

FAUSKE KOMMUNE

Tilleggsinnkalling for Kommunestyre

Tid: 15.06.2023 kl.: 09:00 - 18:00

Sted: Kommunestyresalen, administrasjonsbygget

Eventuelle forfall meldes på telefon 901 87 192

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Vi ber om at sakspapirer ikke kastes etter møte, da møteprotokoll fra møtet kun vil inneholde innstilling og vedtak i sakene.

Merknader til møtet:

Kulturinnslag på kommunestyresalen

Detaljregulering Torggata 18 har høringsfrist 13. juni. Kommunestyret forberedes på at saken kan komme opp 15. juni. Neste ordinære kommunestyre er 26. oktober.

Utdeling av erkjentlighetsgaver

SAKSLISTE: - MØTE NR 4/2023

Sak nr.	Sakstittel
029/23	Referatsaker i perioden
044/23	Forslag til detaljregulering Torgata 18

Fauske, 14.06.23

Marlen Rendall Berg
Ordfører

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/25273	
	Arkiv sakID.: 23/3929	Saksbehandler: Berit Vestvann Johnsen
Sak nr.		Dato
029/23	Kommunestyre	15.06.2023

Referatsaker i perioden

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Dokumentene tas til orientering.

Underliggende saker:

- 1, Innkalling til representantskapsmøtet - Salten Brann IKS 230623
- 2, Protokoll fra møte i representantskapet i HMTS 050523
- 3, Protokoll fra representantskapsmøtet i Iris Salten IKS 050523
- 4, Protokoll KS Felles fylkesmøte 2.-3. mai 2023
- 5, Protokoll generalforsamling Salten Kraftsamband AS 31.05.2023
- 6, Høring ruteplan R24 for SJ Norge (gjelder Saltenpendelen og Nordlandsbanen)
- 7, Statsforvalterens presisering til Fauske kommunestyre - juni 2023

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør

Fra: Per Gaute Pettersen <Per.Gaute.Pettersen@salten.no>
Sendt: fredag 9. juni 2023 11.45
Til: Postmottak; Postmottak Bodø Kommune;
postmottak@saltdal.kommune.no
Kopi: Thor Arne Tobiassen; ivar.skogset@saltdal.kommune.no; Tom Erik
Holteng
Emne: Høring ruteplan R24 for SJ Norge (gjelder Saltenpendelen og
Nordlandsbanen)
Vedlegg: Høring R24 - SJ Norge.pdf; Rutetabell R24 - grunnplan - utkast.xlsx;
Br220601 - Til NFK Innspill til ruteplan for tog.pdf

Hei,

Se vedlagte forslag til rutejustering fra SJ/Nord for bl.a. Nordlandsbanen og Saltenpendelen. Det er i prinsippet Nordland fylkeskommune som er høringspart her, men jeg har fått det spilt over for en eventuell uttalelse fra Salten Regionråd/ enkeltkommuner.

Både tidsfristene og sakens betydning/omfang tilsier at er det ikke er rom for politisk behandling hverken i kommunestyre eller Regionrådet. Hvorvidt denne skal innom Fylkesrådet er jeg ikke sikker på, men tror ikke det heller. Jeg legger opp til et administrativt innspill fra Salten Regionråd til fylkeskommunen.

Jeg ønsker gjerne innspill fra de tre primært berørte kommunene, men må ha det i hende **innen neste fredag 16. juni**.

Håper dette lar seg gjøre.

Jeg legger også ved innspillet som ble gjort 1. juni i fjor fra Salten Regionråd til informasjon.

Med vennlig hilsen

Salten Regionråd

Per Gaute Pettersen

Prosjektleder "Samferdsel i Salten"

Tlf: +47 75 54 86 00

Mobil: +47 977 24 555

Besøksadresse: Sjøgata 27, 1. etg., 8006 Bodø

Postadresse: Sjøgata 27, 8006 Bodø

per.gaute.pettersen@salten.no

www.salten.no



Fra: Stian Jensen <stiaje@nfk.no>

Sendt: torsdag 8. juni 2023 09:41

Til: Per Gaute Pettersen <Per.Gaute.Pettersen@salten.no>

Emne: sj

Med vennlig hilsen

Stian Jensen
Strategisk rådgiver
stiaje@nfk.no

M:+4799038146

reisnordland.no



Troms og Finnmark fylkeskommune
Nordlandfylkeskommune
Trøndelag fylkeskommune
Møre og Romsdal fylkeskommune
Innlandet fylkeskommune

Høring ruteplan R24 – SJ Norge AS

Ruteplanen for R24, gjeldende fra og med søndag 10.12.2023 til og med lørdag 14.12.24, legges med dette ut på høring for berørte fylkeskommuner. Frist for tilbakemelding er 01.08.2023.

I tillegg til de spesifikke endringene beskrevet pr. banestrekning så gjøres det mindre justeringer i både kjøretid og stasjonsopphold for å bedre punktligheten på strekningene.

Rutetilbud

Dovrebanen:

- Ingen endring i rutetilbudet
- Det blir endringer i materiellbruken for å tilby Premium Pluss på flere avganger.

Raumabanen:

- Tog på Raumabanen søkes tilpasset Dovrebanens tog for å sikre korrespondanse på Dombås.
- Tog 2340 Åndalsnes-Dombås søkes senerelagt for å sikre overgang fra buss fra Molde, ny avgangstid blir ca. kl. 07:24

Rørosbanen:

- Trondheim-Røros – ingen endring i rutetilbudet
- Røros-Hamar/Oslo – som i R23 bestilles en forlengelse av tog 2382 og 2389 til/fra Oslo mandag-fredag i sommerhalvåret. Togene kjøres med type 76 og vil ha samme stoppmønster som Dovrebanens tog mellom Hamar og Oslo S. Det jobbes med å utvide tilbudet til å gjelde hele året.

Trønderbanen:

- Tog 407 Oppdal-Trondheim S med avgang Oppdal kl. 06:28 innstilles, men erstattes av tog 427 som vil gå Oppdal-Steinkjer, ny avgangstid blir dermed ca. kl. 06:23. Dette vil gi en bedre kobling fra Oppdal mot Værnes. Det er estimert at endringen vil gi kunne gi forbedret punktlighet på øvrige tog rundt Trondheim i samme tidsrom. Avgangen kjøres med type 76.



- Tog 1757 og 1759 Lerkendal-Trondheim S med avgang Lerkendal kl. 07:32 og 08:28 innstilles i sin helhet pga. få eller ingen reisende. Det er estimert at innstillingene vil kunne gi en forbedret punktlighet på øvrige tog i tidsrommet.
- Tog 420 Steinkjer-Melhus skysstasjon med avgang kl. 04:31 forlenges til Støren, ny ankomsttid Støren blir kl. 07:29.
- Tog 1710 Trondheim S-Støren med avgang Trondheim S kl. 07:51 innstilles i sin helhet pga. materiellturneringen og få reisende. Forlengingen av tog 420 til Støren er ansett som en kompensasjon for innstillingen.
- Tog 1722 Ranheim-Støren med avgang Ranheim kl. 14:55 forlenges slik at det får oppstart på Stjørdal kl. 14:20. Endringen vil gi en forbedring i tilbudet fra Værnes mot Trondheim.
- Tog 416 Ranheim-Røros med avgang Ranheim kl. 15:59 forlenges slik at det får oppstart på Skatval kl. 15:18. Endringen vil gi en forbedring i tilbudet fra Værnes mot Trondheim.
- Det gjøres en del endringer på tilbudet mellom Ler, Lundamo og Støren da snutiden mellom ankomst og avgang på disse stasjonene teknisk sett er for kort for type 76. Disse endringene vil dermed kunne gi et ytterligere løft i punktligheten på Trønderbanen sammenlignet med R23.

Følgende avganger får endepunkt Ler i stedet for Lundamo/Støren:

- Tog 424 Steinkjer-Lundamo med avgang Trondheim S kl. 08:44 mandag-fredag
- Tog 432 Steinkjer-Støren med avgang Trondheim S kl. 12:44 mandag-fredag
- Tog 436 steinkjer-Lundamo med avgang Trondheim S kl. 14:44 mandag-fredag
- Tog 438 Steinkjer-Støren med avgang Trondheim S kl. 15:44 mandag-fredag
- Tog 440 Steinkjer-Lundamo med avgang Trondheim S kl. 16:45 mandag-fredag
- Tog 446 Steinkjer-Lundamo med avgang Trondheim S kl. 19:44 mandag-søndag

Følgende avganger får oppstart på Ler i stedet for Lundamo/Støren:

- Tog 431 Lundamo-Steinkjer med avgang Lundamo kl. 09:32 mandag-fredag
- Tog 439 Støren-Steinkjer med avgang Støren kl. 13:09 mandag-fredag
- Tog 443 Lundamo-Steinkjer med avgang Lundamo kl. 15:31 mandag-fredag
- Tog 445 Støren-Steinkjer med avgang Støren kl. 16:19 mandag-fredag
- Tog 447 Lundamo-Steinkjer med avgang Lundamo kl. 17:32 mandag-fredag

- Tog 453 Lundamo-Steinkjer med avgang Lundamo kl. 20:34 mandag-søndag

Meråkerbanen:

- Ingen endring i rutetilbudet, dagens to avganger i hver retning videreføres.

Nordlandsbanen:

- Tog 473 Mosjøen-Bodø er bestilt med 7 minutter tidligere avgangstid fra Mosjøen, ny avgangstid blir kl. 06:45 for å sikre bedre punktlighet på avgangen.
- Som i R23 blir det ikke stopp på Lønsdal for tog 470 og 479 pga. manglende plattform til begge spor.

Saltenpendel (Bodø-Rognan):

- Tog 1782 Bodø-Fauske med avgang Bodø kl. 08:18 og 1785 Fauske-Rognan med avgang Fauske kl. 09:13 innstilles og søkes erstattet av nytt togpar Bodø-Rognan-Bodø med avgang Bodø kl. 19:25 og avgang Rognan kl. 20:48. Endringen er basert på reisetallene på opprinnelige avganger, samt et ønske om å tette igjen frekvensluken fra Bodø på kveld.
- Dagens tog 1782 Bodø-Rognan tidligerelegges, ny avgangstid Bodø blir kl. 23:15. Endringen er basert på at kveldsflyet fra Oslo ikke går lenger, samt at vi ønsker å treffe kveldsskiftet på sykehuset bedre enn i dag. Dersom kveldsflyet kommer tilbake, vil det bli en vurdering om toget bør flyttes tilbake til opprinnelig avgangstid.

Vedlegg:

Rutetabell R24 – grunnplan – utkast

Med vennlig hilsen

Stein-Christian Andersen
Plansjef SJ Norge AS



Dag	Mandag-fredag							
Tog	470	1782	1784	472	1786	1788	1790	474
Nytt nummer								
Materiell	93	93	93	Lok+vgn.	93	93	93	93
Bodø	07:34	08:18	10:12	12:27	13:35	15:13	16:16	17:46
Mørkved	07:40x	08:25x	10:18x	12:34x	13:41x	15:19x	16:22x	17:52x
Tverlandet	07:48x	08:33x	10:26x	12:43x	13:49x	15:27x	16:30x	18:00x
Oteråga	07:53x	08:44	10:31x	12:49x	13:54x	15:33x	16:36x	18:05x
Valnesfjord	08:05x	08:56x	10:44x	13:03x	14:06x	15:45x	16:48x	18:17x
Fauske	08:17	09:05	10:56	13:16	14:16	15:55	17:00	18:28
Rognan	08:35		11:15	13:36			17:19	18:46

Dag	Mandag-fredag							
Tog	1781	1783	475	1785	473	1787	1789	1791
Nytt nummer								
Materiell	93	2x93	Lok+vgn.	93	93	93	93	93
Rognan	05:35	06:31	07:50		09:44	11:24		
Fauske	05:55	06:51	08:19	09:13	10:06	11:44	14:24	16:12
Valnesfjord	06:03x	06:59x	08:28x	09:22x	10:15x	11:52x	14:32x	16:20x
Oteråga	06:16x	07:12x	08:42x	09:35	10:34	12:05x	14:45x	16:39
Tverlandet	06:21x	07:17x	08:48x	09:41x	10:39x	12:10x	14:50x	16:44x
Mørkved	06:28x	07:24x	08:56x	09:48x	10:46x	12:17x	14:57x	16:51x
Bodø	06:36	07:32	09:05	09:56	10:54	12:25	15:05	16:59

				Fredag	Lørdag				
1792	476		1792*	1794	472	474	476	1794	472
93	Lok+vgn.	93	93	93	Lok+vgn.	93	Lok+vgn.	93	Lok+vgn.
19:25	21:10	23:15	23:55	00:55	12:27	17:46	21:10	00:55	12:27
19:31	21:17x	23:21x	00:01x	01:01x	12:34x	17:52x	21:17x	01:01x	12:34x
19:39	21:26x	23:29x	00:09x	01:09x	12:43x	18:00x	21:26x	01:09x	12:43x
19:53	21:33x	23:34x	00:14x	01:14x	12:49x	18:05x	21:33x	01:14x	12:49x
20:05	21:47x	23:46x	00:26x	01:26x	13:03x	18:17x	21:47x	01:26x	13:03x
20:22	22:02	23:57x	00:37	01:37	13:16	18:28	22:02	01:37	13:16
20:40	22:22	00:16	00:56	01:56	13:36	18:46	22:22	01:56	13:36

				Fredag	Lørdag				
471	1793	479		1795	475	483	481	1795	475
Lok+vgn.	93	93	93	93	Lok+vgn.	93	93	93	Lok+vgn.
16:31	18:01	20:01	20:48	02:05	07:50	09:44	16:24	02:05	07:50
16:59	18:30	20:20	21:08	02:25	08:19	10:06	16:49	02:25	08:19
17:08x	18:38x	20:28x	21:16	02:33x	08:28x	10:15x	16:58x	02:33x	08:28x
17:22x	18:51x	20:41x	21:33	02:46x	08:42x	10:34	17:12x	02:46x	08:42x
17:28x	18:56x	20:46x	21:37	02:51x	08:48x	10:39x	17:18x	02:51x	08:48x
17:36x	19:03x	20:53x	21:45	02:58x	08:56x	10:46x	17:26x	02:58x	08:56x
17:44	19:10	21:01	21:52	03:06	09:05	10:54	17:34	03:06	09:05

Søndag			
474	476	1794	
93	Lok+vgn.	93	93
17:46	21:10	22:55	23:55
17:52x	21:17x	23:01x	00:01x
18:00x	21:26x	23:09x	00:09x
18:05x	21:33x	23:14x	00:14x
18:17x	21:47x	23:26x	00:26x
18:28	22:02	23:37x	00:37
18:46	22:22	23:56x	00:56

* Tirsdag, onsdag, torsdag og søndag

p - kun påstigning

a - kun avstigning

x - behovsstopp

Søndag	
481	479
471	
93	93
16:24	20:01
16:49	20:20
16:58x	20:28x
17:12x	20:41x
17:18x	20:46x
17:26x	20:53x
17:34	21:01

Nordland fylkeskommune
Transport og Infrastruktur
Att: Stian Jensen
post@nfk.no.

Bodø, 01. juni 2022

Innspill til ruteplan for tog

Vi viser til deres brev av 11.05.2022 med invitasjon om å gi innspill til behov for utvikling av rutetilbudet for persontog på jernbane i Nordland.

Dette er et administrativt innspill fra Salten Regionråd, basert på tidligere gjennomganger av rutebehov.

Saltenpendelen:

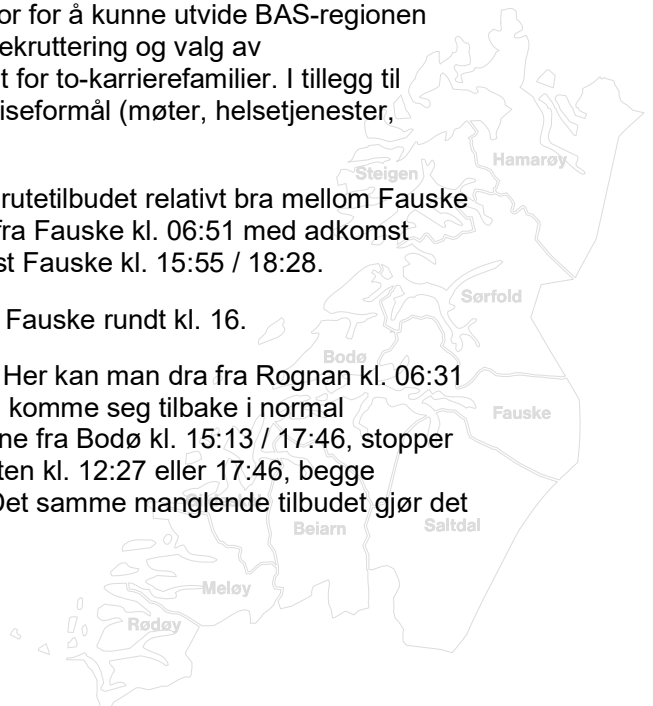
Saltenpendelen er av stor betydning for bo-, arbeidsmarkeds- og serviceregionen (BAS) langs Salten- og Skjerstadvfjorden. De tre kommunene Bodø-Fauske-Rognan utgjør ca. 67.000 innbyggere, med en arbeidsstokk på nærmere 35.000 mennesker.

Rundt 1.500 arbeidstakere pendler i aksene mellom kommunene Bodø-Fauske-Saltdal. Tar man også med Sørfold, er pendlertallet rundt 2.000. I tillegg kommer studenter/skoleelever og andre som ikke er registrert som pendlere. Hvor stor andel av disse som benytter tog er ikke kjent, men agendatoget er utvilsomt en viktig faktor for å kunne utvide BAS-regionen utover egen kommune. Dette har betydning både for rekruttering og valg av bostedskommune, og gir større mulighet og fleksibilitet for to-karrierefamilier. I tillegg til pendling har toget en viktig funksjon også for andre reisemål (møter, helsetjenester, handel, kulturarrangement, etc.).

Den største innpendlingen skjer inn mot Bodø. Her er rutetilbudet relativt bra mellom Fauske og Bodø, med mulighet for innpendling på morgenen fra Fauske kl. 06:51 med ankomst Bodø kl. 07:32, og retur kl. 15:13 / 17:46, med ankomst Fauske kl. 15:55 / 18:28.

- Det bør ideelt sett være en avgang fra Bodø til Fauske rundt kl. 16.

Fra Saltdal til Bodø er situasjonen vesentlig dårligere. Her kan man dra fra Rognan kl. 06:31 og være i Bodø kl. 07:32. Imidlertid er det ikke mulig å komme seg tilbake i normal «pendlertid». De to ovennevnte ettermiddagsavgangene fra Bodø kl. 15:13 / 17:46, stopper på Fauske, og man må dermed returnere fra Bodø enten kl. 12:27 eller 17:46, begge tidspunkt som er uforenelig med normal arbeidsdag. Det samme manglende tilbudet gjør det



tilsvarende vanskelig å pendle fra Saltdal til Fauske, fordi det mangler en god retur på ettermiddagen.

- Dersom det skal være mulig å pendle fra Saltdal (Rognan) mot Bodø eller Fauske, må avgangene som går fra Bodø om ettermiddagen og som i dag stopper på Fauske, forlenges til Saltdal. Også her vil det være ideelt å ha en tredje avgang rundt kl. 16.
- Det er også ønskelig at en togpendel mellom Bodø og Saltdal går helt til Røkland, for å dekke større deler av Saltdal.

Pending motsatt veg – dvs. fra Bodø og til Fauske er mulig med dagens løsning, men ikke optimalt. Man kan dra fra Bodø tidligst kl 07:34 og være på Fauske kl. 08:17. Dette er i seneste laget for vanlig arbeidspending. Neste avgang er kl. 08:16 med ankomst Fauske kl. 09:05. Returreise på ettermiddag kan skje kl. 14:24, 16:12 eller 16:59.

- Det burde være en tidligere avgang fra Bodø, som gjør at man kommer noe tidligere til Fauske på morgenen.

Den sene morgenavgangen fra Bodø forplanter seg også mot Saltdal. Første mulighet for ankomst Rognan er kl. 08:35. Dette er ikke forenelig med normal arbeidstid. Saltdal har flere større industribedrifter som har behov for å kunne rekruttere fra nabokommunene, og det burde avklares med disse hva som er relevante ankomsttidspunkt i forhold til skiftarbeid.

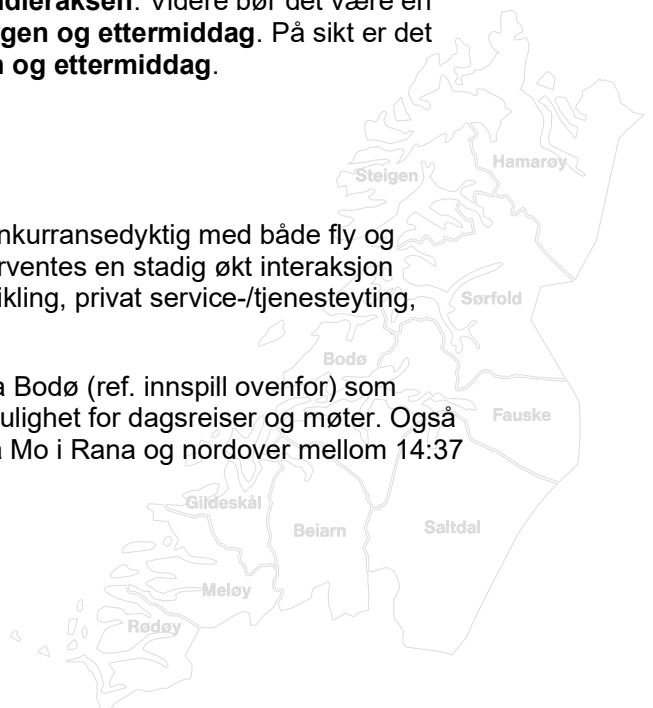
- Det er ønskelig med en tidligere avgang fra Bodø som gjør det mulig med ankomst til Rognan/Røkland (i tillegg til Fauske, jf. ovenfor) tidsnok til normal arbeidstid. Det bør gjøres en avsjekk med viktige industribedrifter i Saltdal hva som er optimale ankomsttidspunkt.

Oppsummert for Saltenpendelen, er det et vesentlig større potensial for trafikk og pendlere, dersom man i større grad kan **inkludere Saltdal i pendleraksen**. Videre bør det være en **større frekvens og tilpasning av ruter spesielt morgen og ettermiddag**. På sikt er det ønskelig med en **timesfrekvens, spesielt på morgen og ettermiddag**.

Regiontog på aksene Bodø – Mosjøen/Mo i Rana:

På reiser mellom Salten og indre Helgeland, er tog konkurransedyktig med både fly og privatbil, både mht. tidsbruk, pris og regularitet. Det forventes en stadig økt interaksjon mellom fylkets største byer, både knyttet til industriutvikling, privat service-/tjenesteyting, forskning og utdanning, samt offentlige tjenester.

Også på denne aksene, bør det være et tidligere tog fra Bodø (ref. innspill ovenfor) som strekkes helt til Mo i Rana/Mosjøen. Dette gir bedre mulighet for dagsreiser og møter. Også på ettermiddag savnes det en ettermiddagsavgang fra Mo i Rana og nordover mellom 14:37 og 18:01, f.eks. rundt kl. 16:00.



Det samme mønsteret gjelder motsatt veg (fra Helgeland til Bodø på morgen og retur på ettermiddagen). Tidligste tog går 07:44 fra Mo i Rana og ankommer i Bodø kl. 10:54, mens retur er 17:46, med adkomst 20:33.

- Det bør være en tidligere avgang fra Bodø sørover til Mo i Ranas og Mosjøen. Kan samordnes med tidligere pendleravgang fra Bodø på morgenen.
- Det bør være en avgang på ettermiddagen nordover, som gjør at man kan reise fra Mo i Rana rundt kl. 16.
- Det bør være en tidligere avgang fra Helgeland mot Salten / Bodø,
- Det bør være en tidligere avgang fra Bodø mot Helgeland på ettermiddagen, rundt kl. 16:00.

Langdistanse Bodø – Trondheim / Oslo

De lange transportstrekningene kan på sikt få større betydning, som følge av økt fokus på klimautslipp og miljøbevisste kunder. Også mer individuell turisme som velger tog framfor bil og fly, kan gi økt grunnlag for togruter.

Vi har ingen konkrete innspill på avgangstider for disse togene, men understreker behovet for:

- Så kort reisetid som mulig
- God korrespondanse med tog videre til/fra Oslo
- Se på mulighet for et eventuelt gjennomgående tog til/fra Oslo på sikt.
- Generell komfort og tilbud på de lange togstrekningene.

Med vennlig hilsen

Salten Regionråd

Kjersti Bye Pedersen (sign.)
daglig leder

Per Gaute Pettersen (sign.)
Prosjektleder Samferdsel





Fauske kommune
Postboks 93
8201 Fauske

Saksbehandler, innvalgstelefon
Monica Antonsen,

Presisering

Viser til ROBEK-møte med Fauske kommune 31.05.2023.

Statsforvalteren har etter dette møtet erfart at har oppstått noen uklarheter som vi ønsker å presisere.

For det første kan ordet kompetanse defineres på flere måter. Vi vil presisere at i denne sammenheng er ordet kompetanse knyttet til at kommunestyret har myndighet til å fatte vedtak.

For det andre har altså kommunestyret myndighet til å fatte vedtak innenfor lovens rammer. Fauske kommune er imidlertid i en alvorlig økonomisk situasjon og må derfor bruke alle ekstra/uforutsette inntekter til å nedbetale akkumulert merforbruk. Dersom så ikke skjer, vil Statsforvalteren kunne gjennomføre lovlighetskontroll av eget tiltak jf. kommuneloven § 27-1, andre ledd.

Brevet bes bekjentgjort for kommunestyrets medlemmer.

Med hilsen

Tom Cato Karlsen (e.f.)
statsforvalter

Monica Antonsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 23/23862	
	Arkiv sakID.: 21/2213	Saksbehandler: Liv Heidi Arstein
Sak nr.		Dato
044/23	Kommunestyre	15.06.2023

Forslag til detaljregulering Torggata 18

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12 -12 godkjenner Fauske kommunestyre det framlagte forslag til detaljregulering for Torggata 18.

Vedlegg:

14.06.2023	2021011_Plankart_Torggata 18	1581425
14.06.2023	2021011_Planbeskrivelse_Torggata 18	1581426
12.06.2023	Perspektiv 1 (L)(475425)	1581428
12.06.2023	Perspektiv 2 (L)(475426)	1581429
12.06.2023	Perspektiv 3 (L)(475427)	1581430
12.06.2023	Plan underetasje (L)(475428)	1581432
12.06.2023	Situasjonsplan (L)(475429)	1581433
12.06.2023	Snitt (L)(475430)	1581434
12.06.2023	Solstudie (L)(475431)	1581435
12.06.2023	Vurdering_geoteknisk forhold (L)(475389)	1581436
13.06.2023	Fasade Nordvest og Sørøst (L)(475432)	1581534
13.06.2023	Fasade Sørvest og Nordøst (L)(475433)	1581535
13.06.2023	2021011_Planbestemmelser_Torggata 18	1581542

Saksopplysninger:

Norconsult AS fremmer på vegne av PGH Eiendom AS forslag til ny detaljreguleringsplan for eiendommen sentralt i Fauske, Torggata 18, med gnr. 103, bnr. 351.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for et boligbygg med tilhørende teknisk infrastruktur og leke- og uteoppholdsareal. Eksisterende garasje på tomta forutsettes fjernet. Planområdet ligger i sone B i kommunedelplan for Fauske sentrum, og er avsatt til boligbebyggelse og veg (Torggata). For sone B er det tillatt med maks utnyttingsgrad lik 50 %, samt byggehøyder inntil 11 m (gesimshøyde) og 14 m (mønehøyde) fra gjennomsnittlig planert terreng, tilsvarende ca. 3 etasjer pluss én tilbaketrukket toppetasje. Planområdet er på ca. 1,7 daa og tiltaket holder seg innenfor egne grenser og vil ha innkjøring til parkeringsanlegg i 1.etasje og på bakkenivå på egen grunn. Avkjørsel og renovasjon kobles mot Torggata.

