealdel for sjø og land 2018-2030
Forslagstiller	Iris Salten IKS
Grunneiere	Iris Salten IKS
Planlegger/ konsulent	Arkitekt Even Aursand as v/ Siv ark MNAL Even Aursand
Formålet med ny plan	Legg til rette for utvidelse av miljøtorgets kapasitet og bygging av ny omlastingshall.
Planområdets areal	17273m2
Aktuelle konflikter	Ingen kjente.
Varsel om innsigelse	Nei
Krav til konsekvensutredning	Nei
Oppstartsmøte	29.04.2022
Kunngjøring i avis.	04.05.2022
Informasjonsmøte ble avholdt.	29.04.22 (Referat foreligger)

2.3 Tidligere vedtak i saken

Det er ingen kjente vedtak gjort i området.

2.4 Utbyggingsavtaler

Det er ikke aktuelt med utbyggingsavtaler i området.

2.5 Krav om konsekvensutredning?

Tiltaket er i samsvar med både overordnet plan for området og det utløses derfor ikke krav om konsekvensutredning. Fauske kommune støtter vurderingen gjort av planlegger i forbindelse med innsending av planinitiativ (datert 04.04.2022)

3 Planprosessen

3.1 Medvirkningsprosess, varsel om oppstart, evt. Planprogram

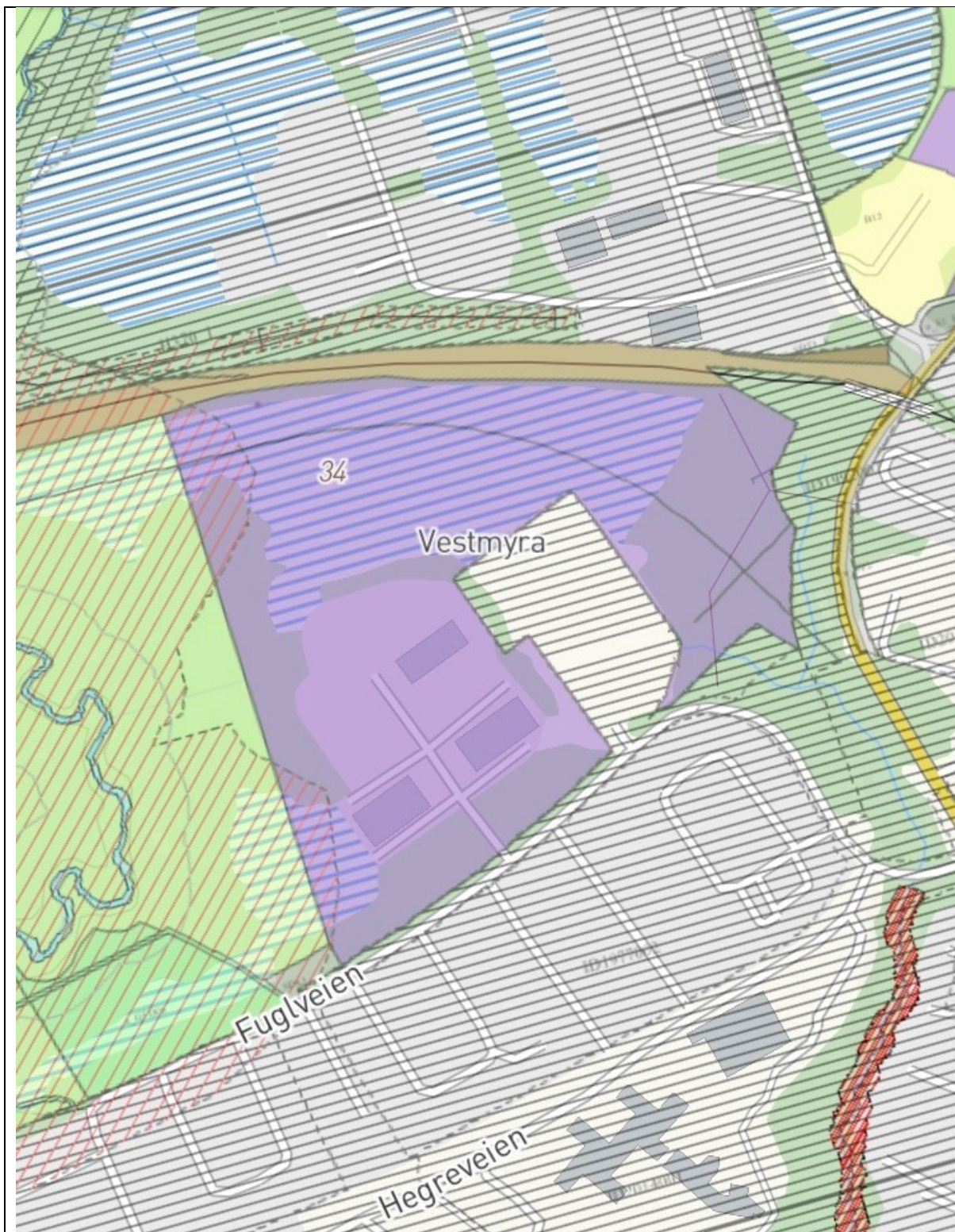
Naboer ble varslet om oppstart av planprosessen samtidig med at dette ble kunngjort i avisen. Det er avholdt ett informasjonsmøte for naboer (30.08.22) og berørte. Ingen av de inviterte naboene kom på informasjonsmøtet. Kun en av naboene varslet at han var forhindret fra å komme. Det foreligger likevel et referat fra møtet. Dette er sammen med en foreløpig illustrasjonsplan av foreslåtte tiltak, sendt ut til naboer i etterkant av møtet.

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnede planer

- **Kommuneplanens arealdel evt. Kommundelplaner**

Kommuneplanens arealdel (KPA) for sjø og land 2018-2030 for Fauske kommune viser området (BN08-F) avsatt til Næringsvirksomhet. Se illustrasjon under.



4.2 Gjeldende reguleringsplaner

Området er ikke regulert annet enn i overordnet plan (KPA).

4.3 Tilgrensende planer

Det er ingen kjente tilgrensende planer til det området som nå ønskes regulert.

