

PLANBESTEMMELSER

FAUSKE KOMMUNE 2009-2021

Arealplankartet med tilhørende bestemmelser er et juridisk bindende dokument, og hjemlet i Plan- og bygningsloven av 14.06.1985 i § 20-4, 2.ledd. Det vil si at det ikke er anledning til å ta i bruk, dele og eller bebygge eiendom på annen måte enn det som er fastsatt på plankartet eller i bestemmelsene.

Planbestemmelsene i dette dokumentet er innrammet.

Retningslinjene er kun av veiledende karakter og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter denne planen. Retningslinjene er ment å være retningsgivende, og skal ligge til grunn for kommunens saksbehandling i arealplansaker samt bygge- og fradelingssaker. Retningslinjer følger bestemmelsene og er angitt i kursiv.

§ 1. RETTSVIRKNING

§ 1.1 Virkning kommuneplanen

- a) Tidligere vedtatte reguleringsplaner gjelder såfremt de ikke strider mot denne kommuneplanen. Reguleringsplaner som godkjennes etter at arealdelen er godkjent gjelder foran kommuneplanen.

§ 1.2 Kommuneplanens dokumenter

Kommuneplanens arealdel sjø og land 2009-2021 gjelder frem til det vedtas en ny kommuneplan og består av:

1. Bestemmelser og retningslinjer
2. Hovedkart for hele kommunen (planid 2008001), i målestokk 1:70 000
3. Kommunedelplan Fauske sentrum, del 1 (planid 2008011), kart i målestokk 1:10 000
4. Kommunedelplan Fauske sentrum, del 2 (planid 2008012), kart i målestokk 1:3 500
5. Kommunedelplan Langvatn 1 (planid 2008013), kart i målestokk 1:8 000
6. Kommunedelplan Langvatn 2 (planid 2008014), kart i målestokk 1:8 000
7. Kommunedelplan Daja/Jakobsbakken (planid 2008015), kart i målestokk 1:11 000

§ 2. BYGGEOMRÅDER

§ 2.1 Plankrav

- a) For følgende områder avsatt til utbygging (Byggeområder), samt utenfor områder avsatt til spredt bebyggelse (LNF-B, C og E), skal arbeid og tiltak som nevnt i Plan- og bygningslovens §§ 81, 84, 86a, 86b og 93, samt fradeling av eiendom til slikt formål, ikke finne sted før arealene inngår i reguleringsplan.
- b) Plankravet kan fravikes for mindre byggeprosjekt hvis følgende kriterier er oppfylt:
- Prosjektet er i tråd med kommuneplanen.
 - Brutto gulvareal ikke overstiger 200 kvm. Gjelder tilbygg, ikke nye boenheter. Frittstående garasje på boligeiendom kan ikke innredes for varig opphold/beboelse.
 - Sektormyndigheters krav er oppfylt.
 - Avstand og forhold til naboeiendom ikke er konfliktfylt.
- c) Innenfor H-områdene der bygging av fritidsboliger bare kan skje etter godkjent reguleringsplan må avkjørsels- og parkeringsforhold være avklart. Fritidsboligene kan oppføres i 1 etasje med maks. gesimshøyde 3,0 m og maks. mønehøyde 5,5 m, der høydene måles fra gjennomsnittlig planert terrengnivå. Totalt bebygd areal (T-BYA) på hyttebebyggelse kan ikke overstige 120

m². Herav tillates oppført uthus/anneks på 30 m². Det kan ikke reguleres områder større enn 1 daa til formål fritidsbebyggelse for den enkelte tomt. Uthus kan ikke innredes med rom for varig opphold/overnatting. I hytteområdet H1 (Nordvik-Kistrand) tillates ikke ytterligere utbygging av fritidsboliger før rv.80 er ferdig utbedret i henhold til reguleringsplan for Sandvika-Sagelva (vedtatt 2009).

- d) Innenfor N-områdene der bygging av naust bare kan skje etter godkjent reguleringsplan må avkjørsels- og parkeringsforhold være avklart. Mønehøyden for naust skal være maks. 4,5 m ved sjø og 3,0 m ved ferskvann, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå. Naustet skal ha en takvinkel mellom 30 og 35 grader. For naust i tilknytning til sjø tillates maks. BYA=40 m² med maksimal bredde 5 m regnet til utvendig kledning. For naust i tilknytning til ferskvann tillates maks. BYA=20 m² med maksimal bredde 3,5 m regnet til utvendig kledning. Bygningen skal ikke ha vindu, og skal ikke innredes med rom for varig opphold/overnatting. Naust skal tilpasses terrenget og males i tradisjonelle naustfarger.
- e) Innenfor T-områdene der det er avsatt områder for campingbil/vogn skal dimensjonene på tilbygg/spikertelt være maks. 3,0 m bredt, og ikke lengre eller høyere enn campingvogna. Maks. tillatt bebygd areal (BYA) er 15 m². Farge og materialvalg skal være mest mulig likt campingvogna/omgivelsene.