Grunnforhold:

Grunnforholdene i området består av grus, sand, leir, etc., mens løsmassene består av hav- og fjordavsetning, noe som kan være indikasjon på ustabile grunnforhold. Planområdet, i likhet med store deler av Fauske sentrum, ligger i aktsomhetsområde for marin leire, men det er i NVE Atlas ikke registrert kvikkleiresoner i planområdet. Det er utført geoteknisk vurdering av områdestabilitet ifm. planarbeidet. Stabilitetsberegninger viser imidlertid at områdestabiliteten

er mer enn tilfredsstillende for planområdet (samt de omkringliggende områdene), men det forutsettes geoteknisk oppfølging av gravearbeidene. Dette gjelder spesielt dersom gravingen kommer ned i de løse og sensitive leirmassene under tørrskorpelaget.

Støy:

Det er indikasjon på at vestre fasade i det nye bygget vil kunne bli berørt av gul støysone fra veitrafikk (E6). Det betyr at det vil være behov for nærmere støyutredning før utbygging/ igangsettingstillatelse.

Trafikkløsning:

Utbyggingsområdet vil få adkomst fra Torggata. Det tenkes etablert én avkjørsel fra Torggata til det nye bygget. Torggata 20 (gnr. 103 bnr. 351) har adkomst via utbyggingsområdet. Dette forholdet vil bli videreført. Adkomstveien vil imidlertid bli flyttet noe mot nord, og vil bli reetablert med samme bredde. Adkomstveien vil bli gruset opp.

Universell utforming:

Gjeldende krav til universell utforming vil bli lagt til grunn for utforming av det nye bygget med tilhørende uteareal. Minimum 5 % av etablerte parkeringsplasser skal legges til rette for personer med nedsatt funksjonsevne, i tråd med kravet i kommuneplanen.

Barn og unges interesser:

Det er tatt hensyn til barn og unges behov for lek i planforslaget. Før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan gis, skal felles leke- og uteoppholdsareal være ferdig opparbeidet.

Planforslaget har vært ute på offentlig ettersyn i perioden 02.05.23 – 13.06.23 og det har kommet inn åtte uttalelser. Hver uttalelse er skrevet inn i sin helhet. Det er deretter gjort en vurdering/anbefaling angående problemstillingen.

Medvirkning/høring

Ungdomsrådet, 10.05.23.

Planforslaget ble behandlet i ungdomsrådet (utvalg som er sammensatt av skoleelever mellom 13 og 18 år) 09.05.23. Ungdomsrådet er fornøyd med dette forslaget, og har ingen andre merknader til planforslaget.

Vurdering/anbefaling:

Tas til orientering

Barnas representant, Jan Åke Storjord, 08.05.23.

I rollen som barnas talsperson har jeg mottatt forslag til detaljregulering av Torggata 18.

Ut fra tilsendte dokumenter går det fram at det er et krav om at felles uteområde må være på minst 250 m². I planen framgår det at det er avsatt et felles uteområde på 271,2 m². Dette uteområdet skal blant annet inneholde lekeareal i tillegg til øvrig oppholdsareal ute.

Det er ikke konkretisert hvordan dette tenkes løst eller hvor stor del av området som reserveres til lek. Det ligger en forventning om at området tilpasses aktiviteter som stimulerer barns behov for lek og utvikling i helsefremmende perspektiv. Særlig aktuelt er det med tilrettelegging for yngre barn som i mindre grad kan søke til andre lekeområder i nærheten.

Av hensyn til barnas sikkerhet må området, lekeapparater og øvrige innretninger være hensiktsmessige og selvsagt tilfredsstillende gjeldende forskrifter og anbefalinger. Det er også viktig at det tas hensyn til sol- og vindforhold for det området som spesielt tilrettelegges for lek.

Barnas talsperson konstaterer at barnas interesser blir ivaretatt gjennom forslaget til detaljregulering av Torggata 18 og har ingen formelle merknader til planforslaget ut over ønsker og signaler gitt i denne høringsuttalelsen.

Vurdering/anbefaling:

Tas til orientering.

Sametinget, 15.05.23.

Vi viser til deres brev av 02.05.2023.

Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet. Vi minner imidlertid om det generelle aktsomhetsansvaret.

Vi minner for øvrig om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan blant annet være bygninger, hustufter, gammetufter (sirkulære flater, ofte med steinsatt ildsted og voll omkring), teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5m rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6. Vi gjør til sist oppmerksom på at dette innspillet bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune

Vurdering/anbefaling:

Tas til orientering

Statsforvalteren, 06.06.23.

Vi viser til kommunens oversendelse av 2. mai 2023, samt dokumenter på kommunens hjemmeside. Statsforvalteren har med virkning fra 01.01.2018 fått delegert myndighet til å samordne innsigelser fra regionale statsetater til kommunale arealplaner etter plan- og bygningsloven.

Det er ikke innkommet innsigelse fra noen av de etater vi samordner. Vi gjør oppmerksom på at disse etatene sender sine høringsuttalelser direkte til kommunen.

*Merknader fra Statsforvalteren i Nordland
Planfaglige råd*

Støy

Planbeskrivelsen tilsier at vestre fasade på planlagte bygg kan bli liggende i gul støysonen fra E6. En har besluttet å utsette støyutredning til byggesaken. Støy vurderes å være lite problematisk med tanke på leke- og uteoppholdsarealet som er plassert mot øst. Videre er det sagt at støy vil bli ivaretatt ved eventuelle tiltak på utsatte fasader, og valg av planløsning.

Statsforvalteren anser det generelt som uheldig at støyutredning utsettes til byggesak. Støyutredning i planprosessen gjør at det kan avklares hvilke bestemmelser som må stilles, bl.a. når det gjelder

gjennomgående boenheter, stille side og eventuelt dempet fasade. Foreslått bestemmelse i pkt. 2.5 sikrer ikke at støy blir ivaretatt som beskrevet i planbeskrivelsen. Det er ikke tilstrekkelig med en bestemmelse som sier at T-1442 skal legges til grunn for gjennomføring av planen.

Det er i Miljødirektoratets veileder om behandling av støy i arealplanlegging (M-2061) sagt bl.a. dette om reguleringsbestemmelser i pkt. 3.2.2:

Bestemmelsene skal tilpasses den enkelte plan

Bestemmelsene må være skrevet i "skal"-form og skal tilpasses den enkelt plan.

Generelle bestemmelser gir ikke tilstrekkelig forutsigbarhet for hverken utbyggere, myndigheter eller andre berørte parter.

Formuleringen "Klima- og miljødepartementets retningslinje T-1442 legges til grunn for planen" er ikke en egnet bestemmelse. En slik bestemmelse gir ikke tilstrekkelig forutsigbarhet for senere planlegging, den vil kun sikre at det gjøres en vurdering ved hjelp av retningslinjen.

Statsforvalteren anbefaler ut fra dette en bestemmelse som i større grad sikrer de intensjoner som fremgår av planbeskrivelsen.

Vi vil også anbefale at rekkefølgebestemmelsen om at det skal foreligge dokumentasjon på at støykravene er oppfylt knyttes opp til rammetillatelse, i stedet for igangsettingstillatelse.

Forurensset grunn

Planbeskrivelsen sier at det har vært brann i planområdet, og det er derfor grunn til å tro at grunnen er forurensset. Foreslått bestemmelse i pkt. 6.2 kan med fordel angi at det er grunn til å tro at grunnen er forurensset. Dette vil i større grad sikre at det blir utført nødvendige undersøkelser for å få klarlagt omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen.

Vurdering/anbefaling

Tas til etterretning. Dokumentasjonen på støykravene flyttes til rammetillatelsen i rekkefølgebestemmelsene. Det skal foreligge en støyutredning før rammetillatelsen blir gitt.

Etter brann på eiendommen er det grunn til å tro at det er forurensset grunn og det skal undersøkes nærmere før igangsetting av tiltak, jf § 2.6.

NVE, 29.05.23.

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 02.05.2023.

Om NVE Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi hjelp til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle tilbakemelding

Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en Kartbasert veileder for reguleringsplansom leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere

om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.

Vurdering/anbefaling

Det er satt krav i planbestemmelsen i forhold til stabilitetsvurdering og detaljprosjektering av fundamenteringen, jf. § 2.6.

Statens vegvesen, 09.06.23.

Vi viser til høring datert 02.05.2023 med forslag til arealplan for Torggata 18 i Fauske kommune.

Saken gjelder

Planen legger til rette for et boligbygg med tilhørende teknisk infrastruktur og leke- og oppholdsareal. Boligbygget skal romme ca. 10 leiligheter med parkering i byggets første etasje samt på bakkenivå i tilknytning til Torggata.

Utbyggingsområdet vil få atkomst fra Torggata, som er en kommunal veg.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss på vegne av staten som forvalter av riksveg og etaten sine egne kulturminner, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veier, gater og løsninger for gående og syklende.

Våre merknader til planforslaget

Det vises til uttalelse til varsel om oppstart av 07.03.2022 samt ny vurdering av behov for trafikkanalyse, datert 31.10.2022. Våre innspill vurderes til å være ivaretatt i planforslaget. Vi har ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Vurdering/anbefaling

Tas til orientering.

Anne Marie Nordnes og Even Myrbakk, 12.06.23

Merknader til forslaget til detaljregulering for Torggata 18 (Plan-ID 2021011).

Torggata 20 er direkte berørt utbyggingen i Torggata 18 ettersom eiendommen vår og planområdet har felles vei og felles vanntilførsel og avløp. Vi har tidligere kommet med merknader til utbyggingen av Torggata 18, og disse merknadene er kommentert i planbeskrivelsen.

I tillegg har vi et par merknader til Figur 6, Situasjonsplan, i forslaget til detaljregulering. Slik inngangspartiet til trapperom og heis på nordsiden av bygget er tegnet inn ser det ut til å komme farlig nær veien inn til Torggata 20. Vi oppfatter fasadetegningen i figur 11, Fasade nord/nordvest, slik at det skal bygges et utvendig inngangsparti over marknivå til trapperom og heis. Slik vi forstår tegningen i figur 6 kan inngangspartiet bli en ulempe både for brøyting og for større kjøretøy som skal gjennom

svingen og inn og ut av adkomstveien til Torggata 20.

I planforslaget står det at deponi for snø tenkes lagt til i nordre del av området mellom leke- og uteoppholdsareal i Torggata 18. Slik vi oppfatter tegningen i figur 6 kan boden for sykkelparkering som er tegnet inn i samme område bli til hinder for brøyting.

Vurdering/anbefaling

Tas til etterretning. Det skal være tilstrekkelig avstand mellom vei og bygg slik at det ikke er til hinder for adkomst for store kjøretøy og snøbrøyting til Torggata 20, jf. § 2.11.

Nordland Fylkeskommune, 12.06.23

Nordland fylkeskommune viser til høring og offentlig ettersyn av detaljregulering for Torggata 18 i Fauske kommune. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for bolig. Frist for innspill er 13.06.2023.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, vegloven, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende uttalelse.

Merknader

Nordland fylkeskommune er tilfreds med at planforslaget er publisert i Nordlandsatlas, og har ingen vesentlige merknader til planforslaget.

Kulturminner og kulturmiljø

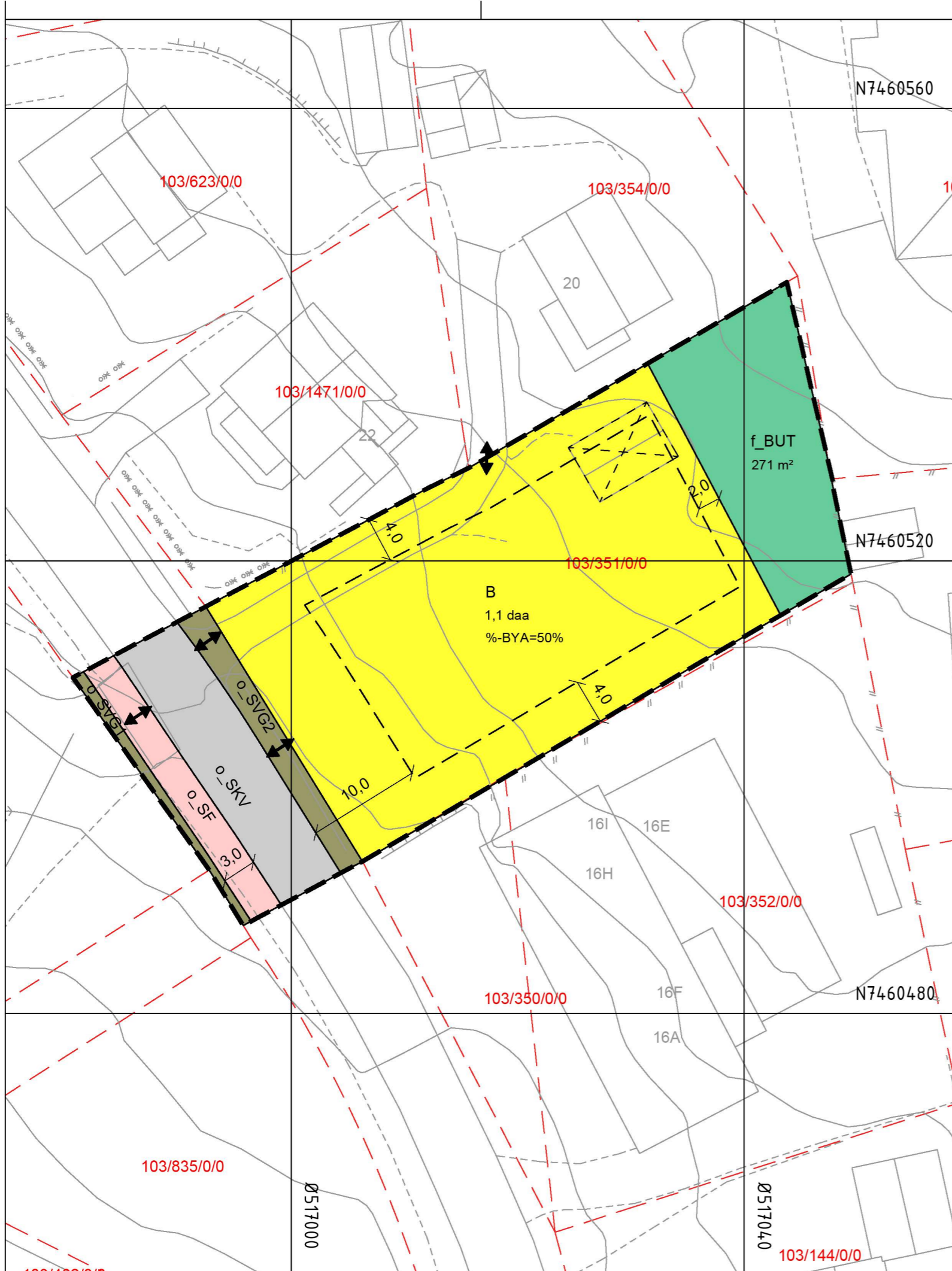
Så langt vi kjenner til, er planforslaget med foreslått arealdisponering ikke i konflikt med verneverdige kulturminner som fylkeskommunen er forvaltningsmyndighet for. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Fylkeskommunen er fornøyd med at tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven er omtalt i planbestemmelsene.

Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises her til egen uttalelse fra Sametinget.

Vurdering/anbefaling

Tas til orientering.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør



Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008 §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- B Boligbebyggelse
- BUT Uteoppholdsareal

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- SKV Kjørveg
- SF Fortau
- SVG Annen veggrunn - grøntareal

Linjesymbol

- Planens begrensning
- Formålgrense
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Måle og avstandslinje

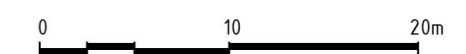
Punktsymboler

- Avkjørsel - både inn og utkjøring

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: FKB
 Dato for basiskart: 09.02.2023
 Koordinatsystem: ETRS89.UTM-33N
 Høydegrunnlag: NN2000

Ekvidistanse: 1m
 Kartmålestokk: 1:400 (i A3)



Detaljregulering Torggata 18

Fauske - Fuosko kommune **Med tilhørende reguleringsbestemmelser**

Arealplan-ID:
1841_2021011

Forslagsstiller:
PGH Eiendom AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-NR	DATO	SIGN

Dato	XXX	Revisjon	XXX
Dato	XXX	Revisjon	XXX
Dato	XXX	Revisjon	XXX

Kommunestyret sitt vedtak

Ny 2. gang behandling			
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra til			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeid		12.02.2022	Sofra
Oppstartsmøte...		08.11.2021	Sofra
PLANEN ER UTARBEIDET AV:	Norconsult	PLANKONSULENT	
		TEGNNR.	DATO
		1	23.03.2023
		SIGN.	Sofra

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

BekreftDato
Dato

PLANSJEFNAVN
Plansjef

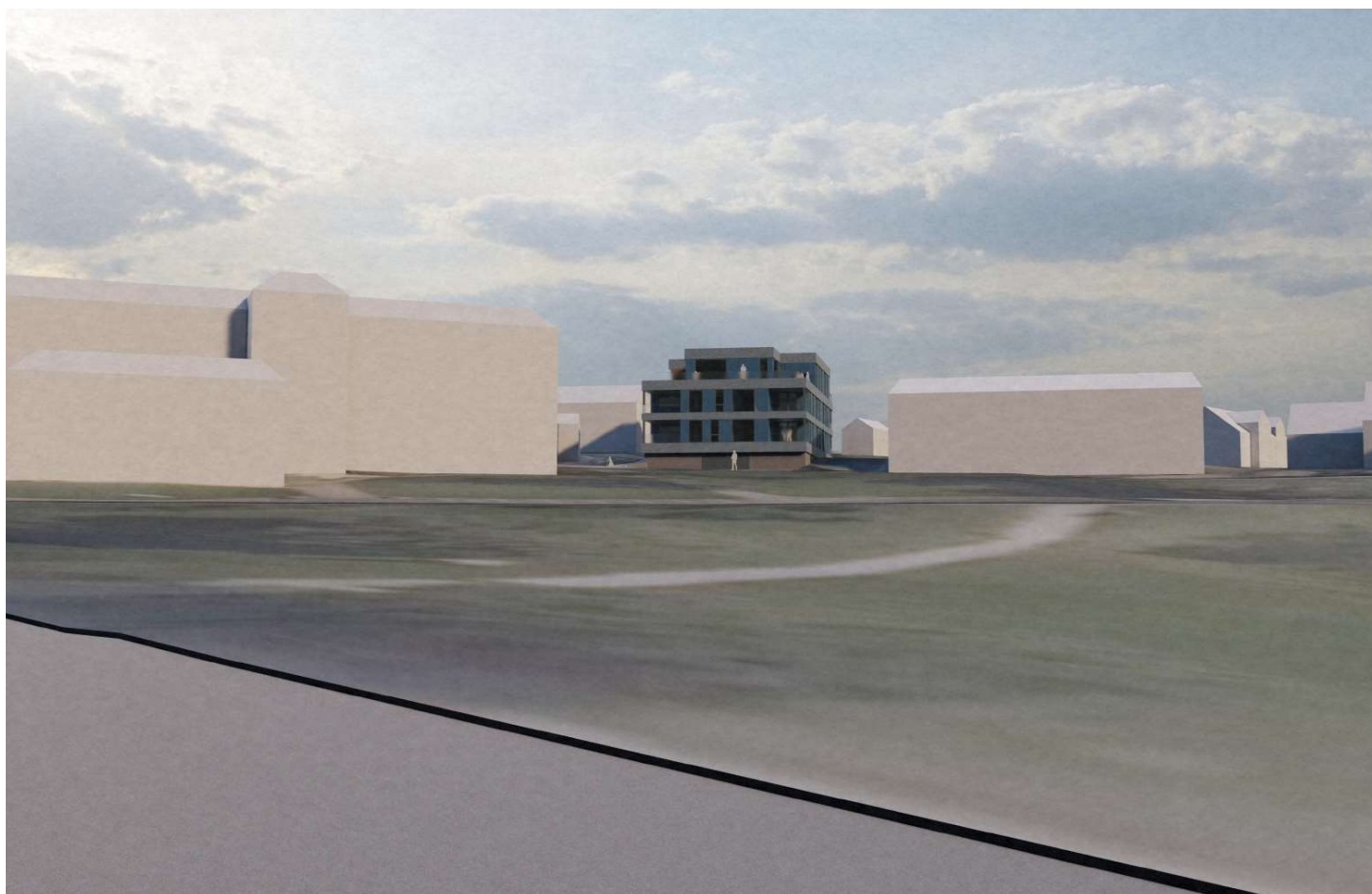
PGH Eiendom AS

► Detaljregulering for Torggata 18

Planbeskrivelse

Plan-ID: 2021011

Oppdragsnr.: 52106611 Dokumentnr.: 1 Versjon: 1 Dato: 2023-03-23



Oppdragsgiver: PGH Eiendom AS
Oppdragsgivers kontaktperson: Per Gunnar Hansen
Rådgiver: Norconsult AS, Konrad Klausens vei 8, NO-8003 Bodø
Oppdragsleder: Tore Stien
Fagansvarlig: Soia Rahasindrainy
Andre nøkkelpersoner: Vebjørn Joakimsen

1	2023-03-23	Planbeskrivelse for Torggata 18	Sofra	Eligun	Tosti
Versjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontrollert	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

► Sammen drag

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for et boligbygg med tilhørende teknisk infrastruktur og leke- og uteoppholdsareal. Eksisterende garasje på tomta forutsettes fjernet.

Med grunnlag i de vurderinger som er gjort i planbeskrivelsen vil planforslaget, etter forslagstillers vurdering, i liten grad medføre negative konsekvenser for miljø og samfunn.

En kan for øvrig ikke se at det framkommet store interesse motsetninger ifm. planprosessen.

Planforslaget er i hovedtrekk i tråd med kommuneplanens arealdel, og vurderes å gi rammer for god fornuftig utnyttning av planområdet.

Planforslaget vurderes for øvrig å være et viktig bidrag for å imøtekomme etterspørsel etter boliger på Fauske.

► Innhold

1	Bakgrunn	7
1.1	Hensikten med planarbeidet	7
1.2	Forslagstiller og plankonsulent	7
1.3	Eierforhold	7
1.4	Tidligere vedtak i saken	7
1.5	Krav om konsekvensutredninger	7
2	Planprosess	8
2.1	Medvirkningsprosess og møter	8
2.2	Innspill til planen	8
3	Planstatus og rammebetingelser	13
3.1	Overordnede planer	13
3.1.1	<i>Kommuneplanens arealdel/kommunedelplan for Fauske sentrum</i>	13
3.2	Gjeldende reguleringsplaner	13
3.3	Tilgrensede planer	13
3.4	Temaplaner	14
3.5	Statlige og regionale planretningslinjer	14
4	Beskrivelse av planområdet – Eksisterende forhold	15
4.1	Beliggenhet	15
4.2	Dagens arealbruk – planområdet og tilstøtende områder	15
4.3	Stedets karakter	16
4.4	Topografi og landskap	16
4.5	Rekreasjonsverdi	16
4.6	Naturverdier	17
4.7	Kulturminner og kulturell verdi	17
4.8	Landbruksverdi	17
4.9	Trafikale forhold	17
4.10	Sosial infrastruktur	17
4.11	Barns interesser	17
4.12	Universell tilgjengelighet	17
4.13	Teknisk infrastruktur	18
4.13.1	<i>Vann og avløp</i>	18
4.13.2	<i>Energiforsyning</i>	18
4.14	Grunnforhold	18
4.15	Støy	18
4.16	Forurensning	19
4.16.1	<i>Luftforurensning</i>	19

4.16.2	<i>Grunnforurensning</i>	19
5	Beskrivelse av planforslaget	20
5.1	Planlagt arealbruk	20
5.2	Planlagt bebyggelse og anlegg	21
5.3	Uteoppholdsareal	23
5.4	Solforhold	23
5.5	Parkering	24
5.6	Trafikkløsning	25
5.7	Kollektivtrafikk	25
5.8	Tilknytning til teknisk infrastruktur	25
5.8.1	<i>El anlegg</i>	25
5.8.2	<i>VA-anlegg</i>	26
5.9	Plan for avfallshåndtering	26
5.10	Planlagte offentlige anlegg	26
5.11	Grunnforhold	26
5.12	Støy	26
5.13	Vindforhold	26
5.14	Risiko og sårbarhet	26
5.15	Avbøtende tiltak/løsninger ROS	29
5.16	Rekkefølgebestemmelser	29
5.17	Vurdering etter FNs bærekraftsmål	29
5.18	Analyse og utredninger	29
5.18.1	<i>Oppfølging i planarbeidet</i>	30
6	Virkninger/konsekvenser av planforslaget	31
6.1	Overordnede planer - Kommuneplanens arealdel/Kommunedelplan for Fauske kommune	31
6.2	Stedets karakter og landskap	31
6.3	Natur- og kulturverdier	32
6.3.1	<i>Naturverdier</i>	32
6.3.2	<i>Kulturverdier</i>	32
6.4	Trafikale forhold	33
6.5	Teknisk infrastruktur	33
6.6	Rekreasjon og uteoppholdsarealer	33
6.7	Bomiljø/bokvalitet	33
6.8	Barns interesser	33
6.9	Sosial infrastruktur	33
6.10	Universell tilgjengelighet	33
6.11	ROS	33
6.12	Økonomiske konsekvenser for kommunen	33

6.13	Interessemotsetninger	33
6.14	Avveininger av virkninger	34
7	Avsluttende kommentar	35

1 Bakgrunn

1.1 Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for et boligbygg med tilhørende teknisk infrastruktur og leke- og uteoppholdsareal. Eksisterende garasje på tomte forutsettes fjernet.

1.2 Forslagstiller og plankonsulent

Forslagstiller:

PGH Eiendom AS
Åsgårdveien 34
8219 Fauske

Plankonsulent:

Norconsult AS
Postboks 234
8001 Bodø

1.3 Eierforhold

Planområdet omfatter grn. 103 bnr. 351 samt umatrikulert grunn (Torggata).

1.4 Tidligere vedtak i saken

Det foreligger ingen tidligere vedtak i saken.

1.5 Krav om konsekvensutredninger

Planarbeidet er vurdert ift. §6 (herunder vedlegg I) og §8 (herunder vedlegg II) i forskrift om konsekvensutredninger og vurderes ikke å falle inn under noen av paragrafene. Planforslaget vurderes derfor ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

Vurderingen er støttet av planmyndighet.

2 Planprosess

2.1 Medvirkningsprosess og møter

Varsel om planoppstart av planarbeid ble annonsert i Saltenposten 12.02.2022, og sendt ut til berørte parter i brev datert 08.02.2022. Høringsfristen ble satt til 16.03.2022.

Da planforslaget vurderes å ikke berøre mange naboer særskilt, er det ikke lagt opp til åpnede møte/infomøte. Innkommende innspill er imidlertid gjennomgått og kommentert i tabellen nedenfor.

Oppstartsmøtet med kommunen ble avholdt den 08.11.2021.

2.2 Innspill til planen

Sammendrag av innkommende innspill ifm. planoppstart, med forslagstillers kommentarer fremgår av tabellen nedenfor.

Person/etat	Dato	Innspill	Kommentarer
iSalten Nett	11.02.22	Vil informere om at iSalten Nett har kalkulert kostnader for anleggsbidrag for strømtilførsel til Torggata 18.	Tas til orientering
Helse- og miljøtilsyn Salten IKS (HMTS)	11.02.22	HMTS har vurdert planene etter Lov om folkehelsearbeid og forskrift om miljørettet helsevern. Vurdering gjøres i samråd med kommuneoverlegen. Overordnet krav er at virksomheter og eiendommer skal planlegges, bygges, tilrettelegges, drives og avvikles på en helsemessig tilfredsstillende måte, slik at de ikke medfører fare for helseskade eller helsemessig ulempe. Helsemessige ulemper som virksomheten/eiendommen kan påføre omgivelsene skal vurderes. Hvis virksomheter/eiendommen har adgang for allmennheten, eller benyttes av mange mennesker, eller hvor mennesker oppholder seg over lengre perioder, skal også helsemessige forhold i virksomheten vurderes. For anleggsarbeid i tettbygd strøk bør det utarbeides en plan for håndtering av støy, støv og trafikk, herunder hvordan retningslinjen for støy T-1442-2012 kapittel 4, følges. Jf. kommunens arealplan. Planen forutsettes å ha regler for hvordan naboeiendommer orienteres og hvem som er kontaktperson.	- En vurderer at planforslaget ikke vil medføre fare for helseskade eller helsemessig ulempe. Kravene i teknisk forskrift vil gjelde og være oppfylt. Tas til følge og innarbeidet i bestemmelsene.

