

Detaljregulering for Finneidgata 19 - Fauske kommune

Planbeskrivelse 28.09.2021

PlanID 2020 006



Illustrasjon fra Tanken Arkitektur AS

Tiltakshaver: Møllna AS

Tiltakshavers kontaktperson: Jack Holand

Rådgiver: Sima Rådgivning AS

Fagansvarlige: Karl-Johan og Hugo Lenningsvik

Hugo Lenningsvik



Planlegger/rådgiver

Karl-Johan Lenningsvik

Rådgiver/Daglig leder

Dette dokumentet er utarbeidet av Sima Rådgivning AS og er en del av oppdraget med detaljregulering for Finneidgata 19. Opphavsretten tilhører Sima Rådgivning. Dokumentet kan bare benyttes til det formålet som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

1. Innhold

1.	Innhold.....	2
2.	Figuroversikt	4
3.	Begrepsavklaring	6
4.	Sammendrag.....	7
5.	Formålet med planarbeidet.....	8
6.	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	9
	6.1 Lokalisering	9
	6.2 Eksisterende forhold, arealbruk og bebyggelse	11
	6.3 Topografi, landskap og solforhold	13
	6.4 Kulturminner og kulturmiljø	13
	6.5 Rekreasjonsverdi	13
	6.6 Trafikkforhold	13
	6.7 Barn og unges interesser	14
	6.8 Universell utforming	14
	6.9 Vann og avløp	14
	6.10 Overvann	15
	6.11 Grunnforhold	15
	6.12 Støyforhold	15
	6.13 Luftforurensning	15
	6.14 Naturmangfold	16
	6.15 Naturressurser	16
7.	Føringer for planarbeidet	16
	7.1 Nasjonale føringer	16
	7.2 Regionale føringer	16
	7.3 Kommunale føringer	17
8.	Gjeldende planverk.....	17
	8.1 Kommunedelplan for Fauske sentrum	17
	8.2 Skjærstadfjorden kommunedelplan	17
	8.3 Gjeldende reguleringsplan.....	18
9.	Innspill til varsel om oppstart av planarbeid og uttalelser til offentlig ettersyn av planprogrammet	19
10.	Beskrivelse av planforslaget	26
	10.1 Bakgrunn og begrunnelse for tiltaket.....	26
	10.2 Planforslaget	26
	10.3 Uteoppholdsareal	29
	10.4 Energiløsning	30
	10.5 Adkomst.....	30
	10.6 Parkering.....	30
	10.7 Universell utforming	31
	10.8 Barn og unges interesser	31
	10.8.1 Skolevei:.....	33

10.8.2 Barnehage:.....	33
10.9 Eldres interesser	33
10.10 Trafikk og støy.....	33
10.11 Vann, avløp og overvann	34
10.12 Miljøvennlige energiløsninger	34
10.13 Elektrisitet og bredbånd	34
10.14 Renovasjon	34
10.15 Bomiljø/bokvalitet	34
10.16 Bebyggelsen.....	35
10.17 Sol- skyggeanalyse	36
10.18 Økonomi	36
10.19 Vind.....	36
11. Konsekvensutredning	37
11.1 Konsekvensutredning – formål og behandling.....	38
11.2 Metode	38
11.3 Verdi- og konsekvensvurderinger.....	39
11.4 Tema i KU.....	40
12.5 Konsekvensutredning for planforslaget	42
12.5.1 Landskap	42
12.5.2 Naturmangfold	45
12.5.3 Vannmiljø.....	46
12.5.4 Grunnforhold/kvikkleireskred	47
12.5.5 Kulturlandskap og kulturminner.....	48
12.5.6 Friluftsliv	49
12.5.7 Adkomst og trafikk.....	51
12.5.8 Støy	52
12.5.9 Vann og avløp	52
12.5.10 Universell utforming.....	54
12.5.11 Energibruk.....	55
12.5.12 Barn og unge.....	55
12.5.13 Samfunnssikkerhet, beredskap og ulykkesrisiko	57
12.5.14 Folkehelse	57
12.5.15 Bomiljø.....	58
12.5.16 Reindrift	63
12.5.17 Grunnforurensing/forurensing i sjø.....	64
12.5.18 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	65
12.6 Konsekvensskjema for planforslaget.....	66
13. Risiko- og sårbarhetsanalyse	67
14. Avbøtende tiltak	72
14.1 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS):	72
14.1.1 Skred/ras/ustabil grunn.....	72

14.1.2 Sterk vind	72
14.1.3 Stormflo	72
14.1.4 Forurensning i sjøbunn	72
14.1.5 Forurensning i grunn	72
14.1.6 Trafikkfare.....	73
14.1.7 Vanntrykksoner/slukkevannskapasitet.....	73
14.1.8 Fall i sjøen	73
15. Vedlegg	73

2. Figuroversikt

Figur 1 – Visualisering av planområdet etter utbygging (Tanken Arkitektur).....	7
Figur 2 - Plankart - detaljregulering for Finneidgata 19	8
Figur 3 - Planområdets beliggenhet i Fauske	10
Figur 4 - Deler av planområdet med animerte eksisterende bygninger (fra kommunekart.com).....	10
Figur 5 - Bildet viser avkjøring til planområdet fra E6 i sør (Saltdalsveien).....	11
Figur 6 - Eksisterende næringsbygg som vil bli fjernet og erstattet med boligblokker.....	12
Figur 7 - Eksisterende lagerbygg og brakkerigg på eiendommens nordøstlige del.....	12
Figur 8 - Bildet viser eksisterende naustrekke sør på eiendommen.	13
Figur 9 - Kartskissen viser den korteste og sikreste ruten til skole og SFO	14
Figur 10 - Kartskissen viser vann- og avløpssystemet i området	15
Figur 11 - Kommunedelplan for Fauske sentrum og Skjærstadfjorden	18
Figur 12 - Kartet viser reguleringsplan for Finneid næringsområde	18
Figur 13 – Plankartet	27
Figur 14 – Visualisering viser de fem planlagte boligblokkene sett fra sjøen (Tanken Arkitektur).....	28
Figur 15 - Visualisering viser planlagte bygg sett fra nordvest mot sørøst (Tanken Arkitektur).....	28
Figur 16 - Visualiseringen viser planlagte blokker sett fra nord mot sør (Tanken Arkitektur).....	29
Figur 17 - Skisse fra Tanken Arkitektur viser utomhusplanen for området.	29
Figur 18 - Skisse av Adkomstveg til planområdet – Multiconsult	30
Figur 19 - Bildet viser adkomst fra E6 nord for planområdet (Google Street View)	32
Figur 20 - Bildet viser adkomst fra E6 til planområdet i sør (Google Street View)	32
Figur 21 – Fotgjengerfelt over E6 (Google street view, aug. 2020).....	33
Figur 22 - Visualisering av planlagte boligblokker (Tanken Arkitektur).....	35
Figur 23 - Sol-/skyggeanalyse	36
Figur 24 - Figur er hentet fra planbeskrivelsen i kommuneplanens arealdel for Fauske.....	37
Figur 25 - Konsekvensviften fra Statens vegvesen håndbok 712	39
Figur 26 - Skala som viser konsekvensgraden	40
Figur 27 - 3D-visualisering hentet fra www.kommunekart.no.....	43
Figur 28 - 3D-visualisering hentet fra kommunekart.com	44
Figur 29 - Illustrasjon fra Tanken Arkitektur som viser boligblokkene på Finneid	44

Figur 30 - Bildet viser område som i kommunedelplan for Fauske sentrum er satt til parkområde	50
Figur 31 - Bildet viser eksisterende pumpestasjon på gnr. 101 bnr. 356.....	53
Figur 32 - Illustrasjon fra Finneidgata 15.....	59
Figur 33 - Illustrasjon fra Finneidgata 18.....	59
Figur 34 - Illustrasjon fra Finneidgata 21.....	60
Figur 35 - Illustrasjon fra Finneidgata 25.....	60
Figur 36 - Illustrasjon fra Finneidgata 21.....	61
Figur 37 - Illustrasjon fra Finneidgata 22.....	61
Figur 38 - Risikomatrise	68

3. Begrepsavklaring

Begrep som brukes i planleggingen:

Kommuneplan er en lovbestemt plan som består av kommuneplanens samfunnsdel (langsiktig del, 10-12 års perspektiv) og kommuneplanens arealdel og kommunedelplaner (langsiktig del, 10-12 års perspektiv) handlingsdel/økonomiplan (kortsiktig del, 4 års perspektiv)

Kommunedelplan er en del av kommuneplanens arealdel, men gjelder bare for utvalgte områder av kommunen. Oftest benyttet for å styre arealpolitikken i tettstedsområder (eksempelvis forretningsstruktur, boligområder, grøntanlegg.) Kommunedelplan kan også være temaplaner for bestemte fagområder, eks. kommunedelplan for barn og unge og kommunedelplan for helse og omsorg.

Detaljregulering er en plan for bruk og vern av mindre områder, og for utforming, bruk og vern av bygninger, uterom og anlegg. Detaljregulering er planformen for gjennomføring av utbyggingsprosjekter og tiltak, vernetiltak og sikring av ulike typer verdier. Den erstatter tidligere detaljert reguleringsplan og bebyggelsesplan. Formål og virkemidler er i det vesentlige like for detaljregulering og områderegulering.