4.4 Temaplaner

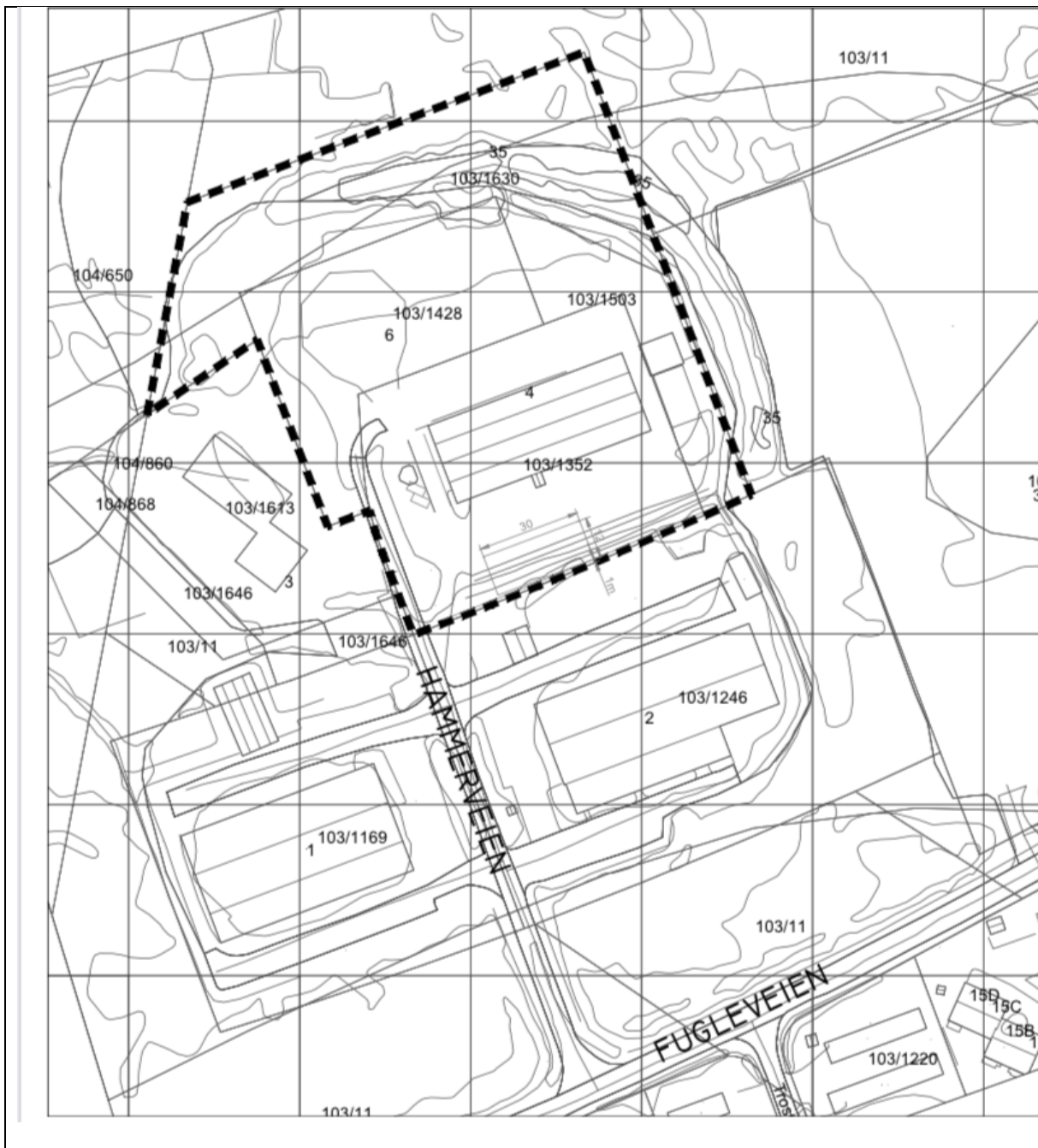
Det er ingen kjente temaplaner i eller ved området som nå ønskes regulert.

5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet.

- Beliggenhet

Området ligger 1,5 fra rundkjøringen der en tar av nordover i Fauske sentrum, på sørsiden av Vestmyra. Planområdet ligger med avkjøring fra Fugleveien og er lokalisert bak flere næringsbygg med Vestmyra som nærmeste nabo mot nord. Mot øst ligger den nye idrettshallen.



- **Avgrensning og størrelse på planområdet**

Planområdet avgrenses slik som vist på kartet over og har en størrelse på ca 17273m².

5.2 Stedets karakter.

Planområdet ligger i utkanten av et industriområde i enden av Hammergeien. Mot nord ligger et myrområde og mot vest idrettshallen. Iris sin eksisterende virksomhet ligger på et relativt flatt område, men utvidelsen av tomtearealet (der den nye omlastingshallen skal ligge) er løftet opp i nivå med den bakenforliggende myra (som også ligger inne som område avsatt til industri i gjeldende KPA)

Flyfoto som viser det aktuelle industriområdet med idrettshallen til høyre.



- **Struktur og estetikk/ byform.**

Bebyggelsesstrukturen i området er et resultat av en vanlig rektangulær oppdeling av eiendommer i

et industriområde, Bebyggelsen følger i hovedsak tomtens form akkurat som adkomsten gjør det der den ligger mellom en langstrakt bygningskropp og eiendomsgrensen. For Miljøtorget er adkomst og kjøreareal noe annerledes siden det både er lagt til rette for private kunder som skal tømme avfall fra bil og/eller henger og for de større aktørene som kommer med lastebiler.

Fauske fjernvarme/Dragefossen som er nabo mot vest bryter bebyggelsestrukturen både i bygningens størrelse, form og retning. Den øvrige bebyggelsen er å regne som tradisjonelle industribygg med unntak av idrettshallen som er bygd som en tradisjonell hall med buet takkonstruksjon.

Bildet under viser eksisterende hovedbygning til Iris.



5.3 Landskap

- Topografi og landskap.

Tomten er todelt. Dagens miljøtorg ligger på et flatt område mens den nye omlastingshallen er tenkt lokalisert noe høyere på det utvidede tomtearealet mot nord og mot myrområdet.

Området rundt eksisterende bygning ligger i dag på ca kote + 32,6. publikumsareal for tømming ligger på ca kote + 34,6 mens det arealet som er kjøpt til mot nord (mot eksisterende myrområde) ligger på ca kote + 35-36. Det nye området er komprimert ved bruk av forbelastning over en periode på ca to år. Noen av de nye massene vil bli tatt bort og området for ny bebyggelse vil bli planert i forbindelse med utbyggingen.

