



FAUSKE KOMMUNE

KOMMUNEPLANENS AREALDEL SJØ OG LAND 2018-2030 Planbestemmelser og retningslinjer



Innledning

Kommuneplanens arealdel sjø og land 2018-2030 med tilhørende bestemmelser er juridisk bindende for arealbruken i kommunen og består av følgende dokumenter:

1. Bestemmelser og retningslinjer
2. Hovedplankart for hele kommunen (plan-id 2105005), i målestokk 1:75 000 (A0)
3. Kommunedelplan Fauske sentrum (plan-id 2015006), i målestokk 1:5000 (A0)
4. Planbeskrivelse (ikke juridisk bindende)
5. Konsekvensutredninger (ikke juridisk bindende)

Bestemmelsene er delt inn i åtte deler med følgende inndeling:

Del 1 består av generelle bestemmelser, herunder bestemmelser til sone #A - #D.

Del 2 – Del 6 består av bestemmelser knyttet til arealformålene under plan- og bygningslovens §11-7, punkt 1, 2, 3, 5 og 6. Bestemmelsene er delt inn i fellesbestemmelser, bestemmelser til hovedplankartet og bestemmelser til kommunedelplan for Fauske sentrum.

Del 7 er bestemmelser knyttet til hensynssoner i hovedplankartet og kommunedelplan for Fauske sentrum.

Del 8 er bestemmelser til bestemmelsesområder i hovedplankartet og kommunedelplan for Fauske sentrum.

Innholdsfortegnelse

Innledning	2
Del 1. Generelle bestemmelser	6
§ 1.1 Rettsvirkning	6
§ 1.2 Kommuneplanens dokumenter	6
§ 1.3 Plankrav	6
§ 1.4 Utbyggingsavtaler	7
§ 1.5 Støy	7
§ 1.6 Energi	8
§ 1.7 Risiko og sårbarhet	8
§ 1.7.1 Risiko og sårbarhet	8
§ 1.7.2 Havnivå og stormflo	9
§ 1.8 Barn og unges interesser i planleggingen	9
§ 1.9 Uteoppholdsareal	9
§ 1.10 Universell utforming	10
§ 1.11 Sentrums- og tettstedsutvikling	11
§ 1.12 Reindrift	11
§ 1.13 Kraftlinjer	12
§ 1.14 Kulturminner	12
§ 1.15 Geografisk soneinndeling	13
§ 1.15.1 Etablering av handel	14
§ 1.15.2 Parkeringsbestemmelser	15
§ 1.15.3 Krav til uteoppholdsareal	16
§ 1.15.4 Utnyttelsesgrad og byggehøyder	17
Del 2. Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7, pkt. 1)	20
§ 2.1 Fellesbestemmelser	20
§ 2.1.1 Utnyttelsesgrad	20
§ 2.1.2 Garasje med varig beboelse	20
§ 2.1.3 Områder for naust (N)	20
§ 2.2 Bestemmelser til hovedplankartet	20
§ 2.2.1 Boligbebyggelse (B)	20
§ 2.2.2 Fritidsbebyggelse (BFR)	20
§ 2.2.3 Fritids- og turistformål (BFT)	21
§ 2.2.4 Råstoffutvinning (BRU)	21

§ 2.2.5	Idrettsanlegg (BIA)	22
§ 2.2.6	Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (BAB)	22
§ 2.2.7	Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB)	22
§ 2.3	Bestemmelser til kommunedelplan for Fauske sentrum	23
§ 2.3.1	Boligbebyggelse (B)	23
§ 2.3.2	Offentlig og privat tjenesteyting (BOP)	23
§ 2.3.3	Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB)	23
§ 2.3.4	Sentrumsformål (BS)	24
§ 2.3.5	Næringsvirksomhet (BN)	24
Del 3.	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7, pkt. 2)	25
§ 3.1	Fellesbestemmelser	25
§ 3.1.1	Avkjørsler langs hovedveier	25
§ 3.1.2	Byggegrenser	25
§ 3.1.3	Hensynet til Jernbanen	25
§ 3.1.4	Gående og syklende	25
§ 3.1.5	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)	26
§ 3.1.6	Bane (nærmere angitt baneformål) (SBT)	26
§ 3.2	Bestemmelser til hovedplankartet	26
§ 3.2.1	Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (linjer)	26
§ 3.3	Bestemmelser til kommunedelplan for Fauske sentrum	26
§ 3.3.1	Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (linjer)	26
Del 4.	Grønnstruktur (PBL § 11-7, pkt. 3)	27
§ 4.1	Fellesbestemmelser	27
§ 4.1.1	Grønnstrukturområder	27
§ 4.2	Bestemmelser til hovedplankartet	27
§ 4.2.1	Grønnstrukturområder	27
Del 5.	Landbruks-, natur- og friluftformål, samt reindrift (LNFR) (PBL §11-7, pkt. 5)	28
§ 5.1	Fellesbestemmelser	28
§ 5.1.1	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LL)	28
§ 5.1.2	LNFR areal for spredt bolig, fritids-, eller næringsbebyggelse	28
§ 5.2	Bestemmelser til hovedplankartet	29
§ 5.2.1	LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. (LS)	29
§ 5.2.2	LNFR-areal for spredt boligbebyggelse (LSB)	30
§ 5.2.3	LNFR-areal for spredt fritidsbebyggelse (LSF)	30

§ 5.2.4	LNFR-areal for spredt næringsbebyggelse (LSN)	31
Del 6.	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 11-7, pkt. 6)	32
§ 6.1	Fellesbestemmelser	32
§ 6.1.1	Naturområder (VN).....	33
§ 6.2	Bestemmelser til hovedplankart.....	33
§ 6.2.1	Akvakultur (VA).....	33
§ 6.2.2	Friluftsområde (VFR)	33
§ 6.2.3	Naturområde (VN)	34
§ 6.2.4	Kombinerte formål i sjø og vassdrag (FFNF/FFNFA)	34
§ 6.3	Bestemmelser til kommunedelplan for Fauske sentrum	34
§ 6.3.1	Forbudsgrense vassdrag (linje)	34
§ 6.3.2	Naturområde (VN)	34
Del 7.	Hensynssoner i kommuneplan (PBL § 11-8)	35
§ 7.1	Sikrings- støy- og faresoner (PBL § 11-8, pkt. a).....	35
§ 7.1.1	Nedslagsfelt drikkevann (H110_)	35
§ 7.1.2	Rød og gul sone iht. T-1442 (H210_ og H220_)	35
§ 7.1.3	Ras- og skredfare (H310_).....	35
§ 7.1.4	Skytebane (H360_)	35
§ 7.1.5	Høyspenningsanlegg (H370_).....	35
§ 7.2	Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap og bevaring natur- og kulturmiljø (PBL § 11-8, c.).....	36
§ 7.2.1	Hensyn reindrift (H520_).....	36
§ 7.2.2	Hensyn friluftsliv (H530_).....	36
§ 7.2.3	Bevaring kulturmiljø (H570)	36
§ 7.3	Båndleggingssoner (PBL § 11-8, pkt. d).....	37
§ 7.3.1	Båndlegging for planlegging etter plan- og bygningsloven (H710_)	37
§ 7.3.2	Båndlegging etter lov om naturvern (H720_)	37
§ 7.3.3	Båndlegging etter lov om kulturminner (H730_).....	38
§ 7.3.4	Båndlegging etter andre lover (H740_).....	39
§ 7.4	Videreføring av reguleringsplaner (PBL § 11-8, pkt. f).....	40
§ 7.4.1	Områder hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde	40
Del 8.	Bestemmelsesområder (PBL § 11-9).....	40
§ 8.1	Fellesbestemmelser	40
§ 8.1.1	Områder med krav om reguleringsplan.....	40

Del 1. Generelle bestemmelser

§ 1.1 Rettsvirkning

Kommuneplanens arealdel sjø og land 2018-2030 med tilhørende bestemmelser er juridisk bindende for arealbruken i kommunen, hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl) av 27.06.2008 i § 11-6. 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, med mindre annet fremkommer av nyere vedtatt reguleringsplan. Kommuneplanens arealdel 2018-2030 gjelder fram til det vedtas en ny kommuneplan.

Retningslinjer (angitt i *kursiv*) er av veiledende karakter og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter denne planen. Retningslinjene skal ligge til grunn for kommunens saksbehandling i arealplansaker, samt bygge- og fradelingsaker.

§ 1.2 Kommuneplanens dokumenter

Kommuneplanens arealdel sjø og land 2018-2030 består av følgende dokumenter:

1. Bestemmelser og retningslinjer
2. Hovedplankart for hele kommunen (plan-id 2105005), i målestokk 1:75 000 (A0)
3. Kommunedelplan Fauske sentrum (plan-id 2015006), i målestokk 1:5000 (A0)
4. Planbeskrivelse (ikke juridisk bindende)

§ 1.3 Plankrav

For områder avsatt til utbyggingsformål etter plan- og bygningsloven § 11-7 skal tiltak etter pbl § 1-6 eller fradeling til slike tiltak, ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan. Dette gjelder også der krav om reguleringsplan ikke er nevnt særskilt.

Plankravet kan fravikes for mindre byggeprosjekt hvis følgende kriterier er oppfylt:

- Tiltaket er begrenset til mindre tilbygg, garasje og uthus opp til 200 m² BRA på allerede bebygd eiendom.
- Tiltaket er i tråd med gjeldende kommuneplan og/eller reguleringsplan for området.
- Sektormyndigheters krav er oppfylt.
- Avstand og forhold til naboeiendom ikke er konfliktfylt.
- Området er tilstrekkelig sikret mot risiko og sårbarhet (jf. § 1.7) og selv ikke bidrar til støy, fare eller miljøbelastning for nærmiljøet.
- Fasadeendring så fremt dette ikke berører kulturminnehensyn.
- Spredt bebyggelse i LNFR-områder som til sammen utgjør inntil 4 enheter.

Unntaksbestemmelsene gjelder ikke for områder hvor det i denne planen er stilt særskilt plankrav.

Planer og tiltak som kan få vesentlige virkninger for naturressurser, miljø eller samfunn, skal alltid vurderes etter forskrift om konsekvensutredninger. Dette gjelder uavhengig av om området er konsekvensutredet i overordnet plan.

Retningslinjer for utarbeiding av reguleringsplaner:

- Ved utarbeiding av reguleringsplan skal det dokumenteres at støykrav iht. T-1442 oppfylles. Om nødvendig skal det fremlegges støyfaglig rapport som dokumenterer forholdene (hvv. i rød og gul sone).
- Avkjørsels- og parkeringsforhold for planlagte tiltak skal avklares. Om nødvendig skal det utarbeides trafikkanalyse.
- Det skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som avdekker eventuelle risiko- og sårbarhetsforhold som ikke er avklart på overordnet plannivå. Avbøtende tiltak skal inngå i ROS-analysen.
- For områder i eller i nærheten av skred- og kvikkleireutsatte områder, skal det særskilt vurderes behovet for utredninger og/eller avbøtende tiltak før tiltaket kan godkjennes.
- Det bør legges vekt på estetikk og god byggeskikk i all utbygging. Ny utbygging bør harmonere med omgivelsene og steders særegenhet.
- Innenfor sone A-D ønskes det utarbeidet sol-/skyggediagram med analyse av solforhold for ny bebyggelse og konsekvenser for nærliggende bebyggelse for vår- og høstjevndøgn (21.mars og 23. september).
- Digitale karttjenester på nett oppdateres fortløpende med ny kunnskap og skal brukes aktivt i planleggingen. Følgende linker kan være aktuelle (listen er ikke uttømmende):
 - [NVE atlas](#)
 - [NIBIO – Kilden arealinformasjon](#)
 - [Kulturminnesøk/Askeladden – Oversikt over kjente kulturminner og SEFRAK-bygg](#)
 - [NGUs samlede karttjeneste - Arealinformasjon](#)
 - [Miljødirektoratets samlede karttjenester](#)
 - [Skrednett.no](#)
 - [Statens vegvesens vegkart](#)

§ 1.4 Utbyggingsavtaler

I oppstartsmøtet skal det redegjøres behovet for, samt innholdet i en eventuell utbyggingsavtale med Fauske kommune. Med utbyggingsavtale menes en avtale mellom kommunen og grunneier/utbygger om utbygging, kostnadsfordeling og krav til opparbeidelse av et område.