Planprogrammet skal legges til grunn for planarbeidet og gjøre rede for formålet med planarbeidet, beskrive planprosessen og medvirkningen. I planprogrammet fastlegges hvilke temaer som skal konsekvensutredes.

Planbeskrivelsen beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.

Konsekvensutredningen skal bygge på planprogrammet og skal gi en særskilt vurdering (konsekvensutredning) av planens virkning (positive og negative) for miljø og samfunn. Alle nye utbyggingsarealer skal utredes og utredningen skal være tilpasset plannivået.

Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om utbyggingsarealene som foreslås i planforslaget er egnet for utbygging og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

Plankartet viser den geografiske utstrekningen av planområdet, samt hvilken arealbruk som tillates i geografiske avgrensede områder. Plankartet er juridisk bindende.

Planbestemmelsene er utfyllende bestemmelser til arealbruksformålene i plankartet. Planbestemmelsene er juridisk bindende for plan- og enkeltsaksbehandling.

Planprosesser: Det er viktig med forankring av all planlegging gjennom klare og gode planprosesser. Planprosessene må ivareta hensynet til at de befolkningsgrupper som blir berørt av planleggingen får god mulighet til å komme med innspill (medvirke).

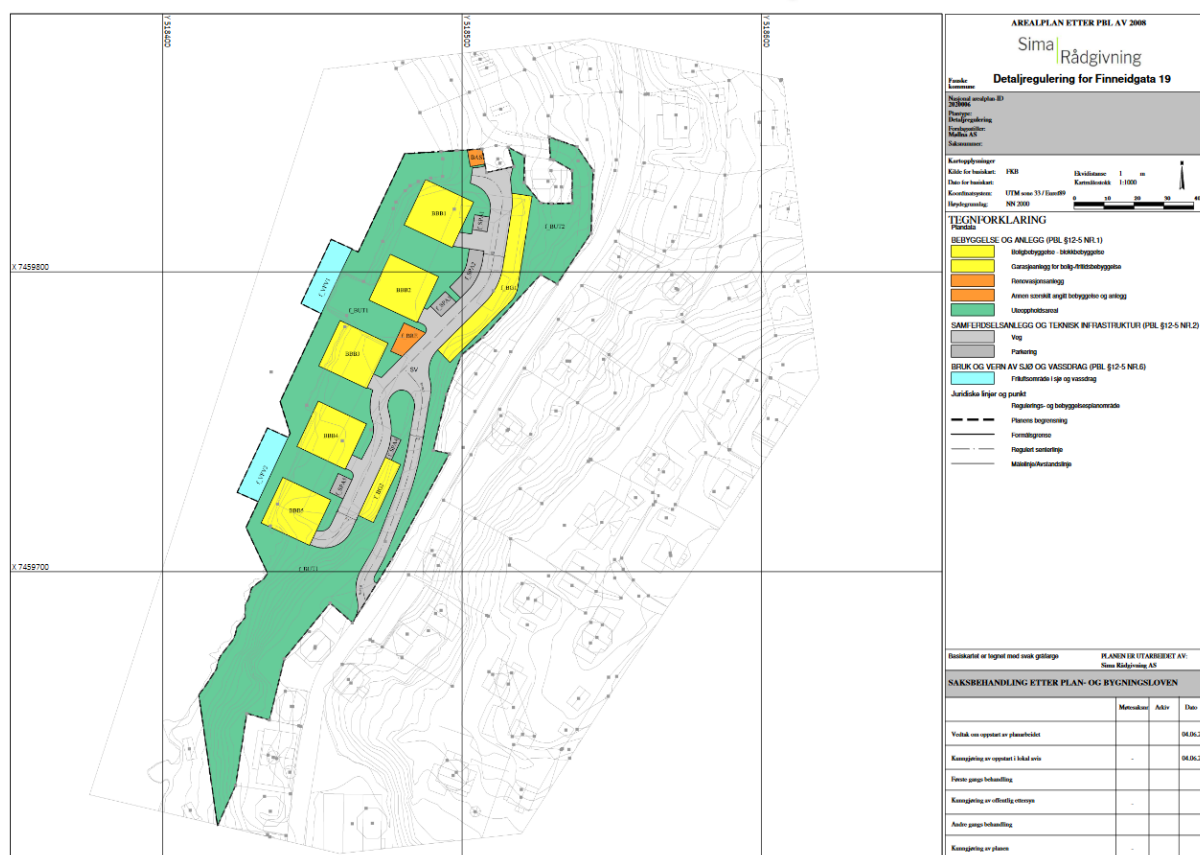
ÅDT, er i prinsippet summen av antall kjøretøy som passerer et punkt på en vegstrekning – for begge retninger sammenlagt – gjennom året, dividert på årets dager, altså et gjennomsnittstall for daglig trafikkmengde.

4. Sammendrag

Tiltakshaver og eier av gnr. 101 bnr. 5, Møllna AS har engasjert Sima Rådgivning AS til å utarbeide detaljreguleringsplan for Finneidgata 19 for å legge til rette for etablering av 40 boenheter/leiligheter fordelt på fem boligblokker. Planområdet omfatter deler av gnr. 101 bnr. 5, samt noen sjøarealer i vest som reguleres til friområde i sjø (flytebrygger). Fire av blokkene planlegges med fem etasjer med inntrukket sjette etasje, mens den midterste blokken blir fire etasjer med inntrukket femte etasje. Planområdet omfatter et areal på 10,1 daa.



Figur 1 – Visualisering av planområdet etter utbygging (Tanken Arkitektur)



Figur 2 - Plankart - detaljregulering for Finneidgata 19

Plankartet og planbestemmelsene regulerer hva som kan bygges/etableres innenfor område med grov stiptet linje.

I dag benyttes eiendommen (planområdet) til næringsvirksomhet.

I kommunedelplan for Fauske sentrum, er området satt til fremtidig næringsvirksomhet. Planforslaget strider mot overordnet plan og det kreves derfor at det utarbeides konsekvensutredning etter reglene i plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 4-2.

Det ble varslet om planstart den 4.6.2020. Planprogrammet ble lagt ut til offentlig ettersyn samtidig med at det ble meldt oppstart av planarbeid. Frist for å komme med innspill til planstart og forslag til planprogram ble satt til 3.7.2020.

Fauske kommunestyre fastsatte planprogrammet i møte 11.12.2020, sak 115/20, og danner grunnlaget for konsekvensutredningen lenger ned i dokumentet.

5. Formålet med planarbeidet

Formålet med detaljreguleringsplanen er å etablere et sjønært og attraktivt botilbud for folk i kommunen og andre som ønsker å bosette seg i Fauske.

Gjennom planprosessen har det vært et mål at naboer og andre berørte i størst mulig grad har kunnet gi uttrykk for sine meninger og generelt medvirke til planlagte tiltak. Situasjonen med Covid-19 har gjort at fysiske

møter er anbefalt unngått. For å kunne legge opp til god medvirkning er det lagt ut ny informasjon på planleggers nettsider. I tillegg vil naboer få mulighet til å kommentere planforslaget før endelig innsending til Fauske kommune. Evt. kommentarer vil bli tatt med i planforslaget som oversendes kommunen.

Det er et mål for samfunnsutviklingen at det foretas fortetting i områder hvor dette er hensiktsmessig, og at man ikke tar i bruk nye ubebygde områder.

Det er utarbeidet en såkalt detaljreguleringsplan for eiendommen. Dette er en plan som gir detaljert informasjon om hva som planlegges bygd, og det legges frem skisser som viser de planlagte boligblokkenes utforming og plassering med tilhørende uterom. Dette gir naboer og evt. andre berørte god oversikt over planlagte tiltak og gir også muligheter for bedre/mer nøyaktige høringsuttalelser.