§ 3. LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER (LNF)

§ 3.1 LNF-A

- a) Innenfor områder merket LNF-A tillates ikke andre tiltak enn de som er knyttet til stedbunden næring, jfr. Plan-og bygningslovens § 20-4, nr. 2.

§ 3.2 LNF-B

- a) I områder merket LNF-B tillates spredt boligbygging, jfr. Plan-og bygningslovens § 20-4, nr. 2, bokstav c.
- b) I LNF-B9 kan det ikke bygges boliger i utbredelsesområdet for flombølger i tilknytning til evtnt. dambrudd i dam Stengvatn.
- c) Innenfor planperioden (8 år fra vedtaksdato) kan det innenfor de enkelte LNF-B områdene bygges det antall bolighus som vist nedenfor:

| <u>LNF-områder</u> | <u>Antall boliger</u> |
|--------------------|-----------------------|
| LNF-B1 | 11 |
| LNF-B2 | 14 |
| LNF-B3 | 1 |
| LNF-B4 | 2 |
| LNF-B5 | 1 |
| LNF-B6 | 5 |
| LNF-B7 | 9 |
| LNF-B8 | 10 |
| LNF-B9 | 4 |
| <u>LNF-B10</u> | <u>1</u> |
| Totalt | 58 |

§ 3.3 LNF-C

- a) I områder merket LNF-C tillates spredt fritidsbebyggelse, jfr. Plan-og bygningslovens § 20-4, nr. 2, bokstav c

- b) Hyttene kan oppføres i 1 etasje med maks. gesimshøyde 3,0 m og maks. mønehøyde 5,5 m, der høydene måles fra gjennomsnittlig planert terrengnivå. Totalt bebygd areal (T-BYA) på hyttebebyggelse kan ikke overstige 120 m². Herav tillates oppført uthus/anneks på 30 m².
- c) Innenfor planperioden (8 år fra vedtaksdato) kan det innenfor de enkelte LNF-C områdene bygges det antall fritidshus som vist nedenfor:

| <u>LNF-områder</u> | <u>Antall hytter</u> |
|--------------------|----------------------|
| LNF-C1 | 5 |
| LNF-C2 | 3 |
| LNF-C3 | 2 |
| LNF-C4 | 3 |
| LNF-C5 | 8 |
| LNF-C6 | 2 |
| LNF-C7 | 6 |
| LNF-C8 | 2 |
| LNF-C9 | 2 |
| LNF-C10 | 3 |
| LNF-C11 | 2 |
| LNF-C12 | 2 |
| <u>LNF-C13</u> | <u>5</u> |
| Totalt | 45 |

§ 3.4 LNF-E

- a) I området merket LNF-E tillates ervervsbebyggelse.

§ 3.5 LNF-EC og LNF-BC

- a) For kombinasjonsområdene merket LNF-EC og LNF-BC gjelder de samme bestemmelser som angitt for de respektive områdene LNF-B, LNF-C og LNF-E foran.
- b) Innenfor planperioden (8 år fra vedtaksdato) kan det innenfor de enkelte LNF-E-, LNF-EC- og LNF-BC områdene bygges det antall bolighus, fritidshus og ervervsbebyggelse som vist nedenfor:

| <u>LNF-områder</u> | <u>Antall boliger</u> | <u>Antall hytter</u> | <u>Antall ervervsbygg</u> |
|--------------------|-----------------------|----------------------|---------------------------|
| LNF-E1 | | | 1 |
| LNF-BC1 | 1 | 2 | |
| LNF-BC2 | 1 | 2 | |
| LNF-BC3 | 1 | 2 | |
| LNF-BC4 | 2 | 2 | |
| LNF-BC5 | 1 | 1 | |
| <u>LNF-EC1</u> | | <u>1</u> | <u>1</u> |
| Totalt | 6 | 10 | 2 |

§ 3.6 SPREDT BEBYGGELSE

- a) For ny spredt bebyggelse gjelder følgende:
- Tomter skal ikke være større enn maksimum 1 daa.
 - Spredt bebyggelse skal ikke danne siluett i terrenget (koller eller åsrygger).
 - Kommunens skog-/jordbruksakkyndige skal konsulteres.
 - Tomter til fritidsbebyggelse skal ikke legges ut på skogsareal med så god produksjonsevne som middels og god skogbonitet.
 - Tomter skal ikke legges ut i skogplantefelt.
 - Tomter skal ikke legges ut på eksisterende skogsveger (traktor eller skogsbilveger) eller i aktuelle/gode skogsvegtrasèer.

- Tomter må ikke legges ut slik at det blir en dårlig arrondering for landbruket.
- Boliger/fritidsbebyggelse skal ha en avstand på min. 15 m til dyrka mark.
- Adkomst til spredt bebyggelse skal ikke legges over dyrka mark.
- Spredt bebyggelse må ikke komme i konflikt med viktige trekkleier/flytteleier for reindrift.
- Utvidelse (tilbygg) av eksisterende boliger innenfor LNF-A og LNF-B tillates, men BYA må ikke overstige 25% av netto tomteareal. Frittstående garasje på boligeiendom kan ikke innredes for varig opphold/beboelse.