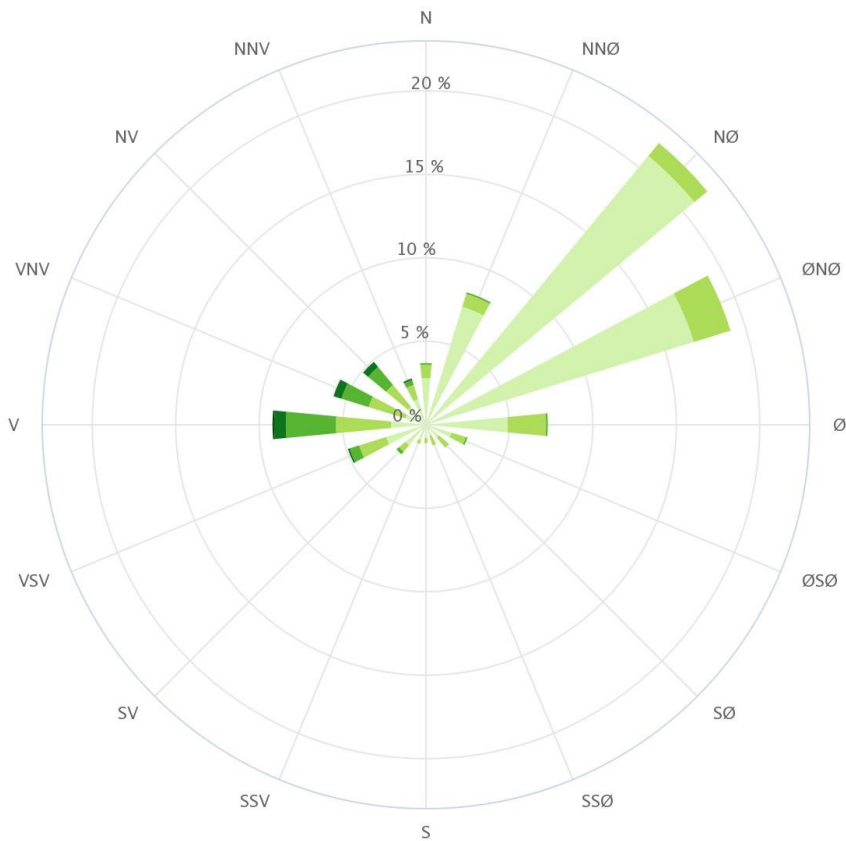
- Solforhold

Det er svært gode solforhold på hele planområdet.

- Lokalklima. Det er et relativt godt lokalklima. Dominerende vindretning er fra øst, nordøst. Under er det vist en vindrose fra Nordvika som ligger et stykke unna planområdet. Det er likevel grunn til å tro at vindsystemet her er nokså sammenfallende med det som gjelder for planområdet.

Vindrose for RV80 Nordvika (SN82130) i perioden; 9.2015–9.2022.

Stille (0,0–0,2 m/s) = 1,8 %



- | | |
|-----------------------------|------------------------------|
| Flau vind (0,3–1,5 m/s) | Svak vind (1,6–3,3 m/s) |
| Lett bris (3,4–5,4 m/s) | Laber bris (5,5–7,9 m/s) |
| Frisk bris (8,0–10,7 m/s) | Liten kuling (10,8–13,8 m/s) |
| Stiv kuling (13,9–17,1 m/s) | Sterk kuling (17,2–20,7 m/s) |
| Liten storm (20,8–24,4 m/s) | Full storm (24,5–28,4 m/s) |
| Sterk storm (28,5–32,6 m/s) | Orkan (>32,6 m/s) |

Highcharts.com

- Estetisk og kulturell verdi.

Det er ingen estetiske verdier innenfor eller i nærheten av planområdet som en trenger ta spesielt hensyn til i utarbeidelse av plandokumentene. Under vises et bilde av deler av området i dag (Nordsiden av administrasjonsbygget).



5.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er to ingen «Sefrakregistrerte» bygninger i området Nordatlas 09.09.22). Det er heller ikke noe tydelig kulturmiljø i nærheten som krever spesiell oppmerksomhet i utforming av planen. Klungset leir ligger et stykke fra og er eneste kulturmiljø av nasjonal betydning i nærheten

5.5 Naturverdier

I forhold til reindriftsforvaltning er det registrert flytteleier både mot nord og mot vest. Mot nord ligger leia på andre siden av jernbanetraseen og rundt 8-900 meter (luftlinje) planområdet. Mot øst ligger flytteleia ca 800 meter fra og på vestsiden av eksisterende boligområder. Ingen av disse anses å være i konflikt med reguleringsplanen.

Planområdet ligger inn mot Vestmyra som er et myrområde. Myr er ikke en truet biotop i Norge. Men våtmark inneholder store mengder karbon som er lagret gjennom tusenvis av år. Det er av hensyn til de pågående klimaendringene viktig å beholde mest mulig uberørt myr videre. Også der

den er regulert til byggeområde. Den delen som av Vestmyra som er ervervet til utvidelse av Miljøtorget utgjør en liten del av våtmarksområdet og er allerede opparbeidet gjennom utskifting av masser. Det er i dag noe kantvegetasjon/trær/kratt på tomten både mot øst og mot sør.

5.6 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområder

Litt lengre mot vest (ca 250meter Langs Fugleveien) ligger det et leke og rekreasjonsområde på 22,7 daa med tursti, gapahuker, trimkasser etc. Områdeverdien beskrives som «svært viktig friluftsområde med stor brukerfrekvens. Selve planområdet har ingen rekreasjonsverdi.

5.7 Landbruk

Det er ingen områder avsatt til landbruk inne på planområdet eller i nærheten.

5.8 Trafikkforhold

Trafikkforholdene er å regne som uproblematisk. For å komme til eiendommen tar man av fra E6 til Fugleveien. Her er eget avkjøringsfelt. Trafikken som genereres fra Miljøstasjonen er å regne som relativt liten per i dag og når omlastingshallen er bygd og tatt i bruk regner Iris med at trafikkmengden inn og ut fra anlegget vil bli noe redusert. Trafikken går i utkanten an nærmeste boligområde.

5.9 Barns interesser

Reguleringsplanen er relativt liten og gjelder en tilrettelegging for en utvidelse av eksisterende virksomhet (miljøstasjon). Det legges derfor ikke opp til en medvirkning fra denne aldersgruppen.

5.10 Sosial infrastruktur

Det er ikke godt tilrettelagt for barns sosiale infrastruktur i eller nært opp til planområdet i dag annet enn i eksisterende boligområde. Miljøstasjonen har mottak fra private kunder som også kommer dit med barn og som familier. Men det er ikke lagt opp til at Miljøstasjonen skal inneholde noen form for sosial møteplass. Den skal være et sted for å sette fra seg / kvitte seg med avfall på en ordnet måte. Det er mulig at den også skal inneholde og være et sted for bytte av brukte varer (ombruk) i fremtiden, men dette er ikke endelig avklart