Kvalitetskrav og kostnader i forbindelse med opparbeidelse og overdragelse av arealer og anlegg til kommunen avtales i det enkelte tilfelle.

§ 1.5 Støy

Støygrenser fastsatt i Miljøverndepartementets (MD) retningslinje T-1442 gjelder innenfor hele kommunen. For støyømfintlig bebyggelse (boliger, fritidsboliger, sykehus, pleieinstitusjoner, skoler eller barnehager) langs sterkt trafikkerte veger, kreves det støyfaglig rapport som dokumenterer at støykrav er oppfylt. Hvilke veger dette omfatter avklares i den enkelte reguleringsplan eller byggesak, men vil i hovedsak gjelde langs hovedveger (EV6, RV80) og større gater i Fauske sentrum.

Rød sone:

Innenfor sentrumssone A (jf. § 1.15) kan det tillates utbygging av ny boligbebyggelse dersom det kan dokumenteres i reguleringsplan at både utendørs og innendørs støykrav oppfylles. 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 tiltak med støyømfintlig bebyggelse gul sone skal det senest ved søknad om tiltak fremlegges støyfaglig rapport som viser at støykrav oppfylles.

Retningslinjer

Statens vegvesens støyvarselkart «Støyvarselkart i henhold til T-1442, Fauske kommune» og strategisk støykart «Støykart i henhold til Forurensningsforskriften, Fauske kommune» skal brukes aktivt i saksbehandlingen ved vurdering av krav til støyutredninger.

§ 1.6 Energi

Alternative energikilder skal alltid vurderes. I boligbygg, yrkesbygg og offentlige bygg skal det etableres alternative energikilder i tillegg til elektrisitet.

Alle offentlige bygg skal utbygges med vannbåren oppvarming slik at oppvarmingsbehovet kan dekkes av nye fornybare energikilder (NFE).

§ 1.7 Risiko og sårbarhet

§ 1.7.1 Risiko og sårbarhet

Før det fattes reguleringsvedtak eller gis bygge- eller delingstillatelse, skal det foreligge en vurdering av arealplanens/det omsøkte tiltakets innvirkning på risiko- og sårbarhetsforhold.

I områder hvor det foreligger kjent kunnskap om naturfare, for eksempel jord-, flom, snøskred, erosjon mv., eller potensialet for slike farer er betydelig (for eksempel i registrerte aktsomhetsområder), skal det ikke igangsettes tiltak før det foreligger dokumentasjon på grunnforhold i form av geoteknisk undersøkelse eller stabilitetsvurdering. Eventuelle tiltak skal være gjennomført før igangsettelsestillatelse gis.

I områder under marin grense der kvikkleirefaren ikke er utredet, må det ved utarbeidelse av reguleringsplan, eller ved enkeltsaksbehandling der det ikke er plankrav, gjennomføres en geoteknisk vurdering av kvikkleireskredfaren. Dersom det påvises kvikkleire må områdestabiliteten dokumenteres. Sikkerhetsnivået er gitt i TEK17 § 7-3 med tilhørende veiledning.

Retningslinjer

Aktsomhetsområder for naturfarer er godt kartlagt i Fauske kommune. NGI-rapport 20091761-1,

kvikkleirekartlegging – kartblad Fauske 2129IV, skredrapport Sulitjelma, karttjenesten NVE-Atlas og NVEs retningslinjer 2/201 "Flaum og skredfare i arealplanar" skal benyttet i vurderingene av risiko og sårbarhetsforhold.

Arealplanlegging skal bidra til å fremme folkehelse og 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.

§ 1.7.2 **Havnivå og stormflo**

Av hensyn til havnivåstigning og stormflo settes det en byggegrense mot sjø slik at overflate gulv i 1. etasje minimum ligger på kote 2,0 (NN1954).

Alle reguleringsplaner og byggesaker i strandsonen skal inneholde vurderinger av effekt av havnivåstigning og bølgepåvirkning, samt eventuelle avbøtende tiltak. Disse vurderingene kan medføre at byggegrensen settes både høyere og lavere enn angitt byggegrense.

Retningslinjer:

Intensjonen med byggegrensen mot sjø fastsatt i denne bestemmelsen er å minimere risikoen for at verdier går tapt ved flom, stormflo og bølgepåvirkning. Hvis endringer i statlige veiledninger medfører at byggegrensene i denne bestemmelsen er foreldet, skal nye statlige føringer legges til grunn.

§ 1.8 **Barn og unges interesser i planleggingen**

Barn og unges interesser skal synliggjøres og ivaretas i planleggingen. Det skal sikres gode og trygge oppvekstmiljø som samsvarer med tilgjengelig kunnskap om barn og unges behov. Det skal spesielt tas hensyn til trafikksikre veier, snarveier, gang- og sykkelforbindelser og gode og varierte aktivitetsområder.

Ved omdisponering av arealer som er i bruk av barn eller avsatt til uteoppholdsareal, skal det gjøres en vurdering av leke- og uteoppholdssituasjonen og skaffes fullverdig erstatning i rimelig nærhet. Erstatningsarealet skal ha minst tilsvarende kvalitet som arealet som ønskes omdisponert.

Retningslinjer

Det vises til Rikspolitiske retningslinjer for å sikre barn og unges interesser.

Barnetråkkregistreringer skal brukes aktivt i planleggingen for å sikre at barns interesser ivaretas. Alle tiltak som berører barn og unges interesser skal sendes til barnas talsmann for uttalelse.

§ 1.9 **Uteoppholdsareal**

Det vises til PBL § 28-7 og TEK 17 § 8-3. Alle boliger skal ha tilgang til uteoppholdsareal.

Uteoppholdsarealet er de deler av tomta som ikke er bebygd eller avsatt til parkering/innkjøring.

Uteoppholdsarealet skal være egnet til rekreasjon, lek og aktiviteter for ulike aldersgrupper.

Arealet skal plasseres og utformes slik at god kvalitet oppnås, herunder forhold til sol og lys, støy,

forurensning og annen miljøbelastning. Uteoppholdsarealet skal ikke ha støynivå høyere enn anbefalte grenseverdier, ikke helning brattere enn 1:5 og minimumsbredde i hele lengden på minst 7 m. Privat uteoppholdsareal på balkong/terrasse skal minimum ha en bredde på 1,5 m.

Privat og felles uteoppholdsareal kan etableres på terreng, lokk eller tak. Arealet skal løses på egen grunn eller i fellesareal som ikke ligger mer enn 150 m fra inngang til boligdel, og skal ha trafiksikker atkomst. Offentlige parker/plasser skal ikke brukes til å løse kravet til uteoppholdsareal. Unntaket er offentlige plasser som er etablert med det formål å gi boenheter uteareal/lekeplass. Areal som ikke er tilgjengelig store deler av dagen skal ikke regnes med. Det samme gjelder for areal som er belagt med restriksjoner som hindrer barns frie lek.

Uteområder og boliger skal ferdigstilles samtidig. I områder hvor bebyggelsen ikke føres opp samlet, men hvor utbyggingen skal skje over tid, skal det i reguleringsplan utarbeides rekkefølgebestemmelser som sikrer opparbeidelse av uteoppholdsareal, om mulig fra første bolig. Dersom bebyggelsen ferdigstilles vinterstid, skal uteoppholdsarealene ferdigstilles så snart som mulig påfølgende vår.

Krav til uteoppholdsareal for sone A og B er gitt i § 1.15.3. For resten av kommunen skal minste uteoppholdsareal (MUA) minimum være 35 m² pr. boenhet.

Retningslinjer

Det bør finnes en lekeplass innenfor en avstand på 50 meter fra boligens inngang. Lekeplass ved inngang bør være minst 150 m² og skal betjene maksimum 15 boenheter. Dersom lekeplassen skal betjene boliggrupper med 5 boenheter eller færre, kan størrelsen på plassen reduseres til 50 m².

Innenfor en avstand på 150 meter fra boligen bør det finnes en nærlekeplass på minst 1,5 daa. Nærlekeplassen kan betjene inntil 100 boenheter. For større boligfelt kan nærlekeplassen deles i mindre enheter, men ikke mindre enn 0,5 daa.

Lekeplass ved inngang, nærlekeplass og strøkslekeplass kan innenfor rimelige grenser kombineres eller slåes sammen der det kan dokumenteres at dette vil være beste løsning.

§ 1.10 Universell utforming

Ved utbygging og gjennomføring av tiltak skal forholdet til universell utforming vurderes. Uteområder, bygg og anlegg skal sikres god tilgjengelighet og utformes på en måte som sikrer at områdene kan brukes på like vilkår for alle.

Retningslinjer

Tilgjengelighetskriteriene nedfelt i Teknisk forskrift, Miljøverndepartementets rundskriv T-5/99B og Vegnormalen gjelder for alle uteområder. Råd for likestilling av funksjonshemmede skal involveres i plansaker.

Følgende forhold skal særskilt vektlegges:

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

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

§ 1.11 Sentrums- og tettstedsutvikling

Retningslinjer

Planleggingen av sentrum og tettsteder skal bidra til god boligfortetting og bokvalitet gjennom:

- *Å fokusere på «nærhet» som prinsipp i planleggingen framfor «tetthet».*
- *Identitet og egenart – fremheve og understreke viktige stedskvaliteter og egenarter.*
- *Å skape trygge bomiljøer med egnede områder for sosialt samvær, rekreasjon og lek.*
- *Å oppfordre til innovative og miljøvennlige løsninger for å oppnå bærekraftig utvikling av framtidens boliger.*
- *Sikre boliger tilpasset lokalt klima og egnede klimaforhold (feks. med tanke på vind)*
- *Funksjonalitet og anvendelighet for ulike brukergrupper og endrede boligbehov over tid.*

Fauske kommune har i tillegg følgende mål for utvikling av sentrum og tettsteder:

- *Skape god sammenheng mellom ny og eksisterende bygningsmasse.*
- *Bevare kvartalsstruktur og viktige siktlinjer i retning nord-sør og øst-vest i bykjernen.*
- *Sikre fysisk og visuell kontakt mellom sjø og land. Viktige siktlinjer er for eksempel sentrumsaksen torget- mot kaia/sjøen, E6 (Follaveien)-sjøen, Postveien – mot sjøen og Skippergata mot sjøen.*
- *Øke arkitektonisk og estetisk kvalitet på bygningsmasse og uterom i kvartaler og gater.*

Av hensyn til geografi, historie, eksisterende arealbruk, arealpotensial og naturlige adkomstmuligheter både til fots og med bil, bør det opparbeides en ny offentlig møteplass ved Samfunnshuset i Sulitjelma. 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 garasjens volum blir for stor i forhold til hovedhuset. En bør av miljøhensyn (byggningsmiljøet) oppmuntre eiere/festere til å ta vare på eksisterende fellesgarasjer.

Det er ønskelig å oppgradere fritidstilbud og realisere flere folkehelseiltak i Sulitjelma, blant annet grillhus/uteplass/gapahuk i Bursimarka og Qualekummen, oppgradering/tetting av Qualekummen, parkeringsplass til badeplassen i «den gamle vannkummen» ved Storsletta i Fagerli og etablering av en rasteplass med bord, benker og toalett ved «utskipningskaia» i Fagerli.