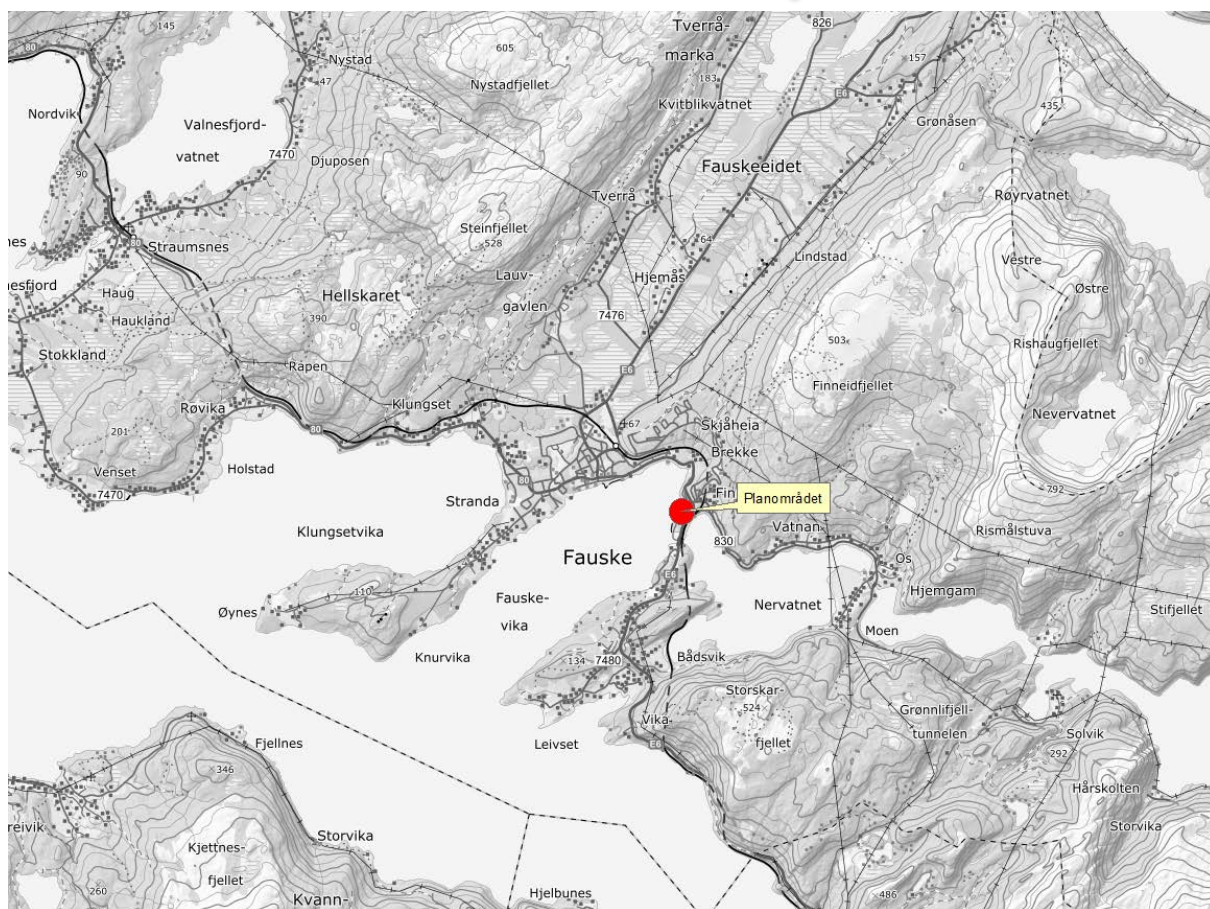
6. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

6.1 Lokalisering

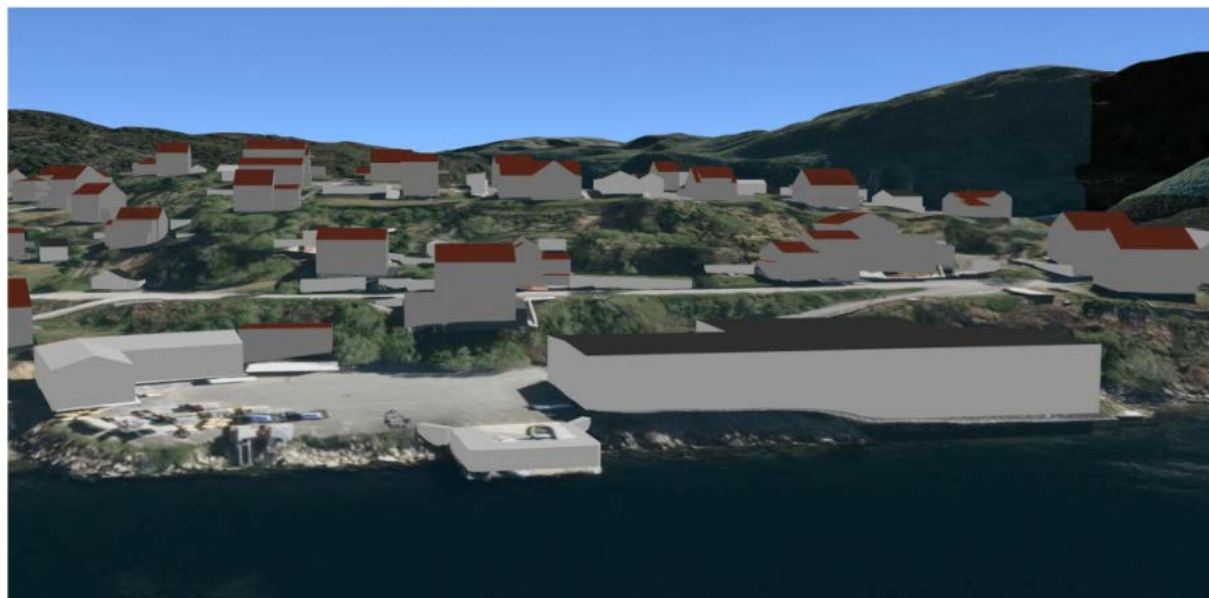
Planområdet ligger på Finneid øst for Fauske sentrum i Nordland og omfatter eksisterende næringsbebyggelse. Planområdet ligger i sjøkanten, er vestvendt med gode solforhold og er i kommunedelplan for Fauske sentrum definert som sentrumsområde. Området har nærhet til dagligvarebutikk (med post i butikk) og diverse næringsvirksomheter.

Ved varsel om oppstart var plangrensen satt til hele eiendommen, men er nå begrenset i sør til eksisterende reguleringsplan. Det vil si at naustområdet ikke er med videre. Planområdet er også utvidet mot vest for å få mulighet til å etablere flytebrygger. Endringene er av mindre karakter og vurderes å være innenfor av hva som kan endres uten nytt varsel om oppstart.

Avkjørsel fra E6 til området ligger ca. 300 m sørøst for planområdet og avstanden inn til Fauske sentrum er ca. 2,6 km. Sykkel er et velegnet fremkomstmiddel idet det er gang- og sykkelvei helt inn til sentrum langs E6.



Figur 3 - Planområdets beliggenhet i Fauske



Figur 4 - Deler av planområdet med animerte eksisterende bygninger (fra kommune kart.com)



Figur 5 - Bildet viser avkjøring til planområdet fra E6 i sør (Saldalsveien)

6.2 Eksisterende forhold, arealbruk og bebyggelse

Eiendommen (planområdet) er i dag benyttet til næringsformål og består av to varige og ett midlertidig bygg. Det største bygget er et tidligere bygg-varelager og benyttes i dag blant annet til lagring av bobiler og campingvogner. Det minste bygget benyttes til lagring av diverse utstyr. De midlertidige byggene er en brakkerigg.

Området øst for planområdet benyttes til boligformål med for det meste godt vedlikeholdte eneboliger. Planområdet avgrenses i sør mot reguleringsplan for Finneid næringsområde (naust). Denne planen er fra 1998 med planid: 1997003. Resten av planområdet er i kommunedelplan for Fauske sentrum avsatt til fremtidig næringsbebyggelse.



Figur 6 - Eksisterende næringsbygg som vil bli fjernet og erstattet med boligblokker.



Figur 7 - Eksisterende lagerbygg og brakkerigg på eiendommens nordøstlige del.



Figur 8 - Bildet viser eksisterende naustrekke sør på eiendommen.

Denne delen av eiendommen vil ikke bli omfattet av planen videre.

6.3 Topografi, landskap og solforhold

Planområdet ligger vestvendt til ved sjøen og er solrikt med gode lysforhold. Foruten det flate området hvor eksisterende næringsbebyggelse i dag ligger, går adkomsten via en relativt bratt stigning opp mot Finneidgata. Området kan være noe utsatt for vær og vind fra vest idet det ligger åpent til mot sjøen.

Eksisterende næringsvirksomhet på planområdets nordlige del, ligger som et fremmedelement blant områdets etablerte boligbebyggelse i øst.

6.4 Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet er allerede bebygd og utnyttet til næringsvirksomhet i lengre tid, og det er ingen kjente forekomster av fredete kulturminner eller kulturmiljø i nærheten.

6.5 Rekreasjonsverdi

Planområdets status som næringsareal medfører at det ikke har rekreasjonsverdi annet enn sporadisk bruk av fjæra.

6.6 Trafikkforhold

Hovedadkomsten er fra E6, 300 m sørøst for planområdet via Finneidgata som er relativt lite trafikkert gate. Mesteparten av trafikken generes av SPAR-butikken og Ferda. Nedkjøringen fra Finneidgata til næringsbyggene på planområdets flate parti skjer via en relativt bratt adkomstvei.

Jf. nasjonal vegdatabank (2019) er ÅDT for E6 i dette området 3300 med 18 % andel lange kjøretøy.

6.7 Barn og unges interesser

Det er ingen etablerte lekeplasser innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet, men det er regulert et lekeområde på 1,2 daa ca. 160 m nord for planområdet, og et parkbelte rett sør for planområdet. Ingen av disse er opparbeidet eller tilrettelagt for lek i dag.

Finneidgata blir i dag benyttet som gang- og sykkelforbindelse for barn og unge som ferdes til skole og Spar-butikken ved E6.

Avstand til skole og SFO er ca. 1,3 km og tar 4 minutter med bil og ca. 20 minutter til fots.



Figur 9 - Kartskissen viser den korteste og sikreste ruten til skole og SFO

Det er 2,6 km og ca. 4 minutter med bil til sentrumsfunksjoner. Nærmeste matbutikk ligger 280 meter i sørøstlig retning fra planområdet.