- b) Utgjør ny og eksisterende spredt bebyggelse en gruppe på 4 enheter, kreves godkjent reguleringsplan.
- c) Før fradeling skal det innhentes uttalelse fra kulturminnemyndighetene (Sametinget og Nordland fylkeskommune), jfr. Kulturminneloven § 8 første ledd.
- d) Grad av utnytting i LNF-B områder som er uregulert, settes maks. BYA til 25% av netto tomteareal. Dette inkluderer også nødvendig parkeringsareal. Maks. mønehøyde på å bolighus er 8,5 m fra gjennomsnittlig planert terreng. Garasje kan ha en BYA på maks. 50 m². Frittstående garasje på boligeiendom kan ikke innredes for varig opphold/beboelse.
- e) Ved utbygging i de respektive områdene LNF-B, LNF-C og LNF-E skal faren for skred (snø/jordskred) og flom/erosjon vurderes.

§ 4. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING (grustak, steinbrudd)

§ 4.1 Områder for råstoffutvinning

- a) Nye og vesentlige utvidelser av uttak av mineralske råstoffer og uttak av løsmasser på over 500 m³, skal skje på grunnlag av vedtatt reguleringsplan, jfr. Plan- og bygningsloven § 20-4, 2. ledd, bokstav a.

§ 5. BÅNDLAGTE/VERNA OMRÅDER

§ 5.1 Nedslagsfelt

- a) Nedslagsfeltene for drikkevanskildene (NF) er vist som en opplysning på plankartet. I disse områdene kan tiltak som kommer inn under Plan- og bygningslovens §§ 81, 84, 86a, 86b og 93, ikke tillates hvis dette medfører ulemper for bruk av vannkilden.

§ 5.2 Verna områder

- a) Følgende områder er vernet i medhold av Naturvernloven og Kulturminneloven, jfr. Plan- og bygningsloven § 20-4 punkt 4:
1. NA1 – Sjunkehatten nasjonalpark er båndlagt i og med varig vern etter Naturvernloven (kgl. res. dat. 05.02.2010). Det skal opparbeides infrastruktur rundt utvalgte innfallsporter for å bedre adkomst og opplevelsesmuligheter i og rundt nasjonalparken. I denne sammenheng bør det være et særskilt fokus på barn og unge, universell utforming/tilrettelegging for alle. Samtidig er det viktig at slike tiltak ikke reduserer områdenes opplevelsesverdi og allmennhetens tilgang til friluftsområder og nasjonalparken.
 2. NA2 - Ytre Klungset er båndlagt i og med varig vern etter Naturvernloven (kgl. res. dat. 15.12.2000, verneplan for rike løvskoger i Nordland).

3. NA3 - Fauskeidet naturreservat er båndlagt i og med varig vern etter Naturvernloven (kgl. res. dat. 16.12.1983).
4. NA4 - Veten er båndlagt i og med varig vern etter Naturvernloven (kgl.res. dat. 15.12.2000, verneplan for barskog i Nord-Norge).
5. K1 - Sjønstå er båndlagt i og med varig vern etter Kulturminneloven. Vedtatt fredet 12.12.2005 med hjemmel i Kulturminneloven, §§ 15 og 19, jfr. § 27.
6. NA5 - Junkerdal nasjonalpark er båndlagt i og med varig vern etter Naturvernloven (kgl. res. dat. 09.01.2004). Det skal opparbeides infrastruktur rundt utvalgte innfallsporter for å bedre adkomst og opplevelsesmuligheter i og rundt nasjonalparken. Samtidig er det viktig at slike tiltak ikke reduserer områdenes opplevelsesverdi og allmennhetens tilgang til friluftsområder og nasjonalparken.

§ 6. OMRÅDER I SJØ OG VASSDRAG

§ 6.1 FFFNA-områder

- | |
|---|
| <p>a) I FFFNA-områder mellom land og utenforliggende A-områder kan det, i forbindelse med godkjenning av lokaliteter for akvakultur, anlegges kai/brygge, fortøyningsanlegg og andre innretninger til betjening av akvakulturanlegget. Disse skal ikke hindre den frie ferdsel for mindre båter langs land.</p> |
|---|

§ 6.2 A-områder

- | |
|--|
| <p>a) Arealbruk:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fauske kommune vil ved konsesjonsbehandling for nye akvakulturanlegg henvisse lokaliseringen av disse til A-områdene. Konkret plassering av anlegg innenfor disse områdene vil det bli tatt stilling til under konsesjonsbehandlingen. • Kommunen har ikke tatt stilling til hvilken type oppdrett som skal drives innenfor A-områdene. Dette vil bli vurdert under konsesjonsbehandlingen. • Innenfor godkjent lokalitet for akvakulturanlegg skal festeanordninger og kabelstrekk for akvakulturanlegg ikke unødig hindre allmennhetens ferdsel i sjøområdene og adkomstmulighetene til land. • Akvakulturanlegg i sjøen utformes på en estetisk forsvarlig måte med hensyn til materialbruk, form og farge. • Konsesjonshaver har ansvaret for å rydde området for utstyr, festeanordninger og avfall dersom driften ved akvakulturanlegget nedlegges permanent eller for lengre perioder. |
|--|