		Felles avfallsinnretninger må plasseres i tilstrekkelig avstand fra boenheter slik at lukt- og skadedyrplager unngås.	Tas til følge.
Sametinget	23.02.22	Etter vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan Sametinget ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planarbeidet.	-
		Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående. Sametinget forutsetter at dette pålegget formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.	Aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminneloven er innarbeidet i bestemmelsene.
		Det minnes om at samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda.	Tas til orientering.
Torggata 20	06.03.22	Torggata 20 er direkte berørt av den utbyggingen som planlegges i Torggata 18 iom. at eiendommen og planområdet har felles vei og at vanntilførselen til og avløpene fra eiendommene er knyttet sammen.	-
		<u>Vann og avløp</u> Etter det Torggata 20 har kjennskap til går vann og avløp fra tidligere huset i planområdet og fra huset i Torggata 20 under området der det nye boligbygget planlegges. Torggata 20 vil gjerne ha informasjon om hva som planlegges av arbeid i forhold til vann og avløp.	Tas til følge. Torggata 20 vil, i forkant, bli informert om hva som planlegges av arbeid ift. vann og avløp.
		<u>Vei</u> I situasjonsplan som fulgte varselet er planlagt bygg tegnet svært tett på veien opp mot Torggata 20. Det bør naturligvis være en viss avstand mellom det nye bygget og veien slik at det er plass nok til brøyting og større kjøretøy som lastebil eller lignende.	Det er planer om å flytte veien noe vekk fra nytt bygg. Situasjonsplanen er revidert for å illustrere dette. I denne forbindelse er det i bestemmelsene tatt med at atkomstveien kan flyttes mot nord og reetableres i samme bredde, og

	<p>Deponi for snø bør også tas med i planarbeidet.</p> <p><u>Grunnforhold</u> Ved grunnarbeidet til boligbygget på nabolotmen (Torggata 16) og under rivningen av samfunnshuset var det relativt store rystelser i grunnen hos Torggata 20. Dette kommer sannsynligvis av ugunstige grunnforhold som utbygger av planområdet må ta spesielt hensyn til.</p>	<p>at atkomstveien skal gruses opp. Videre er det tatt med at det skal sikres kjørbare atkomst til gnr. 103 bnr. 354, evt. biloppstillingsplass og gangatkomst.</p> <p>Snøopplagring tenkes løst på egen tomt. Nordre del av arealet mellom leke- og uteoppholdsareal og planlagt bygg vil kunne være aktuelt.</p> <p>Det er i bestemmelsene satt krav til ulempeplan hvor en skal redegjøre for ulemper anleggsperioden har for tilliggende tomter/naboer.</p>
<p>Statens vegvesen (SVV)</p>	<p>07.03.22 Selv om eiendommen ligger delvis i gul støysone på støyvarselkart for området, gjøres det oppmerksom på at kartbasen ikke kan brukes som grunnlag for støyvurderinger av enkeltboliger/-eiendommer. Kartet viser imidlertid at støy bør utredes nærmere etter støyretningslinje T-1442. SVV ber derfor om at det gjøres en støyutredning med kartlagte støysoner som viser at støyhensyn kan ivaretas tilstrekkelig både for uteoppholdsarealer, lekeplass og bolig. Støyutredningen bør gjøres før planen sendes til høring.</p> <p>Det er tidligere sendt ut varsel om oppstart av planarbeid for inntil 15 leiligheter på Torggata 23, samt at det nylig er etablert 3 leiligheter på Torggata 36. En samlet vurdering av disse (planlagte) nyetableringer i Torggata gjør at SVV forventer utfordringer knyttet til trafiksikkerhet. Det gjelder bl.a. utfordringer knyttet til atkomst fra E6, samt at nye boligblokk i Torggata kan medføre økt trafikk i nærområdet.</p> <p>SVV ber derfor om at det gjøres en trafikkanalyse som hensyntar all forventet utvikling i Torggata, samt</p>	<p>Etter en nærmere vurdering, og etter å ha konferert med kommunen, har en besluttet å avvente med støyutredning til byggesaken. Slik leke- og uteoppholdsareal tenkes plassert, vurderes støy å være lite problematisk. Støy vil for øvrig bli ivaretatt ved evt. tiltak på utsatte fasader, og valg av planløsning. En vurderer at dette er løsbart, og kan utsettes til byggefasen.</p> <p>-</p> <p>Det vises til senere dialog og korrespondanse med Statens vegvesen, samt nytt brev datert</p>

	<p>alle atkomstveier som kan brukes inn og ut fra planområdet til E6. Det vises også til at det tilrettelegges for en trygg skolevei. Dersom det i en trafikkanalyse viser seg at det er behov for justeringer i og rundt E6, bes det om at det tas kontakt med SVV for å diskutere detaljene. Det anbefales videre om at det tas inn rekkefølgebestemmelser for evt. tilrettelegging av gang- og sykkelveier, atkomstveier, parkering og andre hensyn som skal være på plass før leilighetene tas i bruk.</p>	<p>31.10.2022 hvor det fremgår av SVV, etter en ny vurdering, funnet at det ikke er behov for en trafikkanalyse før planen skal sendes til høring. På kryss vurderer SVV mindre tiltak for å forbedre forhold for myke trafikanter, som lys og rekkverk. SVV forutsetter at dette er tilstrekkelig for fremtidig trafikksituasjon i området.</p>
IRIS	<p>13.03.22 Området utbyggingen skal foregå er å anse som bymessig strøk og skal ha oppsamling av avfall med nedgravd løsning jf. renovasjonsforskriften §6. Utbygger må planlegge for 3 nedgravde containere som vil oppsamle 5 avfallsfraksjoner - 10 boenheter.</p> <p>Torggata 20 som har tilkomst/veirett over tiltakshavers eiendom må også tilknyttes avfallsløsningen slik at man unngår unødvendige avfallsdunker i innkjørsel på tømmedag.</p> <p>Løsningen bør plasseres slik at renovasjonskjøretøy kan stå parallelt med Torggata for å tømme avfallsanlegget. Det anbefales å lage utkjøringslomme fra Torggata slik at annen trafikk ikke hindres under tømning.</p> <p>Avfallsløsningen skal etableres etter gjeldende retningslinjer.</p> <p>IRIS ønsker å komme tidlig inn i prosessen med plankonsulent.</p>	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Torggata 20 inngår ikke i planområdet. Etablering av avfallsanlegg tilhørende nytt bygg vurderes for øvrig ikke å gjøre det vanskeligere å hente/tømme avfall ift. dagens situasjon. Det vil være opp til partene å avgjøre om de vil ha en felles løsning. Det er imidlertid tatt inn i bestemmelsene at det skal tas hensyn til at henting/tømming av avfall tilhørende Torggata 20 ikke endres eller forverres i forhold til dagens situasjon.</p> <p>Kommunen har opplyst om at tømning i dag foregår ved at renovasjonsbil står i veien/veikanten. Arealet mellom veien og boligtomt reguleres til annen veggrunn, og vil kunne fungere som lomme ved tømning (jf. situasjonsplan).</p> <p>Tas til etterretning.</p> <p>Tas til etterretning.</p>

<p>Nordland fylkeskommune (NFK)</p>	<p>14.03.22</p>	<p>Følgende rekkefølgebestemmelser foreslås: Før rammesøknad skal avfallsløsning for Torggata 18 være godkjent av renovasjonsselskapet.</p>	<p>Tas til følge.</p>
	<p><u>Planfaglig</u></p>	<p>Så langt NFK kan se på nåværende tidspunkt, vil tiltakene det tilrettelegges for ikke i strid med regionale interesser.</p>	<p>-</p>
	<p>Gjeldende fylkesplan for Nordland inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. NFK ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet og viser spesielt til kap. 8.2 (By- og tettstedsutvikling) og 8.6 (klima og klimatilpasning).</p>	<p>Tas til følge.</p>	
	<p><u>Kulturmiljø</u></p>	<p>Så langt NFK kjenner til, er planene ikke i konflikt med verneverdige kulturminner som fylkeskommunen er delegert forvaltningsansvar for. NFK har foreløpig ingen merknader til planarbeidet og vil gi endelig uttalelse når planforslag foreligger.</p>	<p>-</p>
	<p>Innspillet gjedder ikke samiske kulturminner. Det vises til egen vurdering fra Sametinget.</p>	<p>Tas til orientering.</p>	
<p><u>Veiledning</u></p>	<p>NFK jobber med å flytte over veiledning på andre arenaer enn gjennom innspill og uttalelser til plansaker. Det er bare å ta kontakt med faggruppa for plan, klima og naturressurser, dersom en ønsker å diskutere planfaglige spørsmål.</p>	<p>Tas til orientering.</p>	

3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Overordnede planer

3.1.1 *Kommuneplanens arealdel/kommunedelplan for Fauske sentrum*

Planområdet ligger i sone B i kommuneplanens arealdel/kommunedelplan for Fauske sentrum vedtatt 30.04.2018, og er avsatt til boligbebyggelse og veg (Torggata).

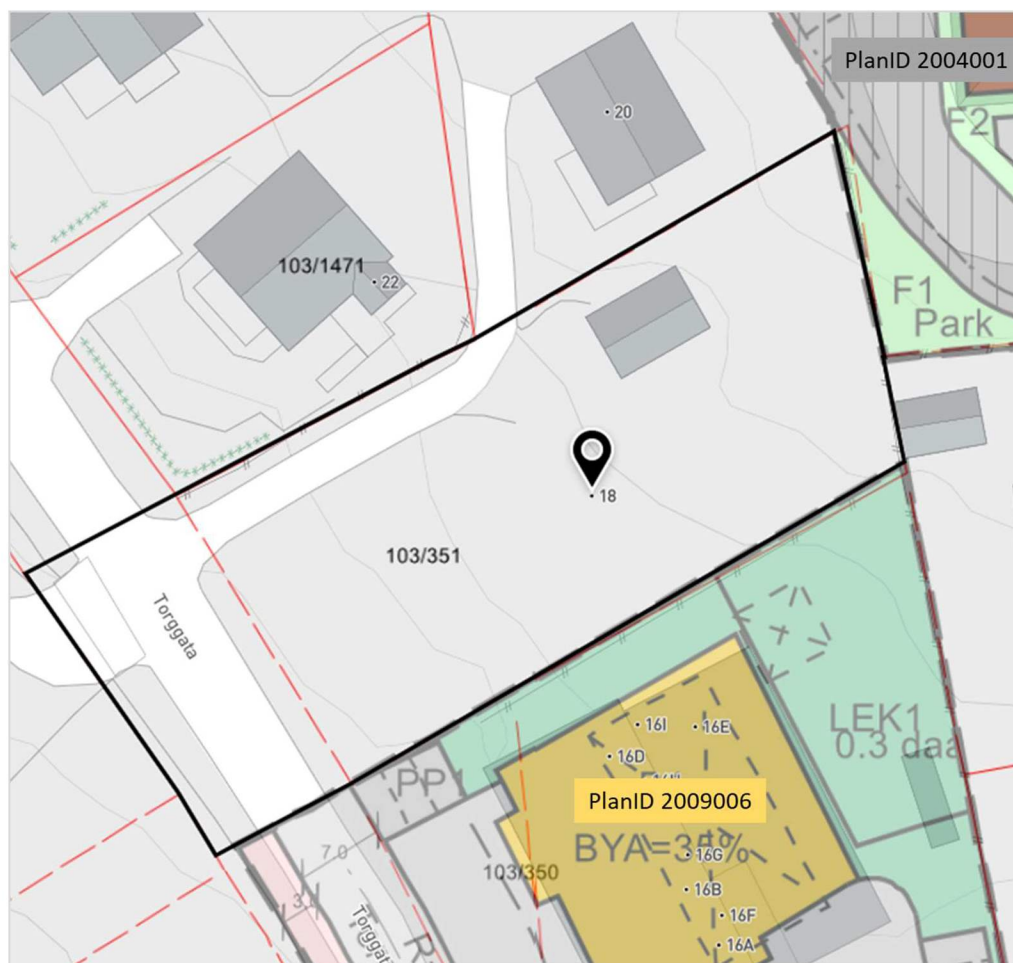
For sone B er det tillatt med maks utnyttingsgrad lik 50 % samt byggehøyder inntil 11 m (gesimshøyde) og 14 m (mønehøyde) fra gjennomsnittlig planert terreng, tilsvarende ca. 3 etasjer pluss én tilbaketrasket toppetasje.

Minste uteoppholdsareal pr. boenhet skal minimum være 25 m². Det skal for øvrig settes av 0,3, 0,8 og 1,2 parkeringsplass pr. boenhet ved henholdsvis bolig ≤ 25 m², ≤ 50 m² og > 50 m².

3.2 Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet er uregulert.

3.3 Tilgrensede planer



Planområdet grenser til reguleringsplan for Torggata 16 med plan-ID 2009006 vedtatt 30.09.2010 (mot sør), og til reguleringsplan for Fauske helsetun endring med plan-ID 2004001 vedtatt 14.12.2004 (mot nordøst/øst).

Figur 1: Tilgrensede planer. Kartgrunnlag: Kommunekart

3.4 Temaplaner

Det foreligger ingen temaplaner som er relevante for planarbeidet.

3.5 Statlige og regionale planretningslinjer

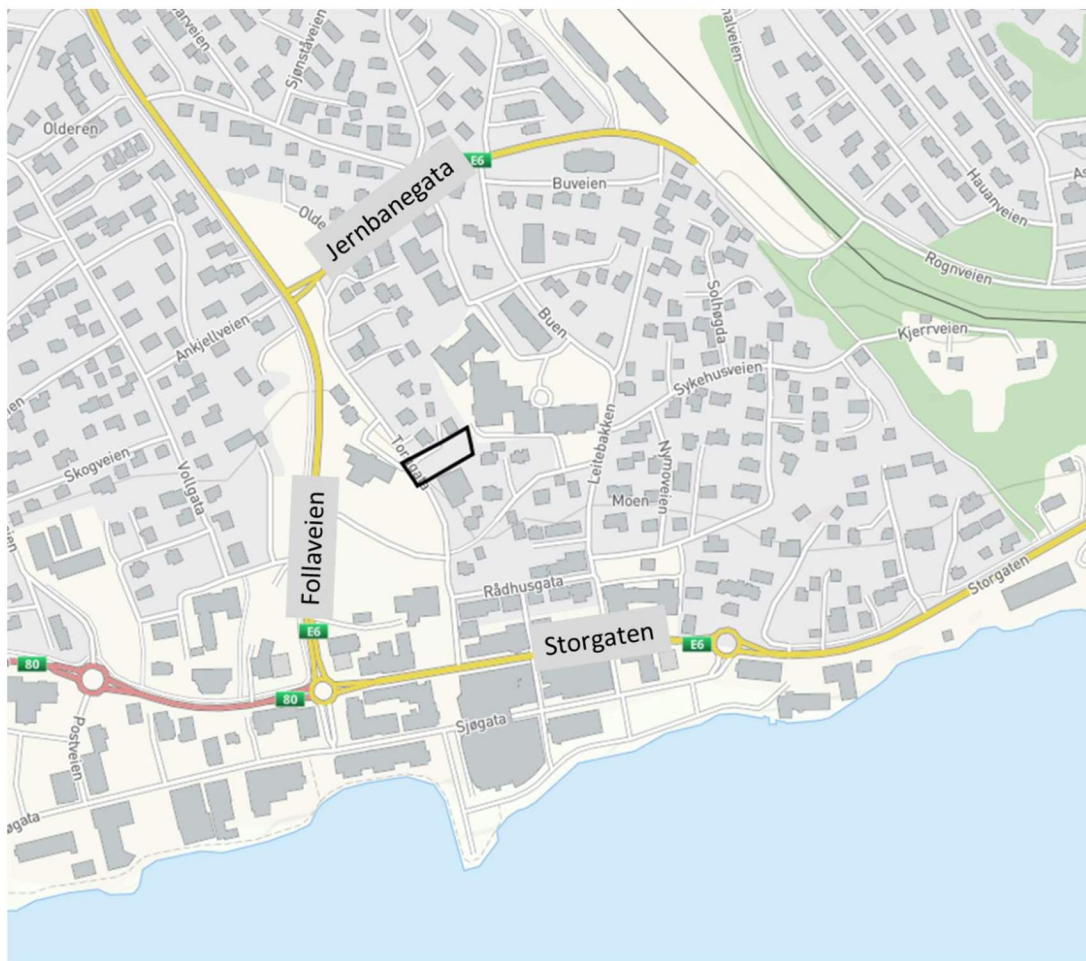
Relevante retningslinjer/rammer/føringer i forbindelse med planforslaget er listet opp nedenfor:

- Fylkesplan for Nordland 2013-2025
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (2013)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2012)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012)
- Naturmangfoldloven (2012)
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming (2008)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barns og unges interesser i planleggingen (1995)

4 Beskrivelse av planområdet – Eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet

Planområdet er på ca. 1,7 daa og ligger nord for Fauske sentrum og Storgaten, øst for Follaveien og sør for Jernbanegata.



Figur 2: Planområdets beliggenhet. Planområdet er vist med svart polygon. Kartgrunnlag: Kommunekart.com, bearbejdet av Norconsult.

4.2 Dagens arealbruk – planområdet og tilstøtende områder

Planområdet var bebygd med enebolig med tilhørende garasje. Eneboligen brant ned, og det er kun garasjen som står igjen på tomten. Langs tomtas nordside ligger en atkomstvei til gnr. 103 bnr. 354 (Torggata 20).

Planområdet ligger for øvrig i et boligstrøk med innslag av helserelatert institusjonsbygninger (nordøst for planområdet) og offentlige kontorbygninger (vest for planområdet).

4.3 Stedets karakter

Bebyggelsen øst for Torggata består for det meste av eneboliger i inntil to etasjer pluss kjeller. Sør for planområdet er det etablert en flermannsbolig (omsorgsboliger) som er ført opp i to etasjer, og med kjeller.

Nordøst for planområdet ligger «Helsetunet» (omsorgsboliger). Bebyggelsen her er mer kompakt og er i hovedsak ført opp i 2 etasjer, med kjeller.

Bebyggelsen vest for Torggata består for det meste av typiske kontorbygninger som er ført opp i 2-3 etasjer pluss kjeller.

Omkringliggende bebyggelse har i hovedsak tradisjonelt preg med saltak, valmtak og pulttak.

4.4 Topografi og landskap

Terrenget i planområdet skråer noe oppover mot øst/nord øst. Terrenget vest for planområdet skråer nedover mot vest/sørvest.

Det er generelt gode solforhold i planområdet.

4.5 Rekreasjonsverdi

Det er ikke registret friluftsområde i planområdet (jf. blå ellipse i figur nedenfor).



Figur 3: Friluftsområder. Røde polygoner: Svært viktige friluftsområder. Kartgrunnlag: Nordlandsatlas, bearbeidet av Norconsult.

Det er imidlertid registrert svært viktige friluftsområder og stier/gangforbindelser i nærområdet (se figur ovenfor): Jernbanekrysset park (1), Park ved E6 (2), Grønkorridor (3, 6 og 7), Melenciparken (4) og Marmortorget (5).

4.6 Naturverdier

Det er ikke registrert arter av stor eller særlig stor forvaltningsinteresse i planområdet, eller tilstøtende områder.

4.7 Kulturminner og kulturell verdi

Det er ikke registrert fredete eller verneverdige kulturminner i planområdet eller tilstøtende områder.

4.8 Landbruksverdi

Det er ikke registrert landbruksverdier i planområdet, eller tilstøtende områder.

4.9 Trafikale forhold

Tidligere enebolig i planområdet hadde atkomst fra Torggata, som er en kommunal vei. Torggata munner ut i Jernbanegata (E6) mot nord og mot Rådhusgata og Storgaten (E6) mot sør. Fartsgrensen i Torggata er 50 km/t.

Torggata har en bredde på ca. 6 m - 6,5 m og har fortau langs vestsiden. Det foreligger ingen informasjon om trafikkmengde i Torggata, men en antar den ikke er så høy.

Det er for øvrig ikke registrert noen trafikkulykker langs Torggata.

Nærmeste bussholdeplass (Fauske rutebilstasjon) ligger ca. 5 minutters gange sørvest for planområdet. Stasjonen er start- og endeholdeplass for mange lokale ruter eller én av holdeplassene i ruten. Den regionale/interkommunale bussen stopper også på Fauske rutebilstasjon.

4.10 Sosial infrastruktur

De nærmeste barnehagene er Hauan barnehage som ligger ca. 900 m (målt i luftlinje) nordøst for planområdet, Vestmyra barnehage som ligger ca. 1,15 km (målt i luftlinje) nordvest for planområdet samt Lyngheia barnehage som ligger ca. 1,6 km nordøst for planområdet. Det opplyses fra kommunen om at i disse barnehagene sannsynligvis for tiden er fullt belastet. Det opplyses videre fra kommunen om at den barnehagen som er enklest å få plass i, og som ligger i overkommelig avstand fra planområdet er Erikstad barnehage, som ligger ca. 2,5 km vest for planområdet.

Vestmyra skole (grunnskole) og Fauske videregående skole ligger ca. 930 m (i luftlinje) nordvest for planområdet. Det opplyses fra Fauske kommunen om at Vestmyra skole, i store trekk, har god kapasitet.

4.11 Barns interesser

En kjenner ikke til at planområdet eller tilstøtende områder er brukt av barn og unge som lekeareal eller til uteopphold.

4.12 Universell tilgjengelighet

Planområdet er noe kupert. Derfor vil det kunne bli behov for å bearbeide terrenget.

4.13 Teknisk infrastruktur

4.13.1 Vann og avløp

Det opplyses fra kommunen om at det ligger en felles privat ledning til eiendom med gnr. 103 bnr. 351 og 354. Kommunal hovedvannledning ligger langs Torggata. Kommunal hovedvannledning har en diameter på 150 mm, avløpsledningen har en diameter på 225 mm.

Videre opplyses det, med utgangspunkt i planlagt antall leiligheter, at det er tilstrekkelig kapasitet på kommunalt ledningsnett.

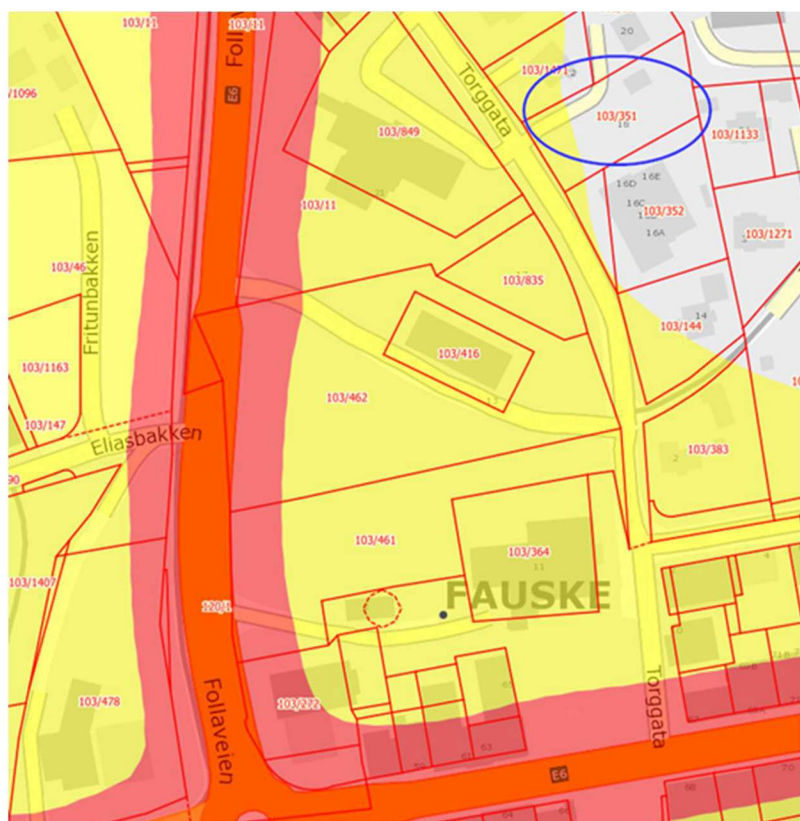
4.13.2 Energiforsyning

Ekstisterende bebyggelse i tilstøtende områder er tilknyttet elektrisitetsnettet.

4.14 Grunnforhold

Berggrunnen i området består av grus, sand, leir, etc., mens løsmassene består av hav- og fjordavsetning, noe som kan være indikasjon på ustabile grunnforhold. Planområdet, i likhet med store deler av Fauske sentrum, ligger i aktsomhetsområde for marin leire, men det er i NVE Atlas ikke registrert kvikkleiresoner i planområdet.

4.15 Støy



Det er indikasjon på at vestre fasade i det nye bygget vil kunne bli berørt av gul støysone fra veitrafikk (E6). Det betyr at det vil være behov for nærmere støyutredning før utbygging.

Figur 4: Støysoner fra E6. Planområdets beliggenhet (aktuell tomt) er vist med blå ellipse. Kartgrunnlag: Innsynsløsning for støysonekart, tilrettelagt av Statens vegvesen (vegvesen.maps.arcgis.com).

4.16 Forurensning

4.16.1 Luftforurensning

Så langt man kjenner til er planområdet ikke utsatt for luftforurensning utover akseptable grenseverdier.

4.16.2 Grunnforurensning

Det var oppført bolighus og garasje på gnr. 103 bnr. 351. Bolighuset brant ned i 2018. Foruten dette kjenner man ikke til om grunnen i planområdet er forurenset.

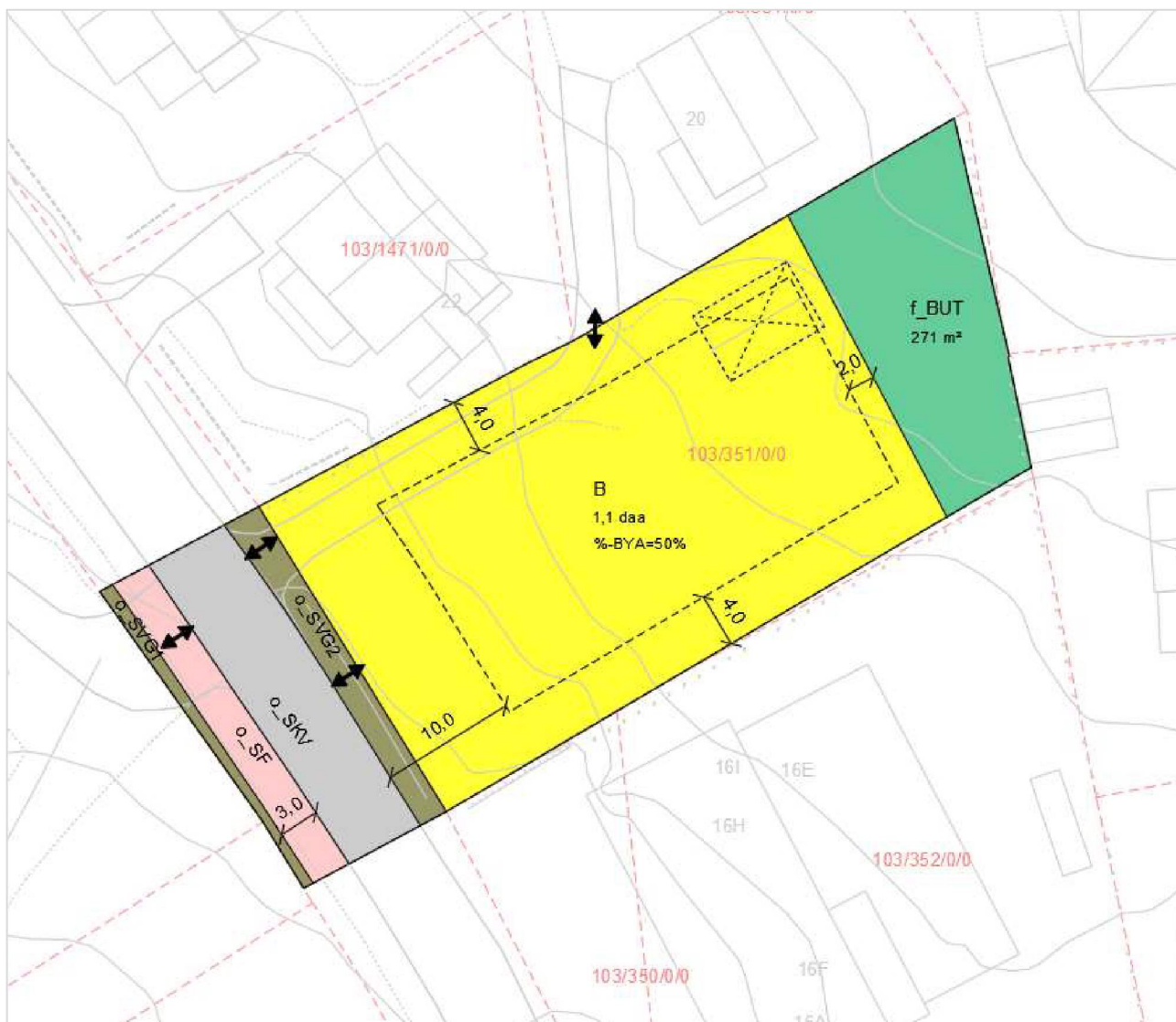
5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk

I planområdet tenkes det lagt til rette for boligformål hvor selve bygget, utvendige parkeringsplasser (bil- og sykkelparkering) samt renovasjonsanlegg tenkes etablert. Nordøstre del av tomten tenkes brukt til leke- og uteoppholdsareal. Torggata og tilhørende fortau er regulert til samferdselsanlegg (kjørevei og fortau). Resterende veiareal er regulert til annen veggrunn-grøntanlegg.