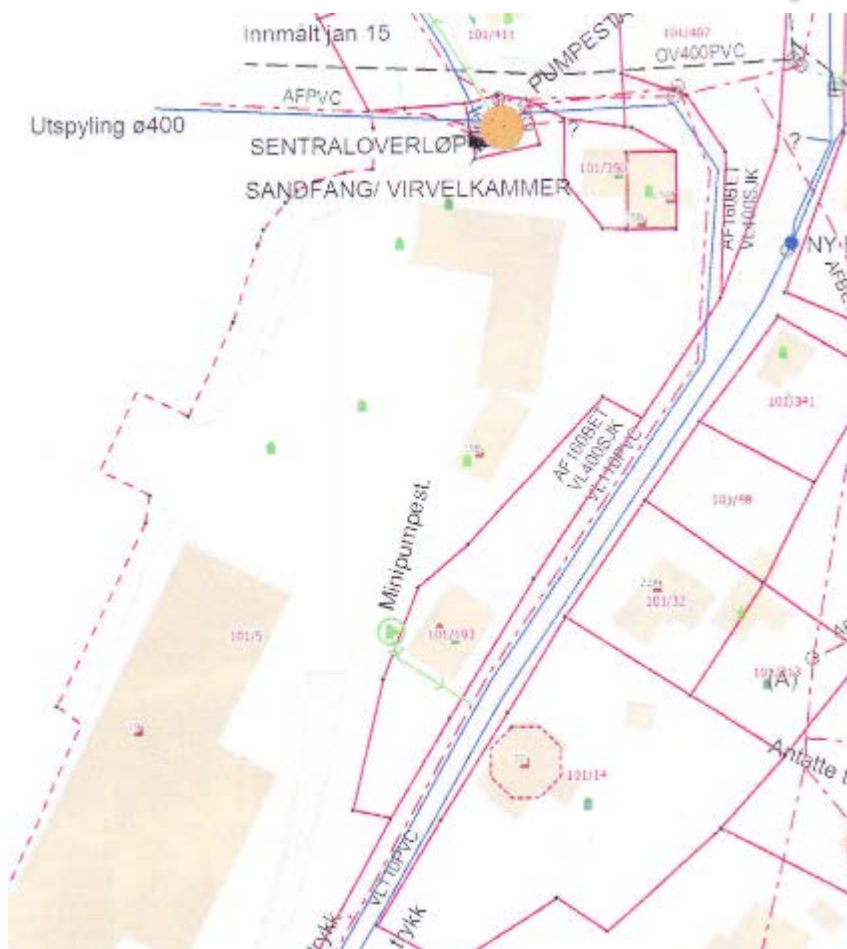
Nærmeste bussholdeplass for nordgående trafikk ligger rett sør for Finneidgatas nordlige avkjørsel. For sørgående trafikk er nærmeste bussholdeplass rett sør for spar-butikken.

6.8 Universell utforming

Området er ikke tilrettelagt for bevegelseshemmede eller mennesker med særlige behov.

6.9 Vann og avløp

Eksisterende bebyggelse er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Nærmeste hovedvannledning Ø110mm med normalt trykk ligger i øvre kant av Finneidgata.



Figur 10 - Kartskissen viser vann- og avløpssystemet i området

6.10 Overvann

Overvannet håndteres lokalt med direkte avrenning til sjøen.

6.11 Grunnforhold

I nasjonal løsmassedatabase er området registrert som randmorene. Dette er rygger eller belter av morenemateriale som er skjøvet opp foran brefronten. Materialet er usortert og inneholder alle kornstørrelser fra leir til blokk. Noen steder kan morenematerialet finnes i veksling med breelvmateriale.

Rester fra fyllingen til kaiet inneholder jernrester og tilkjørte masser som er forurenset.

6.12 Støyforhold

Området er ikke utsatt for støy som overstiger anbefalte verdier. Åsryggen mot E6 og jernbane samt bebyggelse skjermer for støy.

6.13 Luftforurensning

Området er ikke særlig utsatt for luftforurensning.

6.14 Naturmangfold

Området er bebygd og benyttet i lang tid til næringsvirksomhet og bærer preg av dette med hensyn til naturmangfold. Det er ingen registrerte arter av særlig verdi/interesse innenfor planområdet.

6.15 Naturressurser

Det er ingen kjente utvinnbare naturressurser innenfor planområdet.

7. Føringer for planarbeidet

7.1 Nasjonale føringer

Kommunens planlegging må forholde seg til de lover, forskrifter, bestemmelser og retningslinjer som gjelder for kommunal planlegging og virksomhet. Disse forutsettes ivarettatt under planprosessen uten at det foretas en uttømmende opplisting her. Opplistingen under vil ikke innebære at alle punkt er aktuelle for det gitte planområdet.

Nasjonale forventninger

Statens samlede planpolitiske forventninger er et viktig grunnlag for den regionale og lokale planleggingen. De gjeldende nasjonale forventningene er fra 2015. Finnes her:

- [Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, T-1497](#)

Statlige planretningslinjer

Statlige planretningslinjer ([SPR](#)) beskriver nasjonale forventninger på noen viktige tema. De er hjemlet i [plan- og bygningsloven § 6-2](#). Tidligere kalt rikspolitiske retningslinjer ([RPR](#)).

Finnes her:

- [Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging](#)
- [Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen](#)
- [Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen](#)
 - o [T-2/08 om barn og planlegging \(rundskriv\)](#)
- [Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag](#)
- [T1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging](#)

Nasjonale og vesentlige regionale miljøinteresser

Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet er beskrevet i [Rundskriv T-2/16](#) fra Klima- og miljødepartementet. Miljøforvaltningens innsigelsespraksis er også beskrevet her. Kriteriene for nasjonale og vesentlig regionale interesser er knyttet til de nasjonale miljømålene for de ulike miljøområdene. På www.miljostatus.no finnes informasjon om nasjonale miljømål og indikatorer som viser måloppnåelse.

7.2 Regionale føringer

Overordnede planer

- [Økonomiplan 2016-2019 og budsjett 2016 \(PDF, 12 MB\)](#)
- [Fylkesplan 2013 - 2025 \(PDF, 10 MB\)](#)
- [Utviklingsprogram Nordland \(handlingsprogram\) \(PDF, 112 kB\)](#)
- [Regional planstrategi for Nordland 2016-2020 del 1](#)
- [Regional planstrategi for Nordland 2016-2020 del 2](#)

- [\(PDF, 2 MB\) Arealpolitiske retningslinjer - Fylkesplan for Nordland](#)
- [Klimaprofil for Nordland](#)

By-og tettstedspolitik

- [Planprogram for By- og regionsenterpolitikk 2016-2025](#)
- [Strategi for stedsutvikling](#)
- [Regional plan for by- og regionsenterpolitikk 2017-2025](#)
- [Handlingsprogram \(PDF, 2 MB\)](#)

Klima

- [Regional plan - Klimautfordringene i Nordland, 2011-2020](#)
- [Handlingsprogram – Regional plan – Klimautfordringene i Nordland](#)

Folkehelse

- [Regional folkehelseplan nordland 2018-2025](#)
- [Folkehelseprofil for Fauske 2021](#)

7.3 Kommunale føringer

- Kommuneplanens samfunnsdel for Fauske kommune (god folkehelse, vekst i næringsliv, vekst i folketall og gode tjenester)
- Trafikksikkerhetsplan 2019 – 2023 (påvirke til og legge til rette for at flest mulig kan gå og sykle til arbeid, skole og fritidsaktiviteter slik at kommunen bidrar til at vi når de nasjonale mål satt i NTP om at 80% av barna skal gå eller sykle til skolen - Sikre skoleveger og veger til aktivitetsområder, og da fortrinnsvis å vurdere muligheten for å anlegge fortau eller gang- og sykkelveger der fartsgrensen overstiger 30 km/t).
- Energi- og klimaplan 2018 – 2030 (innbyggere skal ha 90% redusert energiforbruk i nye bygninger innen 2030, og 90% av byggematerialer i nye bygninger skal være klimavennlige og redusere klimagassutslipp innen 2030 – redusere husholdningsavfall (Fauske er under fylkesgjennomsnitt).
- Kommunedelplan for helse, omsorg og sosial 2018-2026 (bo- og nærmiljø er sentrale aktører i forming av et godt oppvekstmiljø, noe som er av stor betydning for helseutviklingen til barn og unge).

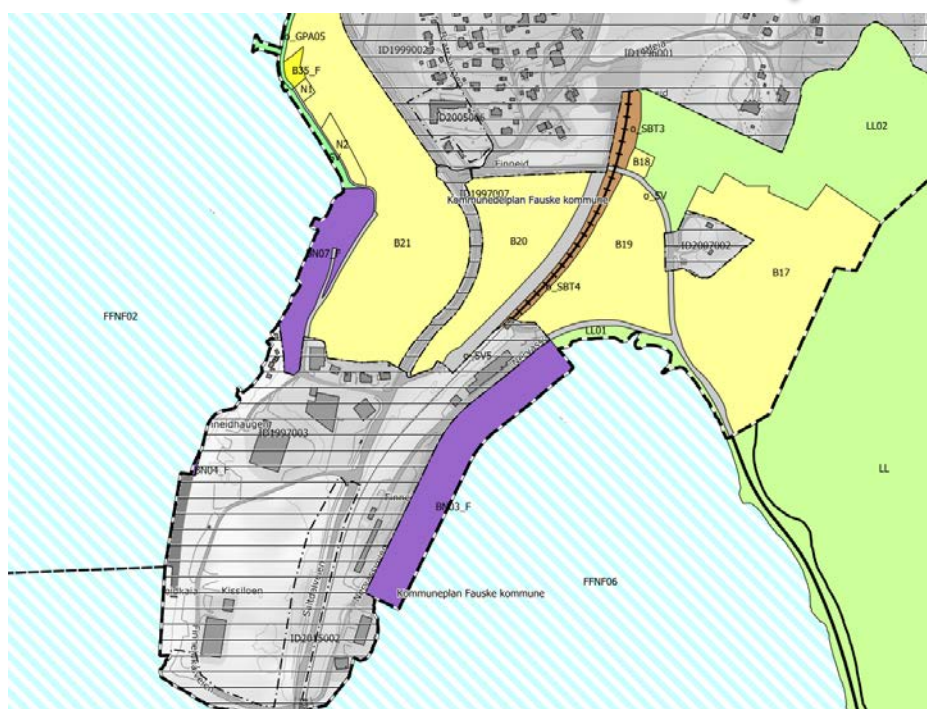
8. Gjeldende planverk

8.1 Kommunedelplan for Fauske sentrum

Kommunedelplan for Fauske Sentrum ble vedtatt i 2018 og angir føringer for sentrumsområdet i Fauske. Planområdet er i denne planen avsatt til BN07_F – fremtidig næringsbebyggelse.