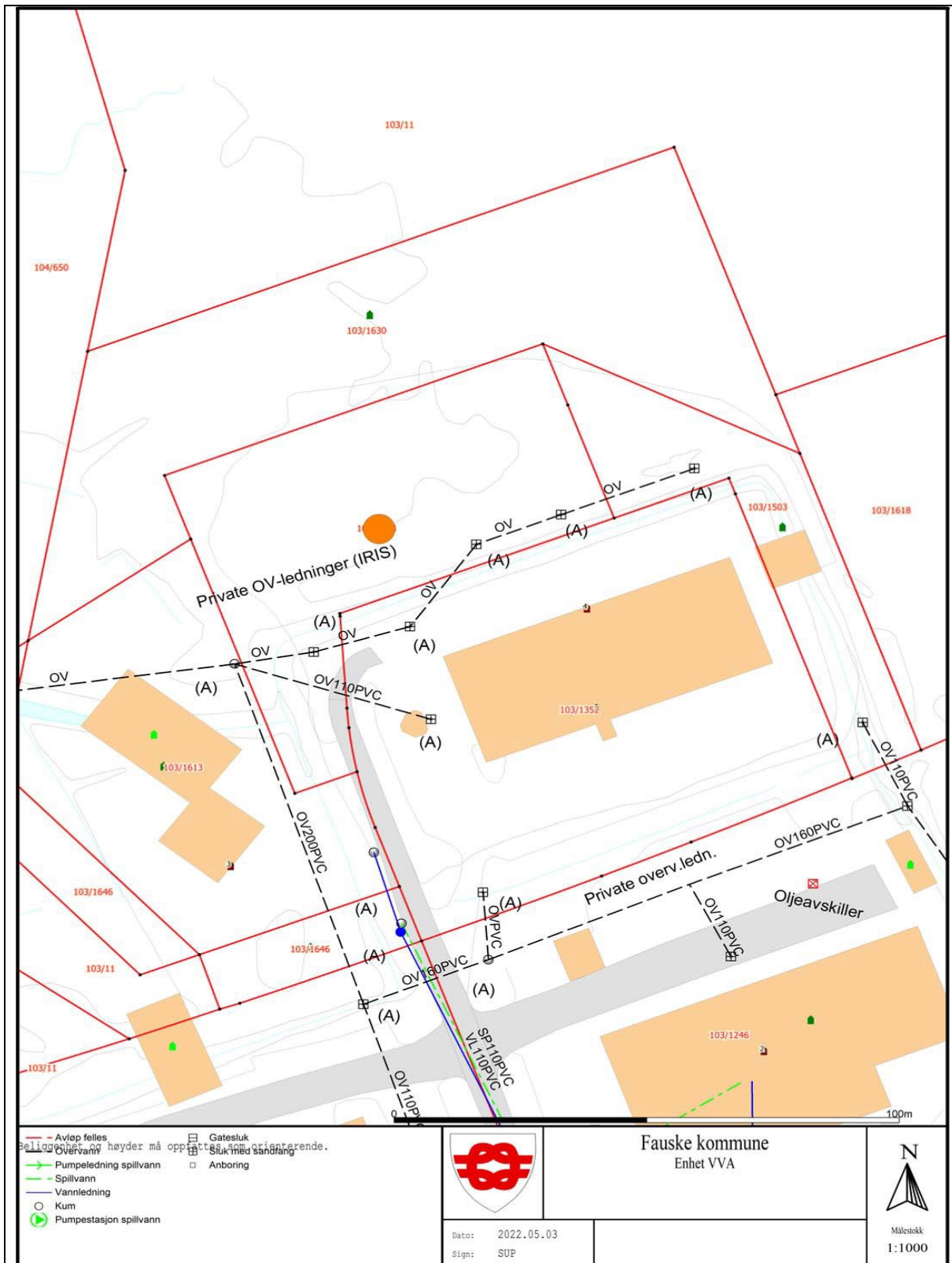
5.11 Universell tilgjengelighet

Det stilles ikke krav til universell utforming på denne type anlegg men siden anlegget også er publikumsrettet vil det være viktig at også folk med nedsatt funksjonsevne kan bruke anlegget. Dette gjelder både skilting og belysning (svaksynte) og stigningsforhold på den delen som er rettet mot publikum. Det vil også bli satt av egen parkeringsplass til HC parkering (ansatte) i nærhet til administrasjonsbygget.

5.12 Teknisk infrastruktur

Det er i dag en eksisterende teknisk infrastruktur i området. Det er ikke planlagt endringer på denne som vil få følger for planområdet.

Illustrasjon som viser eksisterende VVA i planområdet.



- Det er tilstrekkelig strømforsyning innenfor planområdet til å utvide virksomheten med den planlagte omlastingshallen.

Det er ingen alternativ energikilde inn på området i dag. Fjernvarmeanlegg er etablert på nabotomten, men Miljøstasjon Fauske nyttiggjør seg ikke av denne i sin virksomhet.

5.13 Grunnforhold

NVE har utarbeidet eget kart som viser kvikkleireforekomster i Fauske kommune. Det aktuelle området er registrert med sonenummer 1656 (Liosen Sør) og har en faregrad registrert som middels, men med alvorlig konsekvens. Risikoklassen er satt til 4.

Det er pr i dag ingen inngrep som påvirker stabiliteten, men det er påvist kraftig erosjon i nærliggende bekkedal. Det forutsettes at eventuelle endringer her blir registrert og nødvendige grep gjennomført av kommunen eller NVE siden dette er godt utenfor planområdet. I forbindelse med utbyggingen er det utarbeidet en egen rapport (Masseutskifting og forbelastning) av Nordconsult as. Denne ligger til grunn for beskrivelse av og utførelse av tiltak som er gjort på det stedet den nye omlastingshallen tenkes lokalisert. Rapporten ligger ved planen som eget vedlegg. Som det står i rapporten vurderes det slik at lokal stabilitet er ivaretatt der det skal bygges.

- **Evt. Rasfare**

Det er registrert mulig kvikkleireforekomst innenfor planområdet.

5.14 Støyforhold

Det er så langt til nærmeste hovedvei at veien ikke oppleves som en reell støykilde.

5.15 Luftforurensing

Det er ingen luftforurensning av betydning i eller nært opp til planområdet annet enn det som foreligger fra egen virksomhet (eventuell lukt fra avfallsanlegget).

5.16 Risiko- og sårbarhet (eksisterende situasjon)

- **Kvikkleire**

For kvikkleire se over. Et eget vedlegg (automatisk innspill) fra NVE datert 21.06.22 legges ved planen. Vedlagt ligger også rapport «Masseutskifting og forbelastning» utarbeidet av Norconsult. Rapporten viser bla en avgrensning av mulig kvikkleiresone.