Atkomst til Torggata 20 (gnr. 103 bnr. 354) som ligger nord for planområdet, vil foregå via planområdet, langs nordsiden av tomten og er vist med avkjørselspiler på plankartet.

Byggegrense fra Torggata er satt 10 m fra veikanten. Byggegrense er for øvrig satt 4 m fra naboeiendommer mot nord og sør, og 2 m fra felles uteoppholdsareal.

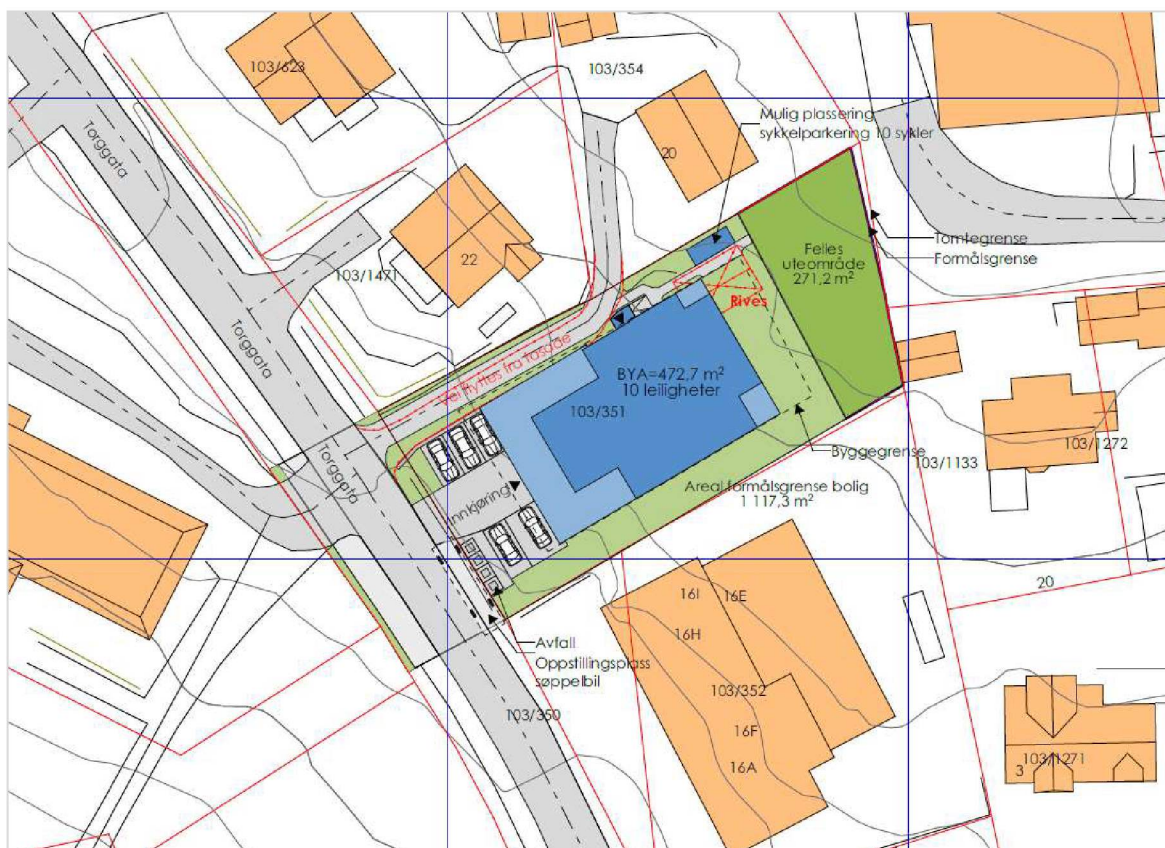


Figur 5: Forslag til plankart. Utarbeidet av Norconsult.

5.2 Planlagt bebyggelse og anlegg

På grunn av tomtas form, vil boligbyggets langside vende mot nord og sør, mens kortsiden mot øst og vest.

Basert på foreløpige plantegninger rommer bygget ca. 10 leiligheter.



Figur 6: Situasjonsplan. Utarbeidet av Norconsult.

Sett fra vest/sørvest (Torggata) fremstår planlagt bygg, slik det foreligger nå, som 2 etasjers bygg med underetasje og én tilbaketrukket toppetasje. Sett fra øst/nordøst fremstår bygget som 3 etasjers bygg. Dette på grunn av topografien i området.

Planlagt bygg, slik det foreligger nå, har en gesims som ligger på ca. 11,8 m over gjennomsnittlig planert terreng. Bygget tenkes med utgangspunkt i foreliggende volum utformet med flatt tak, og vil få et moderne uttrykk. I planbestemmelsene er maks gesimshøyde derfor foreslås satt til 12 m over gjennomsnittlig planert terreng.

Det er imidlertid ønskelig å videreføre muligheten for å kunne etablere et bygg med mønehøyde. I planbestemmelsene er det derfor også tatt med at mønehøyde skal settes til 14 m fra gjennomsnittlig planert terreng.

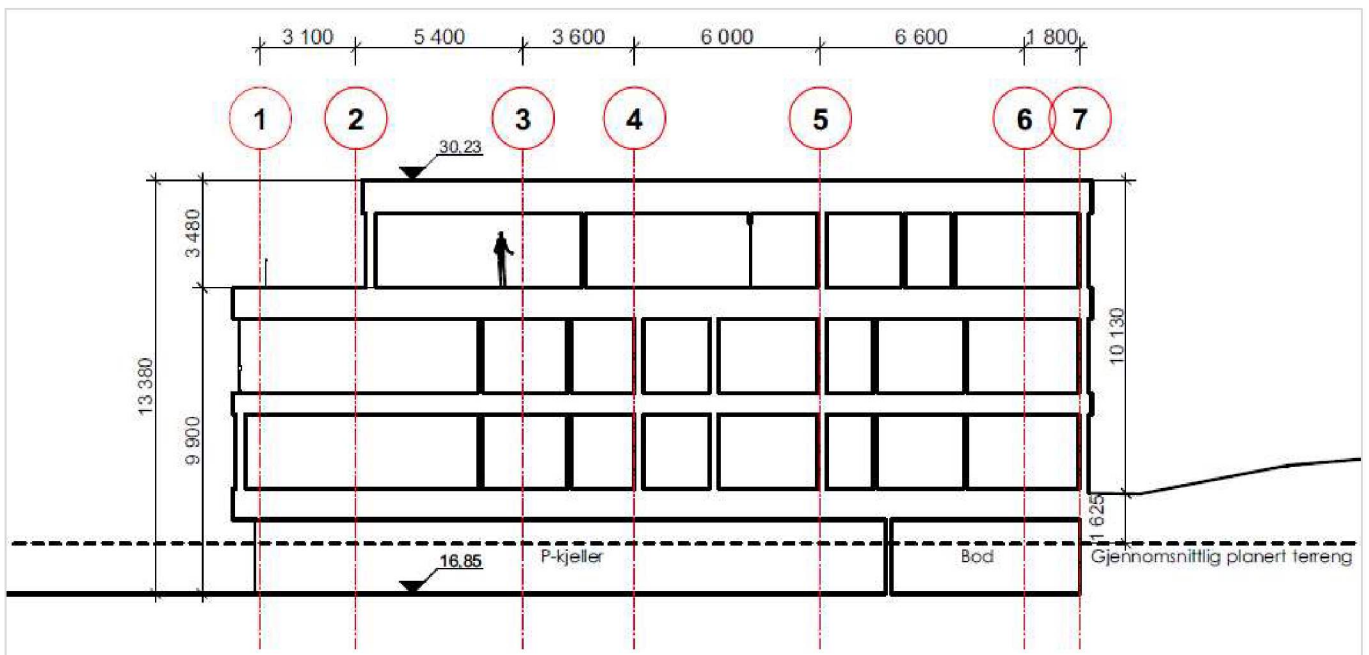
I tillegg til tillatt gesimshøyde tillates trappetårn, heishus og ventilasjonsrom 2,5 m over angitt gesimshøyde.

Videre er det tatt inn i bestemmelsene at dersom det bygges 4 etasjer, herunder 3 etasjer pluss underetasje, skal toppetasjen være tilbaketrukket fra Torggata, og skal ligge innenfor en linje på 45 grader fra gesims. Dette er en videreføring av intensjonen i bestemmelsene til kommuneplanen.



Figur 7: Perspektiv, sett fra nordvest. Utarbeidet av Norconsult.

Maks tillatt utnyttingsgrad, %-BYA, er satt til 50 %.



Figur 8: Snitt. Sett fra sør/sørøst. Utarbeidet av Norconsult

5.3 Uteoppholdsareal

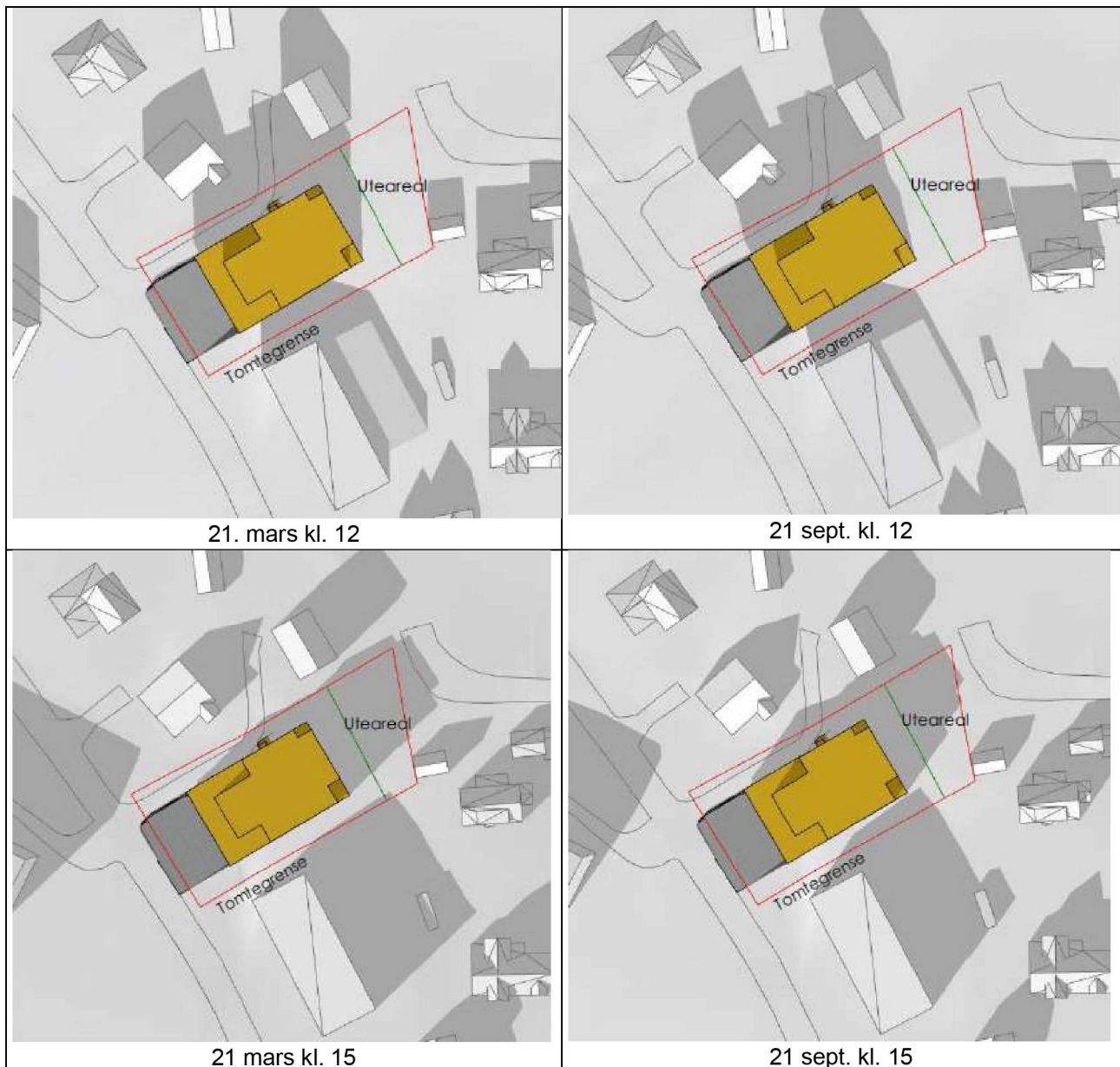
Med utgangspunkt i at det er planlagt 10 leiligheter, utløser planforslaget krav til 250 m² (10 x 25 m²) leke- og uteoppholdsareal. Det er regulert inn ca. 271 m² leke- og uteoppholdsareal på plankartet.

Leke- og uteoppholdsarealet vil bli opplevd som naturlig del av boliganlegget, og vil få en utforming og innhold for varierte aktiviteter tilpasset alle aldre.

Planområdet ligger for øvrig i nærheten kjente parkområder og gangforbindelser.

5.4 Solforhold

Skyggevirkninger av planlagt bygg er illustrert i figur nedenfor:





Figur 9: Sol- og skyggetegninger. Utarbeidet av Norconsult.

Figuren ovenfor viser at det er gjennomsnittlig gode solforhold for leilighetene.

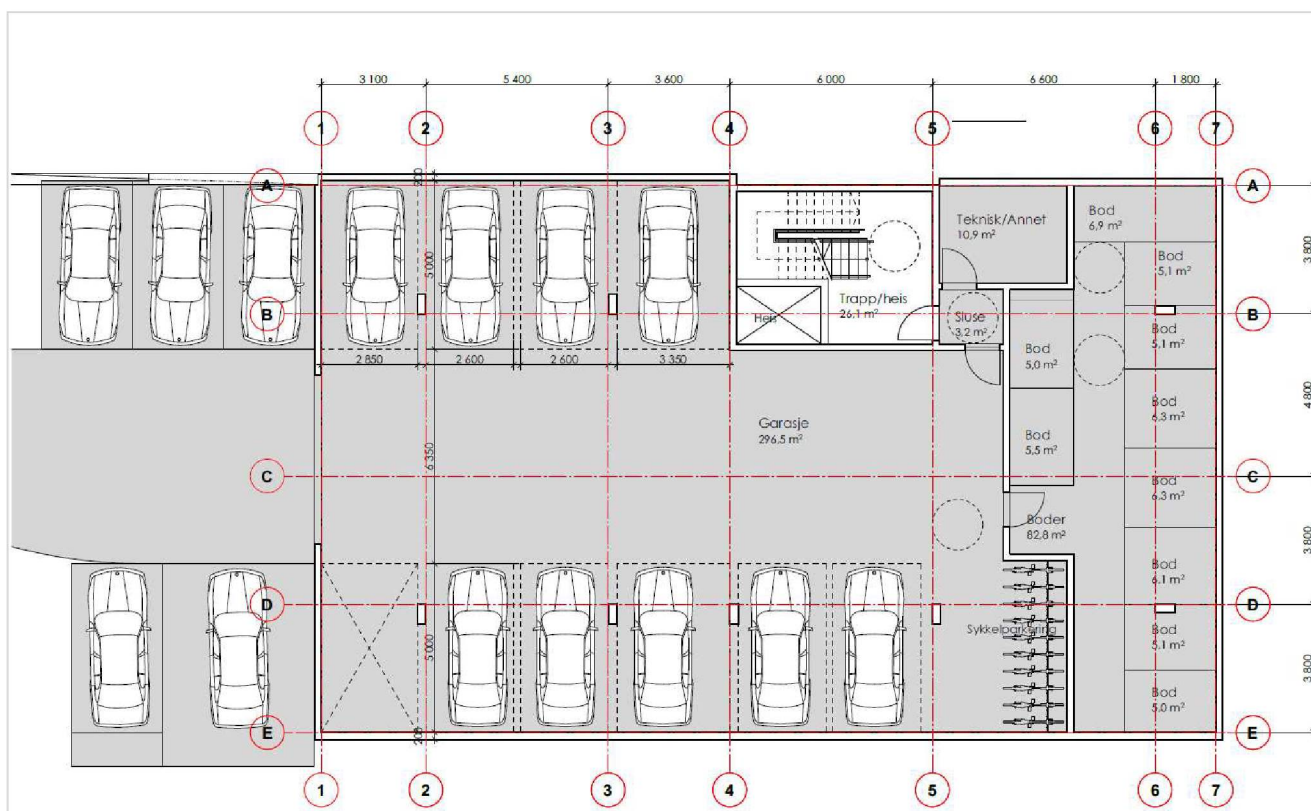
Bygget vil generelt kaste noe skygge på nabetomter mot nord, formiddagen, og felles leke- og uteopphold litt på ettermiddag og kveld. Dvs. felles uteoppholdsareal har best solforhold første del av dagen.

Ved utforming/detaljprosjektering av felles leke- og uteoppholdsareal vil det bli tatt hensyn til solforhold. Dette er tatt inn i bestemmelsene.

5.5 Parkering

Alle de planlagte leilighetene vil være over 50 m² store, slik prosjektet foreligger nå. Planforslaget utløser dermed krav til 12 parkeringsplasser (10 x 1,2 parkeringsplass pr boenhet).

Parkeringsplassene tenkes løst i byggets første etasje som rommer 9 parkeringsplasser, og på bakkenivå vest for bygget, dvs. i tilknytning til Torggata. Foreløpig plantegning - underetasje illustrerer til sammen 14 parkeringsplasser.



Figur 10: Foreløpig plan - underetasje. Utarbeidet av Norconsult.

5.6 Trafikkløsning

Utbyggingsområdet vil få atkomst fra Torggata. Det tenkes etablert én avkjørsel fra Torggata til det nye bygget.

Torggata 20 (gnr. 103 bnr. 351) har atkomst via utbyggingsområdet. Dette forholdet vil bli videreført. Atkomstveien vil imidlertid bli flyttet noe mot nord, og vil bli reetablert med samme bredde. Atkomstveien vil bli gruset opp. Dette er innarbeidet i bestemmelsene.

5.7 Kollektivtrafikk

Planområdet ligger i gangavstand fra en sentral bussholdeplass, og vil dermed kunne bidra til økt andel grønn mobilitet.

5.8 Tilknytning til teknisk infrastruktur

5.8.1 El anlegg

Det fremgår av gjeldende kommuneplan at alternative energikilder alltid skal vurderes, og i boligbygg skal det etableres alternative energikilder i tillegg til elektrisitet. Dette vil gjelde for planforslaget, dvs. alternative energikilder vil bli vurdert i byggefasen.

5.8.2 VA-anlegg

Det er planer om å koble seg til eksisterende, kommunale VA-nett.

Med utgangspunkt i antall boenheter som er planlagt, opplyser kommunen om at det er tilstrekkelig kapasitet på kommunalt ledningsnett.

5.9 Plan for avfallshåndtering

Planforslaget legger opp til felles avfallshåndtering i form av nedgravde containere. Disse tenkes plassert sørvest i planområdet, i tilknytning til Torggata (jf. situasjonsplan). Forslag til plassering og løsninger er i henhold til IRIS sin intensjon og dialog med Fauske kommune.

5.10 Planlagte offentlige anlegg

En kjenner ikke til at det planlegges offentlige anlegg i eller ved planområdet.

5.11 Grunnforhold

Det er gjort en geoteknisk vurdering av områdestabilitet ifm. planarbeidet. Det vises videre til kap. 5.18 nedenfor.

5.12 Støy

Gjeldende retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442, vil gjelde for planlagt utbygging.

5.13 Vindforhold

En kjenner ikke til at planområdet er spesielt vindutsatt, eller at det foreligger forhold som krever spesielle tiltak.

5.14 Risiko og sårbarhet

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Vurdering	
		Nei	Merknad
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	x	
	Er området geoteknisk ustabil/er det fare for utglidning?		Det er gjort en geoteknisk vurdering av områdestabilitet som konkluderer med at områdestabiliteten er mer enn tilfredsstillende for planområdet. Det forutsettes imidlertid geoteknisk oppfølging av gravearbeidene. Derfor er det tatt inn i bestemmelsene at det skal dokumenteres at grunnen har tilstrekkelig stabilitet ift. omsøkt tiltak.
	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann?	x	

	Er området utsatt for flom i elv eller bekk/ lukket bekk?	x	
	Er det radon i grunnen?		Planområdet ligger innenfor moderat til lav aktsomhetsgrad for radon. Det er for øvrig lovpålagt krav om radonsperre i alle nye bygninger hvor det oppholder seg mennesker.
	Annet (spesifiser)?	x	
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?		
	• Hendelser på veg	x	
	• Hendelser på jernbane	x	
	• Hendelser på sjø/vann/elv	x	
	• Hendelser i luften	x	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende virksomheter (industriforetak etc.) utgjøre en risiko for området?		
	• Utslipp av giftige gasser/væsker	x	
	• Utslipp av eksplosjonsfarlig/brennbare væsker/gasser	x	
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området?		
	• Elektrisitet	x	
	• Teletjenester	x	
	• Vannforsyning	x	
	• Renovasjon/spillvann	x	
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:		
	• Påvirkes området av magnetiske felt fra kraftlinjer?	x	
	• Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	x	
Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?			
• Til skole/barnehage	x		

	<ul style="list-style-type: none"> Til nærmiljøanlegg (idrett etc.) 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Til forretning 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Til busstopp 	x	
	Brannberedskap		
	<ul style="list-style-type: none"> Omfatter området spesielt farlige anlegg? 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Har området tilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)? 		Dokumentasjon på tilstrekkelig brannvannkapasitet vil foreligge ifm. byggesøknaden. Dette er innarbeidet i bestemmelsene.
	<ul style="list-style-type: none"> Har området bare en mulig adkomstrute for brannbil? 	x	
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomhet?		
	<ul style="list-style-type: none"> Gruver: åpne sjakter, steintipper etc. 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc. 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> Annet (spesifiser) 		Det har vært brann i planområdet. Derfor kan grunnen være forurenset (jf. kap. 4.16.2). Det opplyses for øvrig fra Enkon AS som utarbeidet miljøkartleggingsrapport ifm. riving av eneboligen som brant ned, at det ikke var nedgravd olje/fyringstanker som kunne være kilde til oljeforurensning. Det var heller ikke PCB i maling, puss og betong på utsiden av bygget som kunne ført til avrenning fra bygg til grunn.
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	x	
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	x	
	Annet (spesifiser)	x	
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger		
	<ul style="list-style-type: none"> Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål? 	x	

	<ul style="list-style-type: none"> • Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten? 	x	
--	---	---	--

5.15 Avbøtende tiltak/løsninger ROS

Avbøtende tiltak er beskrevet i tabellen ovenfor under «Vurdering» - «Merknad» (høyre kolonne).


5.16 Rekkefølgebestemmelser

Det er tatt med rekkefølgebestemmelser som omhandler eller knyttet til:

- Situasjonsplan
- Perspektiver og snitt
- Leke- og uteoppholdsareal
- Avfallsløsning
- Støy
- Grunnforhold (stabilitet og forurenset grunn)
- Brannvannkapasitet
- Ulempeplan
- Teknisk infrastruktur (avkjørsel og VA)

5.17 Vurdering etter FNs bærekraftsmål

Følgende bærekraftsmål er trukket frem som spesielt relevant i planarbeidet.

Bærekraftsmål	Utvalgte mål/delmål	Vurdering
	Delmål 16:7: Sikre lydhøre, inkluderende, deltakelsesbaserte og representative beslutningsprosess på alle nivåer.	Innkommende innspill ifm. varsel om planoppstart har bidratt til en god oversikt over relevante problemstillinger. Innspillene er gjennomgått og vurdert, og er stort sett tatt til følge.

5.18 Analyse og utredninger

Indira har gjort en geoteknisk vurdering av område-/lokalstabilitet ifm. planarbeidet, jf. rapport 2300670 RIG 01 som er lagt ved planforslaget.

Rapporten redegjør for sikker byggegrunn og sikkerhet mot naturfare. De geotekniske vurderingene er kun basert på tidligere grunn- og laboratorieundersøkelser og vurderinger utført av henholdsvis Statens vegvesen, Kummeneje samt Multiconsult.

Ifølge rapporten består grunnen i planområdet av et øvre tørrskorpelag med mektighet ca. 1,5 til 2,5 m og derunder leirmasser til stor dybde. De tidligere undersøkelsene omkring Torggata 18 viser at det også er registrert kvikkleire/sprøbruddmateriale i dette området, men området er ikke klassifisert som en egen kvikkleiresone.

Stabilitetsberegninger viser imidlertid at områdestabiliteten er mer enn tilfredsstillende for planområdet (samt de omkringliggende områdene), men det forutsettes geoteknisk oppfølging av gravearbeidene. Dette gjelder spesielt dersom gravingen kommer ned i de løse og sensitive leirmassene under tørrskorpelaget.

5.18.1 Oppfølging i planarbeidet

På bakgrunn av Indiras rapport, er det tatt inn i bestemmelsene at det, i forbindelse med byggesøknaden, skal dokumenteres at grunnen har tilstrekkelig stabilitet ift. omsøkt tiltak.

6 Virkninger/konsekvenser av planforslaget

6.1 Overordnede planer - Kommuneplanens arealdel/Kommunedelplan for Fauske kommune

Planforslaget er i hovedtrekk i tråd med kommuneplanens arealdel/kommunedelplan for Fauske kommune, med unntak av gesimshøyde, da det åpnes for maks gesimshøyde lik 12 m over gjennomsnittlig planert terreng i stedet for 11 m, slik det åpnes for i kommuneplanens arealdel/kommunedelplan for Fauske kommune.

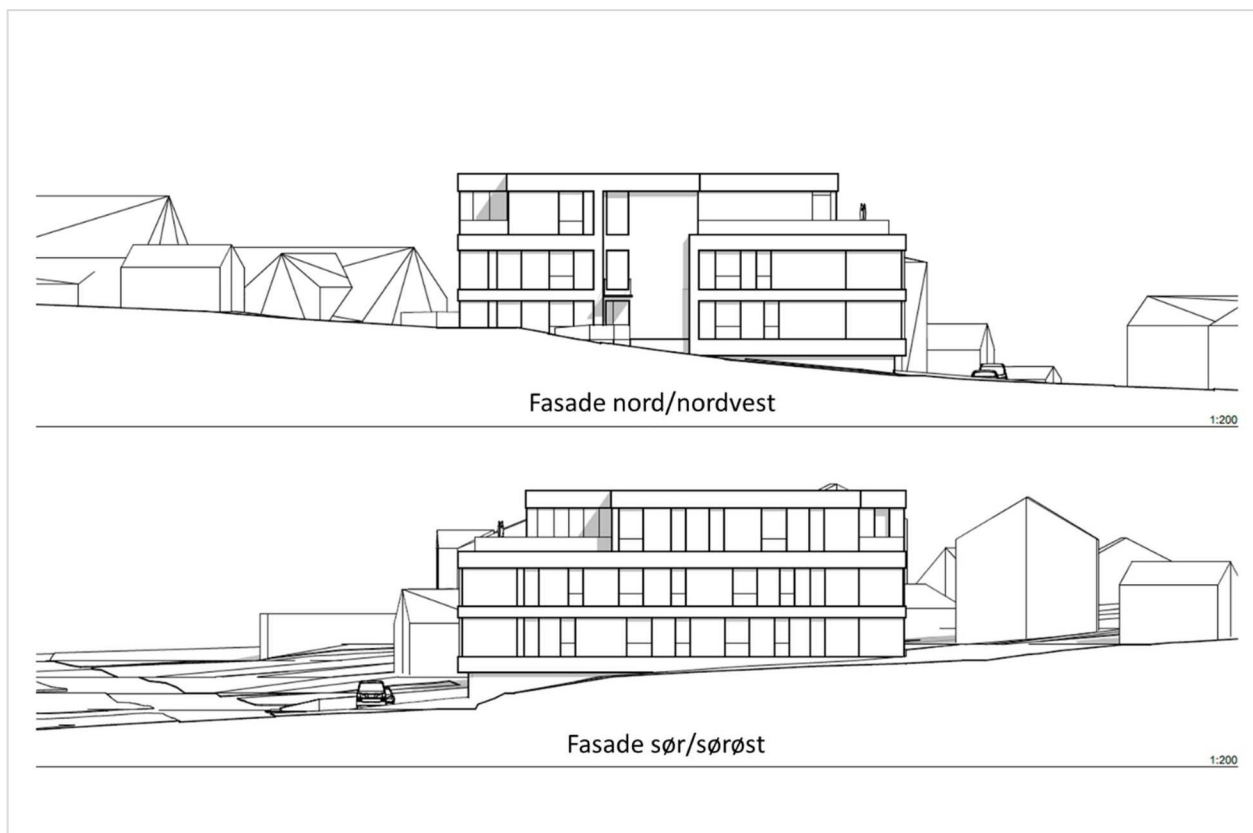
En økning i gesimshøyde med én meter vurderes å være relativt liten, og utgjør en svært liten forskjell, blant annet når det gjelder opplevelsen av bygget samt sol- og skyggeforhold.