8.2 Skjærstadvfjorden kommunedelplan

I kommunedelplan for Skjærstadvfjorden er sjøområdet vest for eiendommen avsatt til V – bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.



Figur 11 - Kommunedelplan for Fauske sentrum og Skjærstadvfjorden

Planforslaget berører både kommunedelplan for Fauske sentrum og Skjærstadvfjorden (utfylling i sjø/flytebrygge)

8.3 Gjeldende reguleringsplan

Sørlige del av eiendommen omfattes av naustbebyggelse i reguleringsplan for Finneid næringsområde. Dette er eneste reguleringsplan i nærhet til planområdet og det meste av eiendommen er uregulert. Planavgrensningen mot sør blir i plangrensen til Finneid næringsområde.



Figur 12 - Kartet viser reguleringsplan for Finneid næringsområde

9. Innspill til varsel om oppstart av planarbeid og uttalelser til offentlig ettersyn av planprogrammet

Det er utarbeidet planprogram for tiltaket i henhold til forskriften. Planprogrammet ble fastsatt av Fauske kommunestyre 11.12.2020.

Det er mottatt innspill til planen og uttalelser til planprogrammet fra følgende:

- NVE
- Sametinget
- Kystverket
- Fylkesmannen i Nordland
- Statens vegvesen
- Nordland fylkeskommune
- Naboer og beboere på Finneid
- DSB

Alle innkomne innspill til varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram ligger på www.simarådgivning.no

Sammendrag og kommentarer til innkomne merknader til planprogrammet og varsel om oppstart:

Innspill fra Sigbjørn Karlsen:

- Ikke aktuelt å anlegge vei over min eiendom (101/411)
- Ikke aktuelt å anlegge strandpromenade på min eiendom (101/411)
- Foreslår at eksisterende vei til/fra Møllna AS benyttes
- Foreslår at promenade legges skrått opp mellom 101/193 og 101/66 og benytter eksisterende vei/promenade til Fauske.
- 101/407 består av boligtomt samt sjøtomt. Har planer om å bebygge boligtomten. Ekstern vei/promenade gjennom tomten vil forringe verdien av mine eiendommer.
- Finner det underlig at jeg som grunneier ikke har blitt kontaktet i planleggingen av Møllna AS, da deler av plan/skisse/tegninger inngår i mine tomter.

Forslagsstillers kommentar:

Planforslaget angir adkomstvei der den er i dag, og eksisterende vei over Karlsens eiendom (101/411) vil ikke bli benyttet.

Planforslaget vil ikke berøre 101/411, men legger til rette for at folk som benytter seg av område som i kommunedelplan for Fauske sentrum er satt til parkområde, kan fortsette turen videre inn på utearealene til denne planen og videre sørover til naustrekken.

Planforslaget berører ikke 101/407.

Skisser som ligger på hjemmesidene til Sima Rådgivning var kun ment å visualisere hvordan man så for seg området i en tidlig fase. Planforslaget har nå kun én adkomst.

Innspill fra Line Wemberg og Øyvind Wangberg:

- Vi stiller oss positive til at området blir omregulert til boligformål, men har noen synspunkter som må fram.
- Er kritisk til skyggelegging og innsyn til vår bolig i Finneidgata 21.

- *Vår bolig er i dag allerede omringet av andre boliger slik at 3 av sidene på vår bolig allerede har innsyn. De nye blokkene vil føre til blokkering av lys og innsyn. Dette vil gjøre boligen vår svært innestengt og naturlig nok gi et voldsomt verditap for vår bolig.*
- *Forslag: «Da kvote på vårt gulv i 2. etg. er 15 meter over havet og kvote høyde på oppfylt tomt vil ligge på ca. 4 meter, så vil et bygg på 3. etg. med beregnet etg. høyde på 3.3 meter være greit og levelig for oss. Med en slik høyde kunne alle 4 boligene lengst sør bygges uten åpenrom mellom, samt på et mye større areal innover mot Finneidgata for å opprettholde antall boliger».*
- *Andre løsninger er selvfølgelig også av interesse for oss, bare det kan løse dette med innsyn og skyggelegging.*
- *Da dere kommenterer i Saltenposten 17. juni at dere skal hensynta og gi minst mulig sjanse for oss som allerede bor i området, så føler vi pr. dags dato at dette overhodet ikke er hensyntatt for vår del.*
Håper dette kan fikses på en god måte så begge parter blir forhøyd

Forslagsstillers kommentar:

Oppføring av fem boligblokker vest for eksisterende boliger i området vil naturlig nok sette preg på området og gi de nærmeste naboene redusert utsikt og sol-/lysforhold. Dette er imidlertid forsøkt dempet ved å lage «luft» mellom blokkene slik at de nærmeste boligene får utsikt til sjøen. Illustrasjon/visualisering av hvordan tiltaket vil vises for de nærmeste naboene kan ses under pkt. 8.6.15

Innspill fra Kai Rune Furre:

- *For å kunne komme med div innspill til planer som det arbeides med i vår kommune, er det viktig at disse er tilgjengelige å så korrekte som mulig slik at innspill bli gjort på riktig grunnlag*
- *Plandokumenter Sima Rådgivning henviste til, (mulig jeg overså noe) inneholdt lite om tankene og planene ang promenadene, veier og private grunneiere som mulig blir berørt. Videre i denne sak som for mange er av stor betydning kunne det med fordel vert informert (folkemøte) fra byggherre (Møllna A/S) om prosjektet og videre hvor man kunne stille spørsmål ang dette.*
- *Er ikke enig i at Møllna A/S skal få omregulert til boligformål av flere grunner. Disse er:*
Hva vet vi om fremtidige behov for industriotmer av denne typen hvor kai inngår og hvor vi har en fiskerinæring som vokser?
Hva vet vi om fremtidige behov for boliger i Fauske kommune?
Hva vet vi om synspunktene til de private grunneierne som antakelig (ut fra skisse) blir berørt?
Hva vet vi om synspunktene til allerede etablerte beboere i Finneidgata?
Hva vet vi om trafikksituasjonen i forbindelse med denne økningen av PE (personenheter)?
- *Ut fra skisse ser jeg at tanken til Møllna A/S (antakeligvis) å framføre promenade nord mot min og over andres eiendom. Dette uten at jeg/vi er kontaktet. Det forundrer meg å finne planer/skisser til prosjektet som berører andre grunneiere uten at disse er kontaktet/varslet*
- *Ut fra samme plan blir dessverre veldig mange i Finneidgata fratatt nydelig utsikt til fordel for tiltenkt prosjekt. Jeg ser en redusert livskvalitet og dessverre et pristap på bolig for disse berørte parter.*
- *Ser at prosjektet at 45 nye boenheter søkes etablert. Ser vi for oss 2 kjøretøy pr enhet har vi en økt trafikkbelastning på 90 kjøretøy. Dette er mine tanker og med de muligheter for utkjøring som finnes i dag vil dette være uheldig. Men økt trafikkbelastning avgjøres vel av Statens vegvesen.*

- *Til slutt vil jeg si at jeg nylig så avslag fra Fauske kommune på tilsvarende prosjekt hvor heia vest søkte om omregulering til boligformål. Selv om dette var en annen type eiendom var det mange argumenter som gikk på dette at nye arealer til boligformål trengte vi ikke i vår kommune på grunn av overdekning frem til 2050. Håper samme argumenter blir brukt i denne saksbehandlingen. Håper derfor at Fauske kommune avslår søknad om omregulering til boligformål og opprettholder Finneidgata 19 til det den er regulert til «næringseiendom».*

Forslagsstillers kommentar:

Programskissene til Tanken Arkitektur som ligger ute på Sima Rådgivnings hjemmesider inneholdt ved oppstart en foreløpig skisse over hva som planlegges. Ved varsel om oppstart av planer har man (naturlig nok) ikke full oversikt over utforming og detaljer i planen. Planprosessen med mulighet for innspill vil være et verktøy i utformingen av området og når planforslaget foreligger til 1. gangs behandling vil det være mer konkrete beskrivelser som man kan gi uttalelser til.

Vi viser ellers til at spørsmålene som stilles besvares i planbeskrivelsen og KU.