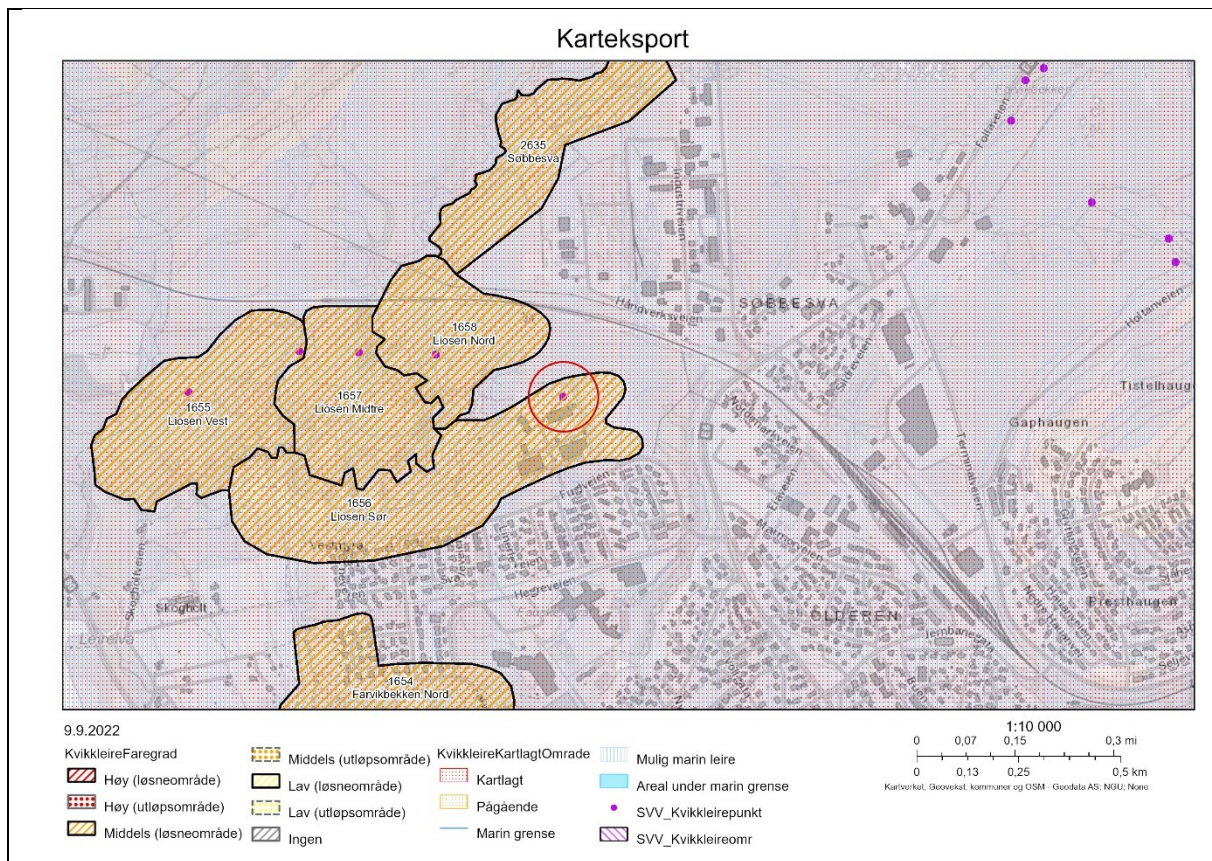
Området kan være vindutsatt men vindstyrken utgjør ikke en risiko . Se egen vindrose over.

- **Ledninger.**

Det går ingen høyspentledninger over området.

Brann

Brann kan utløses i denne type anlegg, om det er påsatt eller av en mer selvantennende (batterier etc) art. I forbindelse med kunngjøring av oppstart av planarbeidet ble det fra Salten Brann IKS bedt om å sikre tilstrekkelig kapasitet på slukkevan. Per i dag er ikke dette tilfredsstillende ivaretatt.



Illustrasjon som viser kvikkleireforekomster registrert av NVE.

6 Beskrivelse av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Ny arealbruk er i tråd med den som gjelder for resten av området (næringsvirksomhet).

Hjemmelshaver har kjøpt til ekstra tomtegrunn mot nord for å kunne bygge en ny omlastingshall. Eksisterende betongkonstruksjoner (som delevegger) som står på tomtens nedre plan i dag planlegges fjernet.

6.1.1 Reguleringsformål

I planforslaget ligger det foreslått følgende arealbruk:

Bebyggelse og anlegg, renovasjonsanlegg

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, veg, annet veggrunn, parkering, overvannsnett.

Det er avsatt hensynssone (ras og skredfare) på den vestlige delen av planområdet på grunn av mulig kvikkleireforekomst.

6.2 Gjennomgang av reguleringsformål

I planen vil området i all hovedsak avsettes til renovasjonsanlegg. En nærmere detaljering innenfor det avsatte området er vanskelig fordi driften hele tiden er underlagt nye krav og det kan dukke opp behov for omstilling i fremtiden. Det vurderes likevel som riktig å avgrense områder avsatt til parkering (for ansatte) og adkomst til område avsatt til publikum som egne formål på plankartet.

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Ny bebyggelsen vil bli plassert innenfor avsatt byggegrense (næringsvirksomhet).

Den nye omlastingshallen blir plassert lengst sør nordøst på den nylig ervervede tomten. Den vil ha en utforming som en stor garasje for lastebiler med tre store porter (hxb ca 6x5 meter). I bakkant blir det en eksponert betongmur hevet 3,2 meter over bakken. Resten av bygget vil få mest sannsynlig få stålplatekledning. Taket vil utformes som et slakt pulttak.

Det kan være aktuelt å bygge en form for en ombrukshall på sikt. På illustrasjonsplanen er denne vist plassert mot byggegrensen lengst sør på tomten.

6.3.1 Bebyggelsens høyde

Omlastingshallen vil få en maksimal høyde på ca 11,8- 12 meter.

6.3.2 Grad av utnyttning

Tomten har i dag en utnyttning på ca 10%BYA.

Nabotomten mot sør (gnr/bnr 103/1246) har i dag en utnyttning på ca 11 %BYA i dag.

Med den foreslåtte utbyggingen og med muligheter for en videre utvikling av tomten settes BYA til 30% for den tomten som nå reguleres.

6.4 Parkering

Parkering skal skje på egen tomt både for ansatte og for besøkende. Det kan være behov for opp mot 15 parkeringsplasser for ansatte og opp mot 4 for besøkende. Denne parkeringen foreslås flyttet fra område foran kortsiden av bygget (mot vest og nært adkomsten) til et område mot sør. Dette frigjør plassen foran inngangen til bygget og gjør området mer oversiktlig for besøkende. Parkering av lastebiler og andre kjøretøy ønskes flyttet til området vest for den nye omlastingshallen.

6.5 Trafikksystem.

Adkomsten til den regulerte tomten går fra E6 nord for Fauske sentrum og vestover, inn på Fugleveien. Her kjører man ca 550meter før man tar av fra Fugleveien inn på Hammerveien. I enden av Hammerveien ligger Iris Miljøstasjon. I dag er trafikkforholdene inn og ut av miljøstasjonen noe uklar fordi veien brukes både av Miljøstasjonen og av nabotomten (Dragefossen) mot vest. Dette blir nå endret og det etableres et gjerde mellom Miljøstasjonen (gnr/bnr 103/1352) og nabotomten (gnr/bnr 103/1613).

6.6 Avfallshåndtering.

Avfallshåndtering er i dette tilfelle løst godt på stedet.

6.7 Universell utforming

Det er ikke stilt krav til universell utforming for de ansatte, men ramper i forbindelse med den publikumsrettede delen av anlegget skal være mulig å benytte for besøkende uansett funksjonshemming.

6.8 Uteoppholdsareal

Det er ikke avsatt felles uteoppholdsareal for ansatte i planen.

6.9 Kollektivtilbud.

Det er per i dag ikke noe godt kollektivtilbud som kan benyttes av besøkende eller ansatte.

6.10 Kulturminner.

Det er ingen kulturminner i eller tett ved planområdet.

6.11 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett.

Skisse/illustrasjon som viser vann og avløpssystem ligger er vist under pkt 5.12 teknisk infrastruktur. Det planlegges ingen endringer på dette systemet og ny omlastingshall skal ikke ha avløp. Men det må etableres aktive fordrøyningsystemer i form av grøfter/kulverter i yttersonen av tomten for å ivareta store nedbørsmengder i form av overvann. Det vises til vedlagt rapport og prinsippskisse for overvann fra Rambøll (21.12.22)

6.12 Rekkefølgebestemmelser.

Rekkefølgebestemmelser med tanke på etablering av tilstrekkelig slukkevann vil bli tatt med i planen. Tilsvarende vil det knyttes bestemmelser om overflatevannshåndtering og etablering av gjerde for å ta flyge avfall.