§ 1.12 Reindrift

Reindriftens interesser (herunder flytt- og trekkleier, områder for beite, samt brunst-, parrings og kalvingsland) skal tas hensyn til ved planlegging av nye utbyggingsområder, eller andre tiltak som kan være til skade eller medføre forstyrrelser for reindriftnæringen. Tiltak som hindrer bruk av

flyttleier tillates ikke. Inngrep i reindriftsområder som kan være til hinder eller medføre ulempe for reindriften, skal avklares med reindriftsmyndighetene.

§ 1.13 Kraftlinjer

Kraftlinjer er vist på plankartet som viktige infrastrukturlinjer. Kraftlinjer under grunnen er ikke vist på plankartet. Nøyaktig plassering av kraftlinjer og spenning på kraftledning må avklares ved søknad om tillatelse for tiltaket. Tiltak i nærheten av eksisterende eller planlagte kraftledninger skal oversendes ledningseier for uttalelse.

Retningslinjer

Veiledende byggegrense fra nærmeste faseledning er:

22 kV: 8 m

66 kV: 9 m

132 kV: 18 m

Byggegrense må avklares ved søknad om tillatelse for tiltaket.

§ 1.14 Kulturminner

Planlagte tiltak må ikke berøre automatisk fredete og vedtaksfredete kulturminner og kulturmiljøer. Dette gjelder også der det ikke foreligger kunnskap om eksisterende kulturminner eller kunnskapsgrunnlaget for dette er mangelfullt.

Før det gis tillatelse til tiltak skal kulturminnemyndighetene varsles. Dersom funn, gjenstander eller konstruksjoner oppdages i forbindelse med gravearbeider, skal arbeidene stanses omgående og kulturminnemyndighetene underrettes, jfr. lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

Alle tiltak som berører kyst, fjære, sjø og vassdrag skal oversendes Tromsø museum for uttalelse om kulturminner under vann.

Retningslinjer

For all ny bebyggelse bør det tas hensyn til landskapet omkring, bebyggelse og lokale bygningstradisjoner. All skjøtsel, vedlikehold og istandsetting skal skje på det enkelte kulturminnets eller kulturmiljøets premisser. Gjennom bevaring sikres kunnskapsverdiene og opplevelsesverdiene.

Bygninger eller bygningsmiljøer kan ha betydelig bevaringsverdi selv om de ikke er formelt vernet gjennom fredning etter kulturminneloven eller regulert til bevaring. Ved vurdering av bevaringsverdien i hvert enkelt tilfelle må det legges til grunn et faglig skjønn basert på Riksantikvarens kriterier og om nødvendig med bistand fra fylkeskommunen. Bygninger som er oppført i 1849 eller tidligere skal i samsvar med kulturminneloven forelegges fylkeskommunen for vurdering før bygningsmessige endringer eventuelt kan tillates.

Nasjonal kulturminnebase på nett – ASKELADDEN og registreringen av eldre bygninger - SEFRAK – registreringen skal brukes aktivt i saksbehandlingen.

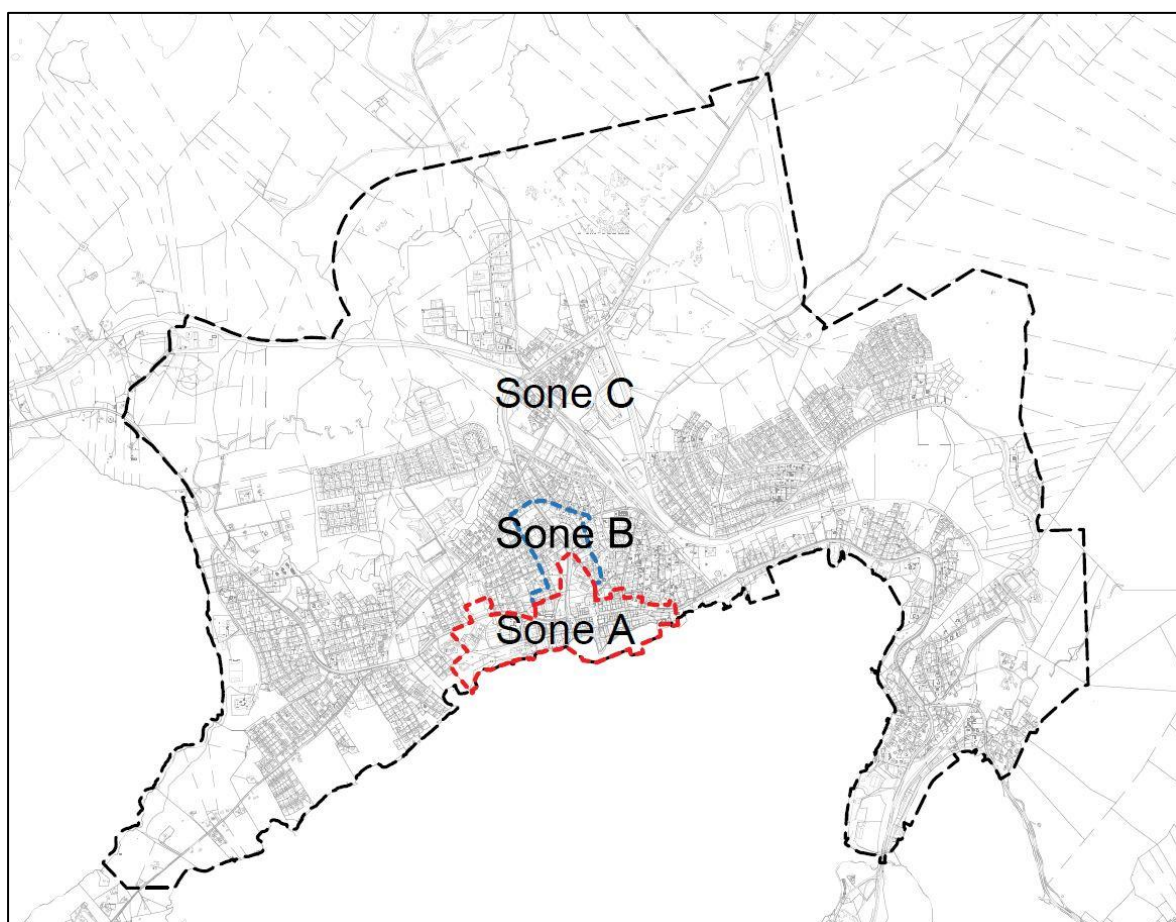
§ 1.15 Geografisk soneinndeling

Bestemmelsene i denne delen gjelder kun for områder som fremgår av soneinndelingen nedenfor. Ved motstrid med planer hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde, går bestemmelsene i kommuneplanen foran.

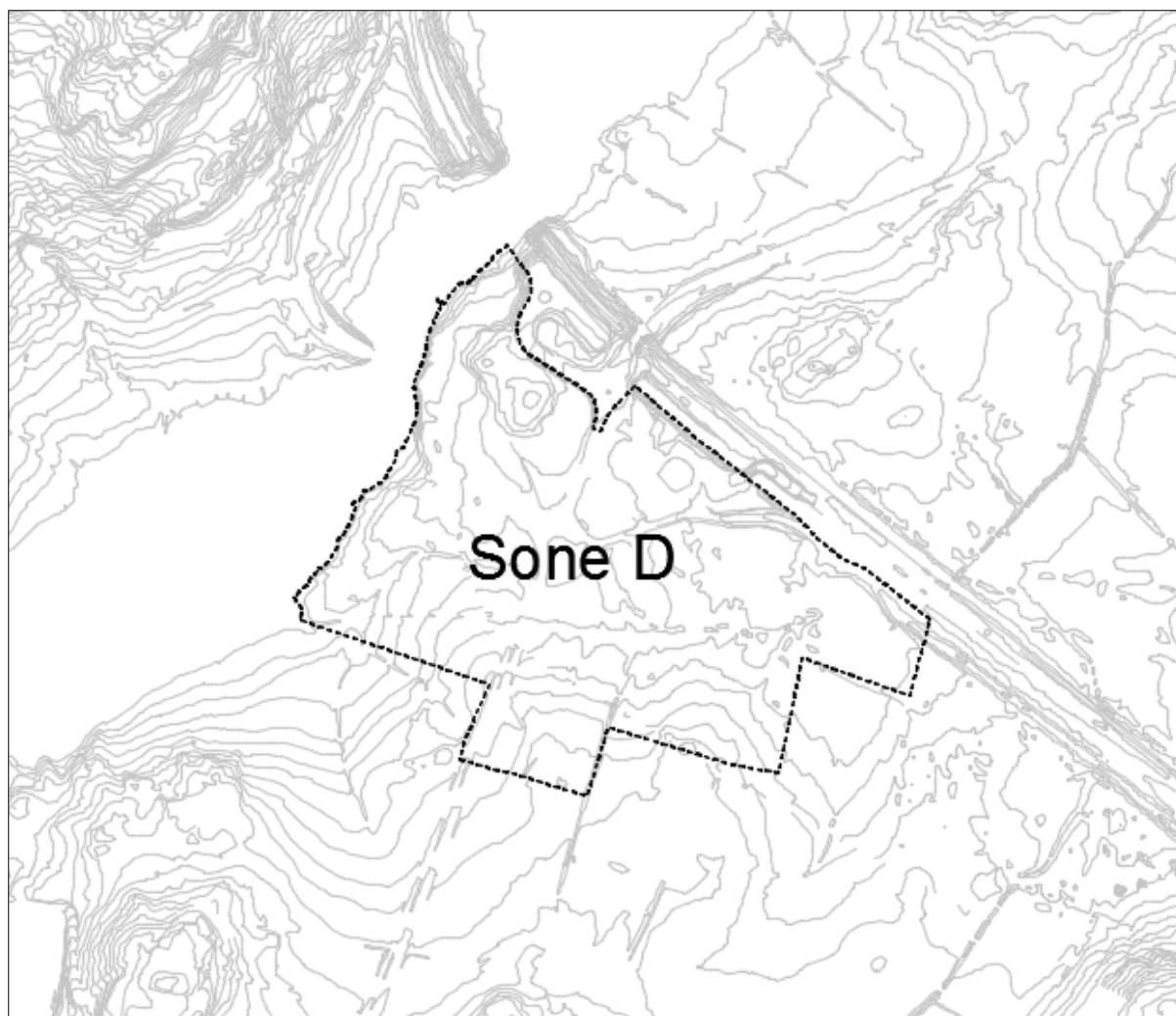
Følgende soneinndelinger gjelder:

Sentrumssoner:

- Sone A: Bykjernen (Sone #A) slik den er fastsatt i kommunedelplan for Fauske sentrum.
- Sone B: Sone #B slik den er fastsatt i kommunedelplan for Fauske sentrum
- Sone C: Resten av kommunedelplan for Fauske sentrum
- Sone D: Strømsnes tettsted (Valnesfjord) slik den er fastsatt i kommuneplanens hovedplankart (Sone #D).



Figur 1. Fauske sentrum med soneinndeling A, B og C slik de er fastsatt i kommunedelplan for Fauske sentrum.



Figur 2. Sone D - Strømsnes sentrum i Valnesfjord slik det er fastsatt i hovedplankartet.

§ 1.15.1 Etablering av handel

§ 1.15.1.1 Handelsetablering i Sone A og i BKB05_F (Terminalveien øst)

Etablering av nytt eller utvidelse av eksisterende forretningsareal med samlet BRA over 3 000 m² (kjøpesenter) tillates kun innenfor sentrumssone #A og i **BKB05_F** (Terminalveien øst) slik det er vist i kommunedelplan for Fauske sentrum. For tiltak innenfor områdene stilles det krav om reguleringsplan.

For Terminalveien vest gjelder krav fastsatt i gjeldende reguleringsplan.

§ 1.15.1.2 Handelsetablering i Sone D - Strømsnes

Retningslinjer:

Større forretnings- og næringsetableringer av stor lokal og regional betydning kan etableres i Strømsnes (sone D). Dersom særlige grunner taler for det, kan det tillates økt byggehøyde opp til syv etasjer. Dette fordrer at ny bebyggelse utformes med spesielt høye arkitektoniske kvaliteter (signalbygg) og at tiltaket ikke vil gi vesentlige negative konsekvenser for etablert

byggningsstruktur i øvrige deler av Strømsnes (særsilt Strømsnes sentrum). Dette skal avklares gjennom reguleringsplan med tilhørende konsekvensutredning.