§ 6.3 A-25 – områder

- | |
|--|
| <p>a) A-25 viser arealer som skal nyttes til fortøyninger. Utfra andre brukerinteresser er områdene delt med hensyn til overflate og areal under overflaten; fra -25 meter til havbunnen. Dvs. fortøyninger i A-25 – områdene skal minimum ligge 25 meter under havoverflaten*. Overflaten er FFFN-område.</p> |
|--|

Retningslinjer

Valnesfjordvatnet, Nedrevatnet og Øvrevatnet, som i kystsonenplanen er disponert til FFFN-områder, er i relasjon til motorferdselslovens § 2, 4.ledd å betrakte som sjø, og områdene rammes derfor ikke av forbudsbestemmelsene i motorferdselslovens § 3.

Sjøkabler for overføring av telesignal, elektrisk kraft og drikkevann bør legges i områder som i kystsonenplanen er disponert til FFFN-område.

**Angir et punkts høyde under/over gjennomsnittlig havnivå. På kart angis antall meter under*

havet som et negativt antall meter over havet. Dvs. at 25 m under havet blir på kart -25 m over havet.

§ 7. VERNEDE VASSDRAG OG STØRRE VASSDRAG FOR ØVRIG

§ 7.1 Inngrep verna vassdrag

- a) Det kan ikke foretas inngrep i vassdraget/vannstrengen som kan skape erosjon og utrasing av elvekantene. Kantvegetasjon må bevares.
- b) For hovedvassdraget/vannstrengen i Valnesfjordvassdraget, Store Tverråga og Villumselva vil det innenfor en sone på 100 m målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand være krav om reguleringsplan før tiltak som nevnt i Plan-og bygningsloven §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 samt fradeling til slike kan gjennomføres, jfr. Plan- og bygningsloven § 20-4, 2. ledd, bokstav a. For øvrige vassdrag gjelder § 9.1 a).

§ 7.2 Verna vassdrag

- a) Følgende vernede vassdrag er markert på plankartet (vernet gjelder hele nedbørsfeltet og er i utgangspunktet et vern mot utbygging til kraftformål):
1. V1- Valnesfjordvassdraget, vernet i Verneplan I (Stortingsvedtak av 06.04.73).
 2. V2, V3 – Store Tverråga og Villumselva, vernet i Verneplan II (Stortingsvedtak av 30.10.80).

Retningslinjer

For verna vassdrag gjelder rikspolitiske retningslinjer (RPR) for vernede vassdrag av 10. nov. 1994. Retningslinjene gjelder følgende deler av det enkelte verneobjekt avgrenset slik:

- vassdragsbeltet, dvs. hovedelver, sideelver, større bekker, sjøer og tjern og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av disse
- andre deler av nedbørsfeltet som det er faglig dokumentert har betydning for vassdragets verneverdi

Valnesfjordvassdraget er vernet p.g.a. vassdragets betydning for friluftsliv, verdier knyttet til vassdraget (bl.a. ualminnelig rik flora) og viktige kulturelle verdier. Dette er ivaretatt ved at størstedelen av området ligger som et rent LNF-område. Øvrige arealbruksformål i området vil gjennom retningslinjer/bestemmelser ivareta intensjonene for vernet i vassdraget. Kommunen kan ikke se at det utover dette er noe behov for å bruke differensiert forvaltning av Valnesfjordvassdraget som et verktøy i oppfølgingen av RPR for verna vassdrag. Villumselva og Store Tverråga er vernet bl.a. p.g.a. vassdragenes urørthet. Dette er ivaretatt ved arealbruksformålet LNF-område

Faren for flom, erosjon, masseavlagring, isgang er vurdert i de verna vassdragene og en slik fare vurderes som minimal.

Vassdrag og bekker som er viktige gyte- og oppvekstområder for laks og innlandsfisk må forvaltes i tråd med intensjonene i lakse- og innlandsfiskeloven. I Fauske kommune er Lakselva i Valnesfjord (del av Valnesfjordvassdraget som er vernet) og Sulitjelmavassdraget (med Laksåga i Norddalen) de viktigste vassdragene med hensyn på oppgang av anadrom laksefisk. Det vises i denne sammenheng til Fylkesmannens kategorisering av laks-, sjøauere- og sjørøyevassdrag i Nordland av 21.12.98.

Vurdering av øvrige større vassdrag :

Laksåga i Norddalen er regulert og regulanten er Elkem AS, Siso kraftverk. Det er bygd 6 terskler i Laksåga, samt 1 terskel etter kulvert som Litle Tverråga renner

gjennom, etter pålegg fra Miljøverndepartementet og Direktoratet for Naturforvaltning. Elkem forutsetter at adkomsten til tersklene ikke blokkeres ved eventuell hyttebygging i LNF-C7. Det vil ikke bli større vannføring i elva, enn det som var før Siso kraftverk ble bygget ut. Utfra dette anses faren for flom, erosjon, masseavlagring og isgang i dette vassdraget som minimal, men bør likevel vurderes ved etablering av ny hyttebebyggelse i LNF-C7.

Sjønståelva (Sulitjelmavassdraget), nedstrøms flomluken på dammen i Dråvika og ned til Øvrevatnet er regulert og regulanten er Salten Kraftsamband AS (SKS). Flomstørrelsen i Sulitjelmavassdraget generelt er blitt redusert etter kraftutbyggingene, og spesielt nedstrøms dam Dråvika etter at Sjønstå kraftverk kom i drift i 1984. SKS fremlegger data over tidligere registrerte storflommer fra 1914 fram til i dag. Største flomsituasjon i denne perioden var 13.nov. 1999 som medførte at flomluke i Dråvika måtte åpnes. Ingen av disse registrerte flommene har forårsaket erosjonsskader eller flomskader av betydning i nevnte vassdrag. Utfra ovenstående anses faren for flom, erosjon, masseavlagring og isgang som minimal. NVE har satt krav om at alle dameiere i klasse 1 og 2 skal gjennomføre dambruddsbølgeberegninger for utarbeidelse av dambruddsbølgekart. SKS har to dammer i klasse 2. Disse er Balvannsdammen og dam Giken (Storelvvatn). SKS har fremskaffet slikt materiale for disse anlegg (2003).

Dambruddsbølgeberegning for dam Stengvatn ble utført i 2005.

§ 7.3 Dambruddsbølgeberegning

- | | |
|----|---|
| a) | Utarbeidede dambruddsbølgeberegninger skal benyttes for videre vurdering i utnyttelsen av arealet langs vassdraget. |
|----|---|

Retningslinjer

Utover de nevnte vassdrag har verken Fauske kommune eller NVE kjennskap til spesielle problemområder i det området arealplanen dekker.

Med grunnlag i kunnskap om verna vassdrag, naturverdier og infrastruktur kan det vurderes småkraftverk ved elvene Gikenelva, Lomielva, Granheibekken, Rupsielva og Callanaselva

§ 8. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

§ 8.1 Avkjørsler

- | | |
|----|--|
| a) | Langs RV80 og EV6 håndheves meget streng holdning til avkjørsler. Det skal være svært få avkjørsler til disse vegene, og det kreves vedtatt reguleringsplan dersom det skal bygges langs vegene. Unntak kan gjøres for avkjørsler i forbindelse med primærnærings. |
|----|--|

§ 8.2 Byggegrense

- | | |
|----|--|
| a) | Langs øvrige riksveger i kommunen praktiseres mindre streng holdning til avkjørsler, men antall avkjørsler skal være begrenset. Utvidet bruk av eksisterende boligavkjørsler kan godkjennes etter søknad. Byggegrense skal gå i en avstand på 50 m fra midt riksveg/fylkesveg og 15 m fra midt kommunal veg dersom ikke annet følger av reguleringsplan. |
| b) | Innenfor en sone på 30 m fra nærmeste jernbanespors midtlinje er det forbudt å oppføre bygning eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling, dersom ikke annet følger av reguleringsplan. |

§ 8.3 Kraftlinjer

- | | |
|----|--|
| a) | Kraftlinjer er vist på plankartet som viktige ledd i kommunikasjonssystemet (jfr. Plan- og bygningslovens § 20-4 1.ledd nr.6). |
|----|--|

Byggegrense fra nærmeste faseledning er:
22 kV : 8 m
66 kV : 9 m
132 kV: 17 m

§ 9. GENERELLE BESTEMMELSER

§ 9.1 Generelt

- a) Innenfor en sone på 50 m fra sjø i områdene LNF-B4 og LNF-C13, Laksåga i Norddalen, Sjønståelva (Sulitjelmavassdraget), og vann målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig høyvann/flomvannstand tillates ikke tiltak som kommer inn under Plan-og bygningslovens §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 samt fradeling til ny bolig-, ervervs-, eller fritidsbebyggelse med mindre tiltaket inngår i en reguleringsplan, jfr. § 7.1 b) og Plan- og bygningsloven § 20-4, 2. ledd, bokstav a. Forbudet gjelder ikke for naust eller tiltak som er nødvendig for landbruket, reindriften, fiske/havbruk, samferdsel eller forsvaret.
- b) Støygrenser fastsatt i Miljøverndepartementets (MD) retningslinje T-1442 gjelder innenfor hele planområdet inklusive arealplanens kommunedelplaner. For støyømfintlig bebyggelse (boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner, skoler eller barnehager) langs sterkt trafikkerte veier, kreves det støyfaglig rapport som dokumenterer at støykrav er oppfylt. Hvilke veier dette omfatter avklares i den enkelte reguleringsplan eller byggesak, men vil i hovedsak gjelde langs hovedveier (EV6, RV80) og større gater i Fauske sentrum.

Støysonekart gis følgende rettsvirkning:

Rød sone: I disse områder tillates ikke ny støyømfintlig bebyggelse. For eksisterende boliger tillates gjenoppbygging etter brann og skade, om- og tilbygging uten plankrav såfremt ingen nye boenheter etableres. Bruksendring som etablerer nye boenheter tillates ikke.

Gul sone: Disse områder tillates bebygd i henhold til avsatt arealbruksformål. For støyømfintlig bebyggelse gjelder:

- Der det er plankrav, jfr. pkt.1, skal det fremlegges støyfaglig rapport som viser at støykrav oppfylles.
 - Der det ikke kreves reguleringsplan skal det ved rammesøknad fremlegges støyfaglig rapport som godtgjør at støykravene oppfylles.
- c) Før det fattes reguleringsvedtak eller gis bygge- eller delingstillatelse skal det foreligge en vurdering av arealplanens/ det omsøkte tiltakets innvirkning på risiko- og sårbarhetsforhold. Dersom en finner at risiko- og sårbarhetsforhold ikke er aktuelt tema for aktuell plan/ aktuelt tiltak skal dette gå fram av vedtak. NGI-rapport 20091761-1, kvikkleirekartlegging – kartblad Fauske 2129IV, brukes i vurderingene.
- d) Tiltaksmeldingen for bebyggelsen i planområdet skal inneholde dokumentasjon på radonkonsentrasjonen fra grunnen. Nødvendige innstrømningsdempende tiltak mot radon skal være gjennomført før bygningene tas i bruk.

Retningslinje

Ved all ny bebyggelse skal det tas hensyn til landskapet omkring, bebyggelsen og lokale bygningstradisjoner (jfr. Plan-og bygningslovens § 74 nr. 2).

§ 9.2 Kjøpesenter

- a) Etablering av nytt eller utvidelse av eksisterende kjøpesenter (detaljhandel) med samlet bruttoareal over 3000 m² tillates bare i områder som på plankartet er angitt med særskilt

grense som sentrumsavgrensning (vist i kommunedelplan for Fauske sentrum, del 2) eller avlastningssenter. Unntak gjelder for handel med plasskrevende varegrupper (for eksempel brune-/hvitevarer, engros, trelast, bil-/caravan, gartneri). For forretningsområder er det krav om min. 1 parkeringsplass pr. 100 m² bruksareal forretningsbebyggelse. Min 5 % av parkeringsplassene skal ha universell utforming.

§ 9.3 Kulturminner

- a) Nye tiltak må ikke berøre automatisk fredete kulturminner og kulturmiljøer. Dersom funn, gjenstander eller konstruksjoner oppdages i forbindelse med gravearbeider, skal arbeidene stanses omgående og kulturminnemyndighetene underrettes, jfr. lov om kulturminner § 8, 2. ledd. Før det gis tillatelse til bygging/ fradeling innhentes tillatelse fra kulturminnemyndighetene. Nasjonal kulturminnebase på nett – ASKELADDEN – skal brukes aktivt i saksbehandlingen. Av nyere tids kulturminner skal SEFRAK – registreringen (309 objekter eldre enn 100 år er registrert) brukes aktivt i saksbehandlingen.

§ 9.4 Barn og unge

- a) Barn- og unges interesser skal synliggjøres i planleggingen. Det vises til rikspolitiske retningslinjer om barn og unges interesser. Ved utbygging i boligområder skal det tas hensyn til leke- og oppholdsmuligheter for barn og unge, også funksjonshemmede. I LNF-områder der det er adgang til spredt boligbygging kan det stilles areal- og funksjonskrav til lekeområder og andre oppholdsarealer for barn og ungdom før byggetillatelse gis. Uteområder og boliger skal ferdigstilles samtidig.

Retningslinjer

Tilgjengelighetskriteriene nedfelt i Teknisk forskrift, Miljøverndepartementets rundskriv T-5/99B og Vegnormalen gjøres gjeldende for alle uteområder.

Følgende forhold skal vektlegges:

- *utforming av leke- og oppholdsarealer*
- *utforming av trafikkarealer for fotgjengere, herunder forbindelseslinjer til kollektivtrafikk, offentlige og private tjenester*

Ved planlegging og utbygging skal alle grupper i befolkningen, i så stor grad som mulig, sikres god tilgjengelighet innen byggeområdet. Utomhusplaner skal utarbeides. Ved planlegging, utbygging/gjennomføring av turveger og andre anlegg for friluftaktiviteter skal god tilgjengelighet sikres for så stor del av befolkningen som mulig. De tilgjengelige turveger skal forsøkes plassert slik i terrenget at større stigninger enn 1:20 evt. 1:15 over kortere strekninger, unngås.

Arealressursene skal forvaltes slik at befolkningens helse fremmes. I forbindelse med helsevurderinger tenkes helse i vid forstand. Det vil si at det ikke bare fokuseres på risikofaktorer som må fjernes for å unngå skader, sykdom og lidelser. Like viktig er det å se på faktorer som fremmer helse.

§ 10. DELPLANER

§ 10.1 Delplaner Sulitjelma

§ 10.1.1 Rettsvirkning

- a) Kommunedelplaner for Sulitjelma består av arealkart, bestemmelser og retningslinjer og gjelder for delplanene Langvatnet 1, Langvatnet 2 og Daja/Jakobsbakken.

§ 10.1.2 Byggeområder

- a) Innen næringsområde merket med T (turistbygg og anlegg) gjelder følgende: Fortelt (spikertelt) skal maksimalt ha en bredde på 3,0 m, en lengde på 5,0 m og ikke være høyere eller lengre enn campingvogna. Farge og materialvalg skal være mest mulig likt campingvogna. Fortelt skal alltid demonteres og fjernes når campingvogna flyttes fra caravanoppstillingsplassen.
- b) I byggeområde avsatt til naust (fremtidig) tillates det ikke at naust innredes til og bygges slik at de kan benyttes til varig opphold. Naust kan bygges innenfor det avsatte området og over øverste vannstand med en maksimal størrelse på 30 m². Naustbebyggelse skal ha en maksimal mønehøyde på 5,5 m over planert terrengs gjennomsnittsnivå og skal ligge så lavt som mulig mot terrenget. Naust skal utformes og males på en måte som det er tradisjon for ellers i kommunen. Ved avvik fra bestemmelsene skal det utarbeides reguleringsplan for hele området som er avsatt til naustbebyggelse. Hvis det ikke foreligger avvik fra bestemmelsene kan det tillates at tiltakene behandles direkte uten at det utarbeides reguleringsplan. Ved direkte behandling, uten reguleringsplan, kan kommunen kreve at situasjonsplan for hele området utarbeides. Eventuelle flytebrygger kan plasseres i samråd med kommunen.
- c) På Glastunes skal det innenfor byggeområde avsatt til boliger legges spesiell vekt på å ivareta de åpne, opprinnelige uterommene mellom husene og åpenheten mot Langvatnet og landskapet rundt. Ved nybygging/utbygging skal utbygger dokumentere at endringene ikke innvirker negativt på dette. Planutvalget kan kreve at det fremlegges egen dokumentasjon som illustrerer forholdene.

§ 10.1.3 Rekkefølgebestemmelser

- a) Nye områder avsatt til fritidsbebyggelse i Daja skal ikke bygges ut før arbeider med idrettsanlegg og nye parkeringsplasser og andre fellesfunksjoner m.m. er i gang på stedet.

Retningslinjer

Av hensyn til "geografi", historie, eksisterende bruk, arealpotensial og naturlige adkomstmuligheter både til fots og med bil bør det opparbeides en ny offentlig møteplass ved Samfunnshuset. Plassen bør inneholde klimaskjerming og utformes med bruk av naturstein, sitteplasser og ny utebelysning.

Eksisterende natursteinsmurer bør ikke tillates revet eller endret i forbindelse med nye byggearbeider.

Det bør ikke oppføres nye større garasjer der dette i vesentlig grad ødelegger rommene mellom husene eller der forholdet mellom hovedhusets målestokk og garasjens blir unaturlig (dvs. garasjens volum blir for stor i forhold til hovedhuset). En bør av miljøhensyn (bygningstiljøet) oppmuntre eiere/festere til å ta vare på eksisterende fellesgarasjer.

Det bør ikke foretas tilsåing og revegetering/beplantning i område: fra Loame via Reinhagen til smeltehytta, mot Balmielva og på grunnstolltippen og deler av områdene øst og vest for kissiloen.

Ved aktiv revegetering bør det utarbeides vegetasjonsplan for hele det området som naturlig hører med visuelt, funksjonelt og biologisk. Avgrensning for en slik plan gjøres i samråd med kommunen.

Ved sikring av gruveinnganger bør det velges løsninger som gjør at inngangen fremstår som en åpning. Gjenmuring bør trekkes tilbake fra åpningen og eventuelle problemer knyttet til oppsamling av vann i åpningen bør løses gjennom ny opparbeidet drenering. Hull bør sikres ved bruk av godt merkede viltgjerder. Kraftig netting bør også vurderes benyttet som horisontal sikring på toppen av viltgjerdet over hull. Rester etter viktige ledd i gruedriften bør ikke fjernes såfremt de ikke virker forurensende ved at de kan spres i landskapet rundt. Jernrester, kabler og annet bør såfremt de ikke kan skade folk og dyr, få ligge i ro på stedet.

