

# FAUSKE KOMMUNE

## SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/16240	
	Arkiv sakID.: 22/2066	Saksbehandler: Jan Ivar Karlsen
Sak nr.		Dato
139/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022
080/22	Kommunestyre	14.12.2022

### Begrenset revisjon av kommuneplanens arealdel - forslag til oppstart

Vedtak som innstilling fra Plan- og utviklingsutvalg - 15.11.2022

#### Innstilling til kommunestyret:

Det vedtas å igangsette en planprosess for begrenset revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Fauske sentrum med henholdsvis planid 2015005 og 2015006.

#### Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Det vedtas å igangsette en planprosess for begrenset revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Fauske sentrum med henholdsvis planid 2015005 og 2015006.

#### Plan- og utviklingsutvalg 15.11.2022:

#### Behandling:

Kommunedirektørens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### PLUT- 139/22 Vedtak:

#### Innstilling til kommunestyret:

Det vedtas å igangsette en planprosess for begrenset revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Fauske sentrum med henholdsvis planid 2015005 og 2015006.

#### Kommunestyre 14.12.2022:

#### Behandling:

Plan- og utviklingsutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### KOM- 080/22 Vedtak:

#### Vedtak:

Det vedtas å igangsette en planprosess for begrenset revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Fauske sentrum med henholdsvis planid 2015005 og 2015006.

#### Saksopplysninger:

Fauske kommunes kommuneplan arealdel er fortsatt aktuell. Det er ikke hensiktsmessig å skulle ha en fullstendig gjennomgang, derfor foreslås det en begrenset gjennomgang for å ivareta arealstrategiene i kommuneplanens samfunnsdel, samt å oppdatere de forhold som må og bør bli endret og vurdert.

Det legges opp til å igangsette en planprosess for begrenset revisjon av kommuneplanens arealdel og kommunedelplan for Fauske sentrum.

Begrenset revisjon:

Fauske kommune ser et behov for en begrenset revisjon av kommuneplans arealdel og kommunedelplan for Fauske sentrum. Dette for å implementere kommuneplans samfunnsdel, slik at gjeldende arealstrategier i samfunnsdelen blir hensyntatt i fremtidige planprosesser. Det er ikke hensiktsmessig å revidere kommuneplans arealdel og kommuneplan i sin helhet. Den ble vedtatt i 2018 og derfor foreslås en begrenset revisjon.

I den planlagte revisjonen vil gjennomgang av arealstrategier som er forankret i kommuneplanens samfunnsdel være i fokus. Overordnede strategier for arealplanlegging i Fauske kommune er som følger:

- God oppvekst og godt liv
- Mangfold og inkludering
- Deltakende innbyggere
- Attraktive byer og steder
- Omstillingsdyktig næringsliv
- Klima- og miljøvennlig utvikling

Det er flere sentrale underpunkter i disse strategiene som tenkes gjennomgått i revisjon av kommuneplanens arealdel:

- Oversikt over arealregnskap der det kartlegges behov for bolig- og næringsareal og utarbeide prioriteringsrekkefølge
- Se på fortetting med kvalitet
- Sikre arealer knyttet til friluftsliv, nærturområder og lekeareal
- Vektlegge barn og unges interesser
- Fokus på trafiksikkerhet, tilgjengelighet og universell utforming
- Utarbeide kunnskapsgrunnlag og ha god dialog med reindriften for å kunne ivareta deres behov for areal
- Definere viktige landbruksareal
- Tilrettelegge for gjennomtenkte næringsarealer uten at de kommer i konflikt med boligutbygging, naturhensyn m.m.
- Redusere omdisponering av dyrka og dyrkbare arealer, og vurdere gjenbruk av areal før natur bygges ut
- Vurdere klimarisiko og klimatilpasning. Legge føringer for planlegging, og forebygge uønskede hendelser som flom, tørke og skred.
- Analysere hvilke områder som er sårbare for videre utbygging og fortetting knyttet til skred-, flom- og overvannsutfordringer, samt identifisere områder man har bygd seg inn i flomutfordringer eller er på vei til dette
- For å oppnå miljømål, prioritere utbygging og fortetting rundt etablerte kollektivknutepunkt.
- Utvikle et klimabudsjett og klimaregnskap

Det er punkter i bestemmelsene som er vanskelig å tolke og det er ansees som viktig å få justert bestemmelsene for å unngå unødige dispensasjonssøknader. Klare føringer vil mest sannsynlig gi en lavere terskel for utbygging, og kan i flere tilfeller også være med på å redusere kompleksiteten i enkelte byggesaker og plansaker. Det forventes derfor at en revisjon av kommuneplanens arealdel vil kunne være med på å redusere saksbehandlingstiden og forenkle hverdagen for saksbehandlere og utbyggere.

Det er behov for en gjennomgang av kriterielisten i forbindelse med fravik fra plankrav. Listen med

kriterier harmonerer ikke med hverandre. Samtidig med revisjon av bestemmelsene vil det være behov for å gjøre justeringer og endringer i plankartet.

Sentrale punkter som tenkes endret/vurdert:

- Endre formulering angående bestemmelser for geografiske soneinndeling
- Tydeliggjøre plankrav og oppdatere liste over punkter der man kan fravike fra plankravet
- Vurdere/justere krav til uteoppholdsareal for Fauske sentrum
- Gjennomgang/vurdering av utnyttelsesgrad og byggehøyder
- Mer detaljert bestemmelse angående garasje for sone A-D
- Havnivå og stormflo – rette opp høydereferanse
- Områder for naust – fjerne plankrav, vurdere å sette av flere naustområder der det i dag er etablerte naustklynger
- Fritidsbebyggelse – justere krav angående byggehøyde - gesims
- Boligbebyggelse – opprettholde/se på utvidelse av areal til boligformål
- Revidere områder for massedeponi, enkelte områder er ikke egnet eller er allerede regulert
- BOP. Justering av offentlig og privat tjenesteyting
- BKB (kombinert bebyggelse og anleggsformål) – fjerne områder som ikke lengre er relevante
- Byggegrenser mot vei og sjø – bolig og fritidsbebyggelse
- LNFR areal spredt b/f/n - Gjennomgang av areal avsatt til spredt bolig og fritidsbolig
- Justere nedslagsfelt for drikkevann
- Nyansere områder for fritidsbebyggelse
- Hensynsoner – markere hensynssoner i forbindelse med kulturminneplan i Sulitjelma
- Rette opp feil i referanser/plankart – enkelte referanser har ingen bestemmelser
- Gjennomgang av båndlegging etter andre lover (H740\_)
- Innlemme relevante arealstrategier fra kommuneplanens samfunnsdel.
- Endre arealbruken til BOP10 - Samfunnshustomta
- Vurdere areal til industriformål
- Vurdere avstandskrav til dyrkamark når det er snakk om utvidelse av eksisterende bebyggelse
- Rette opp inkonsekvent bruk BYA og BRA

#### Forankring i kommunalt planverk:

Kommuneplanens arealdel

Ellen Beate Lundberg  
kommunedirektør