§ 1.15.2 Parkeringsbestemmelser

I plan-, bygge- og delesaker og søknad om bruksendring, skal det avsettes plass for biler og sykler i samsvar med krav gitt i tabellen nedenfor. Ett tall angir minimumskrav, to tall angir minimums- og maksimumskrav. Plass kan avsettes på egen grunn eller i fellesanlegg på/under grunnen. Minst 5% av parkeringsplassene skal ha universell utforming. Ved parkering på annen grunn, skal det være inngått avtale om bruksrett som skal fremlegges kommunen ved søknad om tiltaket.

Ved søknad om tiltak som utløser krav til parkering, skal det fremlegges en parkeringsplan som viser hvordan parkering for det omsøkte tiltaket skal løses. Parkeringsplasser skal være ferdig utarbeidet før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest gis.

Utforming av parkeringsplasser skal følge krav fastsatt i Statens vegvesens håndbok N100.

Virksomhet	Enhet	Sone A		Sone B		Sone C		Sone D	
		Bil	Sykkel	Bil	Sykkel	Bil	Sykkel	Bil	Sykkel
Bolig ≤ 25m ² BRA	Pr.boenhet	0,3	1	0,3	1	0,3	1	0,3	1
Bolig ≤ 50m ² BRA	Pr.boenhet	0,5	2	0,8	2	1,0	2	1	2
Bolig > 50m ² BRA	Pr.boenhet	0,7	2	1,2	2	1,4	2	1,5	2
Kontor	100m ² BRA	0,5 - 0,8	2	0,8 - 1,5	2,0	1,5	1,5	1	2
Forretning/ dagligvare	100m ² BRA	0,8 - 1,0	2	1,5 - 3,0	1,5	2,0	1	1	1
Kjøpesenter	100m ² BRA	0,7 - 1,0	2	1,0 - 2,0	1,5	1,0 -2,0	1,5	-	-
Industri/ vare/lager	100m ² BRA	0,5 - 1,0	0,5	0,5 - 1,0	0,5	1	0,5	-	-
Hotell/ overnatting	Gjesterom	0,1	0,2	0,4	0,2	0,6	0,1	-	-
Bensinstasjon	Årsverk	0,5	1	0,8	1	1	0,5	-	-

Tabell 1. Parkeringskrav for sone A-D.

Retningslinjer:

Parkeringsplanen skal bestå av et detaljert kart og/eller plantegning(-er) som viser hvor parkeringsplassene er lokalisert med spesifisering for de ulike brukskategoriene. Det skal redegjøres for planlagt sambruk. Planen skal vise hvordan parkeringskravene er oppfylt, og beskrive og begrunne eventuelle avvik.

§ 1.15.2.1 Frikjøpsordning i Sone A

I sone A kan tiltakshaver kjøpe seg helt eller delvis fri fra de krav til antall parkeringsplasser som fremgår av vedtekten ved å innbetale et beløp per manglende plass. Kommunestyret bestemmer hvilke satser som til enhver tid skal gjelde (jf. PBL § 28-7, 3.ledd). Innbetalte beløp skal brukes til bygging av parkeringsanlegg.

§ 1.15.3 **Krav til uteoppholdsareal**

Uteoppholdsareal skal etableres i tråd med fellesbestemmelsene (§ 1.9). For sentrumssonene A-D gjelder i tillegg følgende:

§ 1.15.3.1 Sone A

Boenheter under 50 m² skal samlet ha et uteareal på minimum 12 m² pr boenhet. Boenheter over 50 m² skal ha et uteoppholdsareal på minimum 15 m² pr boenhet. I bygg med fem eller flere enheter større enn 50 m² BRA skal minimum 10 m² av 15 m² være fellesareal.

I bygg med boenheter større enn 50 m² BRA skal det i tillegg til nevnte krav etableres felles nærlekeklass med 10 m² pr boenhet etter følgende tabell:

5 – 15 boenheter	Min. 150 m ²
16 – 30 boenheter	Min. 300 m ²
31 – 50 boenheter	Min. 500 m ²
Over 51 boenheter	Overstående minimumskrav legges sammen

Retningslinje

I sone A kan innglassing av privat og/eller felles uteoppholdsareal vurderes som en mulig løsning dersom det er nødvendig for å oppnå tilfredsstillende støynivåer utendørs. Innglasset balkong skal kunne åpnes og skal ha rikelig med tilgang på lys og luft. Dette skal dokumenteres i reguleringsplan.

§ 1.15.3.2 Sone B

For sone B skal minste uteoppholdsareal pr. boenhet minimum være 25 m².

§ 1.15.3.3 Sone C og D

For sone C og D skal minste uteoppholdsareal pr. boenhet minimum være 35 m².

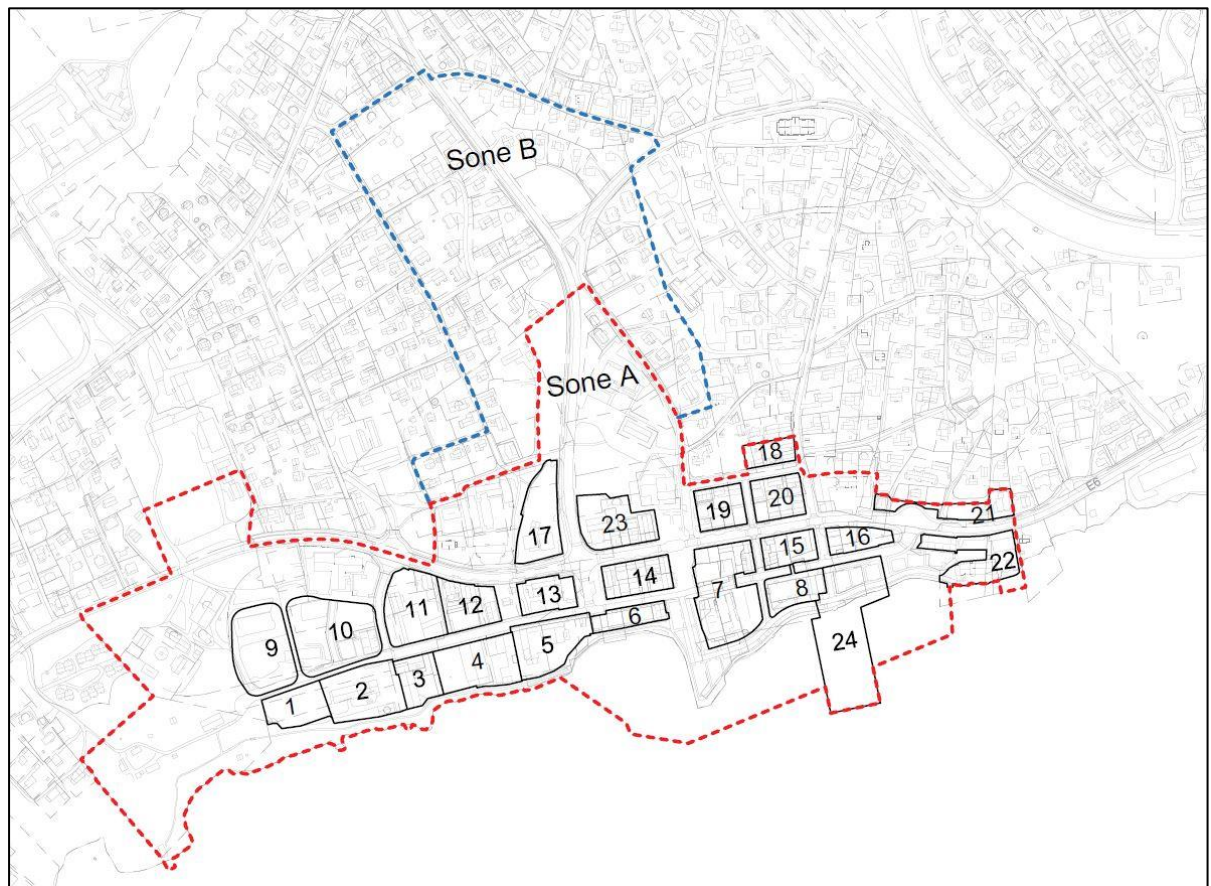
§ 1.15.4 Utnyttelsesgrad og byggehøyder

For områder innenfor sone A-D der annet ikke er fastsatt i denne plan, gjelder følgende utnyttelsesgrad og byggehøyder:

Sone	%-BYA	Gesims- og mønehøyde (i parentes)	Etasjehøyder*
Sone A	Se egen tabell for kvartaler. For øvrige områder gjelder 60%.	Se egen tabell for kvartaler. For øvrige områder gjelder 18-(21) m	Se egen tabell for kvartaler. For øvrige områder gjelder 5+1 tilbaketrukket
Sone B	50 %	11-(14) m	3 etasjer + tilbaketrukket
Sone C	35 %	7-(11) m	2 etasjer + tilbaketrukket
Sone D	40 %	6-(10) m	2 etasjer + tilbaketrukket

Tabell 2. Oversikt over utnyttelsesgrad og byggehøyder for de ulike sonene. *Etasjehøyder er å regne som retningslinjer.

Ved oppretting av nye eiendommer fra tomt som allerede er bebyggt, skal kravene ovenfor gjelde.



Figur 3. Sentrumssone A (bykjernen) med kvartalsinndeling og tilgrensende sone B.

Tabell 3. Byggehøyder og utnyttelsesgrad for kvartalsstrukturen i sone A. Etasjehøyder er å regne som retningslinjer.

Sone A – Fauske sentrum	%-BYA	Gesims- og mønehøyde (i parentes)	Etasjehøyder*
Kv. 1 Sirkustomta	70 %	18-(21) m	5 etasjer +1 tilbaketrasket
Kv. 2 Brannstasjon	70 %	18-(21) m	5 etasjer +1 tilbaketrasket
Kv. 3 Båt/fritid	70 %	18-(21) m	5 etasjer +1 tilbaketrasket
Kv. 4 Biltema /Expert	70 %	18-(21) m	5 etasjer +1 tilbaketrasket
Kv. 5 Mega	70 %	18-(21) m	5 etasjer +1 tilbaketrasket
Kv. 6 Møbelhus/Kaptein Larsen/Sjøgården	100 %	18-(21) m	5 etasjer +1 tilbaketrasket
Kv. 7 Amfi	100 %	21 m	5 etasjer
Kv. 8 Havnegården	100 %	75 m	22 etasjer
Kv. 9 Rema	70 %	18-(21) m	5 + 1 tilbaketrasket. Mot Sjøgata; 6+1 (inkl. sokkel)
Kv. 10 Helland/apoteket	70 %	18-(21) m	5 + 1 tilbaketrasket. Mot Sjøgata; 6+1 (inkl. sokkel)
Kv. 11 NAV/Monsen	70 %	18-(21) m	5 + 1 tilbaketrasket. Mot Sjøgata; 6+1 (inkl. sokkel)
Kv. 12 Glass/ramme/bakeri	70 %	18-(21) m	5 + 1 tilbaketrasket. Mot Sjøgata; 6+1 (inkl. sokkel)
Kv. 13 Edvardsen/banken	90 %	18-(21) m	5 etasjer +1 tilbaketrasket
Kv. 14 Solvikgården /Til Torget	100 %	18-(21) m	18 mot storgata og 21 mot Sjøgata, flatt tak
Kv. 15 Hotellet/Lindas skap	100 %	75 m	20 etasjer
Kv. 16 Holst/ Statoil	80 %	18-(21) m	5+1 tilbaketrasket
Kv. 17 Shell	100 %	18-(21) m	5+1 tilbaketrasket
Kv. 18 Rådhusgata/Leitebakken	80 %	18-(21) m	5+1 tilbaketrasket
Kv. 19 Torget-skippergata	100 %	18-(21) m	5+1 tilbaketrasket
Kv. 20 Skippergata-Leitebakken	100 %	18-(21) m	5+1 tilbaketrasket
Kv. 21	60%	18-(21) m	5+1 tilbaketrasket
Kv. 22	60%	18-(21) m	5+1 tilbaketrasket
Kv. 23 Esso til Torget	100%	18-(21) m	5+1 tilbaketrasket
Kv. 24	100%	80 m	24 etasjer

Gesims- og mønehøyder for det enkelte kvartal fremgår av ovenstående matrise. Gesims og mønehøyder skal regnes fra gjennomsnittlig planert terreng.