7 Konsekvensutredning

Det er ikke krav om konsekvensutredning.

8 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

8.1 Overordnede planer

Planforslaget er i tråd med overordnet plan.

8.2 Landskap

Planforslaget vil ikke medføre spesielle endringer av det landskapet siden det allerede er gjort en utgraving, tilkjøring og komprimering av nye masser/terreng der omlastingshallen skal stå.

8.3 Stedets karakter

Planforslaget vil ikke endre hovedinntrykket av planområdet sett fra veien og adkomsten fra sør. Omlastingshallen er relativt høy (ca. 12 meter) og den vil plasseres 1,5 – 2 meter over det området øvrig bebyggelse står på i dag. Sett fra nord, fra Vestmyra, NSB sin trase og Handverksveien vil omlastingshallen bli godt synlig. Men med idrettshallen ved siden av (mot øst) vil ikke dette nye bygget rage høyere enn bebyggelse rundt.

8.4 Kulturminner og kulturmiljø, evt. Verneverdi

Planforslaget får ingen konsekvenser for eksisterende kulturmiljøet eller for eksisterende kulturminner i nærheten.

8.5 Forholdet til kravene i kap II i Naturmangfoldloven

- Naturverdier

Naturmangfoldet i området vil ikke endre seg ytterligere med de endringer som allerede er gjennomført inn mot Vestmyra. Ifølge Nordlandsatlas er det ikke noe verneverdig kvartærgeologi, naturtyper med verdisetting, utvalgte naturtyper, jordbruksklasser med viktige verdiklasser, statlig sikret friluftsområde eller kartlagte friluftsområder på eller helt inn mot planområdet.

- Biologisk mangfold.

Det er ikke gjort spesielle registreringer av spesielle arter og arter med spesiell betydning for det biologiske mangfoldet innenfor planområdet. Sør for området er det gjort registreringer av Stakekarse (*Barbarea Strieta* Andrzej). Det er ingen andre registrerte arter av betydning innenfor en radius på 250 meter ifølge Nordlandsatlas. Planområdet er for det aller meste opparbeidet og det vurderes derfor slik at muligheten for å finne spesielle arter av betydning på selve tomten er svært små.

- Verdifull vegetasjon

Det er ikke gjort registreringer av verdifull vegetasjon med spesiell betydning for det biologiske mangfoldet innenfor planområdet.

- Viltinteresser

Det er ikke gjort registreringer av viltinteresser med spesiell betydning for det biologiske mangfoldet innenfor planområdet.

- Økologiske funksjoner osv

Det vises bla til lov om forvaltning av naturmangfold kap 2 §10 om påvirkning av samlet økosystem. Som allerede beskrevet er området som sådan omgjort til byggeområde allerede.

8.6 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Rekreasjonsinteressene vil ikke reduseres med den foreslåtte utbyggingen.

8.7 Trafikkforhold

- Vegforhold. Adkomsten til området blir den samme som i dag men det blir en mer avklart trafikksituasjon mellom gnr/bnr 103/1352 (Miljøstasjonen) og 103/1613 (Fauske fjernvarme, Dragefossen).

- Trafikkøkning/reduksjon

Ifølge Iris/Miljøtorg Fauske vil den nye omlastingshallen medføre mindre trafikk av lastebiler enn det som er tilfelle i dag. Alt avfall behandles på Vikan i Bodø, og avfall hentes av renovasjonsbilene i område Fauske, som må omlastes før transport til Vikan. Tidligere har dette avfallet blitt lastet i komprimatorer før transport til Vikan. Etter innføring av egen dunk for glass og metallemballasje og plast ser Iris at de kan laste mere i ordinære containere vs komprimatorer. Bygging av omlastingshallen vil derfor redusere antall vogntog ut fra anlegget som gir redusert Co2 avtrykk.

8.8 Barns interesser

Områdets virksomhet er ikke slik at barn skal bruke anlegget og det har derfor ikke vært oppnevnt en egen representant for barn og unges interesser i planleggingen.

8.9 Sosial infrastruktur

Punktet har ingen relevans.

8.10 Universell tilgjengelighet

Det vil ikke gjennomføres tiltak i planen som tilrettelegger bedre for universell utforming siden dette er et område for næringsvirksomhet. For administrasjonsbygget kan det tilrettelegges for universell utforming hvis eier ønsker det.

8.11 Energibehov – energiforbruk

Utbyggingen som det tilrettelegges for i planen vil ikke utløse behov for bedre kapasitet på det eksisterende strømmettet.

8.12 ROS

- Rasfare

Det er ingen rasfare i forbindelse med bygging av omlastingshallen. Generelt er området utsatt for skred siden det er marin leire både her og flere steder på Fauske. Se for øvrig pkt. 5.16 risiko.

- Flomfare

Det er ingen flomfare i området der omlastingshallen skal stå.

- Vind

Vinden er en viktig faktor i all bebyggelse i vår landsdel. Det legges ikke inn særskilte tiltak i forhold til vind i planen. Det forutsettes at dette vurderes etter behov i byggesaken.

- Støy

Støy, luftforurensning, lukt og forurensning i grunnen er viktige faktorer som det er nødvendig å ta hensyn til i planleggingen.

Luftforurensningen er primært knyttet til flyveavfall fra deponerte avfallscontainere mm. Det skal ikke lagres avfall i hallen, men av og på lasting medfører alltid noe risiko for flyveavfall. Det planlegges derfor oppført gjerder bygd mot vest i planområdet for å redusere problemet med flyveavfall på vindfulle dager. Det er per i dag lite lukt av anlegget og støy er primært knyttet til kjøring, håndtering av containere og komprimering av avfall. Dette er ikke å regne som jevn støy og vurderes som akseptabel innenfor et område avsatt til næring.

- Beredskap og ulykkesrisiko

Punktet anses ikke å ha blitt særlig endret i forhold til eksisterende situasjon og drøftes ikke her.

Det vises for øvrig til egen ROS analyse som ligger ved planforslaget (02.01.23)

8.13 Jordressurser/landbruk

Punktet har ingen relevans.

8.14 Økonomiske konsekvenser for kommunen

En videre utvikling av området vil ikke få noen økonomiske konsekvenser for kommunen.

8.15 Konsekvenser for næringsinteresser

En videre utvikling av området vil ikke få konsekvenser for næringslivet, verken de som er naboer eller andre.

8.16 Interessesmotsetninger

Det er slik vi vurderer det ingen interessesmotsetninger knyttet til reguleringsplanen. Gjerde mellom nabo mot vest (Dragefossen) og Miljøstasjonen har tidligere medført noe uklarhet rundt inn og utkjøring, spesielt fra Dragefossen, men dette vil løse seg nå som det er blitt enighet om en endring av og etablering av gjerde mellom de to eiendommene.