Innspill fra beboere i området rundt Finneidgata 19:

- *Synes det er uklart informasjon som kommer frem i brevet, samt at tegningene/plasseringene på blokken er uklare.*
- *Reagerer på at ikke alle berørte parter har fått brev om oppstart av planarbeid.*
- *Mener Finneidgata vil bli svært uoversiktlig og lite trafiksikker med den mengden leiligheter som er tenkt satt opp. Med 40 leiligheter må man regne med minst en bil per boenhet.*
- *Arkitektonisk vil det ikke passe inn i verken landskapet på Finneid eller den øvrige bebyggelse.*
- *Enkelte vil få direkte innsyn fra leilighetene til egen bolig.*
- *5 blokker i 5- 8 etasjer foran den sentrale bebyggelsen vil forringe utsikten og redusere boligverdien kraftig for de aller fleste.*
- *Planen slik den fremkommer i dag er samtlige undertegnede sterkt imot. Det vil imidlertid være akseptabelt med et mer tilpasset boligkompleks i samsvar med terrenget og i hensyn til resten av bebyggelsen i Finneidgata.*

Forslagsstillers kommentar:

Ved oppstart av planarbeid har man ikke full oversikt over detaljer. Dette kommer frem i planprosessen og når planforslaget foreligger vil det være med detaljert beskrivelse med kart, skisser og tegninger.

Varsling i henhold til lovkrav er gjort og avisoppslag og stort engasjement rundt saken har imidlertid gitt utslag i mange innspill.

Innspill knyttet til trafikk, landskap o.l. er vurdert og utredet andre steder i herværende plandokument.

Innspill fra enhetsleder for skole (Inger-Lise Busch Hansen):

Eneste merknad fra skole er at det må tas hensyn til elever som ferdes til og fra skolen i byggeperioden (sikre trygg skolevei), samt sikre at det anlegges trygg skolevei for beboere i området når området står ferdig til bruk.

Forslagsstillers kommentar:

Planforslaget er utarbeidet med tanke på å ivareta barn- og unges interesser på en god måte.

Innspill fra Statens vegvesen:

- Selve planområdet er langt og smalt og kan gi utfordringer for trafikkavviklingen, spesielt for større kjøretøy og for myke trafikanter. I trafikkanalysen bør en derfor se nøye på Adkomstforholdene både i planområdet og i influensområdet til planen.
- I konsekvensutredningen er det nevnt flere utredningstemaer bla:
- Barn/unges, funksjonshemmede og eldres interesser.
- Veg- og vegtekniske forhold/trafiksikkerhet/parkering/ kollektivtilbud (traffikanalyse basert på antall nye boenheter og økning i trafikk)
- Sosial infrastruktur (skolekapasitet, barnehagedekning osv.)
- I konsekvensanalysen må det i tillegg til forhold i selve planområdet også vurderes konsekvenser utenom planområdet og som ligger i influensområdet til planen. Vi tenker da spesielt på gangAdkomster ut/inn til planområdet som skoleveg og andre målpunkter som barn og unge vil benytte i området.

Forslagsstillers kommentar:

I planprogrammet står det blant annet følgende om barn og unges interesser: «Barn og unges interesser skal likevel vurderes for området utenfor planavgrensningen og da særlig adkomst fra E6 inn til området.»

Det legges derfor opp til at også konsekvenser i influensområdet skal vurderes. Beskrives også under planprogrammets pkt. 5.1

Innspill fra Bane Nor:

Nordlandsbanen går ca. 200 m øst for planområdet. Det er registrert kvikkleirepunkter i området. Vi forutsetter at det utføres tilstrekkelige vurderinger av grunnforhold, og at utbyggingen av planområdet ikke fører til at områdestabiliteten reduseres.

Forslagsstillers kommentar:

Det er innleid geoteknisk fagkyndig for vurdering av grunnforholdene og rapport fra undersøkelsene ligger som vedlegg. Det er ikke registrert forhold som skulle vanskeliggjøre planlagte utbygging.

Innspill fra Nordland fylkeskommune:

- Mener utredningstemaene i planprogrammet fremstår som relevante ut fra hensikten med planarbeidet og planområdets lokalisering.
- For i større grad å ivareta medvirkning, og for å få godt nok kunnskapsgrunnlag til temaene folkehelse og barn og unges oppvekstvilkår, er det hensiktsmessig å gjennomføre dialog med berørte parter.
- Anbefaler at planprogrammet sier noe om at det skal avholdes et eller flere åpne folkemøter for å gi alle berørte parter mulighet for medvirkning.
- Dokumentene bør gjøres lettere tilgjengelige enn de er i dag og bør også i sin helhet legges ut på kommunens nettsider. Lett tilgjengelige dokumenter bidrar til dialog og inkluderende planprosesser.
- Kulturminner: Ingen kjente registrerte kulturminner i planområdet
- Planprogrammet må si noe om hvordan konsekvensene planen har for barn og unge, skal belyses.
- Barn og unges interesser: I forbindelse med boligblokkene skal det lages leke- og uteoppholdsarealer. Fysiske krav slike arealer finnes i § 5, rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, og regionale arealpolitiske retningslinjer. Siden planen berører barn og unge direkte, skal det legges aktivt til rette for at de får muligheten til å komme med innspill til planen.

- *Trafikksikkerhet: Planområdet ligger i nærheten av E6. Ivaretagelse av trafikksikkerhet for adkomst til og fra planområdet er viktig, både for motorisert kjøretøy, kollektivtrafikk, gående og syklende. Det er positivt at forslagsstiller kommer til å gjennomføre en utredning som tar opp trafikksikkerhet. For å ivareta trafikksikkerheten bør det gjennomføres en kartlegging av hvordan planen kan bidra til sikker ferdsel.*
- *Landskapspåvirkning og folkehelse: Slik det vises til i oppstartsvarselet vil byggingen av boligene kunne ha en negativ virkning på boliger i nærheten av planområdet. Det kan være hensiktsmessig å lage en 3D-modellering fra ulike himmelretninger av planområdet og utarbeide en helsekonsekvensutredning for tiltaket. Dette for å få et bedre kunnskapsgrunnlag for å vurdere planens virkninger på landskapet planområdet inngår i og påvirkningen på samfunnet rundt. Helsekonsekvensutredningen bør da inkludere sol/skyggeforhold, både for de som bor i nærheten av planområdet og for fremtidige beboere i blokkene.*
- *Vannforvaltning: I oppstartsvarselet står det at det legges opp til utfylling i sjø for å tilrettelegge for kaianlegg og uteoppholdsareal for beboere i boligene det planlegges for. Tillatelse for utfylling i sjø må søkes om hos Fylkesmannen i Nordland. I eksisterende næringsformål i kommunedelplan for Fauske sentrum, legges det ikke opp til utfylling i sjø. Strandsonen er et viktig område for rekreasjon, aktivitet og ferdsel. Derfor bør området langs med sjøen gjøres tilgjengelig for allmennheten. Strandsonen er i tillegg et viktig leveområde for både fisker, fugler alger og planter. Konsekvensutredningen bør belyse hvordan tiltakene planen legger til rette for kan påvirke økosystemet i havet. Det generelle miljømålet er at alle vannforekomster skal ha god økologisk tilstand innen 2021. Vi ber kommunen hente inn og ta hensyn til informasjon om risiko og påvirkningsanalyse for vannforekomster som kan bli berørt av planleggingen.*
- *Klima og klimatilpasning: Med endringer i klima forventes havnivået å stige. Ifølge kartverket og databasen «se havnivå i kart», gjelder også dette for planområdet. Siden planområdet ligger ved havet og på nedsiden av en rygg, er det mulig at området blir utsatt for å bli et oppsamlingssted for overvann. Planområdet plassering gjør også at området er utsatt for å bli påvirket av bølger. Planarbeidet bør ta høyde for at havnivået stiger, bølgepåvirkning, stormflo, økt nedbør og større behov for overvannshåndtering, og derfor hente inn kunnskapsgrunnlag for klimatilpasning. Se diverse veiledere om temaet.*
- *Planprosess: For å ivareta næringslivets interesser i området, bør de trekkes aktivt med i prosessen.*
- *Generelle bemerkninger: FNs bærekraftsmål forventes å ligge til grunn for planleggingen. Interessene til personer med funksjonsnedsettelse må ivaretas. Bygninger og tiltak må oppføres med tanke på klimaendringer, reduksjon av energibehov og utslipp av klimagasser. Alternative energikilder bør alltid vurderes. Barn og unges må ivaretas i planleggingen. Estetiske forhold må hensyntas. Viser til naturmangfoldlovens bestemmelser.*

Forslagsstillers kommentar:

Det er ønskelig med folkemøter for å få best mulig medvirkning, men dagens situasjon med Covid-19, gjør dette uforsvarlig. Andre metoder for dialog og medvirkning vurderes, blant annet ved å legge ut forslaget for naboer før endelig innsendelse til kommunen.

Planprogrammet sier hvordan konsekvensene for barn og unge skal vurderes.

Det er utarbeidet enkle 3D-modeller som viser tiltakets virkning på landskapet. Denne viser også hvordan utsiktsforholdene til naboer i øst vil påvirkes. Planprogrammet ble vedtatt av Fauske kommune uten krav til egen helsekonsekvensutredning.

Vi mener at utredningene som er gjort i denne konsekvensutredningen er tilstrekkelig til å fatte fornuftige beslutninger uten en egen helsekonsekvensutredning.

Strandsonen vil bli tilgjengeliggjort for allmennheten i bedre grad enn hva som er tilfellet i dag.

Planforslaget vurderer klima og klimatilpasninger.

Se for øvrig utredninger og beskrivelser i herværende dokument.