I tillegg til angitt gesimshøyde i matrisen tillates trappetårn, heishus og ventilasjonsrom 2,5 meter over angitt gesimshøyde. Dette forutsetter at konstruksjonen har et begrenset areal. Det krever god tilpasning/kvalitet i form og materialbruk.

Der det er angitt i matrisen kan det oppføres tilbaketrakkede etasjer. Disse kan være inntil 3,5 m og skal ligge innenfor en linje på 45 grader fra gesims. Eventuelt rekkverk til takterrasse må også

trekkes tilbake tilsvarende rekkverkets høyde. Tillegg for trappetårn og heishus, jf. forrige punkt, tillates også her.

Del 2. Bebyggelse og anlegg (PBL § 11-7, pkt. 1)

§ 2.1 Fellesbestemmelser

§ 2.1.1 **Utnyttelsesgrad**

For områder avsatt til bebyggelse og anlegg (jf. PBL § 11-7, pkt. 1), der det ikke foreligger reguleringsplan eller der grad av utnytting ikke er fastsatt, gjelder %-BYA=30%.

§ 2.1.2 **Garasje med varig beboelse**

Innenfor sonene #A - #D kan frittstående garasje på boligeiendom innredes for varig opphold/beboelse i andre etasje. Høyden på garasjen skal ikke overstige boligens møne og skal maksimalt være 5,5 meter, målt fra gjennomsnittlig planert terreng.

§ 2.1.3 **Områder for naust (N)**

I områder markert som **N** tillates konsentrert naustutbygging etter godkjent reguleringsplan. Bygningen skal ikke ha vindu og skal ikke innredes med rom for varig opphold/overnatting. Naust skal ha takvinkel mellom 30-35 grader, være tilpasset terrenget og males i tradisjonelle naustfarger. Avkjørsels- og parkeringsforhold skal avklares i reguleringsplan.

For naust ved ferskvann der annet ikke er gitt gjelder følgende:

- Maks tillatt møne: 3,0 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng
- Maks tillatt BYA = 20 m²
- Maks bredde: 3,5 m regnet fra utvendig kledning

For naust ved saltvann der annet ikke er gitt gjelder følgende:

- Maks tillatt møne: 4,5 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng
- Maks tillatt BYA = 40 m²
- Maks bredde: 5 m regnet fra utvendig kledning

§ 2.2 Bestemmelser til hovedplankartet

§ 2.2.1 **Boligbebyggelse (B)**

På Glastunes i Sulitjelma innenfor **B53** skal det 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. Maks %-BYA for området er 25 %.

§ 2.2.2 **Fritidsbebyggelse (BFR)**

Innenfor BFR-områder der bygging av fritidsboliger bare kan skje etter godkjent reguleringsplan må avkjørsels- og parkeringsforhold være avklart. Fritidsboligene kan oppføres i én etasje med maks. gesimshøyde 3,0 m og maks. mønehøyde 5,5 m, målt fra gjennomsnittlig planert terrengnivå. Hyttebebyggelsen kan ikke overstige 120 m² på den enkelte tomt. Bakkeparkering og naust kommer i tillegg. Herav tillates oppført uthus/anneks på 30 m². Uthus/anneks kan ikke innredes med rom for varig opphold/overnatting.

I hytteområdene **BFR02, BFR03, BFR04** (Nordvik-Kistrand) stilles det krav om reguleringsplan før utbygging kan finne sted. Reguleringsplanen skal dokumentere tiltakets virkninger for naturressurser og jordvern, økt trafikk, løsninger for teknisk infrastruktur og trafikksikker atkomst. Trafikkløsninger skal avklares med Statens vegvesen og kryssing av jernbanen skal avklares med Jernbaneverket. Før igangsettelsestillatelse kan gis for nye fritidsboliger i området, skal ny rv.80 og planfrie overganger for jernbanen være ferdig opparbeidet.

Retningslinje:

Det bør ikke tillates fradeling av tomt til fritidsbebyggelse større enn 1,5 daa.

§ 2.2.2.1 **Områder for naust tilknyttet fritidsbebyggelse**

I område **N6** på Sandnes kan det bygges naust innenfor det avsatte området og over øverste vannstand med en maksimal størrelse på 30 m². Naustbebyggelsen 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.

§ 2.2.3 **Fritids- og turistformål (BFT)**

Innenfor BFT-områdene der det er avsatt områder for bobil/vogn skal dimensjonene på tilbygg/spikertelt være maks. 3,0 m bredt og en lengde på 5,0 m, utvendige mål. Farge og materialvalg skal være mest mulig likt campingvogna/omgivelsene.

For utvidelse av næringsvirksomheten (service- og/eller administrasjonsbygg, utleiehytter mv.) gjelder plankrav gitt i § 1.3.

§ 2.2.4 **Råstoffutvinning (BRU)**

Områder for råstoffutvinning er vist på plankartet med benevnelsen BRU. Nye og vesentlige utvidelser av uttak av mineralske råstoffer og uttak av løsmasser over 500 m³, skal skje på grunnlag av vedtatt reguleringsplan, jfr. Plan- og bygningsloven § 11-7 nr.1. Virksomhetenes konsekvenser for landskap, støv- og støyproblematikk skal vurderes.

Tiltak innenfor området **BRU4_F** tillates ikke før det foreligger godkjent detaljreguleringsplan med støyutredning for området. Reguleringsplanen skal avklare type drift som tillates, samt dokumentere tiltakets virkninger for nærmiljøet med hensyn til støy, støv, forurensning og terrenginngrep.

§ 2.2.5 **Idrettsanlegg (BIA)**

Område **BIA1** angir område for skytebane. Ved utbygging eller ombygging av bane stilles det krav om reguleringsplan med støyberegninger. I reguleringsbestemmelsene skal det angis detaljerte bestemmelser for bruk av bane, tillatt ammunisjon og skytetider. Sikkerhets- og støytiltak skal ferdigstilles samtidig med bebyggelsen.

Området er markert med hensynssone H360_ (faresone skytebane).

Retningslinjer

Nødvendig støydemping og skjermingstiltak bør gjøres med hensyn til omgivelsene. Unødvendig hogst av skog bør unngås. Terrenginngrep skal i størst mulig grad jordeckes og tilsåes.

§ 2.2.6 **Andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (BAB)**

I områdene markert som BAB gjelder følgende arealformål:

- Områdene **BAB1-BAB4** gjelder områder for massedeponi.
- Område **BAB5** gjelder område for kraftstasjon.

I **BAB1** skal driften tilpasses reindriftsnæringens årssyklus slik at det ikke er til hinder for reindriften og driften skal stoppes helt i aktive perioder med flytting. Nærmere avklaringer om tilpassing og avbøtende tiltak skal avklares med Doukta reinbeinbeitedistrikt og redegjøres for i reguleringsplan.

§ 2.2.7 **Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB)**

I områdene markert som BKB tillates følgende kombinerte formål:

- Innenfor **BKB06** (Storkontoret i Sulitjelma) tillates etablering av forretning, næringsbebyggelse, offentlig/privat tjenesteyting og boligbebyggelse. Eksisterende forretningsvirksomhet er på 200 m². Areal til forretning kan økes med inntil 50% av dagens areal. Før området kan bebygges stilles det krav om reguleringsplan.
- Innenfor **BKB07** (Leivset Koloritt) tillates etablering av forretning og næringsbebyggelse. Eksisterende forretningsvirksomhet er på 150 m². Areal til forretning kan økes med inntil 50% av dagens areal. Før området kan bebygges stilles det krav om reguleringsplan.
- Innenfor **BKB08_F** (Kistrand) tillates gjenoppbygging av eksisterende boliger og etablering av fritidsboliger iht. fellesbestemmelsene og bestemmelse gitt til fritidsbebyggelse i § 2.2.2. Også andre ledd og retningslinje i § 2.2.2 gjøres gjeldende for område BKB08_F.
- Innenfor **BKB09_F** (Sulitjelma hotell) tillates etablering av offentlig/privat tjenesteyting og næringsformål, fortrinnsvis hotell/overnatting/midlertidig innkvartering/bosted.
- Innenfor **BKB10_F** (Østerkløft) tillates etablering av fritids- og turistformål (campingplass, utleie av hytter, rorbu mv.) og fritidsbebyggelse. Før området kan bebygges stilles det krav om reguleringsplan.

§ 2.3 Bestemmelser til kommunedelplan for Fauske sentrum

§ 2.3.1 Boligbebyggelse (B)

Ny utbygging innenfor områdene **B02-B07** kan ikke godkjennes uten at det foreligger dokumentasjon på at grunnen er sikret mot kvikkleireskred (vist med hensynssone H310_).

Områdene **B29, B30** og **B31** består av eksisterende bygninger som anses å ha lokal kulturhistorisk verdi. Områdene skal søkes bevart som helhetlige kulturmiljøer. Maks tillatt %-BYA for områdene er 30 %.

Retningslinjer

Områdene bør forvaltes slik at stedets egenart og særpregede kulturmiljø opprettholdes. Tiltak i områdene som kan virke ødeleggende eller redusere områdenes kvaliteter bør ikke tillates.

§ 2.3.2 Offentlig og privat tjenesteyting (BOP)

Innenfor **BOP10** tillates etablering av tjenesteyting (herunder samfunnshus/forsamlingslokale mm.). Maks tillatt utnyttelsesgrad for området er %-BYA= 80%. Maks tillatt byggehøyde (møne) er 55 meter.

Retningslinje

Maks 15 etasjer.

§ 2.3.3 Kombinert bebyggelse og anleggsformål (BKB)

I områdene markert som BKB tillates kombinerte formål etter følgende tabell:

Område	Benevnelse	Tillatt arealbruk
BKB01	Torggata	Forretning/boligbebyggelse. Innenfor bestemmelsene for sone A.
BKB02	Eiaveien/Marmorveien	Forretning/Næringsbebyggelse. Eksisterende forretningsvirksomhet er på 200 m ² og kan økes med inntil 50% av dagens areal. Forretningsareal på gnr.103 bnr.1285 kan i tillegg etableres med inntil 3000 m ² .
BKB03	Skogholt hagesenter	Forretning/næringsbebyggelse. Eksisterende forretningsvirksomhet er på 800 m ² . Areal til forretning kan økes med inntil 50% av dagens areal.
BKB04_F	Skogholt	Næringsbebyggelse/parkeringsplasser.
BKB05_F	Terminalveien øst	Forretning/næringsbebyggelse. Lager, service og distribusjon for netthandel kan etableres med inntil 6.000m ² BRA. Det kan etableres inntil 5.200 m ² BRA forretning. Av dette skal minimum 4.900 m ² begrenses til handel med plasskrevende varegrupper som biler, motorkjøretøy, lystbåter, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, salg fra

		planteskoler/hagesentre, møbelvarehus og brune- og hvitevarer. Denne opplistingen er uttømmende. Areal til fysisk utsalg tilknyttet netthandel kan ikke overstige 300m ² og skal inngå i det totale arealet avsatt til forretning.
--	--	---

Tabell 4: Oversikt over tillat arealbruk.

For områdene stilles det krav om reguleringsplan før tiltak igangsettes.