8.17 Avveining av virkninger

Virkningene for naboer og berørte er relativt små siden området i all hovedsak er regulert og brukt til næringsvirksomhet. Idrettshallen mot vest har en lukket fasade mot miljøstasjonen og vil i liten grad merke byggingen eller bruken av den nye omlastingshallen.

9 Innkome innspill

9.1 Merknader/innspill og vurderinger/kommentarer til merknader og innspill (kursiv).

NVE

Gjør oppmerksom på at det ved utbygging i sjø er spesielt viktig å vurdere faren for kvikkleireskred. Kommenterer også betydningen av flomvurderinger i sammenheng med lokal overvannshåndtering og i forhold til lokale vassdrag

NVE (automatisk generert innspill datert 21.06.22)

I forhold til overvann må kart og bestemmelser vise hvordan dette er ivare tatt, NVE anbefaler bruk av tre-trinns strategien og naturbaserte, åpne løsninger. Litt og mellomstort «nedbør» infiltreres og «fordrøyes» på egen eiendom med føringer for hvordan dette skal gjennomføres.

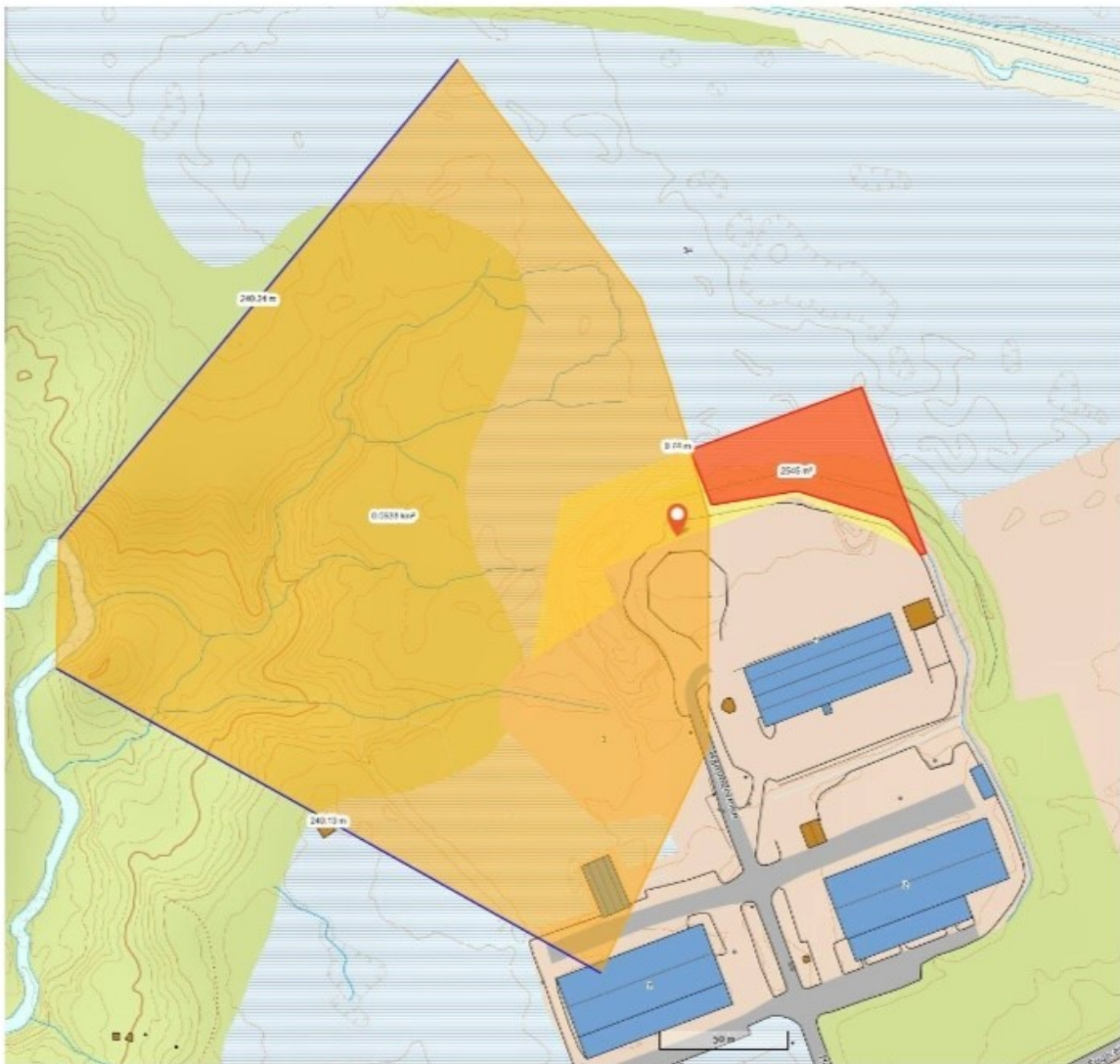
Avrenning til naboeiendom bør ikke øke som følge av utbyggingen. Avrenning fra eiendommen skal ledes trygt til kommunens overordnede flomveinett.

Det er vassdrag i nærheten og NVE anbefaler god avstand til nærmeste elv/bekk.

Sikkerhet mot kvikkleireskred

Området er berørt av kartlagt faresone for kvikkleireskred.

Plandokumentene må vise at utbyggingen kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet mot kvikkleireskred. Arealer med utilstrekkelig sikkerhet må vises som hensynssoner og gis tilhørende bestemmelser som gir krav om nødvendig sikring.



Figur 3 Avgrensing av kvikkleiresone

Illustrasjon (over) som viser avgrensning av kvikkleiresone slik den er vist i geoteknisk rapport utarbeidet av Norconsult i forbindelse med masseutskifting der omlastingshallen skal stå. Omlastingshallen er planlagt i området vist med rødt, lengst mot nordøst.

Den delen av gult område (kvikkleiresone) som ligger innenfor planområdet vil avsettes som hensynssone/ fareområde.

Kommentarer.

Det er i dag (registrert på befaring 11.10.22) ca 5 sluk med sandfang registrert inne på området i dag. I tillegg ligger det en sluk rett utenfor porten midt i veibanen.

3-4 av slukene ligger med relativt kort avstand (10-15 meter) fra hovedbygget. Det ligger ett på vestsiden av det sirkulære opphøyde området for levering av avfall.

Ellers er det ingen synlige sluker på eiendommen mot vest eller opp mot det området som nå er fylt ut og tenkt til ny bebyggelse (omlastingshall).

Det er kun asfalterte flater på eksisterende tomt og det antas at også platået som ny omlastingshall skal plasseres på vil få asfalt.

Mot sør og på grensen til Hammerveien 2 er det etablert en stor grøft som fungerer som drenering mot sør og det er fall fra administrasjonsbygget i Hammerveien 2 mot denne grøften.

Grøften fungerer slik vi ser det godt til sitt formål selv om asfaltplassen mellom bygget og grøften ikke er helt plan eller med jevnt fall.