6.2 Stedets karakter og landskap

Tatt i betraktning at eksisterende bebyggelse i området er variert, vurderes ikke stedets karakter og landskap å bli vesentlig endret, som følge av planlagt utbygging.

Det nye bygget er imidlertid tenkt utformet med flatt tak, noe som avviker fra omkringliggende bebyggelse som er oppført med saltak, valmtak eller pulttak. Formen på bygget er valgt med hensyn til å passe inn med dimensjonene på omkringliggende bygninger. Intensjonen i kommuneplanen om å legge opp til 3 etasjer pluss én tilbaketrukket 4. etasje er videreført, og fronten på bygget føyer seg godt til høydene på omkringliggende bebyggelse.

Ved å bygge et saltak/pulttaksform ville bygget blitt høyere, og dermed mer ruvende i området. En slik takform er lite egnet ift. det nye bygget slik det foreligger nå, da det har et mye større volum enn omkringliggende småhusbebyggelse. Saltak på slike volum gir i liten grad småhusassosiasjoner, og vil dermed ikke oppleves som en videreføring av denne byggeskikken.



Figur 11: Fasadetegninger. Utarbeidet av Norconsult.

Bestemmelsene i kommuneplanen tolkes slik at kommunen ønsker en transformasjon av Sone B fra småhusbebyggelse til en bebyggelse med høyere tetthet. Planforslaget vil i så fall være i tråd med denne intensjonen.

6.3 Natur- og kulturverdier

6.3.1 Naturverdier

Når det gjelder kunnskapsgrunnlaget (jf. § 8 i naturmangfoldloven), er planområdet vurdert ut fra kjent kunnskap (tilgjengelige databaser).

Det er ikke registrert naturverdier av vesentlig interesse i planområdet som kan komme i konflikt med den planlagte utbyggingen. Vurderinger iht. naturmangfoldlovens §§ 10, 11 og 12 er av den grunn ikke tatt ytterligere stilling til.

Med utgangspunkt i dette vurderes belastningen for naturmangfoldet å være begrenset.

6.3.2 Kulturverdier

Planforslaget vurderes ikke å få negative virkninger på verken kulturminner eller -miljø.

6.4 Trafikale forhold

Planforslaget er av et slikt omfang at det vurderes ikke å ha innvirkning på veikapasitet eller utløse behov for konkrete trafikktiltak. Dette er avklart med Statens vegvesen.

6.5 Teknisk infrastruktur

Planlagt utbygging vurderes ikke å medføre spesielle utfordringer når det gjelder tilkobling til EI-nett eller offentlig VA-nett.

6.6 Rekreasjon og uteoppholdsarealer

Planforslaget ivaretar kommunens krav til opparbeiding av arealer til leke- og uteoppholdsareal, gjennom bestemmelsene. Leke- og uteoppholdsarealet er for øvrig regulert inn/fremgår av plankartet.

Omkringliggende grønnstruktur (jf. figur 2) er en positiv kvalitet som vil kunne få rekreasjonsverdi for de nye boligene.

6.7 Bomiljø/bokvalitet

Det er gjort rede for forhold som er viktig for bomiljø og bokvalitet i planforslaget, herunder solforhold, tilgang til uteoppholdsareal og grønnstruktur. En vurderer at planforslaget legger til rette for et godt bomiljø.

6.8 Barns interesser

Det er tatt hensyn til barn og unges behov for lek i planforslaget.

6.9 Sosial infrastruktur

Med utgangspunkt i eksisterende kapasitet og planlagt antall boliger, vurderes ikke planlagt utbygging å utfordre barnehagekapasiteten særskilt.

Planlagt utbygging vurderes for øvrig ikke å utfordre skolekapasiteten.

6.10 Universell tilgjengelighet

Gjeldende krav til universell utforming vil bli lagt til grunn for utforming av det nye bygget med tilhørende uteareal.

Minimum 5 % av etablerte parkeringsplasser skal legges til rette for personer med nedsatt funksjonsevne, i tråd med kravet i kommuneplanen.

6.11 ROS

ROS-sjekklisten er gjennomgått, og forslag til avbøtende tiltak er innarbeidet i bestemmelsene.

6.12 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Da teknisk infrastruktur (vei, fortau og VA) allerede er etablert, vil planforslaget i utgangspunktet ikke føre til økonomiske konsekvenser for kommunen.

6.13 Interessemotsetninger

En kan ikke se at det framkommet store interessemotsetninger ifm. planprosessen.

6.14 Avveininger av virkninger

Med grunnlag i de vurderinger som er gjort i foregående kapitler vil planforslaget, etter forslagstillers vurdering, i liten grad medføre negative konsekvenser for miljø og samfunn.

7 Avsluttende kommentar

Planforslaget er i hovedtrekk i tråd med kommuneplanens arealdel, og vurderes å gi rammer for god fornuftig utnytting av planområdet.

Planforslaget vurderes for øvrig å være et viktig bidrag for å imøtekomme etterspørsel etter boliger på Fauske.



52106611 - A-90-2 - Torggata 18 - Perspektiv 1 - 2023-02-03 - -

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



N:\52106611\BIM\Arkitektur\Modell\52106611 Sitefil.pln - A3 - veipisa - 08:13 - onsdag 8. februar 2023

52106611 - A-90-3 - Torggata 18 - Perspektiv 2 - 2023-02-03 - -

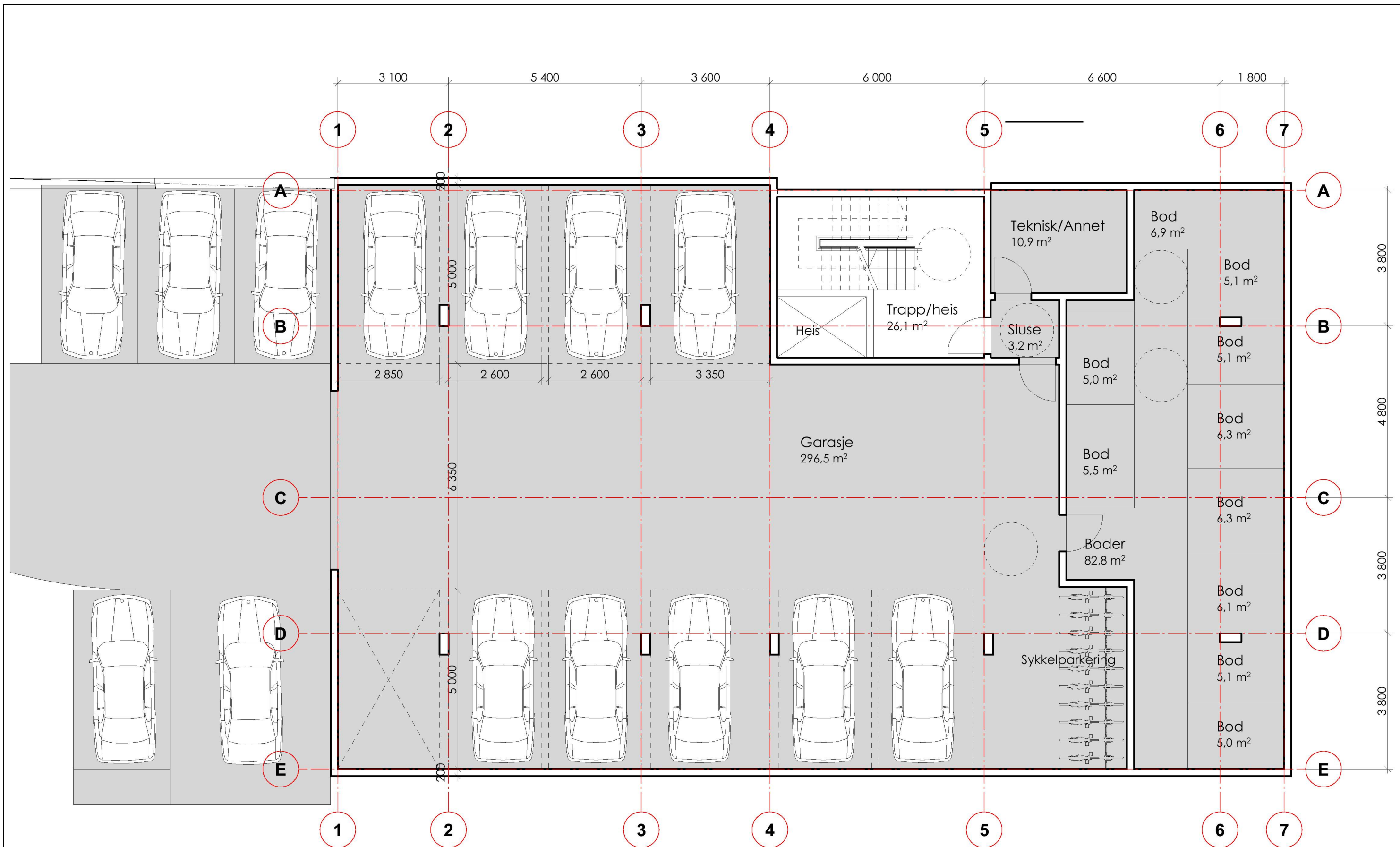
Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



N:\5210652106611\BIM\Arkitektur\Modell\52106611 Sitefil1.pln - A3 - vebjoo - 08:13 - onsdag 8. februar 2023

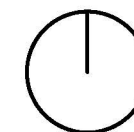
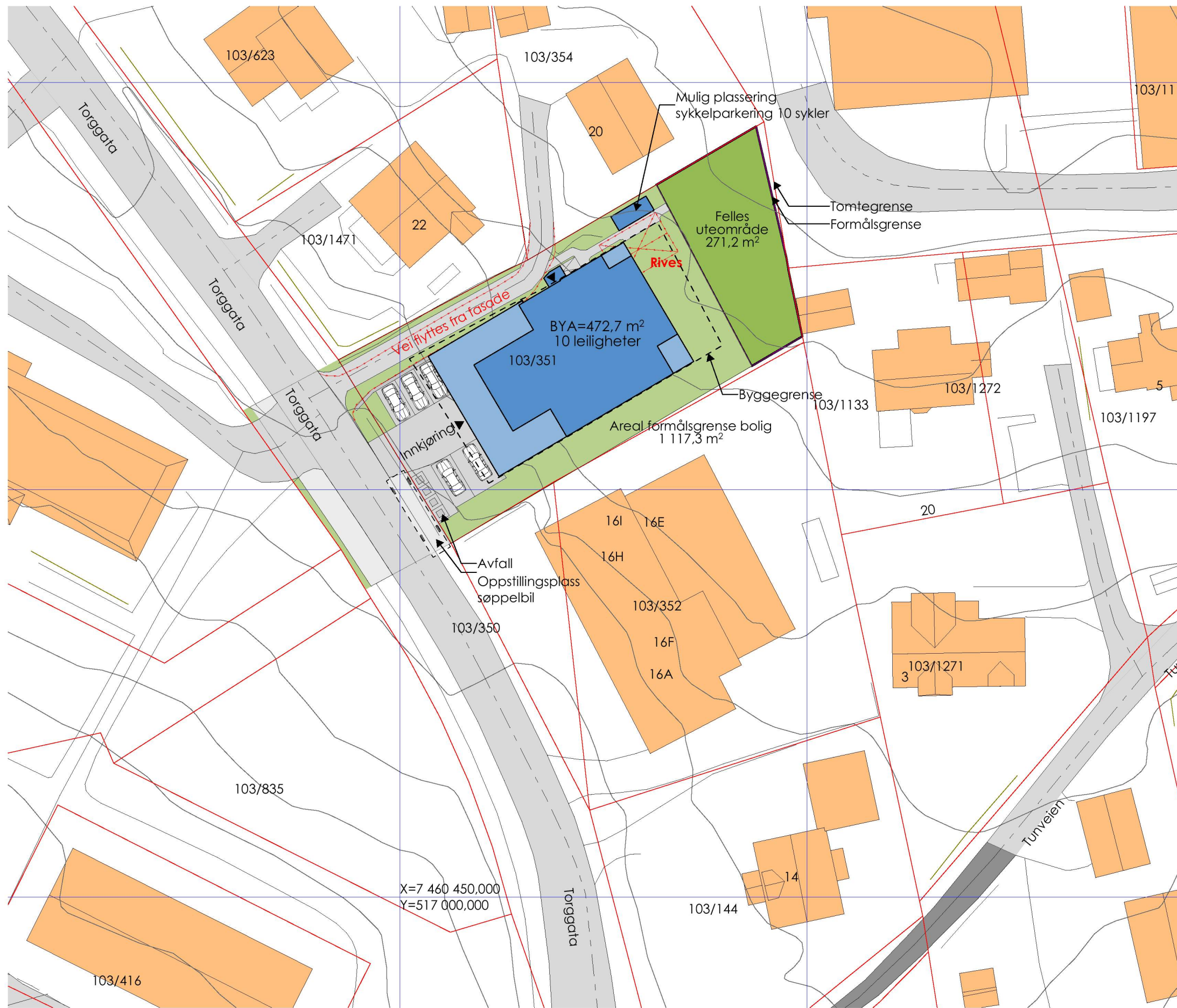
52106611 - A-90-4 - Torggata 18 - Perspektiv 3 - 2023-02-03 - -

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



52106611 - A-20-U1 - Torggata 18 - Plan U.etasje - 2023-02-09 - 1:100 -

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
 Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver,
 og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



Antall Leiligheter: 10

Parkeringsplasser

Parkeringsplasser inne: 9
 Parkeringsplasser ute: 4
 1 HC parkeringsplass
 Biloppstillingsplass for søppelhåndtering

Parkeringsplasser sum: 14
 Parkeringskrav: 1,2 pr boenhet = 12

Sykkelparkering

Sykkelparkeringskrav: 20
 Sykkelparkering i eget bygg ute: 10
 Sykkelparkering i kjeller: 10

Felles uteareal

Krav felles uteområde: 250 m²
 Felles uteområde 271,2 m²

Utnyttelsesgrad

Krav sone B: 50 %
 Utnyttelsesgrad:
 Bygning: 472,7 m²
 Parkering: 18 m² x 3
 Inngangsparti: 3,2m²
 Sykkelparkering: 10m²

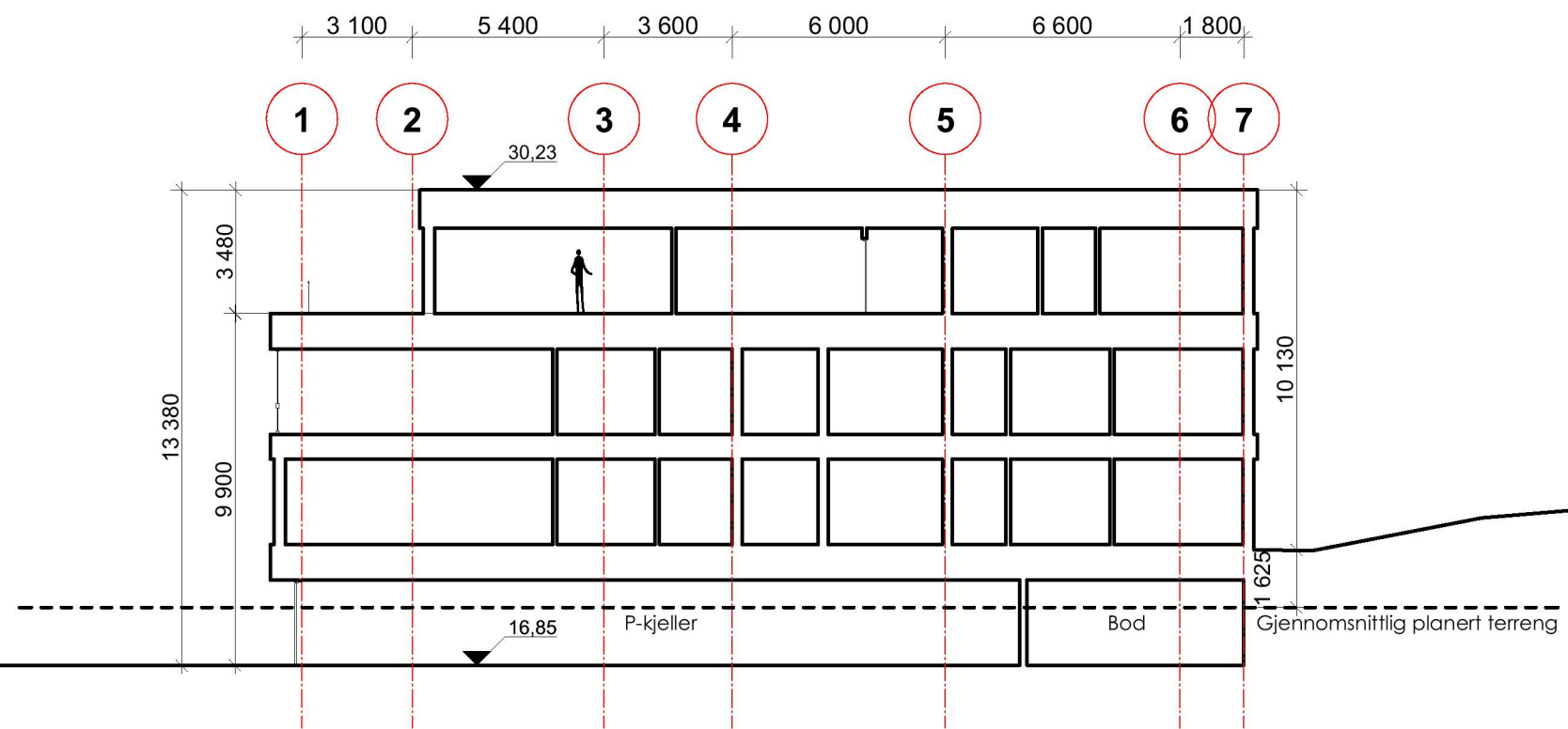
Sum: 526,7 m²

Tomt: 1117,3 m²
 Utnyttelsesgrad: 47,1 %

N:\5210652106611\BIM\Arkitektur\Modell\52106611_Sitefil.pln - A3 - vebjoo - 09:44 - torsdag 9. februar 2023

52106611 - A-10-1 - Torggata 18 - Situasjonsplan - 2023-02-03 - 1:500 -

N:\52106\52106611\BIM\Arkitektur\Modell\52106611 Sitefil.pln - A3 - vebjoo - 16:53 - fredag 10. februar 2023



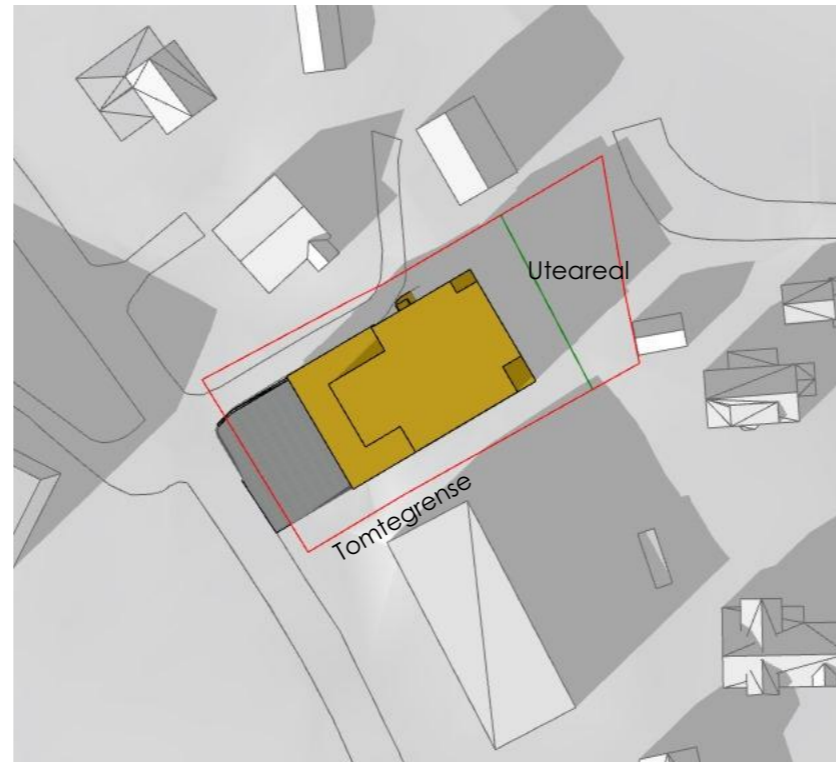
52106611 - A-40-1 - Torggata 18 - Snitt A - 2023-02-09 - 1:200 -

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver,
og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



Sol/skygge 21 mars kl. 12

1:200



Sol/skygge 21 mars kl. 15

1:200



Sol/skygge 21 mars kl. 18

1:200



Sol/skygge 21 september kl. 12

1:200



Sol/skygge 21 september kl. 15

1:200



Sol/skygge 21 september kl. 18

1:200



TORGGATA 18, FAUSKE

Geoteknisk vurderingsrapport

18. JANUAR 2023

SAMMENDRAG

INDIRA AS ER ENGASJERT SOM GEOTEKNISK RÅDGIVER AV PGH EIENDOM VED PER GUNNAR HANSEN FOR Å VURDERE OMRÅDE-/LOKALSTABILITETEN TORGGATA 18 I FAUSKE SENTRUM HVOR EKSISTERENDE BEBYGGELSE PLANLEGGES ET NYTT LEILIGHETSBYGG MED 4 ETASJER PLANLEGGES OPPFØRT.

DENNE REDEGJØR FOR SIKKER BYGGEGRUNN OG SIKKERHET MOT NATURFARER. DET KREVES VIDERE DETALJPROSJEKTERING FOR FUNDAMENTERING AV BYGGET.

VÅRE GEOTEKNISKE VURDERINGER BASERER SEG KUN PÅ TIDLIGERE GRUNN- OG LABORATORIEUNDERSØKELSER OG VURDERINGER UTFØRT AV HENHOLDSVIS STATENS VEGVESEN, KUMMENEJE SAMT MULTICONSULT.

GRUNNEN I DETTE OMRÅDET BESTÅR AV ET ØVRE TØRRSKORPELAG MED MEKTIGHETER CA. 1,5 TIL 2,5 METER OG DERUNDER LEIRMASSER TIL STOR DYBDE. DET ER KVIKKLEIRE/SPRØBRUDDMATERIALE I STØRSTEDELLEN AV DETTE OMRÅDET.

STABILITETSBEREGNINGER VISER AT OMRÅDESTABILITETEN ER MER ENN TILFREDSSTILLENDE FOR DETTE OMRÅDET.

DET KAN SE UT SOM OM GRAVE-/FUNDAMENTERINGSNIVÅET FOR DET PLANLAGTE BYGGET KAN KOMME NED I DE BLØTERE LEIRMASSENE. I DEN GRAD DETTE ER MULIG KAN EN FORSØKE Å HEVE DETTE NIVÅET NOE FOR Å UNNGÅ ELLER REDUSERE OMFANGET AV BEHOVET FOR Å GRAVE NED I DE LØSERE LEIRMASSENE. VI ANBEFALER AV DET BENYTTES EN SKRÅNINGSHELNING PÅ 1:2,5 ELLER SLAKERE LØSMASSESKRÅNINGER BÅDE I TØRRSKORPA SAMT DE UNDERLIGGENDE LØSERE LEIRMASSENE. DETTE MÅ VURDERES OPP MOT MULIGE SETNINGER FOR NYTT BYGG PÅ GRUNN AV TILLEGGLAST PÅ TOMTA.

STABILITETSFORHOLDENE I DENNE BAKSKRÅNINGEN UTEN LASTENE FRA DET PLANLAGTE BYGGET ER ANSTRENGT PÅ AΦ-BASIS (DRENERT/LANG TID), MEN AKSEPTABLE PÅ ADP-BASIS (UDRENERT-KORT TID). DET BØR GJØRES SUPPLERENDE VURDERINGER/BEREGNINGER AV DISSE FORHOLDENE SÆRLIG GRAVENIVÅENE OPTIMALISERES.

VI FORUTSETTER DETALJERT GEOTEKNISK OPPFØLGING AV GRAVEARBEIDENE FOR DETTE TOMTEOMRÅDET. DETTE GJELDER SPESIELT DERSOM GRAVINGEN KOMMER NED I DE LØSE OG SENSITIVE LEIRMASSENE UNDER TØRRSKORPELAGET.

Oppdrag	2300670	Dokumentkode	RIG 01
Emne	GEO	Tilgjengelighet	Åpen
Oppdragsgiver	PGH Eiendom	Oppdragsleder	Arild Sleipnes
Kontaktperson	Per Gunnar Hansen	Utarbeidet av	Arild Sleipnes
		Ansvarlig enhet	Indira GEO

Rev.	Dato	Revisjonen gjelder	Sign.
Utarbeidet av: Arild Sleipnes		Sign.:	
Kontrollert av: Espen Karlsen		Sign.:	
Oppdragsansvarlig: Harald Rostad		Oppdragsleder: Harald Rostad	

Innholdsfortegnelse

1	Bakgrunn	3
2	Prosjektforutsetninger	4
2.1	Regelverk og standarder	4
2.2	Tidligere grunnundersøkelser	5
2.3	Løsmassekart	6
2.4	Geoteknisk kategori	6
2.5	Konsekvens og pålitelighetsklasse (CC/RC)	7
2.6	Krav til kontroll	7
2.7	Tiltaksklasse iht Plan og bygningsloven	7
2.8	Tek 17 Sikkerhet mot naturpåkjenninger	7
2.9	Faresoner for kvikkleireskred	7
2.10	Krav til lokalstabilitet	8
2.11	Krav til områdestabilitet	8
2.12	Trafikk- og terrenglaster i stabilitetsberegninger	9
3	Grunnforhold	9
3.1	Koordinatsystem	9
3.2	Utførte grunnundersøkelser	9
3.3	Grunnvann	9
3.4	Innmålinger av tomteområdet	10
3.5	Valg av geotekniske parametere	10
4	Stabilitetsforhold	11
5	Vurderinger	13
6	Kontroll og oppfølging	13

Tegninger

Innhold	Format	Målestokk	Tegn.nr.
Oversiktskart	A2	1:1000	G01
Terrengprofil, profil A	A1	1:500	G02

Bilag

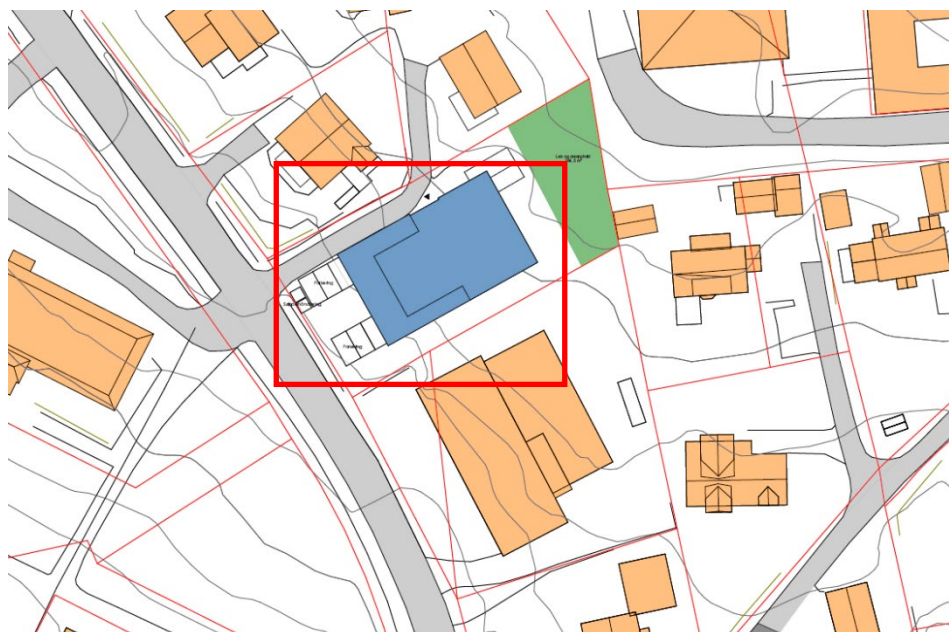
Innhold	Vedlegg nr.	Antall sider
Tegnforklaring for geotekniske kart og profiler	1	4
Oversiktskart i målestokk 1:25 000 (norgeskart.no)	2	1
Borprofil og korngradering for prøvehull ved borhull H5 (Multiconsult)	3	2
Tolkning av trykksondering (CPTu), hull H5 (Multiconsult)	4	1

1 Bakgrunn

INDIRA AS er engasjert som geoteknisk rådgiver av PGH Eiendom ved Per Gunnar Hansen for å vurdere område-/lokalstabiliteten Torggata 18 i Fauske sentrum hvor eksisterende bebyggelse planlegges et nytt leilighetsbygg med 4 etasjer planlegges oppført.

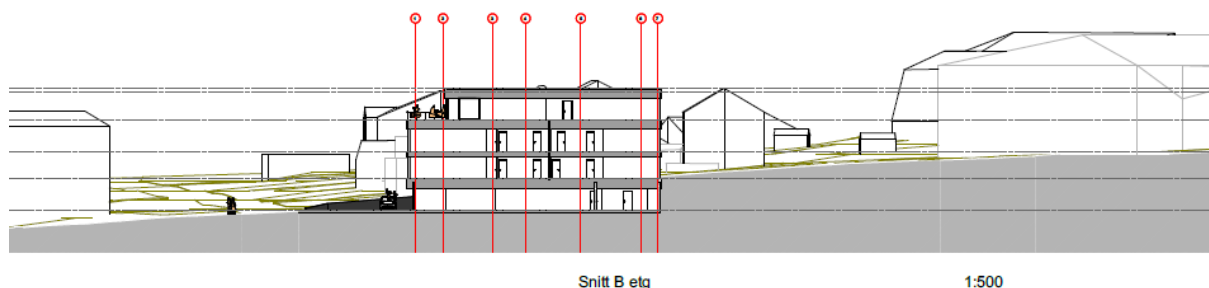


Figur 1 – Planlagt nytt leilighetsbygg i Torggata 18, Fauske



Figur 2 – Kart med planskisse for nytt leilighetsbygg i Torggata 18, Fauske

Våre geotekniske vurderinger baserer seg kun på tidligere grunn- og laboratorieundersøkelser og vurderinger utført av henholdsvis Statens vegvesen, Kummeneje (nåværende Rambøll) samt Multiconsult.



Figur 3 - Prinsippsnitt for nytt leilighetsbygg i Torggata 18, Fauske

Leilighetsbygget planlegges med nivå kjellergulv i omtrent samme nivå som Torggata på nedsiden av bygget.

2 Prosjektforutsetninger

2.1 Regelverk og standarder

Følgende regelverk og standarder er lagt til grunn:

- NS-EN 1990:2002+A1:2005+NA:2016 (Eurokode 0 Grunnlag for prosjektering av konstruksjoner)
- NS-EN 1991-1-4:2005/NA2009 (Eurokode 1 Laster på konstruksjoner Del 1-4: Allmenne laster, Vindlaster)
- NS-EN 1997-1:2004+A1:2013+NA:2020 (Eurokode 7 Geoteknisk prosjektering - Del 1: Allmenne regler)
- NS-EN 1998-1:2004+A1:2013+NA:2021 (Eurokode 8 Prosjektering av konstruksjoner for seismisk påvirkning – Del 1: Allmenne regler, seismiske laster og regler for bygninger)
- Byggteknisk forskrift (TEK17)
- Byggesaksforskriften (SAK 10)
- Veiledning TEK 17
- NS 8141 Vibrasjoner og Støt
- Statens vegvesen vegnormal N200 Vegbygging, 2021
- Statens vegvesen håndbok V220, Geoteknikk i veibygging 2022
- NVE, Veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred

2.2 Tidligere grunnundersøkelser

Vi har via fått tilgang til noen tidligere geotekniske undersøkelser for dette området, se Figur 4.



Figur 4 - Situasjonsplan for områder med tidligere grunnundersøkelser.

De tidligere grunnundersøkelsene omfatter:

- Rapport O.2208 «Fauske Helsetun, Fauske. Grunnundersøkelse, Fundamentering» datert 17. september 1876 fra Kummeneje.
- Rapport W741A-1 «Grunnundersøkelse gang-/sykkelveg E6 Fauske sentrum – Fauske Nord. Stabilitetsberegning» datert 4. januar 1983 fra Statens vegvesen.
- Rapport O.5496 «Fauske Rådhus. Grunnundersøkelse, Geoteknisk vurdering» datert 10. oktober 1985 fra Kummeneje.
- Rapport 712628-RIG-RAP-001 «Fauske Kulturhus. Grunnundersøkelser. Orienterende geoteknisk vurdering» datert 21. januar 2015 fra Multiconsult.

Multiconsult beskriver grunnforholdene for Fauske Kulturhus slik:

Løsmasser: «Alle sonderinger er avsluttet i antatt berg. Bergoverflaten i borpunktene varierer mellom kote -10 og kote -45. Berghorizonten faller i hovedsak i samme retning som terrenget med helning 1:3 – 1:4. I boringene øst for selve tomten er berghorizonten relativt flat. Losmassemektigheten varierer mellom 17 og 50 m. Grunnen består hovedsakelig av 1 lag. Sonderingsmotstanden er lav i hele dybden ned til berg. Stedvis er det et tynt topplag som er noe fastere.

Det er tatt opp en prøveserie PR.1 ved borpunkt H5. Prøveserien er avsluttet ca. 20 m under terreng. Korngraderinger viser at massene er leire og siltig, sandig leire. Vanninnholdet ligger stor sett mellom 20 og 30 %. Den udrenerte skjærfastheten (direkte) er målt til mellom 4 og 35 kPa, men ligger generelt på 15-30 kPa. Omrørt skjærfasthet er generelt under 0,5 kPa. Sensitiviteten er 30-120. Leira defineres som kvikkleire fra ca. 3 m under terreng og ned til over 15 m dybde.

I sonderingene som er utført 250 m nordøst for tomten er det også registrert leire med stor

mektighet, slik at det antas at det er sammenhengende leirforekomster i hele skråningen.»

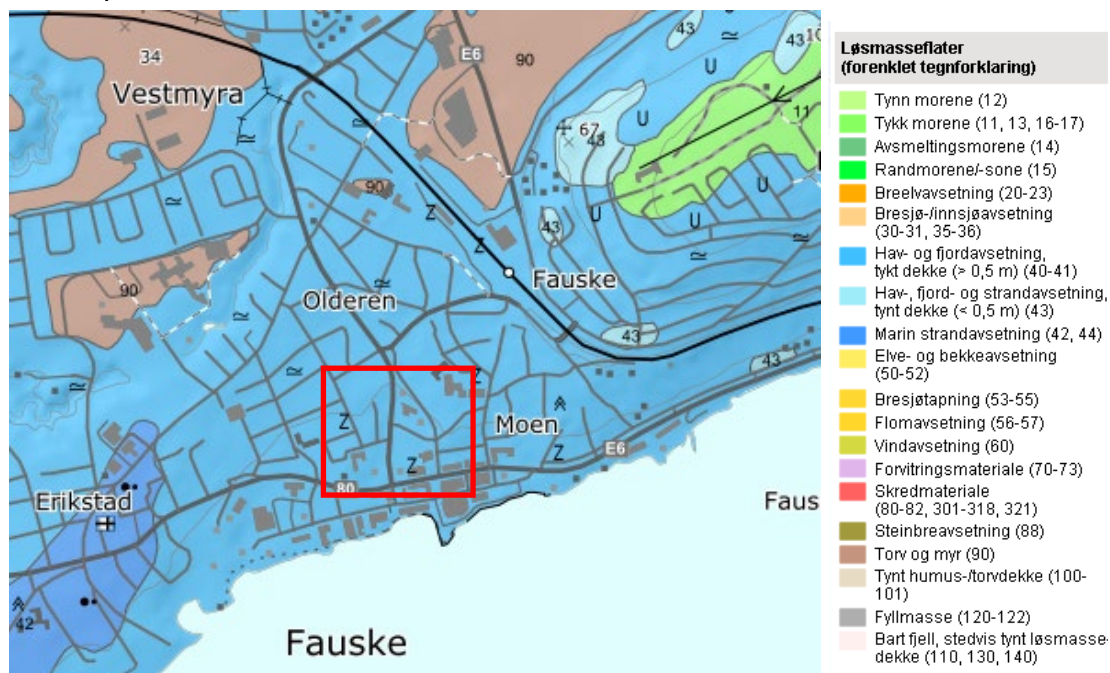
Undersøkelsen utført av Multiconsult omfatter også 1 trykksone (CPTu) samt 2 ødometerforsøk. Tabell 1 viser parametertolkningene som er benyttet for stabilitetsberegningene utført av Multiconsult.

Tabell 1 - Parametere fra CPTu, rutinelab og ødometerforsøk (Multiconsult)

Lag	Dybde [m]	SuA – CPTU [kPa]	SuA-rutine [kPa]	Moc/Mnc CPTU [MPa]	Moc ødometer [MPa]	Moc ødometer [MPa]	σ ^c CPTU [kPa]	σ ^c ødometer [kPa]
Tørrskorpeleire	0-1,5	50	-	12/8	-	-	-	-
Leire/Kvikkleire	1,5-20	30-80	20-40	4-9/2-5	4 (4,3 m og 9,2 m)	9*(σ ^c -ør)	130-330	110 (4,3m)

Også de øvrige geotekniske rapportene fra dette området viser tilsvarende grunnforhold med kvikkleire som Multiconsult-rapporten. Ved begge rapportene utarbeidet av Kummeneje er det tatt opp uforstyrrede prøveseriene og for rapport O.2208 er det også som for Multiconsult-rapporten utført ødometerforsøk.

2.3 Løsmassekart



Figur 5 – Løsmassekart Torggata 18, Fauske sentrum (NGU.no)

Løsmassekartet fra ngu.no for området ved Torggata 18 i Fauske sentrum, se Figur 5, viser undergrunn av finkornige marine avsetninger med tykt dekke.

2.4 Geoteknisk kategori

NS-EN 1997-1:2004+A1:2013+NA:2020 stiller krav til prosjektering ut fra tre ulike geotekniske kategorier. Valg av kategori gjøres ut fra standardens punkt 2.1 «Krav til prosjektering».

Det skal bygges nytt leilighetsbygg på denne tomten.

Prosjektet plasseres i **geoteknisk kategori 2**.

2.5 Konsekvens og pålitelighetsklasse (CC/RC)

NS-EN 1990:2002+A1:2005+NA:2016 definerer konstruksjonens plassering med hensyn til konsekvensklasse og pålitelighetsklasse (CC/RC). Konsekvensklasser er behandlet i standardens tillegg B i tabell B1 (informativt), mens veiledende eksempler på klassifisering av konstruksjoner i pålitelighetsklasse er vist i nasjonalt tillegg NA (informativt), tabell NA. A1 (901)

- Bygging av leilighetsbygg CC/RC =2

2.6 Krav til kontroll

NS-EN 1990:2002+NA:2016 gir føringer for krav til omfang av prosjekteringskontroll og avhengig av pålitelighetsklasse.

Valgt pålitelighetsklasse medfører krav til kontroll:

Prosjekteringskontrollklasse: **PKK 2**

Utførelseskontrollklasse: **UKK 2**

For PKK 2 og 3 skal det utføres både Utvidet kontroll iht. Eurokode og Uavhengig kontroll iht SAK 10. Det er byggherre som har ansvar for å engasjere foretak til ekstern kontroll.

2.7 Tiltaksklasse iht Plan og bygningsloven

Veiledning til byggesak 10 § 9-4 angir at:

«Bestemmelsen deler inn de tre tiltaksklassene etter kompleksitet, vanskelighetsgrad og mulige konsekvenser mangler og feil kan få for helse, miljø og sikkerhet. Bestemmelsen angir nærmere hvilke vurderinger som medfører plasseringen.»

Basert på veiledning til paragrafens andre ledd plasseres prosjektet plasseres i **tiltaksklasse 2**.

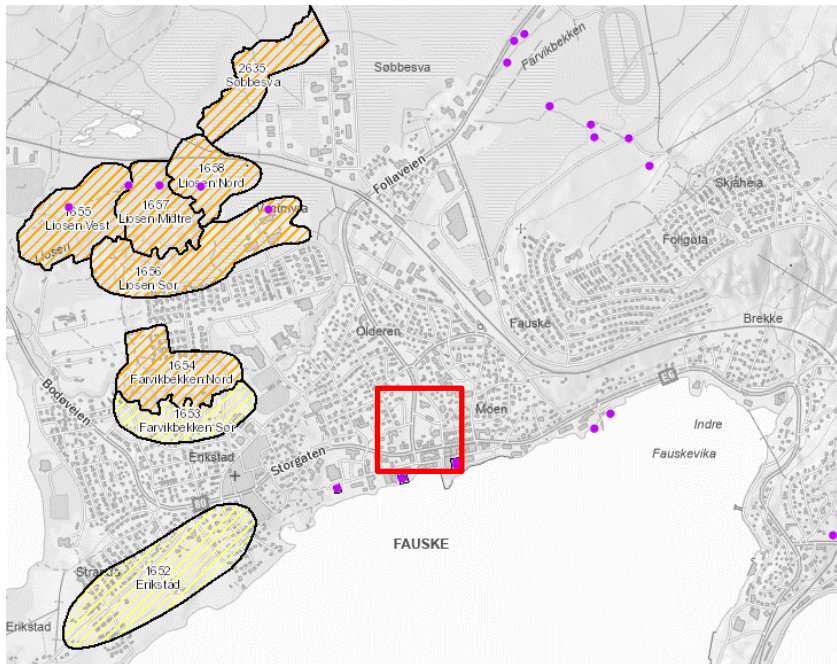
2.8 Tek 17 Sikkerhet mot naturpåkjenninger

I henhold til TEK 17 § 7 skal konstruksjoner plasseres, prosjekteres og utføres slik at det oppnås tilfredsstillende sikkerhet mot skade eller vesentlig ulempe fra naturpåkjenninger (flom, stormflo og skred).

2.9 Faresoner for kvikkleireskred

Det er identifisert og utredet en rekke kvikkleiresoner i Fauske sentrum, se Figur 6. I tillegg har Statens vegvesen registret i flertall enkeltpunkt (uforstyrrede prøveserier og vingeboringer) med kvikkleire/sprøbruddmateriale. Også disse punktene er avmerket i Figur 6.

De tidligere undersøkelsene omkring Torggata 18 viser at det også er registrert kvikkleire/sprøbruddmateriale i dette området, men området er ikke klassifisert som en egen kvikkleiresone.



Figur 6 – Faresoner for kvikkleire/sprøbruddmateriale (atlas.nve.no)

2.10 Krav til lokalstabilitet

Ut fra Eurokode 7 er kravet til materialfaktorer henholdsvis $\gamma_M=1,25$ for effektivspenningsanalyser og $\gamma_M=1,4$ for totalspenningsanalyser.

2.11 Krav til områdestabilitet

I henhold til byggt teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven (TEK17) og tilhørende NVE veileder 1/2019 skal prosjektet på grunn av persontilflytning plasseres i tiltakskategori K4 dersom disse kravene kommer til anvendelse.

K4	Tiltak som medfører større tilflytning/personopphold, samt tiltak som gjelder viktige samfunnsfunksjoner Bolighus/fritidsboliger med mer enn to boenheter, sykehjem, sykehus, skoler, barnehager, idrettshaller, utendørs publikumsanlegg og nærings- og industribygg
-----------	---

Figur 7 Utklipp fra NVE 1/2019

Tiltakskategori K4 medfører krav til prosjekteringen i henhold til kap. 3.3.6 i NVE veileder (2019). Hvis tiltaket forverrer stabiliteten skal det kreves absolutt sikkerhetsfaktor $F_{cu} \geq 1,40 \cdot f_s$ og $F_{c\phi} \geq 1,25$, hvor $f_s=1,15$ er sprøbruddforholdet som korrigerer for sprøbruddeffekt i de udrenerte beregningene.

For tiltak som ikke forverrer stabiliteten er kravet til sikkerhet $F_{cu} \geq 1,40$ og $F_{c\phi} \geq 1,25$. Ved lavere sikkerhet må F_{cu} og $F_{c\phi}$ økes prosentvis.

Stabilitetsanalyser og geotekniske vurderinger skal etter NVE veilederen kvalitetssikres av uavhengig foretak.

2.12 Trafikk- og terrenglaster i stabilitetsberegninger

For trafikklaster ved stabilitetsberegninger benyttes en jevnt fordelt last på 19,5 kPa over hele vegbredden, dette omfatter også vegskuldre og tilstøtende parkeringsplasser. For gang- og sykkelveger benyttes en jevnt fordelt last på 13 kPa. GS-veger som også benyttes som adkomst til boliger ol. prosjekteres med full trafikklast. Lastene er i samsvar med krav i SVV håndbok N200 og inkluderer en lastfaktor på $\gamma_Q=1,3$.

Det er ikke vanlig å regne med snølast på terreng i stabilitetsanalyser.

For den 4. etasje høye leilighetsbygget er det regnet med en last inklusiv lastfaktor på 36 kPa fordelt som jevn flatelast på tomten.

Laster som har en plassering slik at de påvirker stabiliteten positivt tas ikke med i beregningene.

3 Grunnforhold

De utførte ødometerforsøkene samt tolkning av den ene trykksonderingen viser at leirmassene er overkonsoliderte i dette området.

Dybden til bergoverflaten er gjennomgående relativt store (ca. 50 meter) i den nedre delen av området, mens den synes å variere mere fra grunnundersøkelsene i den øvre delen av området.

Tykkelsen av det øvre tørrskorpelaget synes å være mellom 1,5 og 2,5 meter der dette er registret.

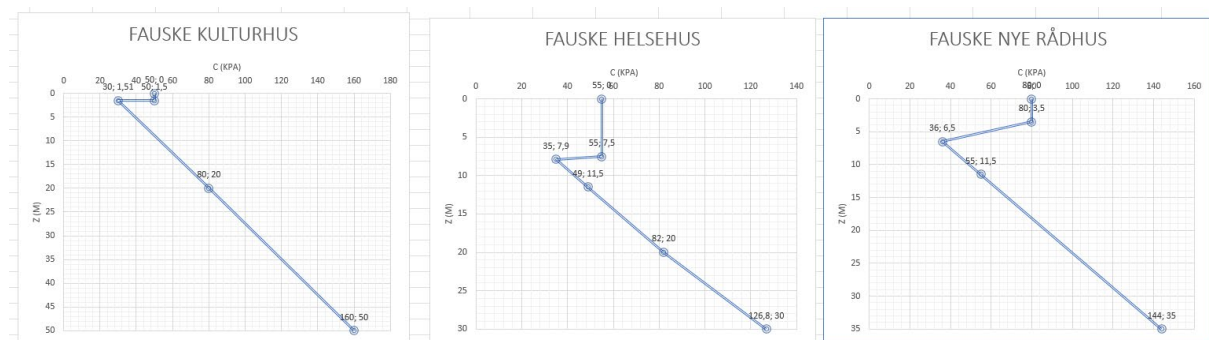
3.1 Koordinatsystem

Det er benyttet koordinatsystem EUREF89 UTM sone 33 og høydesystem NN2000. Koordinater for prosjektområdet er angitt til Øst:516790 og Nord:7460495.

3.2 Utførte grunnundersøkelser

Grunnundersøkelsene for g/s-veien langs E6 er lastet ned fra NADAG (Nasjonal database for grunnundersøkelser Geotekniske undersøkelser), mens de 9 totalsonderingene fra Multiconsult sin rapport for Fauske Kulturhus er digitalisert ut fra oversiktskart og borprofiler i pdf-format.

For de øvrige 2 geotekniske rapportene utarbeidet av Kummeneje er dataene fra de utførte grunnundersøkelsene mest benyttet for å kunne lage styrkeprofiler (c profiler) for leirmassene.



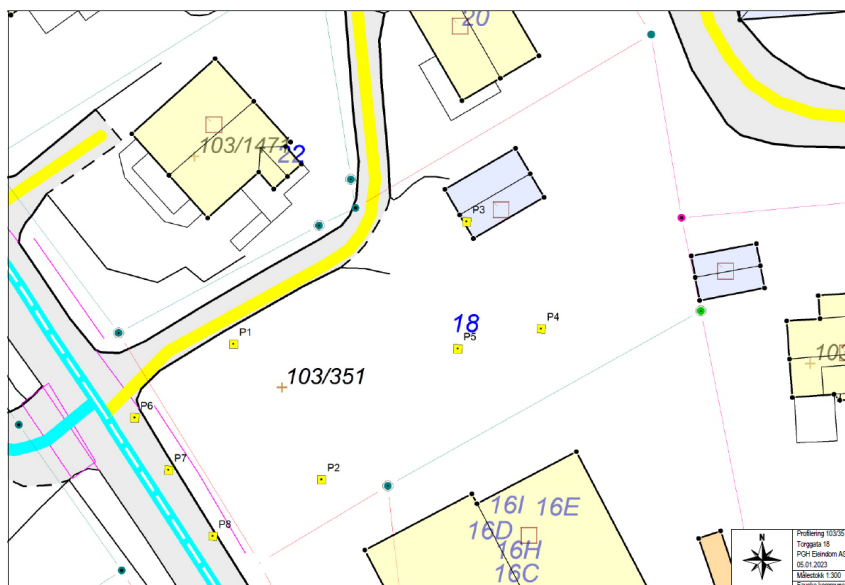
Figur 8 - C Profiler hentet/tolket ut fra tidligere grunnundersøkelser

3.3 Grunnvann

I forbindelse med grunnundersøkelsene for Fauske nye rådhus er grunnvannsnivået registrert i dybde på henholdsvis 1,65 og 2 meter under terreng i de 2 prøvetakingshullene.

3.4 Innmålinger av tomteområdet

Det er målt inn noen punkter ekstra punkter, P1 til P8 i tomteområdet den 5. januar 2023



Figur 9 - Innmålte punkter Torggata 18, 5. januar 2023

05 P1	7460514.860	517003.716	18.020	0.013
05 P2	7460501.563	517012.339	17.645	0.024
05 P3	7460526.832	517026.568	20.466	0.028
05 P4	7460516.345	517033.902	19.904	0.018
05 P5	7460514.405	517025.707	18.652	0.015
05 P6	7460507.641	516994.013	17.101	0.015
05 P7	7460502.494	516997.341	16.924	0.014
05 P8	7460496.023	517001.672	16.677	0.015

Figur 10 - Utsnitt av kof-fil med koordinater for innmålte enkeltpunkt.

Høydeforskjellene mellom fram- og bakkant av tomteområdet er noe mindre enn det som framgår av den digitale terrengmodellen. Forskjellen synes å kunne være i størrelsesorden 3 meter noen som er størrelsesorden 0,5 til 0,7 meter mindre enn det som framkommer av den digitale terrengmodellen.

Vi har allikevel valgt ikke å justere vår terrengmodell, men benyttet den opprinnelige.

3.5 Valg av geotekniske parametere

I stabilitetsberegningene og bæreevneberegninger er det valgt parametere som vist i *Tabell 1*. Parametere er valgt på bakgrunn av utførte grunn- og laboratorieundersøkelser samt erfaringsverdier.

Tabell 2 - Jordparametere brukt i eventuelle stabilitetsberegninger

Materiale	Tyngde- tetthet γ/γ' (kN/m ³)	Aktiv udrenert skjærfasthet c_{uc} (kPa)	Attraksjon a (kPa)	Friksjons- vinkel ϕ (°)	Merknad
Tørrskorpeleire	20,0/10,0	(50-80)	0	30	
Leire/kvikkleire	20,0/10,0	35-160	0	26	

Grunnvannstanden er antatt til å ligge anslagsvis 1,5 til 2,5 meter under terrengoverflaten (i underkant av tørrskorpa).

Valg av anisotropifaktorer for finkornede materialer er gjort iht. NIFS rapport nr. 14/2014, der valg av faktor avhenger av materialets plastisitetsindeks (I_p). Vi har kun resultater for disse verdiene fra prøveserien i Multiconsult sin rapport, hvor alle slike verdier synes å være lavere enn 10%.

Tabell 3 - Anisotropifaktorer etter NIFS rapport 14/2014

	I_p (%)	c_{uC}/c_{uD}	c_{uC}/c_{uP}
NIFS anbefaling	≤10 %	0,63	0,35
	>10 %	$0,63+0,00425(I_p-10)$	$0,35+0,00375(I_p-10)$
Beregnet/valgt	≤10 %	0,63	0,35

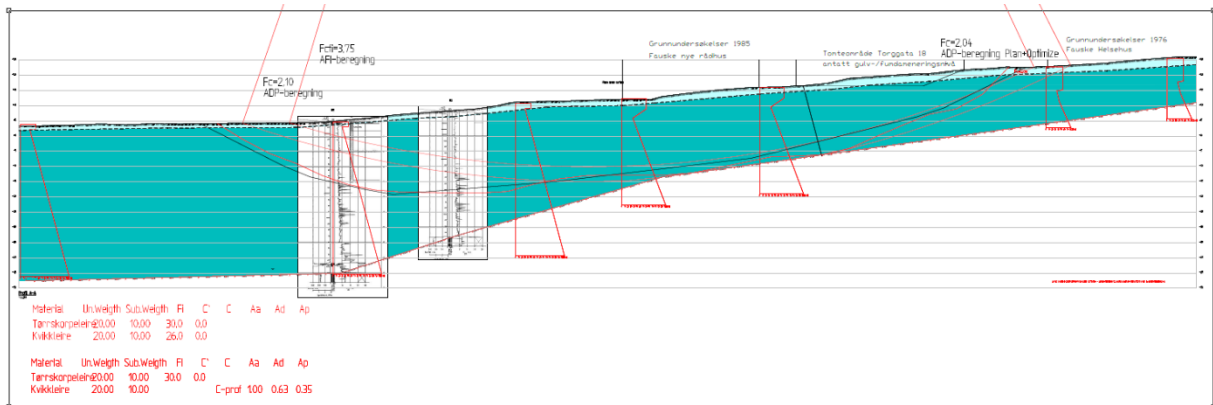
4 Stabilitetsforhold

Stabilitetsanalyser er utført ved hjelp av programmet Geosuite stabilitet.