§ 2.3.4 Sentrumsformål (BS)

For områder markert som sentrumsformål **BS01_F – BS24_F** tillates etablering av forretning, tjenesteyting, kultur, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, samt nødvendige grønne areal og parkering til bebyggelsen. Parkering tillates ikke mot gate. Innenfor **BS16_F**, **BS17_F** og **BS23_F** tillates det i tillegg etablering av bensinstasjon/vegsserviceanlegg. For tiltak etter PBL § 1-6 stilles det krav om reguleringsplan, samt støyutredning. Maks utnyttelsesgrad og byggehøyder fremgår i § 1.15.4. Områdene inngår i sone A.

Boliger tillates ikke i første etasje, med unntak av i Rådhusgata.

BS07_F og **BS08_F**: Sjøgata skal holdes åpent for trafikk og alminnelig ferdsel. Det tillates ikke gjenbygging av bygningen på bakkenivå som hindrer dette.

§ 2.3.5 Næringsvirksomhet (BN)

I områder markert som BN tillates etablering av næringsvirksomhet. Før utbygging kan finne sted i område **BN3_F** skal det foreligge godkjent detaljreguleringsplan som dokumenterer tiltakets virkninger for nærmiljøet (herunder nærliggende boligområde, naturmiljø, friluftsliv), forurensning og støy, samt eventuelle konsekvenser for jernbanen (jf. § 3.1.3). Før utbygging kan finne sted i område **BN5_F - BN11_F** skal det foreligge godkjent reguleringsplan.

Del 3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 11-7, pkt. 2)

§ 3.1 Fellesbestemmelser

§ 3.1.1 Avkjørsler langs hovedveier

Retningslinjer

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 primærnæring.

Langs fv. 830 Finneid-Grønli og fv. 530 Røvika-Strømsnes håndheves streng holdning til avkjørsler. Antall avkjørsler skal være begrenset og boligavkjørsler bør som hovedregel ikke tillates med mindre avkjørselen inngår i godkjent detaljreguleringsplan.

Langs øvrige hovedveier i kommunen praktiseres mindre streng holdning til avkjørsler, men antall avkjørsler skal være begrenset. Utvidet bruk av eksisterende boligavkjørsler kan godkjennes etter søknad.

Statens vegvesens rammeplan for avkjørsler skal ligge til grunn for etablering av nye eller utvidet bruk av avkjørsler.

§ 3.1.2 Byggegrenser

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.

Gjerde langs kommunal vei skal ha en avstand på 2 meter fra veikant og fortau.

§ 3.1.3 Hensynet til Jernbanen

Ved etablering av nye tiltak i nærheten av eksisterende eller framtidig jernbanespor, eller tiltak som kan ha innvirkning på Jernbaneverkets infrastruktur, skal konsekvenser for jernbanen vurderes og eventuelt behov for nærmere utredning avklares.

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 godkjent reguleringsplan. Kravet gjelder ikke for eksisterende bebyggelse eller der annen tillatelse tidligere er gitt

§ 3.1.4 Gående og syklende

Temakart for gang- og sykkelveier skal legges til grunn for planlegging av nye eller endring av eksisterende gang- og sykkelveier.

Retningslinjer

Stinettet er en del av et godt kommunikasjonssystem og må ivaretas og videreutvikles. Ved planlegging skal det tas hensyn til eksisterende gangforbindelser, stier og snarveier.

Tilgjengeligheten til viktige friluftsområder og lekeplasser skal ivaretas. Ved tiltak som berører gang- og sykkelveier skal trafikksikkerhetsplanen legges til grunn.

§ 3.1.5 **Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)**

Områder med formålet «samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)», merket **S**, angir områder som er forbeholdt tiltak under PBL § 11-7, pkt. 2.

§ 3.1.6 **Bane (nærmere angitt baneformål) (SBT)**

I områder merket som SBT tillates etablering av jernbane med tilhørende anlegg.

Område o_SBT5_F er arealer avsatt for framtidig kryssningsspor for jernbane i Valnesfjord. Det er ikke lov å iverksette tiltak i området som hindrer bruk av reindriftens flyttlei. Avklaringer om tilpasning og avbøtende tiltak skal avklares med reinbeitedistriktet og redegjøres for i reguleringsplan.

§ 3.2 Bestemmelser til hovedplankartet

§ 3.2.1 **Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (linjer)**

§ 3.2.1.1 Framtidig gang-/ sykkelveg

Det er lagt inn linje for framtidig gang-/sykkelveg langs Sandnes i Sulitjelma. Plasseringen er å regne som illustrasjon og må avklares/detaljeres ved søknad om tiltaket.

§ 3.2.1.2 Framtidig turvegtrasé

Det er lagt inn linje for framtidig turvegtrasé (kyststi) langs Langvatnet mellom Sulitjelma skole og Furulund. Plasseringen er å regne som illustrasjon og må avklares/detaljeres ved søknad om tiltaket.

§ 3.2.1.3 Motorisert ferdsel i utmark

Trase for snøskuter i Sulitjelma, vist med linjetype motorisert ferdsel i utmark, ble vedtatt av Fauske kommunestyre 11.2.16 under sak 82/16 med hjemmel i Lov om motorferdsel i utmark og vassdrag (Motorferdselloven).

§ 3.3 Bestemmelser til kommunedelplan for Fauske sentrum

§ 3.3.1 **Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (linjer)**

§ 3.3.1.1 Framtidig gang-/ sykkelveg

Det er lagt inn linje for framtidig gang-/sykkelveg over Farvikdalen (planlagt forbindelse mellom boligområde på Vestmyra og Stranda). Plasseringen er å regne som illustrasjon og må avklares/detaljeres ved søknad om tiltaket.

Område o_SV9_F avsettes til areal for framtidig etablering av fortau langs Erikstadveien (o_SV8).

Del 4. Grønnstruktur (PBL § 11-7, pkt. 3)

§ 4.1 Fellesbestemmelser

§ 4.1.1 Grønnstrukturområder

Grønnstrukturen i kommunen skal forvaltes og brukes på en måte som ivaretar og fremmer friluftsliv og folkehelse. Tiltak som nevnt i PBL § 1-6 skal som hovedregel ikke tillates, med mindre de har til hensikt å bedre allmennhetens tilgjengelighet og bruk av områdene. Etablering av turveger/stier og områder for rekreasjon kan tillates dersom viktige kvaliteter i områdene, økosystemer og verdier ivaretas. Større tiltak innenfor områder avsatt til grønnstruktur krever godkjent reguleringsplan.

- Områdene merket som **GGR** reguleres til grønnstruktur. Tilrettelegging for friluftsliv og anleggelse av tursti er i tråd med formålet, men det stilles ingen krav til opparbeidelse.
- Områdene merket **GTD** reguleres til turdrag. Disse områdene er særlig viktig for å sikre sammenheng mellom større grøntområder/markaområder og bebygde områder.
- Områdene merket som **GFO** reguleres til friområde. Disse områdene skal så fremst det lar seg gjøre opparbeides til allmenn bruk og eie.
- Områdene merket som **GPA** reguleres til park. Disse områdene skal så fremst det lar seg gjøre opparbeides til allmenn bruk og eie.

Retningslinjer

Sammenhengende grøntdrag, grønne lunger, tråkk/stier/turveier og områder for lek og rekreasjon skal ivaretas og styrkes. Grønnstrukturområder skal i størst mulig grad sikres allmennhetens tilgjengelighet og fremme folkehelse.

Eksisterende grønnstrukturområder skal ikke omdisponeres til andre formål uten at det foreligger særskilte grunner eller tilfredsstillende erstatningsarealer.

§ 4.2 Bestemmelser til hovedplankartet

§ 4.2.1 Grønnstrukturområder

Innenfor **GGR5_F** og **GGR6_F** kan det i tillegg til fellesbestemmelsene (jf. § 4.1.1) etableres gang- og sykkelvei mellom Valnesfjord skole og boligområde på Hagenes.

Innenfor **GFO9_F** tillates det friområde for dressur av hund. Området reguleres av Hundeloven § 9, pkt. e. Bruk av området skal skje i forståelse med reindriftsnæringa og grunneier, og må ikke være til hinder for normal ferdsel og allment friluftsliv.

Del 5. Landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift (LNFR) (PBL §11-7, pkt. 5)

§ 5.1 Fellesbestemmelser

§ 5.1.1 LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag (LL)

Retningslinjer

Innenfor områder merket **LL** (ikke alle områdene har påskrift i plankartet), tillates ikke andre tiltak enn det som er knyttet til stedbunden næring. Utvidelse (garasje, tilbygg og uthus) av eksisterende boliger innenfor LL-områder tillates, men %-BYA må ikke overstige 25%. Frittstående garasje på boligeiendom kan ikke innredes for varig opphold/beboelse i andre etasje.

Områdene merket som LL gjelder også viktige friluftsområder og markaområder med særlige kvaliteter og verdi som friluftsgårder og/eller naturområder. Enkel tilrettelegging for fysisk aktivitet og tilgjengelighet til skog og mark, for eksempel herunder skiløyper, lysløyper, turstier mv. kan tillates i områdene dersom disse er tilpasset landskap og at hensyn til biologisk mangfold og evt. andre viktige hensyn er ivaretatt.

§ 5.1.2 LNFR areal for spredt bolig, fritids-, eller næringsbebyggelse

For tiltak etter pbl § 20-1 a, b, d, g, k, l og m i områder med spredt bebyggelse, der ny og eksisterende bebyggelse til sammen utgjør en gruppe på 4 enheter eller mer, skal det utarbeides reguleringsplan.

Ved utbygging av områder for spredt bebyggelse skal faren for skred (snø/stein/kvikkleire/jordskred) og flom/erosjon vurderes. Tillatt bruksformål og utbygging for de enkelte områdene er gitt i tabell 5 (§ 5.2).

Utvidelse (garasje, tilbygg og uthus) av eksisterende boliger innenfor LSB tillates, men %-BYA må ikke overstige 25%.

For ny spredt bolig, fritids-, eller næringsbebyggelse gjelder følgende:

- Spredt bebyggelse skal ikke danne silhuett i terrenget (koller eller åsrygger).
- Kommunens skog-/jordbrukssakkyndige skal konsulteres.
- Tomter skal ikke legges ut på skogsareal med 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.
- Bebyggelsen skal minimum ha en avstand på 15 m til dyrka mark.
- Adkomst til spredt bebyggelse skal ikke legges over dyrka mark.
- Spredt bebyggelse må ikke komme i konflikt med natur- og friluftsjanser.
- Spredt bebyggelse skal ikke være til hinder for utøvelse av reindrift, eller vesentlig berøre flytt-/trekkleier eller viktige områder for reindrifta.

- Før fradeling skal det innhentes uttalelse fra kulturminnemyndighetene (Sametinget og Nordland fylkeskommune), jfr. Kulturminneloven § 8 første ledd.

For spredt boligbebyggelse gjelder følgende:

- Maks. mønehøyde på bolig er 9,0 m fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Garasje tilknyttet spredt boligbebyggelse kan ha BRA på maks. 70 m². Frittstående garasje på boligeiendom kan ikke innredes for varig opphold/beboelse i andre etasje.
- Grad av utnytting i områder for spredt boligbygging (LS/LSB-områder), settes til %-BYA til 25%. Dette inkluderer også nødvendig parkeringsareal.

For spredt fritidsbebyggelse gjelder følgende:

- Fritidsbebyggelse kan oppføres i en 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 hyttebebyggelsen kan ikke overstige 120 m². Bakkeparkering og naust kommer i tillegg. Herav tillates oppført uthus/anneks på 30 m².

For spredt næringsbebyggelse gjelder følgende:

- Grad av utnytting i områder for spredt næringsbygging (LS/LSN-områder), settes til %-BYA til 40%. Dette inkluderer også nødvendig parkeringsareal.

Retningslinjer:

Tomter skal ikke være større enn maksimum 1,5 daa.