Eget prosjekt med utforming av database, vern i Sulitjelma, videreføres. Registreringer og

dokumentasjon samles sammen og knyttes til nummer påført temakart. Temakart og database bør ajourføres og ligge som et viktig og tilgjengelig materiale ved søknader, meldinger for private og for saksbehandling etc. Alle eksterne endringer på bestående hus som er registrert med nummer på temakart vern bør meldes/søkes om. Søknaden bør inneholde fasadetegninger og beskrivelse. Alle endringer skal godkjennes før arbeidet kan igangsettes. Som endringer regnes endring av farger, fasadekledning, vindus/dørtyper, plassering av vinduer og dører, detaljer knyttet til tak, overgang tak/vegg, inngangspartier, takteking, trapper/inngangsparti, pipeløsninger og påbygg. Som endringer regnes også riving.

Ved all ny bebyggelse bør det tas hensyn til landskapet omkring, bebyggelse og lokale bygningstradisjoner (jfr. Plan og bygningslovens § 74 nr. 2.).

Nye tiltak må ikke berøre automatisk fredete kulturminner og kulturmiljøer. Før det gis tillatelse til bygging/fradeling innhentes tillatelse fra kulturminnemyndighetene. Av nyere tids kulturminner skal SEFRAK – registreringer brukes aktivt i saksbehandlingen.

Retningslinjer for saksbehandling

Ved tilbygg, utbedringer/fasadeendringer og ved søknad/melding om nybygg i tettstedet Sulitjelma bør det alltid kontrolleres om bygningen og/eller nabobygningene er gitt nummer på temakarte for vern og om tiltaket kan være i strid med ønsket om tilpasning og/eller bevaring. Det bør innhentes dokumentasjon om huset (alder, opprinnelse, type etc).

Det bør i søknaden/meldingen legges ved data (eget vedlegg) som viser at tiltakshaver har satt seg inn i tilgjengelig dokumentasjon.

I forbindelse med endringer/oppussing av fasade (eldre enn 1960) bør det velges løsninger som er tilpasset huset og dets stilperiode. Dette gjelder detaljer, vindus /dørløsninger, farge, takteking, fasadekledning, inngangsparti som trapper, overbygg etc.

Saksbehandler bør be om at dokumentasjonen inneholder tegninger og fotos av husets fasader i dag og der det er mulig, opprinnelige fasader.

Ved påbygning og nybygg bør det velges tilpasninger i volum, i forhold til terreng og i forhold til rommene mellom husene.

Påbygning og nybygg bør i enkelte tilfeller gjøres som kontraster til eldre bebyggelse for å tydeliggjøre hva som er nytt og gammelt. Valg av løsning bør både dokumenteres og begrunnes som en del av søknaden.

I tvilstilfeller bør kulturavd. ved fylkeskommunen rådspørres.

Det bør stilles krav til kvalifisert bistand i forbindelse med alle endringer i fasader, konstruksjoner og volumer der bebyggelsen er fra før 1960.

Saksbehandler bør også være spesielt oppmerksom på tiltak som berører andre (bla. industrielle) kulturminner. Dette bør i hvert tilfelle sjekkes mot temakartet.

§ 10.2 Delplan Fauske sentrum, del 1

§ 10.2.1 Byggeområder

- | | |
|----|---|
| a) | For området B32 skal det dokumenteres tilstrekkelig sikkerhet mot skred før reguleringsplan for dette området kan vedtas. |
| b) | F4 – område for bensin- og servicestasjoner. |

- c) FK3-FK4 – utbyggingsområde for forretning/reiseliv/turisme/”landemerke”. Utvikles og utbygges i tråd med Strategisk næringsplan.
- d) P/IA5 – offentlig rasteplass med servicebygg for vegfarende. Parkmessig opparbeidet utendørsanlegg, grill- og spisepaviljonger, lekeområde.

Retningslinjer

Større forretningsetableringer av stor lokal og regional betydning kan lokaliseres til arealet I2. Dette fordrer at tiltaket ikke vil gi vesentlige negative konsekvenser for etablert forretningsstruktur i øvrige deler av Fauske, særskilt Fauske sentrum. Dette skal avklares gjennom reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning.

§ 10.2.2 LNF-områdene

- a) Innenfor områder merket LNF-B kan det tillates spredt boligbebyggelse og innenfor områder merket LNF-E kan det tillates spredt ervervsbebyggelse, begge etter godkjent reguleringsplan, jfr. plan- og bygningsloven § 20-4, nr. 2.

§ 10.2.2 Byggeforbud langs sjø og vassdrag

- a) Innenfor planområdet er det ikke tillatt å iverksette tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 eller fradeling til slike tiltak i 30-metersbeltet langs vassdrag, målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, jfr. plan- og bygningsloven § 20-4 annet ledd bokstav f.
- b) På Klungsetleira (NVS1) skal det ikke foretas gravearbeider eller oppføres bygg eller anlegg. Det skal heller ikke legges aktiviteter hit som kan være til skade for fuglelivet i området.

§ 10.3 Delplan Fauske sentrum, del 2

§ 10.3.1 Byggeområder

- a) I områder til forretnings-/kontorformål tillates innslag av boliger i bebyggelsen. Ved utbygging i disse områdene skal det avsettes plass til offentlig tilgjengelige parkeringsplasser i samsvar med de kommunale parkeringsvedtektene.