Innspill fra DSB:

Siden Fylkesmannen har et overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, vil også disse områdene kunne inngå som en del av Fylkesmannens oppfølging. DSB samarbeider med Fylkesmannen og vil gi faglig innspill til Fylkesmannen dersom nødvendig.

Forslagsstillers kommentar:

Tas til orientering.

Innspill fra NVE:

Flom, erosjon, skred og overvann: På reguleringsnivå vil det ofte være behov for en detaljert fagkyndig utredning av faren. Hensyn til klimaendringer skal også vurderes. Hensynet til flom må også ses i sammenheng med lokal overvannshåndtering. Økt grad av utbygging i nedbørsfeltet gir økt andel tette flater. Dette bidrar til raskere avrenning og krappere flomtopper nedstrøms. Dersom vassdrag ikke har kapasitet til å ta imot denne økte avrenningen, må det planlegges med tilstrekkelige fordrøynings tiltak i nedbørsfeltet som kompenserer

Forslagsstillers kommentar:

Grunnforholdene er undersøkt av geoteknisk fagkyndig personell og rapport er utarbeidet som en del av planen.

Overvann slippes, som i dag, direkte ut i sjøen.

Innspill fra Sametinget:

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til tiltaket.

Forslagsstillers kommentar:

Tas til orientering

Innspill fra Fylkesmannen i Nordland:

- *Planfaglige forhold: Området er i kommunedelplanen for Fauske sentrum fra 2018 avsatt til fremtidig område for næringsvirksomhet. Planforslaget er ikke i tråd med overordnet plan. Fylkesmannen minner om hovedregelen i henhold til plan- og bygningsloven § 12-3 tredje ledd er at private forslag til detaljregulering innholdsmessig må følge opp hovedtrekk og rammer i kommuneplanens arealdel. Planen skal konsekvensutredes, og forslag til planprogram foreligger.*

- *Barn og unge: Hensynet til barn og unges oppvekstvilkår må ivaretas i planarbeidet, jf. plan- og bygningsloven § 1-1 siste ledd. Planer skal i henhold til plan- og bygningsloven § 3-1 fjerde ledd bidra til å gjennomføre internasjonale konvensjoner og avtaler innenfor lovens virkeområde, noe som også omfatter barnekonvensjonen. Enhver som fremmer planforslag skal i henhold til pbl. § 5-1 legge til rette for medvirkning, og har plikt til å sørge for at berørte barn og unge blir hørt og får medvirke i planleggingen. Kommunen er gitt et ansvar for å kontrollere at slik medvirkning er gjennomført, ved sin behandling av planen. Se kravene i de rikspolitiske retningslinjene for barn og planlegging pkt. 4. Det er positivt at det i henhold til forslaget til planprogram legges opp til å ta kontakt med nærmeste skole og barnehage, samt ungdomsråd. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø, noe som bl.a. forutsetter at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold. Det følger av Miljøverndepartementets rundskriv T-2/28 at tilgjengelighet og gode Adkomstmuligheter til arealer og anlegg for daglig fysisk aktivitet og friluftsliv i nærmiljøet særdeles viktig, fordi barns aksjonsradius er begrenset. Mindre barn har ikke forutsetninger for å mestre kompliserte trafikksituasjoner, og det er derfor svært viktig med trafikksikre arealer og ferdssåreer. Planprogrammet bør også inkludere problemstillinger knyttet opp til barn og unge som skal bo innenfor planområdet og hvilke arealer og anlegg som er tilgjengelige for dem. Planprogrammets tema «adkomst, trafikk, parkering» bør også knyttes opp til barn og unges interesser. Det er også i byggeteknisk forskrift kap. 8 gitt bestemmelser om uteoppholdsareal. Grunnlaget for utforming av utearealer legges i planarbeidet, og de gunstigs beliggende deler av området må reserveres til felles uteoppholds- og lekearealer. Viser til veiledere. Fylkesmannen kan fremme innsigelse dersom hensynet til barn og unge ikke er ivaretatt eller ved manglende beskrivelse av virkninger av planforslaget, manglende medvirkning, manglende vurdering av barns beste eller dersom kravene til fysisk utforming ikke er ivaretatt.*
- *Forurensning: Fylkesmannen registrerer at det i forslag til planprogram er sagt at det må tas prøver for å undersøke det som antas å være forurenset grunn, og støtter dette. Forurensningsforskriften kap. 2 gjelder ved terrenginngrep i områder hvor det har vært virksomhet som kan ha forurenset grunnen, det finnes tilkjørte forurensede masser eller det av andre årsaker er grunn til å tro at det er forurenset grunn.*
- *Planområdet omfatter arealer i sjø, og det skal fylles ut i sjø. Med bakgrunn i at det er kai på området er det risiko for at sjøbunnen er forurenset. Utfylling fra land og skip, mudring eller andre tiltak som medfører risiko for spredning av forurenset sediment, partikler og sprengningsplast mv. krever egen tillatelse etter forurensningsloven. I forbindelse med søknad om utfylling og/eller mudring eller andre tiltak som berører sjøbunnen må det gjennomføres miljøtekniske undersøkelser og utarbeides plan for håndtering av eventuelle forurensede masser og gjennomføring av arbeidet. Søknad om utfylling og eventuell mudring skal sendes Fylkesmannen. Tillatelse må foreligge før tiltaket kan igangsettes. Fylkesmannen anmoder om at dette tas inn som rekkefølgebestemmelse til planen.*
- *Samfunnssikkerhet og beredskap: Klimatilpasning: Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (SPR) gir føringer for kommunenes, fylkeskommunenes og statens arbeid med klimatilpasning. Det er utarbeidet en egen veileder for hvordan klimatilpasningsarbeidet kan gjennomføres. Her er det henvisninger til lovkrav og lenker til en rekke eksempler. Veilederen tar for seg klimatilpasning for*

både planstrategi, kommuneplanens samfunnsdel og arealdel, temaplan og reguleringsplaner. Veilederen viser også til hvilket ansvar ulike offentlige etater har i klimatilpasningsarbeidet. Fylkesmannen har også utarbeidet tall for fremtidig temperatur, nedbør og havnivåstigning for ulike steder i Nordland. Disse tallene skal legges til grunn ved planlegging.

Forslagsstillers kommentar:

Planprogrammet er endret og temaet adkomst, trafikk og parkering er nå også knyttet opp mot barn og unges interesser.

Fylkesmannens bemerkning om nødvendige tillatelser før utfylling i sjø tas til etterretning.

Bemerkninger om samfunnssikkerhet og beredskap tas til etterretning.

Se for øvrig kpa-bestemmelsen § 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).

Samme som er satt i www.sehavniva.no

Arealet som skal bebygges vil derfor bli fylt opp til minimum kote 2,0 (NN1954)

Innspill fra Kystverket:

- Kystverket er en av fire transportetater under Samferdselsdepartementet, og har i oppgave å tilrettelegge for sikkerhet, fremkommelighet og miljøberedskap for sjøtransporten. Sentrale virkemiddel for dette er utbygging og vedlikehold av farledene, samt forvaltning av Statens ansvar for farledene. Forvaltningen sikres gjennom havne- og farvannsloven, hvor også kommunen har et ansvar jamfør den geografiske deling av ansvar mellom kommune og stat.
- Kystverket har vurdert forslaget som omfatter Finneidgata 19. eiendommen har fin tilgang til sjøareal, og slike areal kan egne seg til sjørelatert næring. Som mange andre steder er slike areal også attraktiv for boligutvikling, og arealet tapes i forhold til næringspotensialet. Kommunene tjener på å tenke langsiktig og ha tilgjengelig areal for sjørelatert næring.
- For øvrig har ikke Kystverket kommentarer til oppstart av planarbeidet.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet uttrykker generelle betraktninger rundt sjønære næringsarealer som ligger til kommunen å vurdere.

Vi tar imidlertid til orientering at Kystverket ikke har øvrige kommentarer til planarbeidet.

10. Beskrivelse av planforslaget

10.1 Bakgrunn og begrunnelse for tiltaket

Tiltakshaver og eier av Finneidgata 19 ønsker å utvikle eiendommen ved å legge til rette for 40 nye boenheter fordelt på fem boligblokker på område som i dag benyttes til næringsformål.

10.2 Planforslaget

Det planlegges etablert fem separerte boligblokker fordelt på fem til seks etasjer høye bygg (alle med inntrukket øverste etasje). Det vil bli etablert gode og hensiktsmessige utearealer for både beboere i blokkene og allmennheten ellers. Det er forsøkt å lage et attraktivt og sjønært boligområde som skaper bolyst i Fauske.

Planforslaget er utarbeidet med tanke på å forsøke å dempe negative konsekvenser for naboer i øst i ved å lage «luft» mellom boligblokkene.

Det vil bli en ulik fordeling av antall leiligheter i de respektive boligblokkene. Det vil legges til rette for parkering i 1. etasje i alle blokkene i tillegg til parkering på bakkeplan. Det blir også etablert boder for alle leilighetene samt sykkelparkering.

