



Møtereferat

Sted: møterom 1. etasje administrasjonsbygget

Dato: 23.05.23

Referent: JIK

Plannavn: Detaljregulering for Svarthammarveien 57/9 og 57/38

Plan ID: 2023002

Navn	Funksjon	Tilst	Ref	Elektronisk postadresse
Jan Ivar Karlsen	Arealplanlegger		x	jik@fauske.kommune.no
Liv H. Arstein	Arealplanlegger			liv.arstein@fauske.kommune.no
Even Aursand	Plankonsulent			even@eursand-arkitekt.no
Korinord AS	Forslagsstiller			taf@korinord.no
Stig Bjørnbakk	Casa Consult			stig@casaconsult.no

1. Plantype:

- Detaljregulering
- Områderegulering
- Annet:

2. Området omfattes av følgende planer

Planforslaget vil samsvare med overordnet plan:

- Kommuneplanens arealdel. Området er avsatt til framtidig boligbebyggelse (B58_F)
- Kommunedelplan
- Reguleringsplan
- Andre planer /vedtak:
- Planen vil erstatte følgende plan(er) i sin helhet:
- Planen vil endre/erstatte deler av følgende plan(er):
Reguleringsplan for Strømsnes, planid 2002005
- Planforslaget overstyrer følgende plan(er):
Kommuneplanens arealdel
- Planforslaget arver bestemmelser fra:

3. Pågående planarbeid

- Det pågår ikke annet planarbeid i området
- Det pågår følgende planarbeid i området:

4. Kartkrav



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

Nærmere beskrevet i produktspesifikasjon:

<https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/plankartsiden/npad/id2361191/>

5. Berøres tiltaket av følgende statlige/rikspolitiske (plan)retningslinjer:

- Verna vassdrag (1994) – Valnesfjordvassdraget, vernet i verneplan 1
- Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011)
- Klima- og energiplanlegging i kommunene (2009)
- Samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Styrking av barn og unges interesser (1995)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2021) T-1442
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012) T-1520
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming (2008)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)

6. Lokale vedtekter og retningslinjer som gjelder for planområdet:

- Kommunale vedtekter:
 - Kommunale retningslinjer
- Bestemmelser i kommuneplan: bestemmelser for sone D

7. Krav til varsel om oppstart av planarbeid

Forslagstiller skal varsle oppstart av planarbeidet.

Varslet skal inneholde:

- Oversiktskart for stedfesting hvor planområdet er avmerket.
- Kart 1:500 – 1:1000 med avmerket planavgrensning.
- Redegjørelse for krav om KU
- Hvilke eiendommer som blir berørt (kommunen leverer adresseliste)
- Orientering/beskrivelse av planforslaget, dagens og fremtidig planstatus og formål.
- Hvem som er tiltakshaver og hvem som utarbeider planen
- Størrelse planområdet
- Kontaktinformasjon for innspill og nærmere informasjon
- Frist for innspill (minimum 3 uker)



8. Viktige utredningsbehov for planarbeidet - foreløpig vurdering

Planforslaget krever konsekvensutredning etter forskrift

- Ja
- Nei, det planlagte tiltaket er i tråd med kommuneplanens arealdel. Planområdet er innenfor sone D, definert som Valnesfjord sentrum.

Planen utredes på følgende tema:

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

9. Veinavn

- Det etableres nye veinavn innenfor planområdet
- Eksisterende veinavn dekker planområdet

10. Kommunaltekniske anlegg

- Forslagsstiller er gjort kjent med kommunaltekniske anlegg for veg, vann og avløp, som har betydning for tiltaket
- Tiltaket forutsetter utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg.
- Tiltaket vil utløse krav om utbyggingsavtale

11. Kommunens foreløpige råd og vurderinger

- Fauske kommune anbefaler oppstart av planarbeid
- Fauske kommune anbefaler ikke oppstart av planarbeid

12. Behandling av private reguleringsplanforslag

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

13. Bekreftelser



FAUSKE KOMMUNE

Plan utvikling

Oppstartsmøte detaljreguleringsplan

Sjekkliste for planfremstilling er delt ut under forhåndskonferansen sammen med kommunale vedtekter og retningslinjer. Planen er under 5 dekar, og gebyret for behandling av planen er 57878,- tilsvarende betalingsregulativ for 2023. Oppstartsmøte har et gebyr på 10000 kr.

Planforslag skal sendes inn innen 2 år etter gjennomført oppstartsmøte. Dersom fristen ikke overholdes vil saken avsluttes hos kommunen.

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

14. Merknader

- Planavgresningen må være stor nok slik at det i planarbeidet kan utformes en god løsning for myke trafiktaner i retning Valnesfjord skole.
- Nordland fylkeskommune må kontaktes angående bruk av veigrunn.
- Fauske kommune vurderer at planlagt bebyggelse kan etableres med inntil 3 etasjer, i tråd med regionale føringer angående fortetting i sentrumsområdene.