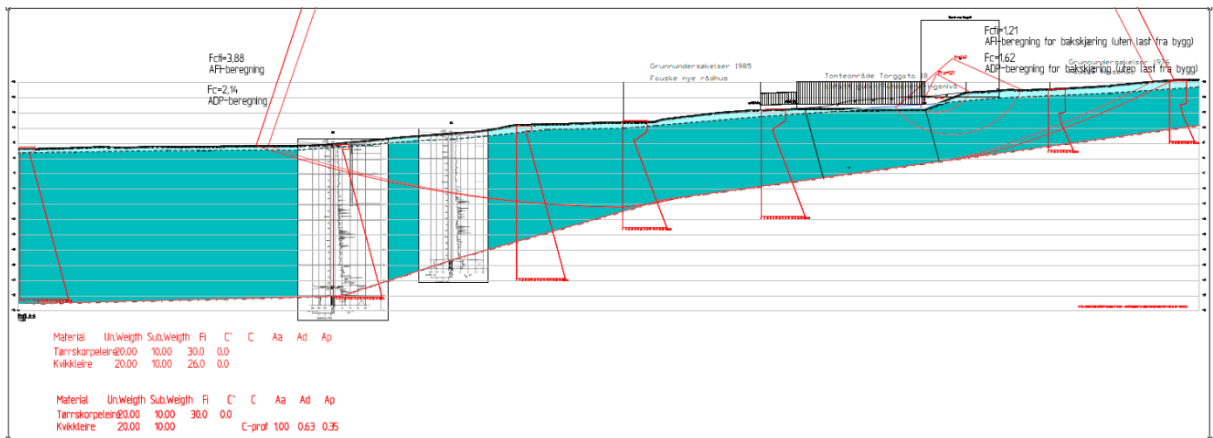
Tabell 3 viser beregnet stabilitet i ulike situasjoner sammen med krav til materialfaktorer, γ_m . Oppnådd materialfaktor i hver beregning klassifiseres med farge for å indikere om beregningene innfrir krav om absolutt materialfaktor (**grønn**), %-vis forbedring (**blå**), eller om situasjonen havner under krav til sikkerhet (**rød**).

Tabell 4 - Beregnet stabilitet for fylling

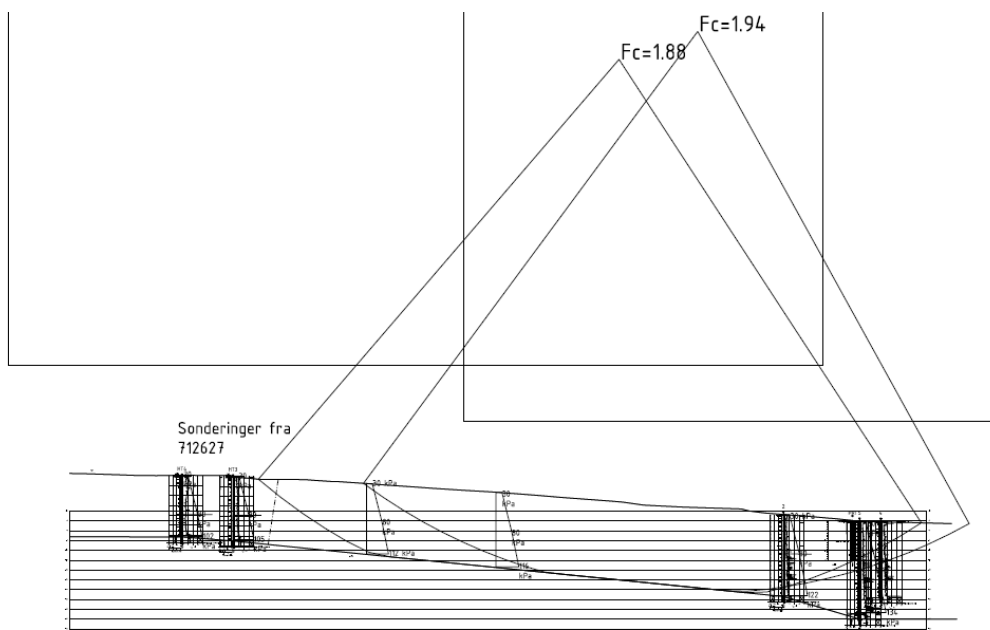
Tegning nr. Beregning	Analysemetode	Beregnet med GS stabilitet		Merknad
		Beregnet γ_m kritisk flate	Krav til γ_m	
Figur 8-Profil A	aφ	3,75	1,25	Lange og dype glidesnitt fra på oversiden av Torggata 18 uten laster fra bygg og trafikkklaster
	ADP	2,10	1,4	
	ADP-sammensatt	2,04	1,4	
Figur 9-Profil A	aφ	3,88	1,25	Med trafikkklaster Torggata og antatte laster fra bygg
	ADP	2,14	1,4	
Figur 9-Profil A	aφ	1,21	1,25	Bakskråning med helning 1:2,5 i utgravd tomteområde (uten last fra bygg)
	ADP	1,62	1,4	



Figur 11 - Stabilitetsberegning/områdestabilitet for Profil A



Figur 12 – Stabilitetsberegninger for lokalstabilitet ved profil A med trafikklaster, utgraving for bygg Torggata 18 samt antatt last fra bygg.



Figur 13 - Stabilitetsberegning snitt 1 fra Multiconsult (2015)

5 Vurderinger

De utførte stabilitetsberegningene viser mer enn tilstrekkelig gode sikkerhetsnivå for områdestabiliteten for Torggata 18 samt de omkringliggende områdene, se Figur 10 og 11. Dette gjelder både når det er regnet med kun nåværende terrengoverflate samt med utgraving for og antatte laster for det planlagte bygget og trafikklaste på Torggata. Leilighetsbygget i Torggata 18 forverrer ikke stabilitetsforholdene, men gir heller en liten økning.

Tidligere stabilitetsberegninger utført av Multiconsult i 2015, se Figur 12 viser også tilsvarende mer enn tilstrekkelig gode stabilitetsforhold i det delvis overlappende området.

På grunn av de gode stabilitetsforholdene for områdestabiliteten og at det planlagte tiltaket ikke forverrer stabilitetsforholdene anser vi det ikke nødvendig å utrede dette området som en ny kvikkleiresone.

Ut vårt opptegnede profil med en antatt tykkelse av det øvre fastere tørrskorpelaget kan de se ut som om grave-/fundamenteringsnivået kan komme ned i de løsere leirmassene. I den grad dette er mulig kan en forsøke å heve dette nivået noe for å unngå eller redusere omfanget av behovet for å grave ned i de løsere leirmassene. Vi anbefaler at det benyttes en skråningshelning på 1:2,5 eller slakere løsmasseskråninger både i tørrskorpa samt de underliggende løsere leirmassene.

Stabilitetsforholdene i denne bakskråningen uten lastene fra det planlagte bygget er anstrengt på $\alpha\phi$ -basis (drenert/lang tid), men akseptable på ADP-basis (udrenert-kort tid). Det samme vil også være tilfelle for i vært fall de øvre delene av sideskråningene. Det bør gjøres supplerende vurderinger/beregninger av disse forholdene, slik at gravenivåene optimaliseres. Det kan ikke utelukkes at det vil være behov for midlertidig sikring av disse skråningene, f.eks med spunt og/eller overflatesikring med sprengtstein.

Når der gjelder valg av fundamenteringsmetode for bygget vil det kunne være behov for geoteknisk bistand/prosjektering.

6 Kontroll og oppfølging

Vi forutsetter detaljert geoteknisk oppfølging av gravearbeidene for dette tomteområdet. Dette gjelder spesielt dersom gravingen kommer ned i de løse og sensitive leirmassene under tørrskorpelaget.

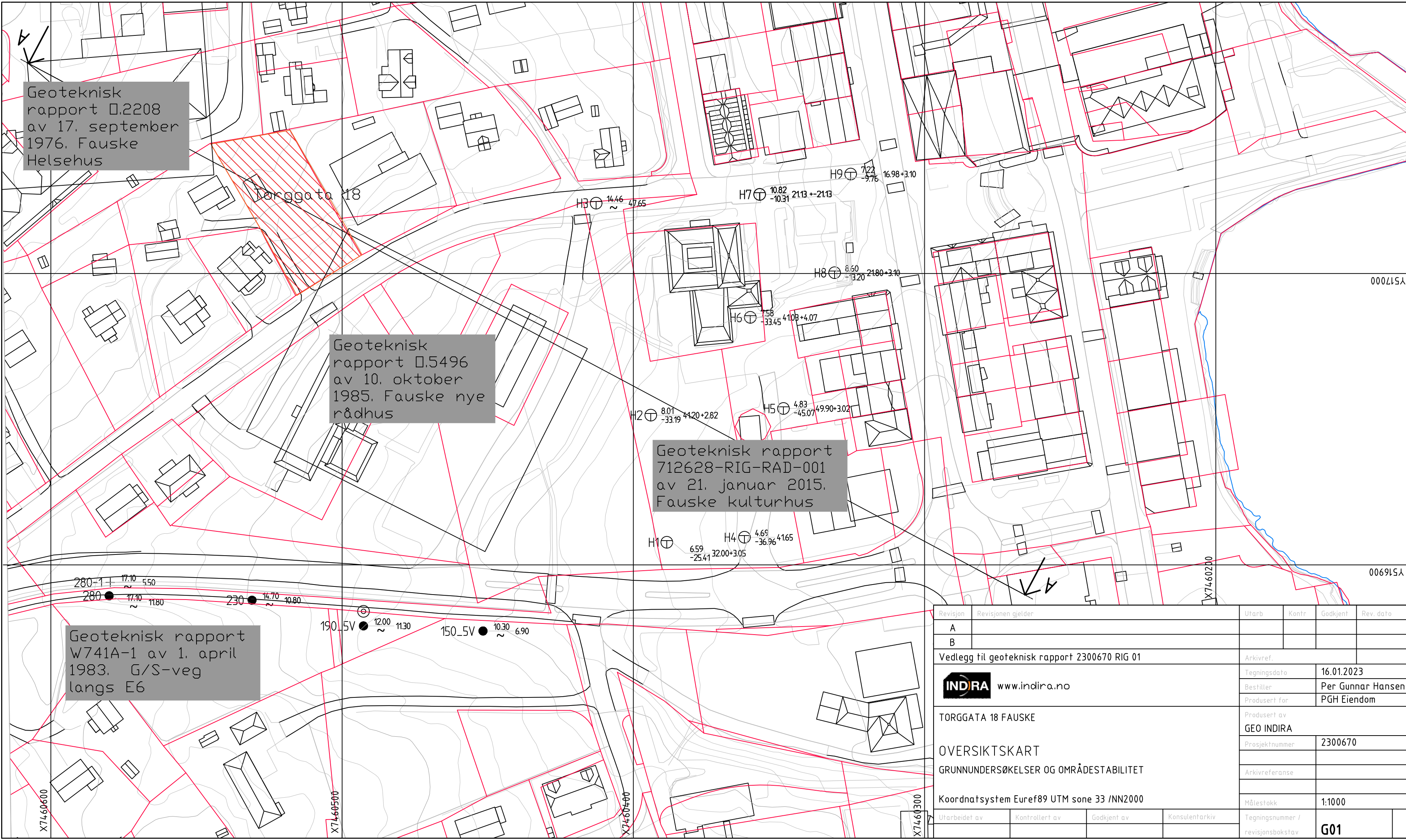
Det må utarbeides en detaljert kontroll og oppfølgingsplan for særlig disse arbeidene.

Geoteknisk rapport 0.2208 av 17. september 1976. Fauske Helsehus

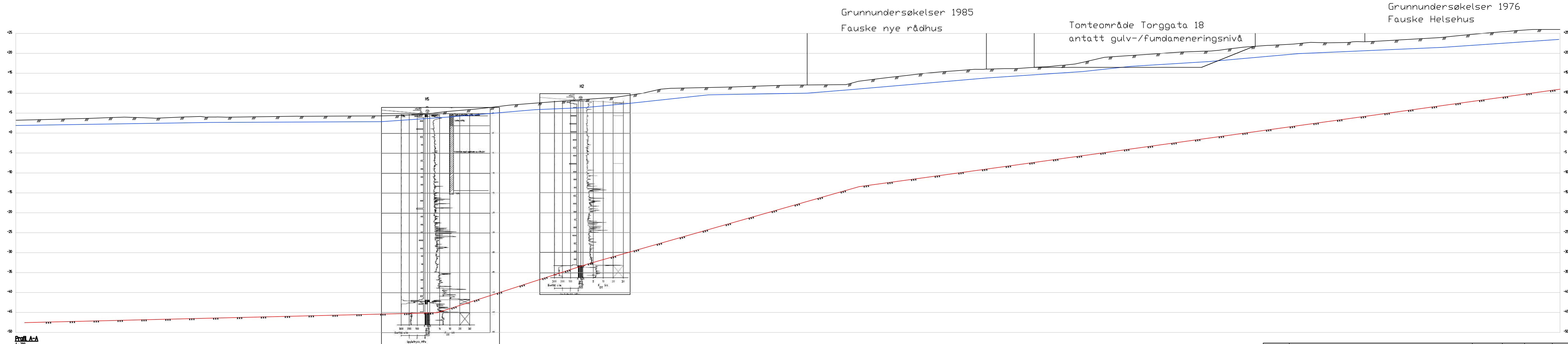
Geoteknisk rapport 0.5496 av 10. oktober 1985. Fauske nye rådhus


Geoteknisk rapport 712628-RIG-RAD-001 av 21. januar 2015. Fauske kulturhus

Geoteknisk rapport W741A-1 av 1. april 1983. G/S-veg langs E6



Revisjon	Revisjonen gjelder	Utarb	Kontr	Godkjent	Rev. dato
A					
B					
Vedlegg til geoteknisk rapport 2300670 RIG 01		Arkivref.			
INDRA www.indira.no		Tegningsdato	16.01.2023		
		Bestiller	Per Gunnar Hansen		
		Produsert for	PGH Eiendom		
TORGGATA 18 FAUSKE		Produsert av	GEO INDIRA		
OVERSIKTSKART		Prosjektnummer	2300670		
GRUNNUNDERSØKELSER OG OMRÅDESTABILITET		Arkivreferanse			
Koordinatsystem Euref89 UTM sone 33 /INN2000		Målestokk	1:1000		
Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av	Konsulentarkiv	Tegningsnummer / revisjonsbokstav	G01



Revisjon	Revisjonen gjelder	Utarb.	Kontr.	Godkjent	Rev. dato
A					
B					
Vedlegg til geoteknisk rapport 2300670 RIG 01		Arkivref.			
 www.indira.no		Tegningsdato		16.01.2023	
		Bestiller		Per Gunnar Hansen	
TORGGATA 18 FAUSKE TERRENGPROFIL GRUNNUNDERSØKELSER OG OMRÅDESTABILITET		Produsert for		PGH Eiendom	
		Produsert av		GEO INDIRA	
Koordinatsystem Euref89 UTM sone 33 /NN2000		Prosjektnummer		2300670	
		Arkivreferanse			
		Målestokk		1:500	
Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av	Konsulentarkiv	Tegningsnummer / revisjonsbokstav	
				G02	

(NGF MELDING NR.2/STATENS VEGVESEN BLANKETT NR. 497)

OPPTEGNING I PLAN/PÅ OVERSIKTSKART

TEGNINGSSYMBOLER

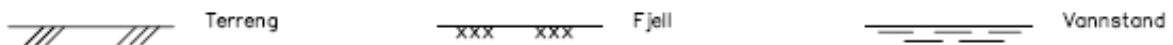
Symbol	Metode	Anmerkning	Symbol	Metode	Anmerkning
●	Dreiesondering	Sondering m. registrering av motstand.	■	Setningsmåling	Nivellementspunkt.
⊙	Praveserie	Prøvene tatt med boringsredskap (skovbor, prøvetager, diamantkjernebor m.m.)	⊖	S.P.T.	Standard Penetration Test
□	Pravegrop	Prøvene tatt i gropvegg.	☆	Fjellkontrollboring	Boring ned til og i fjell.
⊗	Pravebelastning	Peler, terrengplater, fundamenter o.l.	⊕	Poretrykkmåling	Inkludert måling av grunnvannstand.
○	Enkel sondering	Sondering uten registrering av motst., f.eks. spyleboring, slagboring m.m.	⊙	In situ permeabilitetsmåling	Infiltrasjonsforsøk, prøvepumping m.m.
⦿	Dreistrykksondering	Maskinsondering med automatisk registrering.	+	Vinge-boring	Måling av uorrørt og orrørt udrørert skjerstyke.
▽	CPTU	Sondering der spissmotstand, lokal friksjon og poretrykk registreres under nedpressing	⌒	Elektrisk sondering	Elektrisk motstand, korrosivitet etc.
⊗	Skruplateforsøk	Kompressometer o.l.	⊞	Heiningsmåling	Inklinometer.
▼	Ramsondering	Sondering der borstang slås ned. Stangdiometer, loddvekt og følheyde er normert. Q ₀ registreres.	⊕	Totalsondering	Kombinasjonsboring gjennom løsmasser og fjell.

NIVÅRER OG DYBDER (i meter)

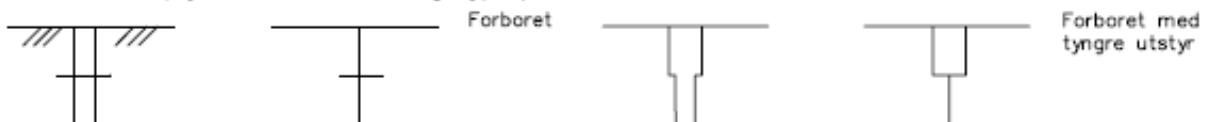
☆ $\frac{12,8}{-5,7}$ 18,5+3,0

Over linjen : kote terreng eller elvebunn, sjøbunn ved boring i vann (12,8).
 Ut for linjen : boret dybde i løsmasser (18,5). Evt. boret dybde i fjell angis etter plusstegn (+3,0).
 Under linjen : sikker fjellkote.

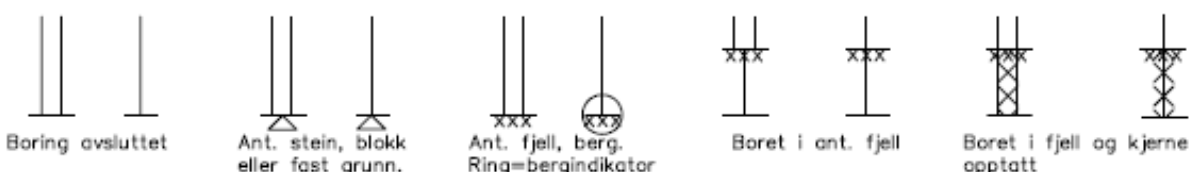
OPPTEGNING I PROFIL
 Generelt

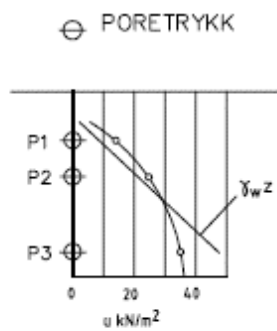
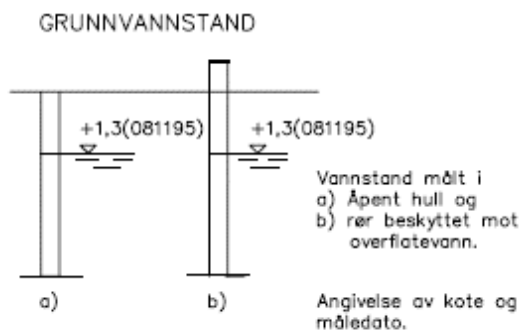


FORBORING (Gjelder alle sonderingstyper)



AVSLUTNING AV BORING (Gjelder alle sonderingstyper)



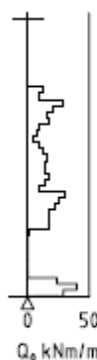


Poretrykk, u , fremstilles i et diagram. En teoretisk linje for hydrostatisk trykkfordeling $\gamma_w z$ kan vises.

VANNSTAND

HFV	Høyeste flomvannstand
HRV	Høyeste regulerte vannstand
LRV	Laveste regulerte vannstand
HHV	Høyeste høyvannstand
LLV	Laveste lavvannstand
HV	Normal høyvannstand
LV	Normal lavvannstand
MV	Normal middelvannstand
V	Vannstand (dato angis)
GV	Grunnvannstand (dato angis)

RAMSONDERING

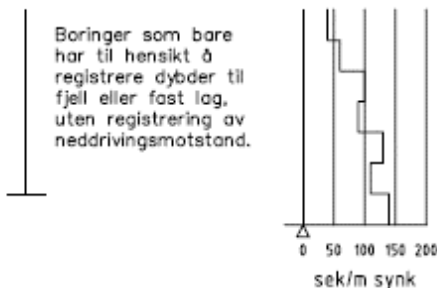


Rammemotstanden Q_0 angis som brutto rammeenergi i kNm pr. m synk av boret.

$$Q = \frac{W \times H}{s}$$

der W = Tyngde av lodd (kN)
 H = Fallhøyde (m)
 s = Synk i m pr. slag

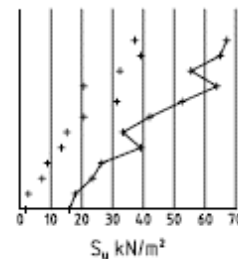
ENKEL SONDERING



Boringer som bare har til hensikt å registrere dybder til fjell eller fast lag, uten registrering av neddrivingsmotstand.

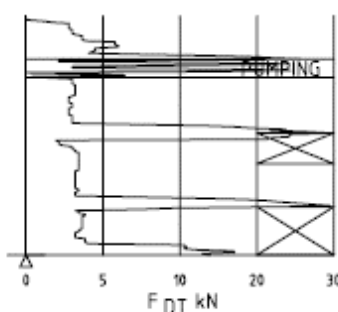
Ved enkel sondering med slagbormaskin og sondering med fjellrigg kan synk vises som sek/m.

+ VINGEBORING



Borhullet markeres med enkel tykk strek. Skjærstyrken s_u og s'_u angis i kN/m² med tegnet +. Verdier merka (+) ansees ikke representative. Verdier som angis er den kalibrerte omrørte og uomrørte skjærstyrke.

● DREIETRYKKSONDERING



Vanlig boring med 25 omdr./min. Pumping

Økt rotasjon

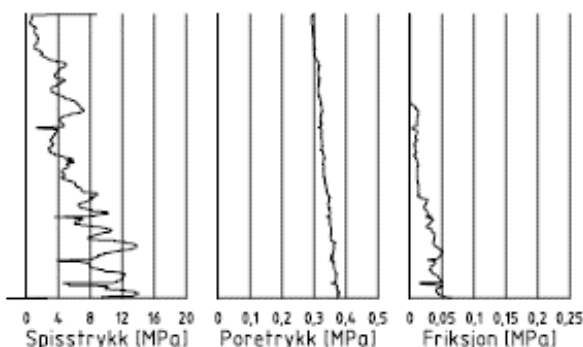
Borhullet markeres med en enkel tykk strek. Målt nedpressingskraft er vist som funksjon av dybden. Kraften er registrert ved automatisk skriver.

● DREIESONDERING



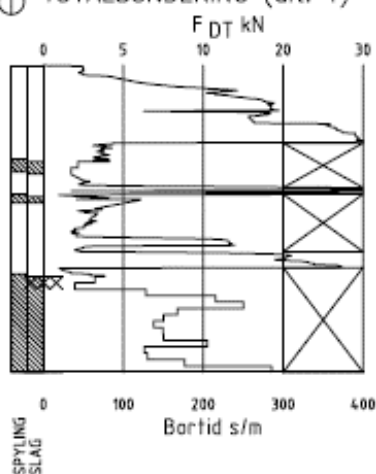
Forboringdybde markeres og diameter angis i mm. Vertikal-lasten i kN angis på borhullets v. side. Endring i belastning vises ved tverrstrek. Synk uten dreining markeres med skyggelegging eller raster. Hel tverrstrek for hver 100 halvomdreining. Halv tverrstrek for hver 25 halvomdreining. Mindre enn 100 halvomdreining vises ved å skrive ant. halvomdr. på h. side. Neddriving ved slag på boret vises m. kryss, slagant. og redskap kan angis. Endret neddrivingsmåte vises m. hel tverstr.

▽ CPT / TRYKKSONDERING



Trykksondering med poretrykksmåling og friksjonsmåling. Borchullet markeres med en tykk strek hvor spissmotstandskurven tegnes inn. Poretrykkskurven og friksjonskurven tegnes inn i nærliggende nærhet til spissmotstandskurven. Skala velges etter (opptredende) målte spenninger.

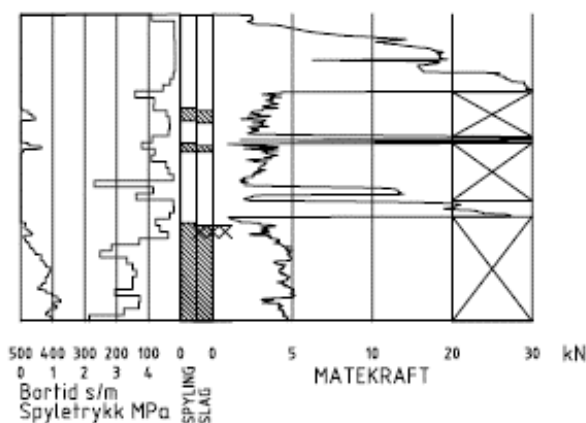
⊕ TOTALSONDERING (alt. 1)



Metoden er en kombinasjon av dreietrykksondering og fjellkontrollboring, med 57 mm borkrone.

Målt nedpressingskraft vises som funksjon av dybden der hvor boringen er utført med prosedyre som for dreietrykksondering. Økt rotasjonshastighet vises med kryss for denne delen av boringen.

⊕ TOTALSONDERING (alt. 2)



Ved boring med slag og spyling markeres dette med skravur. Bortid tegnes i blokker for hver 0,2m, evt. 1,0m (alternativ 1). Alternativt kan nedpressingskraft tegnes også for denne delen av boringen. Bortid tegnes da i blokker for hver 0,2m, evt. 1,0m, på motsatt side av diagrammet (alt. 2).

KODELISTE

Data som registreres kan kompletteres med borlederens egne inntrykk. For å hjelpe borlederen finnes det en kodeliste som anbefales brukt. Kodene kan om ønskelig tegnes til høyre for bordiagrammet. Disse koder benyttes:

GENERELLE KODER

- 00 Foreg. kode feil, skal være kode...
- 01 Startnivå for følgende kode
- 02 Metodebytte ved fortsatt sondering i samme hull (komb. m. ang. ny met.)
- 03 Ytterligere info. finnes

ANMERKNINGSKODER

- 10 Stoppnivå for tidligere forsøk (komb. m. stoppkode).
- 11 Lengre opphold i sond. (mer enn 5min.)
- 12 Dreining ikke utført fra det markerte nivå.
- 13 Sonden synker uten loddets vekt (ramsond.).
- 14 Sonden synker med loddets tyngde.
- 15 Sonderingsmotstand registreres ikke.
- 16 Stopp for poretrykksutjevning (CPT).
- 17 Poretrykksutjevning avsluttet.

FRIE KODER (EKSEMPEL)

- 60 Borstangen bøyer seg.
- 61 Trolig grunnvannsnivå.
- 62 Markert mottrykk under oppbygging.
- 63 Slutt mottrykk.

BEDØMMELSESKODER

- 30 Fyllmasse
- 31 Tørrskorpe
- 32 Leire
- 33 Silt
- 34 Sand
- 35 Grus
- 36 Morene
- 37 Torv
- 38 Gytje
- 40 Forekomst av stein
- 41 Stein, blokk eller berg.
- 42 Sluttnivå for stein eller blokk.

MASKINTEKNISKE KODER

- 70 Økt rotasjon begynner
- 71 Økt rotasjon avsluttet
- 72 Spyling begynner
- 73 Spyling slutter
- 74 Slag starter
- 75 Slag slutter
- 76 Slag og spyling starter samt.

- 77 Slag og spyling slutter samt.
- 78 Pumping starter
- 79 Pumping slutter

STOPPKODER

- 90 Sondering avsl. uten å ha oppnådd stopp.
- 91 Fast grunn, sond. kan ikke drives videre etter norm. pros.
- 92 Ant. stein eller blokk
- 93 Ant. berg
- 94 Avsl. etter boret ønsket dybde i fjell.
- 95 Brudd i borstenger eller spiss.
- 96 Annen material- eller mask.feil
- 97 Boring avsl. (årsak notert)

© PRØVESERIE

Materialsignatur (iht. NGF)

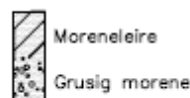
Fjell	Stein og blokk	Grus	Sand
Silt	Leire	Skjell	Fyllmasse
Trerester Sagflis	Matjord	Torv Planterester	Gytje, dy (vannavsatt)

Anmerkning

T = tørrskorpe
 Leire: R = resedimenterte masser
 K = kvikkleire

Ved blandingsjordarter kombineres signaturene.
 Morene vises ved skyggelegging.

Eks.:



For konkresjoner kan bokstavsymboler settes inn i materialsignaturen.