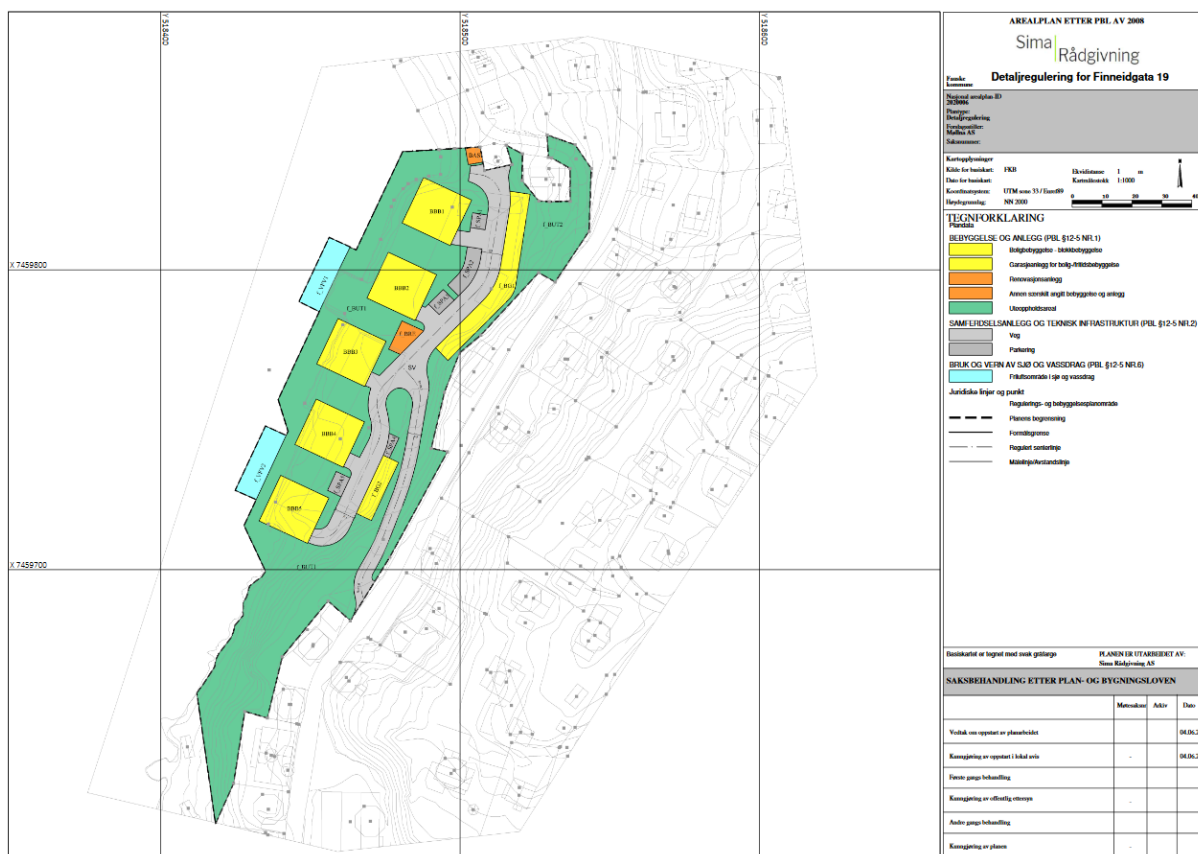
De relativt store uteoppholdsarealene vil inneholde lekeområder for de minste barna, sosiale samlingsplasser tilrettelagt med benker, belysning og diverse forskjønning med hekk, gress, busker, tredekke o.l. Mot sjøen vil det bli fylt ut og etablert et «kaiområde» belagt med tredekke som allmennheten også kan benytte. Dersom kommunens regulerte parkbelte i kommunedelplan for Fauske sentrum blir bedre tilrettelagt, vil dette området fungere som en naturlig fortsettelse av dette.

Det legges også til rette for at det kan etableres flytebrygger i sjøen utenfor boligblokkene. Adkomst vil bli fra Finneidgata som i dag.

Planforslagets utomhusplan gir detaljert oversikt over utforming av uteoppholdsarealene.

Planområdet omfatter et areal på 10,1 daa.

Planforslaget legger opp til fortetting og øker tilgangen til boliger i Fauske. Dette er i tråd med fylkesplan for Nordland sine retningslinjer for by- og tettstedsutvikling. Beboere vil få god tilgang til kollektivtransport (buss) og nærhet til sosial infrastruktur som skole, butikk mm.



Figur 13 – Plankartet



Figur 14 – Visualisering viser de fem planlagte boligblokkene sett fra sjøen (Tanken Arkitektur)



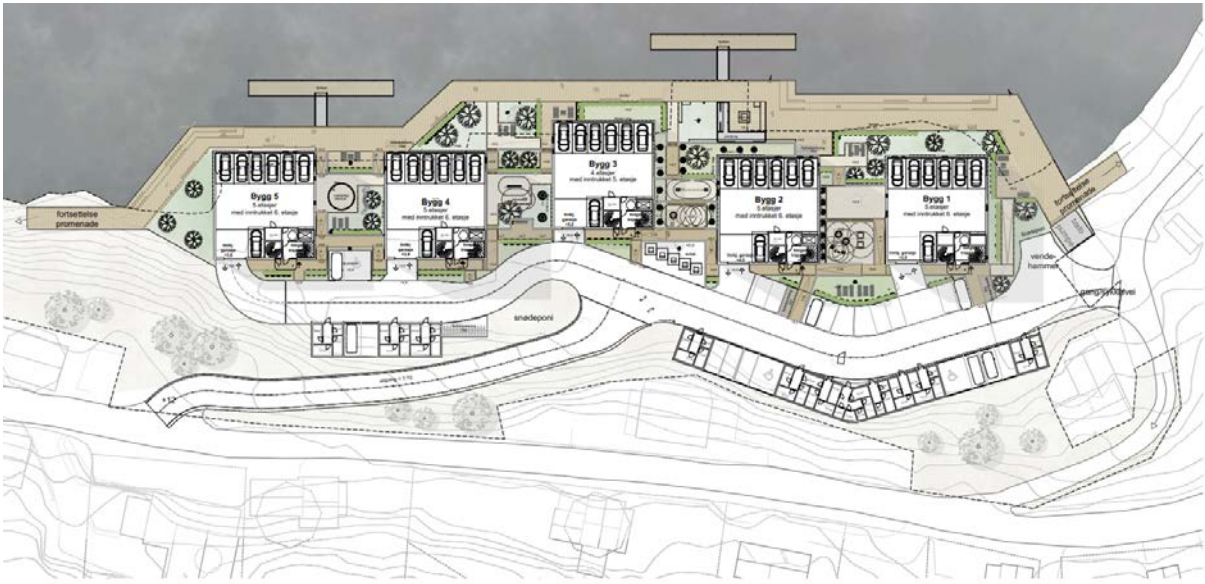
Figur 15 - Visualisering viser planlagte bygg sett fra nordvest mot sørøst (Tanken Arkitektur)



Figur 16 - Visualiseringen viser planlagte blokker sett fra nord mot sør (Tanken Arkitektur).

10.3 Uteoppholdsareal

Felles uteoppholdsareal inkludert lekeplass blir ca. 2600 m² og ligger over minimumskravet i overordnet plan som er minimum 35 m² pr. boenhet (1400 m²). Områdene har gode solforhold og utsikt ut over sjøen. Det vil bli etablert lekeplasser/lekeapparater mellom boligblokkene. Krav til uteoppholdsareal vil bli satt inn i planbestemmelsene.



Figur 17 - Skisse fra Tanken Arkitektur viser utomhusplanen for området.

10.4 Energiløsning

Tiltakshaver vurderer å benytte varme fra sjø som alternativ til oppvarming av blokkene, og dette vil bli avklart senere (byggesaken). Dersom varmepumpe skal velges som varmekilde, skal denne plasseres slik at naboer ikke blir unødig berørt av eventuell støy.

Kommunen ønsker at minimum 40 % av energiforsyningen skal dekkes av annen ressurs enn elektrisitet og/eller fossile brensler. Dette kravet er satt inn i reguleringsbestemmelsene.

På grunn av antallet nye boenheter kan det påregnes behov for etablering av ny strømforsyning inn til området. Planforslaget legger derfor til rette for at det kan etableres ny(e) nettstasjon(er) (trafo) innenfor planområdet. Dette legges inn i planbestemmelsene.

10.5 Adkomst

Adkomst til planområdet skjer fra Finneidgata og vil være som i dag. For å få en sikker Adkomst til eiendommen er det nødvendig å heve terreng på eiendommen og lage fyllingsfot for å få veien bredere. Adkomsten skal ha en maksimal stigning på 1:10. Multiconsult har utarbeidet profiler for vegen som viser skjæring og fylling.



Figur 18 - Skisse av Adkomstveg til planområdet – Multiconsult

Merknad: Skissen over er ikke oppdatert med siste bygningshøyder/etasjer

Området må som en følge av at adkomstvegen ikke skal ha større stigning enn 1:10, heves til 5,45 meter på det punktet adkomstvegen deler seg.

Adkomst til naust og eiendommer nord for planområdet sikres i plankartet og bestemmelser. Dette er en privat veg hvor bruken evt. reguleres gjennom egne avtaler.

10.6 Parkering

Parkeringsplasser skal utformes i henhold til håndbok fra Statens vegvesen og følge krav gitt i overordnet plan (1,4 parkeringsplasser per bolig). Parkering vil være integrert i bebyggelsen i parkeringskjeller (35 stk.), i carport (16 stk.) og gjesteparkering (12 stk.) på terreng. Dette gir en overdekning på 9 parkeringsplasser. 5% av parkeringsplassene skal ha universell utforming. