

## FAUSKE KOMMUNE

### SAKSPAPIR

	JournalpostID: 13/273	
	Arkiv sakID.: 12/162	Saksbehandler: Jan Ivar Karlsen
Sluttbehandlede vedtaksinstans: PLAN- OG UTVIKLINGSUTVALG		

### FORSLAG TIL OMRÅDEREGULERING FOR KOSMOÅSEN

Vedlegg: Områderegulering for Kosmoåsen (plankart med bestemmelser). Planbeskrivelser. ROS-analyse.  
Notat fra landbruksansvarlig.

#### Sammendrag:

##### 1. gangs behandling.

Henry P. Tune og Bjørg M. Kosmo fremmer privat forslag til områderegulering av Kosmoåsen ved Kosmo i Valnesfjord. Utarbeidelse av planforslaget er gjort av Salten Kartdata AS (SKD).

Planområdet omfatter areal tilhørende to landbrukseiendommer, gnr. 62 bnr 1/5/40 og gnr. 62 bnr. 8/43. Totalt areal for de to planområdene/landbrukseiendommene er henholdsvis 929,5 da og 460 da. Området ligger ca. 7 km nordøst for Strømsnes.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for bygging av inntil 14 boliger med tilhørende lekeareal, atkomst, avløpsanlegg, landbruksareal og friområder, samt vise eksisterende veisystem.

Planforslaget inneholder følgende arealformål:

1. Bebyggelse og anlegg: boligbebyggelse, avløpsanlegg og lekeplass.
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur: kjøreveg, felles atkomst, annen veggrunn-tekniske anlegg.
3. Grønnstruktur: friområde
4. Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift: landbruksformål.

Gjeldende plan for området er kommuneplanens arealdel vedtatt av kommunestyret 03.02.11. Her er området avsatt til Lnf-B2, spredt boligbygging med inntil 14 boliger i planperioden og en liten del i vest som Lnf-A, hvor bygging ikke er tillatt.

Vedlagt er skjema for vurdering av risiko- og sårbarhet for området.

Planprosess frem til 1. gangs behandling fremgår av vedlagt Planbeskrivelse.

Med bakgrunn i oppstartmelding er innkomne forhåndsmerknader gjengitt og kommentert av SKD i Planbeskrivelsen.

Rådmannen tar kommentarer/vurderinger fra SKD til etterretning og har ikke ytterligere kommentarer direkte til disse.

Planforslaget har vært til intern behandling i kommunen, bl.a. hos barnas representant, folkehelserådgiver, landbruksansvarlig, representantene for miljø/friluft og VVA.

Internt notat med kommentarer fra landbruksansvarlig er vedlagt. Dette notatet er også sendt til fylkesmannen.

Kommentar fra barnas representant er som følger: *«Har sett gjennom saken og har ingen innvendinger mht barn og unges behov. Jeg forutsetter at trafiksikkerhet ivaretas med tanke på skolevei etc.»*

Rådmannen anser at trafiksikkerheten angående skoleveg hovedsakelig ivaretas ved busstransport.

Tilgjengelighet for alle er ivaretatt ved føringer lagt i reguleringsbestemmelsene.

Rådmannen anbefaler at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

---

#### **INNSTILLING :**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-11 legges forslag til områderegulering for Kosmoåsen ut til offentlig ettersyn.

Forslag til nye vegnavn i planområdet er Vipeveien og Bekkasinveien.

---

Even Ediassen  
Rådmann

**TEGNFORKLARING**  
PBL § 12 - REGULERINGSFORMÅL

**BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr.1)**

- B - Bebyggelse og anlegg
- RA - Anleggssanlegg
- LEK - Leksplass

**SAMFERDSLSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr.2)**

- Fv - Kjørevei, offentlig
- Vpøvelin, Bekkassiveien - Felles tilkomst, privat
- Annen vegrunn, tekniske anlegg

**GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr.3)**

- FRI - Friområde

**LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, nr.5)**

- L1 - Landbruksformål

**LINJE- OG PUNKTSYMBOLER**

- Planens begrensning
- Formålsgrensning
- Byggesgrense
- Bebyggelse uten funksjonell formål
- Reguleret sentrifuge
- Friestilting
- Reguleret land skjørbane
- Målelinje/Avstandslinje
- Vegstøpning / fysisk sperre
- Anleggslinje

**BAKGRUNNSKART**

- Høydekurve 5 m
- Elv/Åk
- Kanal/Dreft
- Elvengrensning
- Grøntnett
- Bygning punkt
- Bygninglinje
- Vegkant
- Elvlinje
- Stolpe

**Fauske kommune**

Etvidsstørrelse: 5 m  
A1, Målestokk: 1:1000

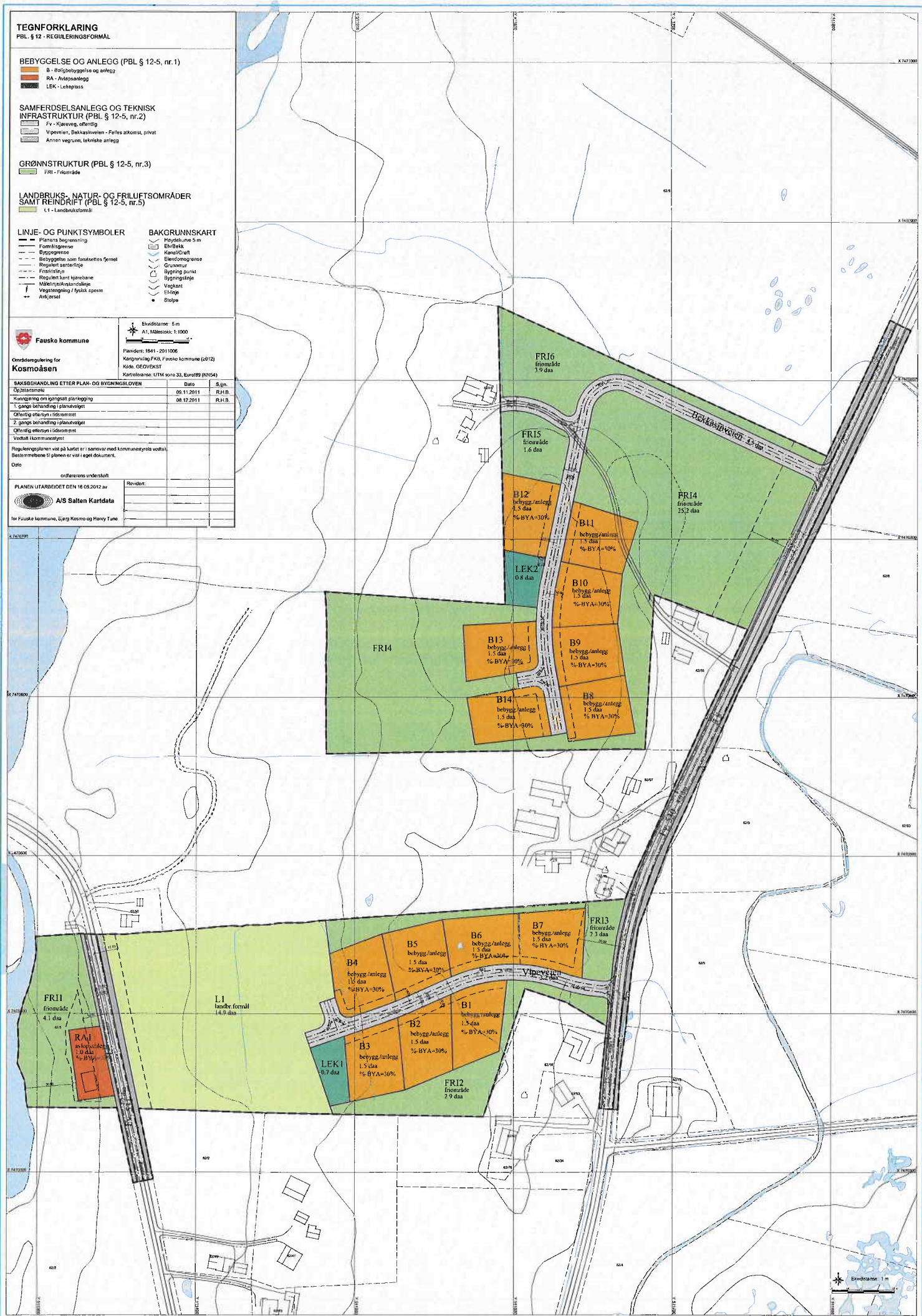
**Kommisjonsregulering for Kosmoåsen**

Planid: 1641 - 2011006  
Kartgrunlag: FRI4, Fauske kommune (2012)  
Kilde: GEODEKST  
Kartreferanse: UTM zone 33, Euro89 (N54)

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Dato	Sjef
Oppstartsmøte	06.11.2011	R.H.B.
Kartlegging og utarbeidelse planleggning	06.12.2011	R.H.B.
1. gangs behandling i planutvalget		
Offisiell uttalelse i saksområdet		
2. gangs behandling i planutvalget		
Offisiell uttalelse i saksområdet		
Veitrafikkommisjonen		

Reguleringsplanen er på kartet nr. 1 sammen med kommunestyrets vedtak. Bestemmelser til planen er vist i eget dokument.  
Dato: \_\_\_\_\_  
ordførers underskrift: \_\_\_\_\_  
Revidert: \_\_\_\_\_  
PLANEN UTARBEIDET DEN 16.05.2012 av: \_\_\_\_\_  
A/S Salten Kartdata

for Fauske kommune, Ljørring Kosmo og Hestvå Ture



Etvidsstørrelse: 1 m



**Fauske kommune**

# **PLANBESTEMMELSER**

til områderegulering for  
**Kosmoåsen**

<b>SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN</b>	<b>Dato</b>	<b>Sign.</b>
Oppstartsmøte	09.11.2011	R.H.B.
Kunngjøring om igangsatt planlegging	08.12.2011	R.H.B.
1.gangs behandling i planutvalget		
Offentlig ettersyn i tidsrommet		
2.gangs offentlig behandling		
Offentlig ettersyn i tidsrommet		
3.gangs behandling i planutvalget		
Vedtatt kommunestyret		

Planident: 1841-2011006

Reguleringsbestemmelsene er i samsvar med kommunestyrets vedtak. Plankart til bestemmelsene er vist i eget dokument.

Dato.....  
ordførers underskrift



Planbestemmelsene er utarbeidet 16.05.2012 av  
A/S Salten Kartdata på vegne av Fauske kommune, Bjørg Kosmo  
og Henry Tune

Revidert:



**§ 3**  
**SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**

**3.1 Kjøreveg, offentlig.**

- a) Fv. 530 og Fv. 531 kan opprettholdes og vedlikeholdes som tidligere.

**3.2 Felles privat atkomst, Vipeveien og Bekkasinveien.**

- a) Vipeveien er privat felles atkomst til B1-B7.
- b) Bekkasinveien er privat felles atkomst til B8-B14.

**3.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg.**

- a) Innenfor nødvendig trafikkareal inngår annen veggrunn som grøfter, skjæringer/fyllinger, plass til snøopplag osv. i forbindelse med eksisterende og ny veg.

**3.4 Frisiktzone veg.**

- a) Innenfor frisiktssoner i kryss tillates ikke sikthindrende gjenstander eller vegetasjon med høyde over 0,5 meter.

**§ 4**  
**GRØNNSTRUKTUR**

**4.1 Friområde, FRI1-FRI6.**

- a) Område FRI1-FRI6 er avsatt til friområde for rekreasjon og opphold for allmennheten. Bygninger og andre tekniske anlegg tillates ikke oppført.
- b) Unntak er mindre bygninger og installasjoner til kommunalteknisk anlegg samt trafo/fordelingskap. De skal tilpasses nærområdet med hensyn til utforming og bruk.
- c) Det er ikke tillatt med motorisert ferdsel og det skal ikke settes opp stengsler eller lignende som fører til privatisering av noen deler av områdene. Områdene kan benyttes i henhold til bestemmelsene i frilufsloven og skogbruksloven.