§ 5.2 Bestemmelser til hovedplankartet

§ 5.2.1 LNFR-areal for spredt bolig-, fritids- eller næringsbebyggelse mv. (LS)

For områdene merket **LS** gjelder en kombinasjon av spredt bolig-, fritids- og/eller næringsbebyggelse. For områdene gjelder de samme fellesbestemmelser som angitt for de øvrige områdene med spredt bebyggelse (jf. § 5.1.2).

Innenfor planens virketid (jf. § 1.1) kan det innenfor de enkelte LS-områdene bygges det antall bolighus, fritidshus og næringsbebyggelse som vist i tabellen nedenfor:

Tabell 5. Oversikt over tillatt utbygging i LS-områdene.

Område	LS-områder	Antall boliger	Antall hytter	Antall nærings-etableringer
Sjønstå	LS1		1	1
Sjønstå	LS2	1	1	
Vallvatnet	LS3	2	2	
Norvika	LS4	1	2	
Østerkløft	LS5/LS6	1	2	
Østerkløft	LS7	1	2	
Totalt		6	10	1

§ 5.2.2 LNFR-areal for spredt boligbebyggelse (LSB)

I områder merket LSB tillates etablering av spredt boligbygging iht. fellesbestemmelsene § 5.1.2.

I **LSB02** kan det ikke bygges boliger i utbredelsesområdet for flombølger i tilknytning til eventuelt dambrudd i dam Stengvatn.

I **LSB03** kan det ikke bygges boliger eller etableres tilhørende infrastruktur som er til hinder for fremtidig masseuttak. Områdets potensiale for fremtidig drift av masseuttak må avklares i reguleringsplanen.

Innenfor kommuneplanens virketid (jf. § 1.1) kan det innenfor de enkelte LSB-områdene tillates følgende antall bolighus som vist i tabellen nedenfor:

Tabell 6. Oversikt over tillatt utbygging i LSB-områdene.

Område	LSB-områder	Antall nye boliger som tillates
Venset	LSB01/LSB13_F	3
Vatnbygda	LSB02	4
Grønås	LSB03	10
Klungset	LSB04	1
Fauskeidet	LSB05	9
Solvika	LSB06	1
Tverrå	LSB07	5
Nordvika	LSB08	1
Kosmo	LSB09	7
Bringsli	LSB10/LSB12	11
Nystad/Kosmo	LSB11	7
Totalt		59

§ 5.2.3 LNFR-areal for spredt fritidsbebyggelse (LSF)

I områder merket LSF tillates spredt fritidsbebyggelse iht. fellesbestemmelsene § 5.1.2.

Ved videre utbygging innenfor **LSF07** skal det tas hensyn til terskler i Laksåga slik at disse ikke blokkeres. Søknad om tiltak skal oversendes regulant for uttalelse.

Ved utbygging i området **LSF16_F** må det tas hensyn til fareområder for skred. Utbygging i de skredutsatte områdene tillates ikke.

Innenfor kommuneplanens virketid (jf. § 1.1) kan det innenfor de enkelte LSF-områdene tillates følgende antall fritidshus som vist i tabellen nedenfor:

Tabell 7. Oversikt over tillatt utbygging i LSF-områdene.

Område	LSF-områder	Antall nye hytter som tillates
Østerkløft	LSF01	2
Bringsli	LSF02	5
Stigåga	LSF03	2

Solvikmarka	LSF04	8
Skoffedalsvatnet	LSF05	2
Fauskevika	LSF06	5
Laksåga	LSF07	6
Tokdalen	LSF08/LSF10	3
Valnesfjordvannet vest	LSF09	3
Sjønståelva	LSF11	3
Tverrelva	LSF12/LSF14	2
Stormo	LSF13	2
Fjell	LSF16_F	2
Jordbru	LSF15_F	2
Totalt		47

§ 5.2.4 LNFR-areal for spredt næringsbebyggelse (LSN)

I området merket **LSN1** tillates etablering av spredt næringsbebyggelse iht. fellesbestemmelsene § 5.1.2. Innenfor kommuneplanens virketid tillates det oppføring av ett nytt næringsbygg. Maks %-BYA skal ikke overstige 25%.

Retningslinjer

I områder med spredt næringsbebyggelse bør det av hensynet til det omkringliggende landskapet og omgivelsene særlig vises varsomhet ved oppføring av ny bebyggelse.

Del 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL§ 11-7, pkt. 6)

§ 6.1 Fellesbestemmelser

Langs sjø og vassdrag skal aktiviteter og inngrep som kan skade eller medføre ulemper for naturmangfoldet, friluftsjø, landskap og andre allmenne interesser ikke tillates. For alle vassdrag med årssikker vannføring, herunder elver, bekker, vann og tjern, skal det naturlige vegetasjonsbeltet opprettholdes og om mulig utvikles slik at det ivaretar viktige økologiske funksjoner, motvirker erosjon og tjener flomsikring og friluftsliv. Det skal ikke foretas inngrep i vassdraget som kan skape erosjon og utrasing av elvekantene.

Innenfor en grense på 100 meter fra sjø og vassdrag (målt i horisontalplanet fra strandlinja ved gjennomsnittlig flomvannstand) skal det ikke oppføres ny bolig-, fritids eller næringsbebyggelse, utvidelse eller fradeling til slike formål. Unntaket gjelder langs Sjønståelva (**VFR07**), Laksåga i Norddalen (**VFR06**), **LSB01** i Venset, **LSF06** ved Leivset og nedre deler av Liosen/Farvikbekken (**VRF02-VFR05** i sentrumskartet) hvor grensen er satt til 50 meter fra vassdraget. Unntak fra byggeforbudet gjelder også øvrige deler av Fauske sentrum, jf. kommunedelplan for sentrum. For denne delen av kommunen gjelder byggegrensen slik den fremgår av gjeldende reguleringsplan eller blir fastsatt gjennom ny reguleringsplan.

For utbygging nærmere enn 100 meter fra sjø og vassdrag i områder avsatt til bebyggelse og anlegg og LNFR-område med spredt utbygging, skal byggegrensen avklares gjennom reguleringsplan.

Retningslinjer:

I nye utbyggingsområder, utvidelse eller rehabilitering av eksisterende utbyggingsområder, bør det fokuseres på å sikre gode løsninger for overvannshåndtering for å redusere avrenning og hindre oversvømmelse og flom. Åpen overvannshåndtering (fordrøyningsbasseng og lignende) skal alltid vurderes. Elver og bekker bør bevares så nært opptil sin naturlige form som mulig og bør sees i sammenheng med grønnstrukturen i området. Bekkelukkinger bør unngås.

Sjønståelva (Sulitjelmavassdraget), nedstrøms flomluken på dammen i Dråvika og ned til Øvrevatnet er regulert av Salten Kraftsamband AS. Flomstørrelsen i Sulitjelmavassdraget generelt er blitt redusert etter kraftutbyggingene, og spesielt nedstrøms dam Dråvika etter at Sjønstå kraftverk kom i drift i 1984. Salten Kraftsamband har data over tidligere registrerte storflommer fra 1914 fram til i dag. Største flomsituasjon i denne perioden var 13.nov. 1999 som medførte at flomluken 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.

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, jf. vernede vassdrag § 7.3.4) 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-, sjøaure- og sjørøyevassdrag i Nordland av 21.12.98.

Laksåga i Norddalen er regulert av 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 LSF07. 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 LSF07.

§ 6.1.1 **Naturområder (VN)**

Områdene merket som **VN** reguleres til naturområder. Innenfor disse områdene tillates ikke varige inngrep utover beskjeden tilrettelegging for allmenn ferdsel og normal skjøtsel.

§ 6.2 **Bestemmelser til hovedplankart**

§ 6.2.1 **Akvakultur (VA)**

Innenfor godkjent lokalitet for akvakulturanlegg (**VA**) 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.

Retningslinjer

Fauske kommune vil ved konsesjonsbehandling for nye akvakulturanlegg henvide lokaliseringen av disse til VA-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 VA-områdene. Dette vil bli vurdert under konsesjonsbehandlingen.

Konsesjonshaver har ansvaret for å rydde området for utstyr, festeanordninger og avfall dersom driften ved akvakulturanlegget nedlegges permanent eller for lengre perioder.

§ 6.2.2 **Friluftsområde (VFR)**

Innenfor regulerte vassdrag (Stengvatn, Storelvvatn og Balvatnet) skal utarbeidede dambruddsbølgeberegninger benyttes for videre vurdering i utnyttelsen av arealet langs vassdragene. Tiltak i områdene skal oversendes regulant for uttalelse.

Retningslinjer

NVE har satt krav om at alle dameiere i klasse 1 og 2 skal gjennomføre dambruddsbølgeberegninger for utarbeidelse av dambruddsbølgekart. Salten Kraftsamband har to dammer i klasse 2. Disse er Balvannsdammen og dam Giken (Storelvvatn). Salten Kraftsamband har fremskaffet slikt materiale for disse anlegg i 2003. Dambruddsbølgeberegning for dam Stengvatn ble utført i 2005.

§ 6.2.3 **Naturområde (VN)**

Innenfor området **VN2** på Klungsetleira 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.

§ 6.2.4 **Kombinerte formål i sjø og vassdrag (FFNF/FFNFA)**

Områder markert som **FFNF** gjelder områder for kombinert arealbruk for ferdsel, friluft, natur og friluftsområde.

FFNF07-FFNF10 viser arealer som i tillegg kan nyttes til fortøyninger for akvakulturområder (VA). Fortøyningene skal minimum ligge 25 meter under havoverflaten*. Det tillates utover dette ikke etablering av oppdrettsanlegg eller andre typer akvakultur i disse områdene.

Områder markert som **FFNFA** gjelder områder for kombinert arealbruk for fiske, ferdsel, natur, friluft- og akvakultur.

I FFNFA-områder mellom land og utenforliggende akvakulturområder (VA-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.

Retningslinjer

**Havoverflaten 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.*

Valnesfjordvatnet, Nedrevatnet og Øvrevatnet, som i planen er disponert til FFNF-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 er disponert til FFNF-områder.

§ 6.3 **Bestemmelser til kommunedelplan for Fauske sentrum**

§ 6.3.1 **Forbudsgrense vassdrag (linje)**

Områder markert med juridisk linje «forbudsgrense vassdrag» angir områder som skal ivaretas som flombarrierer for vassdrag. Innenfor **LL05, LL06, LL07**, samt 50 meter fra vassdrag langs nedre deler av Liosen/Farvikbekken (**VFR02-VFR05**), målt i horisontalplanet ved gjennomsnittlig flomvannstand, jfr. plan- og bygningsloven § 11-11, 5.ledd, er det ikke tillatt å iverksette tiltak som nevnt i plan- og bygningsloven § 1-6 eller fradeling til slike tiltak utover det som er nødvendig for stedbunden næring/landbruket (jf. 5.1.1). Søknad om tiltak i flomutsatte områder skal oversendes Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) for uttalelse.

§ 6.3.2 **Naturområde (VN)**

Innenfor området **VN1** på Klungsetleira 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.

Del 7. Hensynssoner i kommuneplan (PBL § 11-8)

§ 7.1 Sikrings- støy- og faresoner (PBL § 11-8, pkt. a)

§ 7.1.1 **Nedslagsfelt drikkevann (H110_)**

I områder for nedslagsfelt for drikkevannskildene (merket **H110_** i hovedkartet) tillates det ikke tiltak som kan forurense, ødelegge eller medføre ulempe for bruk av drikkevannskilder og tilhørende nedslagsfelt. Alle tiltak i nedslagsfeltet for drikkevann skal forelegges vannverkseier og vannverkets tilsynsmyndighet til uttalelse.

Retningslinjer

Drikkevannsforskriften med veiledning gir utfyllende informasjon om sikring av drikkevannskilder. Vannverkseier gir utfyllende informasjon om bruk av vannkilden og nedslagsfeltet.