Ca = kalkkonkresjoner
 Fe = jernkonkresjoner
 AH = aurhelle

SYMBOLER FOR LABORATORIEDATA

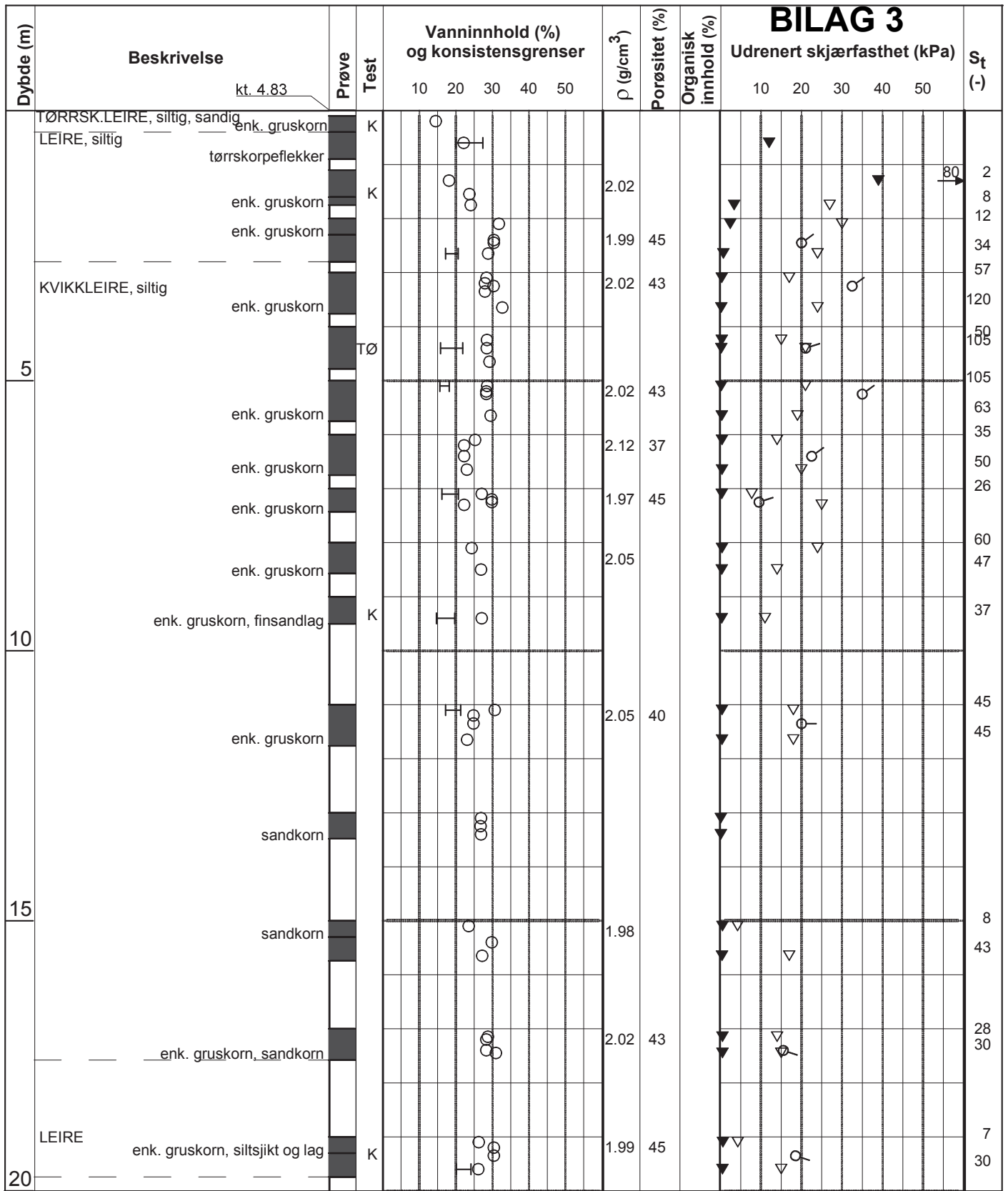
Laboratoriebestemmelser	Bokstav-symbol	Tegn-symbol	Anmerkninger
Materiale			Jordarter beskrives i samsvar med retningslinjer gitt av NGF. Hovedbetegnelsen skrives med store bokstaver.
Vanninnhold Naturlig vanninnhold Plastisitetsgrense Flytegrense Flytegrense konus	W W _P W _L W _F	 	Angis i masseprosent av tørrstoff. Metode skal angis.
Tyngdetetthet / densitet Tyngdetetthet Densitet Tørr densitet Korndensitet	γ ρ ρ_d ρ_s		Tyngdetetthet kN/m ³ . Densitet t/m ³ . γ (kN/m ³)
Porøsitet Poretall	n e		
Skjærstyrke, udrenert Konusforsøk, uomrørt Konusforsøk, omrørt Enkelt trykkforsøk	s _{uk} s _{u'k} s _{ut}	 	Symbolet settes i () hvis verdien ikke ansees representativ. Aksialdeformasjon ved brudd (ϵ_f) angis i % slik: $\frac{15-\phi-5\%}{10}$
Sensitivitet	S _t		Metode bør angis.
Organisk materiale Innhold av organisk karbon Glødetap Humusinnhold Formuldingsgraden	O _c O _{gl} O _{Na} v _P		Angis i masseprosent av tørrstoff før forsøk. Bestemt ved NaOH-metoden. Klassifisering etter von Post skala H ₁ -H ₁₀

Forøvrig benyttes bokstavsymboler vedtatt av The International Society of Soil Mechanics and Foundation Engineering.



Senterposisjon: 515988.32, 7461792.72
Koordinatsystem: EPSG:25833
Utskriftsdato: 17.01.2023



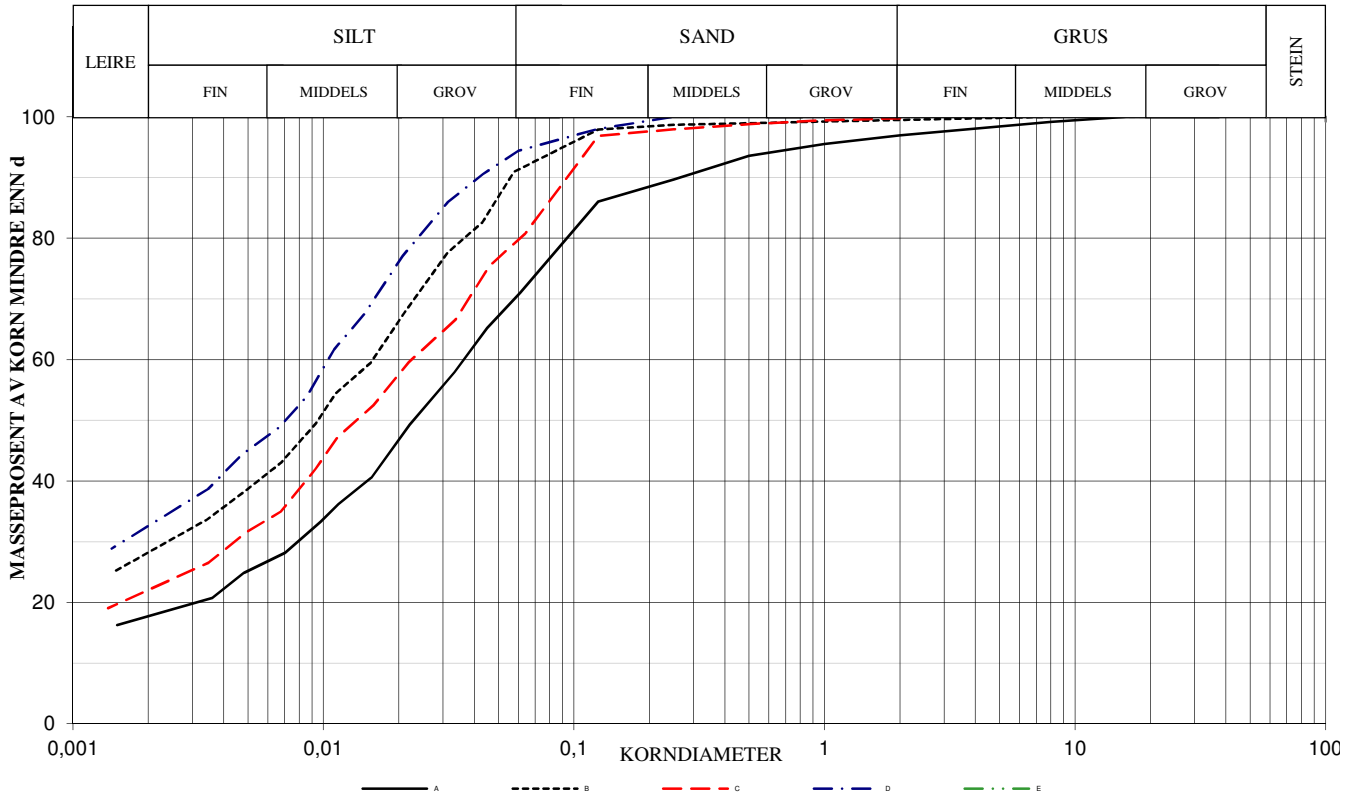


Symboler

○ Vanninnhold
 ▼ Omrørt konus
 ▽ Uomrørt konus
 — Enaksialforsøk (strek angir deformasjon (%) ved brudd)
 ρ = Densitet
 S_t = Sensitivitet
 NP = Non plastisk
 T = Treaksialforsøk
 Ø = Ødometerforsøk
 K = Korngradering
 ρ_s: 2.75 g/cm³
 Borrbok:
 Lab-bok: 3196

PRØVESERIE		Tegningens filnavn: <small>Z:\01212001700183-03\ARBEDSGARCEIT\2015-01\PROJ\2015-01\TEG-010.gif</small>	
Fauske Kommune		Tegnet: RAGS	
Fauske Kulturhus		Kontrollert: HANNEK	
Multiconsult	Dato: 2015-01-19	Borhull: 5	Godkjent: RER
	Oppdragsnummer: 712628	Tegningsnr.: RIG-TEG-010	Rev nr.:

SYM BOL	SERIE NR.	DYBDE (kote)	BESKRIVELSE	ANMERKNINGER	METODE		
					TS	VS	HYD
A	5	0,1 - 0,4 m	LEIRE, siltig, sandig		X	X	X
B	5	1,1 - 1,9 m	LEIRE, siltig		X	X	X
C	5	9,0 - 9,8m	LEIRE, siltig				X
D	5	19,0 - 19,8 m	LEIRE		X	X	X
E							



SYMBOL:

Ogl. = Glødetap (%)

Ona. = Humusinnhold (%)

Perm. = Permeabilitet (m/s)

$$C_c = \frac{D_{20}^2}{(D_{60})(D_{10})}$$

$$C_u = \frac{D_{60}}{D_{10}}$$

METODE:

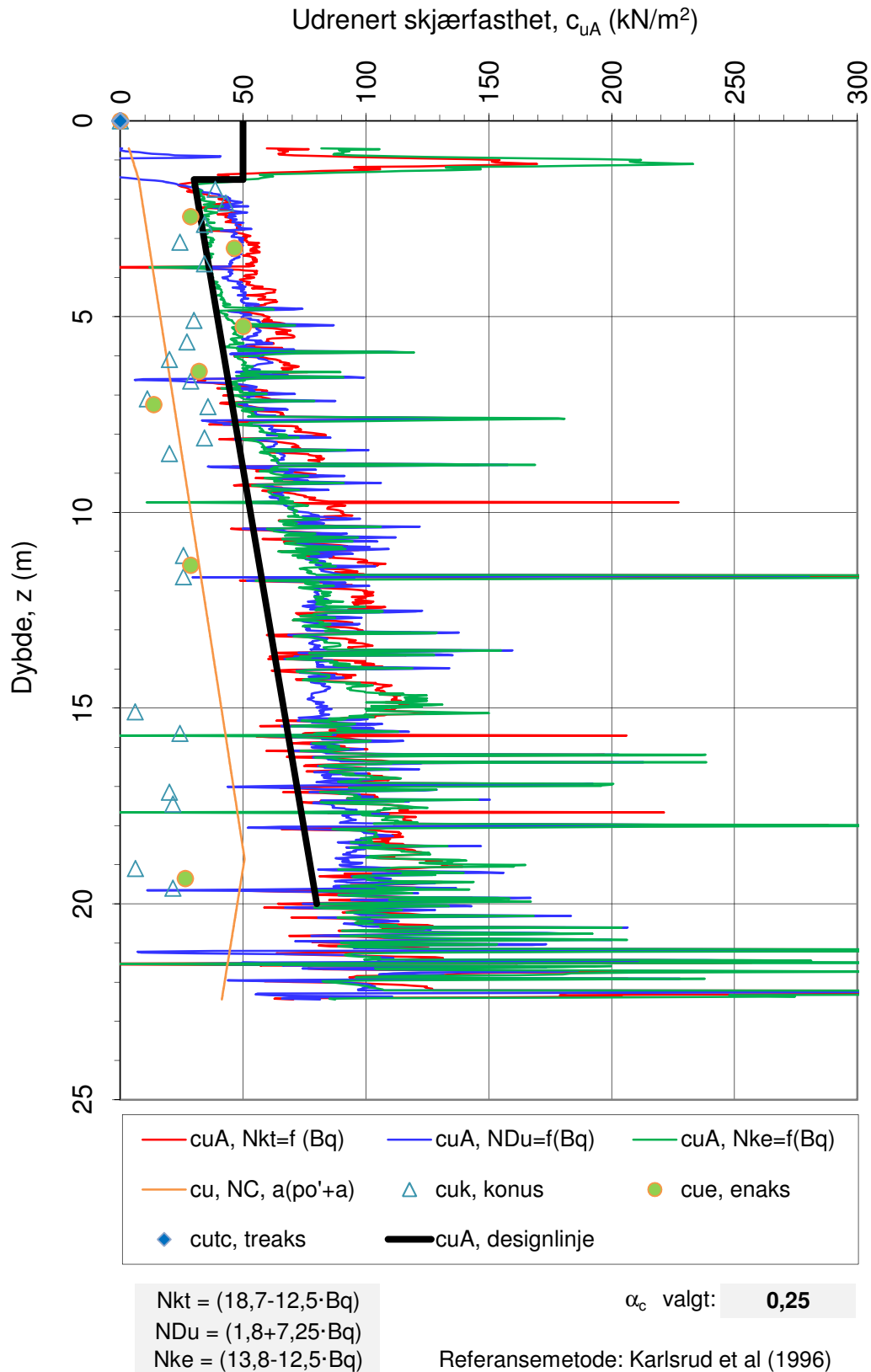
TS = Tørr sikt

VS = Våt sikt

HYD = Hydrometer

SYM BOL	Vanninnhold %	Telegruppe	<0,063 mm %	<0,02 mm %	Glødetap %	C_u	D_{10} mm	D_{30} mm	D_{50} mm	D_{60} mm
A	14,5	T4	71,0	46,5				0,008	0,023	0,037
B	23,7	T4	90,9	66,2				0,003	0,010	0,016
C	27,1	T4	80,8	57,4				0,004	0,014	0,023
D	30,4	T4	94,4	76,0				0,002	0,007	0,011
E										

KORNGRADERING		Konstr./Tegnet	Kontrollert	Multiconsult
Fauske kommune		HANNEK	RAGS	
Fauske kulturhus		Dato	Godkjent	
Tromsø		22.01.2015	RER	
MULTICONSULT AS		Oppdragsnummer		Tegnings nr.
Fiolveien 13, 9016 TROMSØ Tlf.: 77 60 69 40 - Faks: 77 60 69 41		712628		060
				Rev.

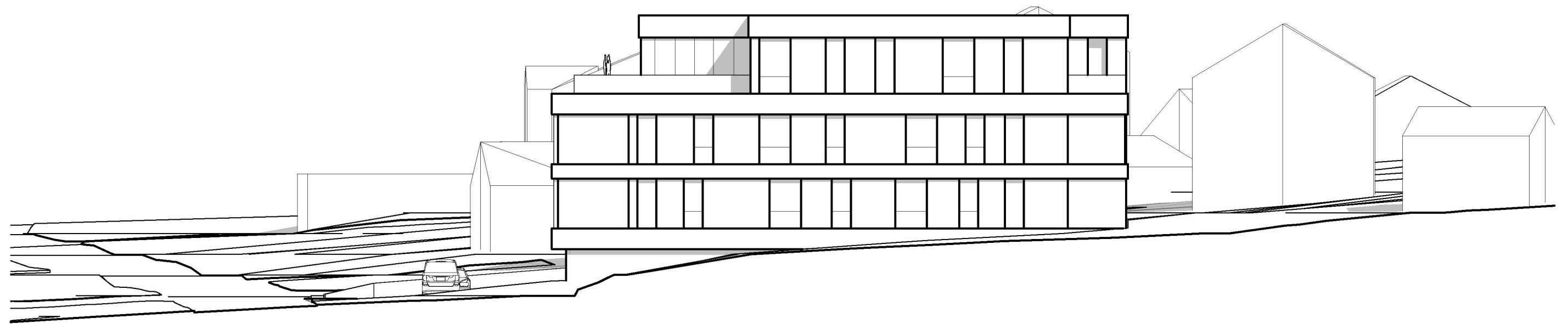


Oppdragsgiver: Fauske kommune		Oppdrag: Fauske kulturhus		Tegningens filnavn: cptu, BP5
Aktiv udrenert skjærfasthet c_{uA} , korrelert mot B_q .				Multiconsult
CPTU id.:	BP5	Sonde:	4639	
MULTICONSULT AS	Dato: 15.01.2015	Tegnet: srr	Kontrollert: erbk	Godkjent: dir
	Oppdrag nr.: 712628	Tegning nr.: 42	Versjon: 04.12.2014	Revisjon: 0



Fasade Nordvest

1:200

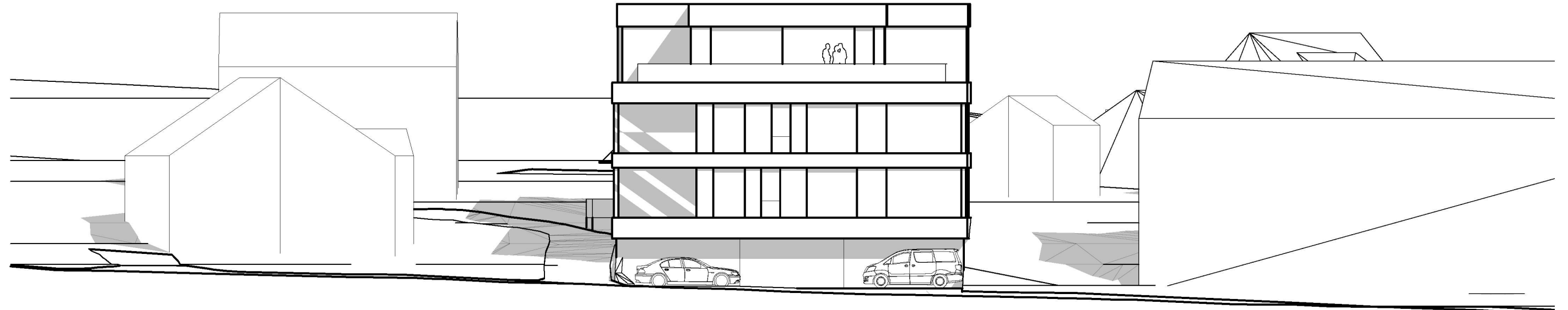


Fasade Sørøst

1:200

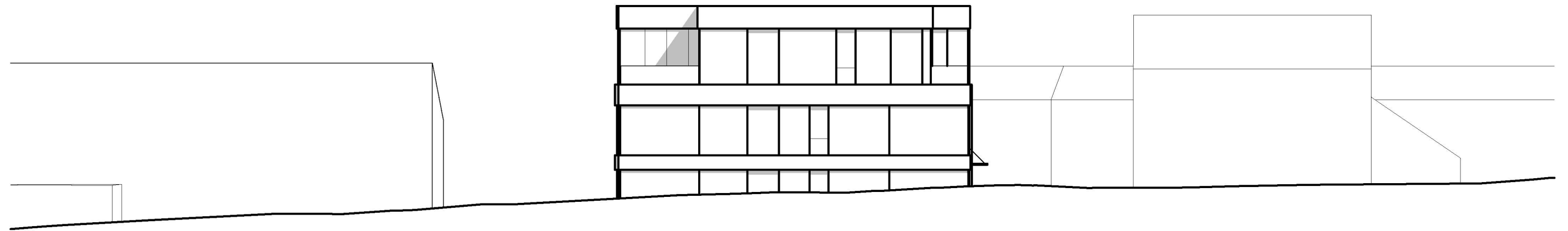
52106611 - A-45-2 - Torggata 18 - Fasade Nordvest og Sørøst - 2023-02-03 - 1:200 -

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver,
og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



Fasade Sørvest

1:200

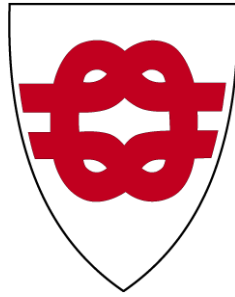


Fasade Nordøst

1:200

52106611 - A-45-1 - Torggata 18 - Fasade Sørvest og Nordøst - 2023-02-03 - 1:200 -

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som fremgår nedenfor.
Opphavsretten tilhører Norconsult AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver,
og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.



FAUSKE KOMMUNE

Siste behandling i Plan- og utviklingsutvalget dato:

Vedtatt av kommunestyret i møte dato:

Under K. Sak nummer:

.....
formannskapssekretær

Reguleringsplanbestemmelser for Torggata 18

Plan-ID: 2021011

Det regulerte området er vist på plankart datert 23.03.2023, i skala 1:400 (i A3)

1. Planens hensikt

Hensikten med planen er å legge til rette for boliger, med tilhørende teknisk infrastruktur og uteoppholdsareal.

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Situasjonsplan

Det skal utarbeides en situasjonsplan som skal vise plassering av bebyggelsen, løsning for felles uteoppholdsareal, nødvendige terrengbehandling, atkomst til gnr. 103 bnr. 354, parkering (herunder sykkelparkering), avkjørsel til planområdet med tilhørende siktlinjer, avfallshåndtering, evt. tekniske anlegg (trafo) samt øvrig bruk av ubebygde arealer.

2.2 Arkitektur og estetikk

Det skal legges vekt på estetisk utforming gjennom bevisst farge- og materialvalg på bebyggelse og anlegg.

Evt. støttemurer skal gis god utforming mot tilstøtende terreng.

2.3 Parkering

Parkeringskrav i de til enhver tid gjeldende bestemmelser i overordnet plan gjelder.

2.4 Leke- og uteoppholdsareal

Krav til uteoppholdsareal i de til enhver tid gjeldende bestemmelser i overordnet plan gjelder.

2.5 Støy

De til enhver tid gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) skal legges til grunn for gjennomføring av planen. Det skal utarbeides en detaljert støyutredning som viser at støyhensyn ivaretas tilstrekkelig i omsøkte tiltak.

2.6 Grunnforhold

Det skal dokumenteres at grunnen har tilstrekkelig stabilitet, samt at det skal utføres en detaljprosjektering for fundamentering ift. omsøkt tiltak.

Det er grunn til å tro at grunnen kan være forurenset og at dette skal undersøkes nærmere før igangsetting av til tak. Forurensete masser skal håndteres i tråd med forurensningslovens forskrifter og evt. tiltaksplan for forurensete masser.

2.7 Kabelanlegg og teknisk infrastruktur i grunnen

Det skal tas hensyn til kabelanlegg og teknisk infrastruktur i grunnen. Flytting, nærbygging osv. må avklares med eier.

2.8 Universell utforming

For uteområder, atkomst til bygning og i bygningen, gjelder krav til universell utforming som er fast i den til enhver tid gjeldende teknisk forskrift.

2.9 Kulturminner

Skulle det under bygge- og anleggsarbeid komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes til ansvarlig kulturminnemyndighet omgående, jf. lov om kulturminner (kulturminneloven) § 8, andre ledd.

2.10 Anleggsfasen

Det skal utarbeides en plan for hvordan ulemper ovenfor tilliggende tomter skal håndteres i bygge- og anleggsfasen. Planen skal godkjennes av Fauske kommune.

Det skal, i anleggsfasen, sikres kjørbare atkomst til gnr. 103 bnr. 354 (Torggata 20), evt. biloppstillingsplass og gangatkomst.

2.11 Adkomst Torggata 20

Det skal være tilstrekkelig avstand mellom vei og bygg slik at det ikke er til hinder for adkomst for store kjøretøy og snøbrøyting til Torggata 20.

3. bestemmelser til arealformål

3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

a) Boligbebyggelse (B)

Innenfor område benevnt B kan det oppføres en lavblokk med tilhørende atkomst, bil- og sykkelparkering, opplegg for avfallshåndtering og evt. andre tekniske anlegg, herunder trafo.

Forholdet til nabotomt gnr. 103 bnr. 354

Det skal tas hensyn til at henting/tømming av avfall tilhørende gnr. 103 bnr. 354 ikke endres eller forverres i forhold til dagens situasjon.

Eksisterende atkomst til gnr. 103 bnr. 354 (Torggata 20) kan flyttes mot nord og reetableres i samme bredde. Atkomstveien skal gruses opp.

Byggegrense

Der byggegrense ikke er vist, er denne sammenfallende med formålsgrensen.

Avfallsanlegg, støttemurer, parkeringsplasser og mindre bygninger tillates utenfor byggegrense.

Utnyttingsgrad og byggehøyde

Maks tillatt utnyttingsgrad, %-BYA, settes til 50 %.

Maks tillatt gesims- og mønehøyde skal settes til henholdsvis 12 m og 14 m, fra gjennomsnittlig planert terreng. I tillegg til tillatt gesimshøyde tillates trappetårn, heishus og ventilasjonsrom 2,5 m over angitt gesimshøyde.

Dersom det bygges 4 etasjer, herunder 3 etasjer pluss underetasje, skal toppetasjen være tilbaketrukket fra Torggata, og skal ligge innenfor en linje på 45 grader fra gesims.

b) Uteoppholdsareal (BUT)

Område benevnt f_BUT skal brukes til felles leke- og uteoppholdsareal, og skal være felles for boliger i område benevnt B.

Området skal være egnet for ulike aldersgrupper og skal utformes slik at de samspiller funksjonelt med beboernes behov.

Ved utforming av området skal det tas hensyn til solforhold.

Av hensyn til vær og vind, kan deler av felles uteoppholdsareal overbygges.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

a) Felles bestemmelser

Justeringer av formålsgrenser og avkjørselspiler innenfor samferdselsareal og teknisk infrastruktur kan tillates etter godkjenning fra Fauske kommune.

b) Kjøreveg (SKV)

Område benevnt o_SKV utgjør deler av Torggata.

c) Fortau (SF)

Område benevnt o_SF utgjør deler av fortauet vest for Torggata.

d) Annen veggrunn – grøntareal (SVG)

Områder benevnt o_SVG1 og o_SVG2 utgjør deler av sidearealene tilhørende Torggata.

Områdene kan benyttes til veikrånninger, grøfter, snøopplag, plassering av lysmaster og skilt, o.l. i tilknytning til Torggata.

Områdene skal tilsåes eller gis annen tiltalende behandling.

Deler av område benevnt o_SVG2 kan brukes som oppstillingsplass for renovasjonsbil.

4. Rekkefølgebestemmelser

4.1 Rammetillatelse

Før rammetillatelse kan gis skal følgende foreligge (skal relateres til omsøkt byggetrinn eller tiltak):

- Situasjonsplan, jf. § 2.1
- Perspektiver og snitt som viser byggehøyder samt eksisterende og fremtidig terreng
- Dokumentasjon på hvordan krav til parkering og leke- og uteoppholdsareal tenkes innfridd
- Avfallsløsning som er godkjent av renovasjonsselskapet
- Dokumentasjon på at støykravene er oppfylt, jf. § 2.5

4.2 Igangsettingstillatelse

Før igangsettingstillatelse kan gis skal følgende foreligge (skal relateres til omsøkt byggetrinn eller tiltak):

- Dokumentasjon på at grunnen har tilstrekkelig stabilitet og detaljprosjektering for fundamentering, jf. § 2.6
- Evt. tillatelse fra forurensningsmyndighet, jf. § 2.6
- Dokumentasjon på tilstrekkelig brannvannkapasitet
- Godkjent ulempeplan, jf. § 2.10

4.3 Ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse

Før ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse kan gis skal følgende foreligge eller ferdig opparbeidet (relateres til omsøkt byggetrinn eller tiltak):

- Avkjørsel, VA-anlegg, parkering og felles leke- og uteoppholdsareal
- Evt. nødvendige tiltak for grunnforhold