**§ 5**  
**LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT**

**5.1 Landbruksformål, L1.**

- a) På område L1 avsatt til landbruksformål skal nyttes til ordinær landbruksdrift og vegetasjonen skal skjøttes på en skånsom måte. Områdene kan nyttes for framføring av ledninger for vann, avløp, elektriske kabler, telekabler og tv-kabler. Områdene er som landbruksområde tilgjengelig for beitende husdyr.





Forslag til områderegulering for  
**KOSMOÅSEN**  
(1841-2011006)

**PLANBESKRIVELSE**



*Planforslag Kosmoåsen*



**Fauske kommune**

16.05.2012

Rev.



## INNHold

<b>1.0</b>	<b>Innledning</b>	<b>3</b>
1.1	Oppdragsgiver	3
1.2	Eiendomsforhold	3
1.3	Planlegger	3
1.4	Hensikten med planen	3
1.5	Gjeldende planverk	3
1.6	Konsekvenser plan	4
<b>2.0</b>	<b>Registreringer</b>	<b>4</b>
2.1	Planområdet	4
2.2	Eksisterende arealbruk	5
2.3	Infrastruktur	5
2.4	Jord og skog	6
2.5	Barnehage, skole og forretninger	7
2.6	Kulturminner, naturverdier og biologisk mangfold	7
2.7	Energi	8
2.8	Grunnforhold	8
2.9	Klimatiske forhold	8
2.10	Risiko- og sårbarhet (ROS)	8
<b>3.0</b>	<b>Planfremstilling</b>	<b>8</b>
3.1	Planforslag	8
3.2	Avløp (renseanlegg)	10
3.3	Avfallshåndtering	10
3.4	Arealopp-gave	11
3.5	Klima	11
3.6	Tilgjengelighet	11
3.7	Barn og unge	11
3.8	Andre forhold	11
3.9	Trafikkforhold/veinavn	11
3.10	Utbyggingsavtale	11
<b>4.0</b>	<b>Planprosess og medvirkning</b>	<b>12</b>
4.1	Deltakere i planprosessen	12
4.2	Kunngjøring igangsatt planarbeid	12
4.3	Innkømne forhåndsmerknader	12
4.4	Samarbeid	14
<b>5.0</b>	<b>Vedlegg</b>	<b>14</b>

## 1.0 Innledning

### 1.1 Oppdragsgivere

Fauske kommune, Pb.93, 8201 Fauske. Telefon 75 60 06 00, faks 75 60 07 02 og e-post: postmottak@fauske.kommune.no. Bjørg Marit Kosmo, 8215 Valnesfjord, mob. 466 77 156 og e-post: bkosmo@live.no. Henry Petter Tune, 8215 Valnesfjord, mob. 404 08 399 og e-post: h.tune@online.no.

### 1.2 Eiendomsforhold

Planområdet omfatter følgende eiendommer, se tabell nedenfor:

Gnr	Bnr	Hjemmelshaver	Adresse	Poststed
62	5	Bjørg Kosmo	Kosmo	8215 Valnesfjord
61	8	Henry Tune	Kosmo	8215 Valnesfjord
125	1	Nordland Fylkeskommune (eier)	Prinsensgt. 100	8048 Bodø
125	1	Statens Vegvesen Region Nord (kontakt)	Postboks 1403	8002 Bodø

### 1.3 Planlegger

A/S Salten Kartdata, Eliasbakken 7, 8205 Fauske. Tlf. 75 40 24 80. Org.nr. 943 551 413.

### 1.4 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boliger med tilhørende lekeareal, atkomst, avløpsanlegg, landbruksareal og friområder samt vise eksisterende veisystem.

### 1.5 Gjeldende planverk

Gjeldende plan for området er kommuneplanens arealdel vedtatt av kommunestyret 03.02.2011. Her er området avsatt til Lnf-B2, spredt boligbygging med inntil 14 boliger i planperioden og en liten del i vest som Lnf-A, hvor bygging ikke er tillatt.