Kommunen har gitt signaler om at det bør etableres en form for «blågrønn» struktur inne på området for å ivareta store nedbørsmengder. Området er slik vi ser det i svært liten grad utsatt for flom. Men med endringen i klima bør det tas høyde for bedre drenering (avlastning av avløpssystemet) i form av fordrøyning. Det forutsettes at det inngår som en del av en teknisk plan som utarbeides og godkjennes av Fauske kommune før det kan søkes om igangsettingstillatelse.

Det vises for øvrig til egen rapport (overvannsplan for detaljregulering) datert 21.12.22 og utarbeidet av Rambøll as. Denne vil ligge ved planen som eget vedlegg. Rapporten viser et forslag til grøfter og kulverter som skal ivareta overvannet ved store nedbørsmengder. Disse blir på bakgrunn av tilbakemeldinger fra kommunen (grøftesystem) tatt inn på plankartet som eget formål. Det forutsettes at overvannshåndtering inngår som en del av en teknisk plan som utarbeides og godkjennes av Fauske kommune før det kan søkes om igangsettingstillatelse.

Vedrørende kvikkleire vises det til egen rapport fra Norconsult as som også ligger ved planen som eget vedlegg. (se illustrasjon over).

NVE.

Svar på konkret forespørsel fra Fauske kommune (21.02.2023) Forespørselen fra Fauske kommune gjaldt en avklaring på om rapport fra Norconsult (Masseutskifting og forbelastning Iris Fauske) var tilstrekkelig grunnlag for å avgrense hensynssonen for kvikkleireskred.

NVE bekrefter i sitt svar at område markert med gult på plankartet er fornuftig og tilstrekkelig.

Brann IKS

Innspill 07.06.22

Det må være tilstrekkelig slokkevann for området. Jamfør TEK 17 er dette 3000 liter per minutt fordelt på minst to uttak. Samtidig uttak av slokkevann til eventuelt sprinkelanlegg og brannvesen skal ikke regnes med.

Det må være tilstrekkelig antall hydranter eller brannkummer slik at alle deler av byggverket dekkes.

Brannvesenet må ha brukbar tilgjengelighet til anlegget.

Kommentarer.

Det vises til møte med Fauske kommune 11.10.22 der saken ble drøftet. Det er ifølge kommunen tilgjengelig vann med tilstrekkelig kapasitet (3000 liter pr minutt) i Fuglveien. Det er mer usikkert om uttak av vann i Hammerveien har nok kapasitet eller om det på eiendommen finnes uttak.

I samtale med Salten Brann IKS v/Christian Falck den 12.10.22 er det akseptabel lengde fra hydrant til «hovedangrepsvei» (dvs det som skal slukkes). Det ble også drøftet hvordan forskriften (TEK 17) håndteres i forbindelse med reguleringsplaner. I dette tilfelle var det enighet om at det stilles krav som rekkefølgebestemmelse om at tilstrekkelig slukkevann skal være etablert før det kan søkes om ferdigtillatelse.

Nordland Fylkeskommune

Innspill datert 23.05.22

Oppfordres til å ikke foreta inngrep i myrområdet. Forutsetter at planforslaget ikke vil være i strid med regionale interesser slik de blant annet kommer frem i gjeldende Fylkesplan for Nordland 2013-2025, kapittel 8 om Arealpolitikk i Nordland.

Kommentarer.

Det ble ervervet tilleggsgrunn mot nord og på deler av myrområdet for noen år tilbake. Dette for å kunne få plass til en omlastingshall som vil gjøre driften av miljøstasjonen mer effektiv og rasjonell. Søknad om oppfylling (endring av landskap og inngrep i eksisterende myrområde) ble akseptert av Fauske kommune (brev av 20.12.2018). Også Nordland Fylkeskommune som ble bedt om uttalelse godtok slik vi har forstått det, søknaden og den foreslåtte endringen.

Reduksjon av myr er ikke bærekraftig, men her ble det gjort vurderinger som vurderte det slik at fordelene var større enn ulempene siden omlastingshallen som tenkes plassert på tilleggsarealer, vil redusere trafikken ut og inn av anlegget og dermed være et bærekraftig tiltak.

Når det gjelder Fylkesplan for Nordland kan vi ikke se at den foreslåtte planen er i konflikt med Fylkesplanen annet enn gjennom erverv og opparbeidelse av en del av Vestmyra. Under pkt 8.4 Næringsutvikling burde det vært med et punkt om effektiv håndtering av avfall, men vi kan ikke se at det er tatt med som et eget punkt.

Bane NOR

Bane Nor er opptatt av kvikkleiresituasjonen.

De mener at planområdet dreneres mot bekken som renner gjennom flere kvikkleiresoner. Endret arealbruk kan medføre hurtigere avrenning av overflatevann og dette kan gi økte flomtopper og mer

erosjon i nedenforliggende vassdrag. I verste fall kan økt erosjon føre til utglidning og skred. De ber om at tiltaket som kan føre til at jernbanesporet utsettes for økt fare for skred blir vurdert opp mot denne risikoen.

Kommentarer

Tomten ligger godt over 200 meter fra bekken som nevnes (se eget aktsomhetskart over). Det vil bli vurdert tiltak i henhold til tre-trinns strategien beskrevet fra NVE bla om «fordrøyning» av vann ved mye nedbør.

Vi er kjent med risikoen i dette området. Den delen av myra som blir berørt av ny bebyggelse ble trauet ut og det ble foretatt en masseutskifting på en stor del av tilleggstomten som ble ervervet med tanke på utbygging. Massene har nå stått i godt over et år for komprimering.

Vi mener både avstand mellom bekken og utbyggingen og de forholdsregler som er gjennomført allerede med tanke på stabilisering av byggegrunn og avsatt hensynssone i planen viser at det er minimal risiko knyttet til den utbyggingen som nå foreslås.

10 Avsluttende kommentar

Endring av reguleringsplanen ser ikke ut til å innebære store kontroverser rent planfaglig. Krav til slukkevann og overvannshåndtering vil måtte utredes noe mer i forbindelse med byggesøknaden. Dette virker hensiktsmessig siden det er viktig å avslutte det reguleringsmessige så snart som mulig slik at detaljprosjekteringen av bygget kan starte opp. «Tungtrafikken» inn til nabotomten som per i dag av og til går over den regulerte tomten, vil nå og i etterkant av denne reguleringsplanprosessen, styres på utsiden. Dette regnes som et godt trafikksikkerhetstiltak.

Det foreslåtte tiltaket (omlastingshall) vil i liten grad få innvirkning på naboeiendommene og Iris selv mener at trafikkmengden ut og inn av anlegget vil bli noe redusert som følge av utbyggingen.

11 Vedlegg til planen

Innspill fra NVE (21.06.22)

Geoteknisk rapport fra Norconsult (01.11.22)

Overvannsplan for detaljregulering fra Rambøll (21.12.22)

Prinsippskisse til overvannsplan fra Rambøll (21.12.22)

ROS analyse (forenklet fra Ark. Aursand as 01.01.23)

Illustrasjonsplan.

Referat fra oppstartsmøte med Fauske kommune. (29.04.22)

Referat fra informasjonsmøte (30.08.22)