§ 7.1.2 **Rød og gul sone iht. T-1442 (H210_ og H220_)**

Områder markert med hensynssone **H210_** og **H220_** angir rød og gul støysone fra skytebane. Ved tiltak i eller nær støysoner må detaljert utstrekning av støysonegrensene avklares med støyberegninger.

§ 7.1.3 **Ras- og skredfare (H310_)**

Områdene markert som **H310_** angir kjente fareområder for kvikkleire. I disse områdene skal det ikke gis tillatelse til tiltak som kan påvirke stabiliteten i grunnen uten at det er gjennomført geotekniske grunnundersøkelser. Eventuelle nødvendige avbøtende tiltak skal gjennomføres samtidig med tiltaket.

§ 7.1.4 **Skytebane (H360_)**

Område markert med faresone **H360_** angir hensynssone for skytebane. Innenfor området skal det ikke iverksettes tiltak som kan komme i konflikt med skytebanen av hensyn til støy, fare og sikkerhet.

§ 7.1.5 **Høyspenningsanlegg (H370_)**

Områder markert som **H370_** angir aktsomhetsområde for høyspenningsanlegg for eksisterende kraftledning. Tiltak innenfor hensynssonen eller i nærheten av kraftledninger skal skje i tråd med fellesbestemmelsene § 1.13.

§ 7.2 Sone med særlig hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap og bevaring natur- og kulturmiljø (PBL § 11-8, c.)

§ 7.2.1 **Hensyn reindrift (H520_)**

Retningslinjer

Hensynssonene **H520_** viser viktige flyttleier for rein som må tas hensyn til ved en eventuell utbygging på Stormyra (i kommunedelplan for Sentrum). Det vises her til Reindriften § 22 hvor flyttleier har et særskilt vern.

Hensynssonene kan ikke tolkes som uttømmende for områder med verdi for reindriften. Ved tiltak innenfor reinbeitedistriktene bør hensynet til reindrift alltid vurderes slik at reindriften interesser ivaretas på best mulig måte.

§ 7.2.2 **Hensyn friluftsliv (H530_)**

Retningslinjer

Områder som er svært viktig for friluftsliv er markert med hensynssonene **H530_**. I disse områdene skal allmennhetens friluftslivsinteresser være førende for arealbruken som tillates. Det bør ikke tillates tiltak som kan være i konflikt eller medføre ulemper for allmennhetens bruk eller tilgjengelighet til områdene. Områder som er viktige for friluftslivet er ofte også viktige områder for landskaps, natur- og/eller økologiske kvaliteter og verdier.

Hensynssonene må ikke tolkes som uttømmende for områder med viktige friluftslivsverdier. Friluftsliv bør alltid vurderes i plansaker slik at mindre kjente områder, for eksempel områder med lokal verdi, ivaretas i planarbeidet.

§ 7.2.3 **Bevaring kulturmiljø (H570)**

H570_1: Fangeleir Kjeldås

H570_2: Sulitjelma kirke

H570_3: Sulitjelma gruver

H570_4: Kulturmiljø Alvenesheia

H570_5: Kulturmiljø Røvik ungdomssenter

Retningslinjer:

Områder markert med hensynssonene **H570_** er knyttet til områder der eksisterende bygningsmiljø, rester etter tidligere arealbruk eller spor etter menneskelig aktivitet i landskapet har høy verdi som historiske kilder og kulturminner/kulturmiljøer, uten at kulturminnets/miljøets alder gjør at området underlegges automatisk vern (jf. Kulturminnelovens § 4). Områdene bør forvaltes slik at stedets egenart og særpregede kulturmiljø opprettholdes. Tiltak i områdene som kan virke ødeleggende eller redusere områdenes kvaliteter bør ikke tillates. Hensynssonene kan ikke tolkes som uttømmende for områder med verdi som viktige kulturmiljøer. Kulturmiljø bør alltid vurderes i plansaker slik at hittil ukjente eller mindre kjente kulturmiljøer oppdages og ivaretas.

Det bør ikke foretas tilsåing og revegetering/beplantning i området 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 gruvedriften 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 bør gjennomføres. Registreringer og dokumentasjon bør samles 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, taktekking, trapper/inngangsparti, pipeløsninger og påbygg. Som endringer regnes også riving.

§ 7.3 Båndleggingssoner (PBL § 11-8, pkt. d)

§ 7.3.1 Båndlegging for planlegging etter plan- og bygningsloven (H710_)

Områdene markert med hensynssone **H710_1F** båndlegges for framtidig serverfarm/teknopark med krav om reguleringsplan og konsekvensutredning. Gyldigheten for båndleggingen gjelder 4 år fra vedtaksdato for kommuneplanens arealdel og oppheves dersom godkjent plan ikke foreligger.

§ 7.3.2 Båndlegging etter lov om naturvern (H720_)

Følgende områder er vernet i medhold av Naturvernloven, jfr. Plan- og bygningslovens § 11-8, bokstav d:

H720_1 og **H720_2** - Junkerdal nasjonalpark er båndlagt 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. Innfallsportene er markert med eget symbol på plankartet. Samtidig er det viktig at slike tiltak ikke reduserer områdenes opplevelsesverdi og allmennhetens tilgang til friluftsområder og nasjonalparken.

H720_3 og H720_4 – Sjunghatten nasjonalpark er båndlagt med varig vern etter Naturvernloven (kgl. res. dat. 05.02.2010). Det skal opparbeides infrastruktur rundt utvalgte innfallspor for å bedre adkomst og opplevelsesmuligheter i og rundt nasjonalparken. Innfallsporene er markert med eget symbol på plankartet. 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.

H720_5 - Ytre Klungset er båndlagt med varig vern som naturreservat etter Naturvernloven (kgl. res. dat. 15.12.2000, verneplan for rike løvskoger i Nordland) med hensikt om å bevare et skogområde med stort mangfold og frodighet, inkludert artsforekomstene av gulveis og springfrø, samt den tilhørende fauna.

H720_6 - Veten er båndlagt med varig vern etter Naturvernloven (kgl.res. dat. 15.12.2000, verneplan for barskog i Nord-Norge) med hensikt om å bevare en rik kalkfuruskog med alt naturlig plante- og dyreliv og de naturlige økologiske prosessene.

H720_7 – Våtmarksområdet på Fauskeidet er båndlagt med varig vern som naturreservat etter Naturvernloven (kgl. res. dat. 16.12.1983) med hensikt om å bevare et produktivt og artsrikt våtmarksområde og vakkert landskapsområde, spesielt av hensyn til det varierte plantelivet og et særdeles rikt og interessant fugleliv.

Innenfor naturreservatene **H720_5 – H720_7** tillates det ikke tiltak som kan endre de naturgitte forhold, herunder oppføring av bygninger, anlegg og faste innretninger, opplag av båt, fremføring av luftledninger, jordkabler og kloakkledninger, bygging av veier, drenering og annen form for tørrelagging, uttak, oppfylling, planering og lagring av masse, utføring av kloakk eller andre konsentrerte forurensningstilførsler, henleggelse av avfall, gjødsling og bruk av kjemiske bekjempningsmidler. Opplystingen er ikke uttømmende. Naturmangfoldlovens § 49 krever også at det skal legges vekt på hensynet til verneområder når det vurderes om det skal gis tillatelser til utenforliggende virksomheter.

§ 7.3.3 **Båndlegging etter lov om kulturminner (H730_)**

Følgende områder er vernet i medhold av Kulturminneloven, jfr. Plan- og bygningsloven § 11-8, bokstav d:

H730_1 - Klungset leir med tilhørende bygninger (kontor, lager, garasje og verksted) ble vedtatt fredet som nyere tids kulturminne i 2015 med hjemmel i Kulturminneloven § 15 og 19. Isolatbrakken ble vedtatt fredet 2004.

H730_2 - Sjønstå gård (klyngetun) er båndlagt med varig vern etter Kulturminneloven som kulturminne av nasjonal interesse. Området ble vedtatt fredet 12.12.2005 med hjemmel i Kulturminneloven § 15 og 19.

H730_3F – Fv.830/Sulitjelmaveien er forskriftsfredet etter § 22a i Kulturminneloven, og står oppført som objekt nr. 127 i Nasjonal verneplan for veger, bruer og vegrelaterte kulturminner. Fredningen gjelder fra Sjønstå bru til krysset ved Avilonfyllinga. Tiltak som kan medføre endring på veien skal meldes inn til Statens vegvesen.

H730_4F – H730_6F – Områdene markerer hovedbygningen til Røvika ungdomssenter og tilhørende elevinternat (Høgli) og rektorbolig (Granli). Byggene er forskriftsfredet etter § 22a i Kulturminneloven med hensikt om å sikre det helhetlige spesialskoleanlegget og dets historie. Anleggets omkringliggende områder er markert med hensynssone H570_5.

H730_7F og H730_8F – Områdene markerer automatisk fredete kulturminner (gravhauger) etter Kulturminnelovens § 4. Tiltak på eller inntil kulturminnene som kan skade, ødelegge, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme eller grave ut de automatisk fredete kulturminnene, eller framkalle fare for at dette kan skje, er ikke tillatt. Kulturminnenes omkringliggende miljø er markert med hensynssone H570_4.

Tiltak etter PBL § 1-6 innenfor disse områdene skal avklares med kulturvernmyndighet.

§ 7.3.4 **Båndlegging etter andre lover (H740_)**

Følgende områder er vernet som vernede vassdrag etter Lov om vassdragene (erstattet av Vannressursloven i 2013), jf. Plan- og bygningsloven § 11-8, d:

H740_1 - Valnesfjordvassdraget, vernet i Verneplan I (Stortingsvedtak av 06.04.73).

H740_2 og H740_3 - Store Tverråga og Villumselva, vernet i Verneplan II (Stortingsvedtak av 30.10.80).

Vernet gjelder hele nedbørsfeltet og er blant annet et vern mot utbygging til kraftformål.

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 § 1-6, samt fradeling til slike tiltak kan godkjennes.

Innenfor områdene skal det ikke foretas inngrep i vassdraget/vannstrengen som kan skape erosjon og utrasing av elvekantene. Kantvegetasjon skal bevares.

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:

Valnesfjordvassdraget er vernet pga. vassdragets betydning for friluftsliv, verdier knyttet til vassdraget (bl.a. ualminnelig rik flora), landskapsmessige og viktige kulturelle verdier. Dette er ivaretatt ved at hoveddelen av området ligger som et rent LNFR-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. pga. vassdragenes urørthet. Dette er ivaretatt ved LNFR-formålene. Faren for flom, erosjon, masseavlaging, isgang er vurdert i de verna vassdragene og en slik fare vurderes som minimal.

§ 7.4 Videreføring av reguleringsplaner (PBL § 11-8, pkt. f)

§ 7.4.1 Områder hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde

Tidligere vedtatte reguleringsplaner er vist i planen som områder hvor gjeldende planer fortsatt skal gjelde. Ved motstrid mellom reguleringsplan og kommuneplanen, gjelder kommuneplanens bestemmelser foran. Utbygging vil ved motstrid mellom kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplan medføre plankrav.

Reguleringsplaner som godkjennes etter at arealdelen er vedtatt gjelder foran kommuneplanen.

Del 8. Bestemmelsesområder (PBL § 11-9)

§ 8.1 Fellesbestemmelser

§ 8.1.1 Områder med krav om reguleringsplan

Følgende områder er vist som bestemmelsesområder i kommuneplanen:

- Sentrumssone **Sone #A** og **Sone #B** i kommunedelplan for Fauske sentrum
- **Sone #D** (Strømsnes) i kommuneplanens hovedplankart.

I områder vist som bestemmelsesområder stilles det krav om reguleringsplan før gjennomføring av tiltak som nevnt i PBL § 1-6. I tillegg gjelder særskilte bestemmelser omtalt i del 1 (jf. § 1.15).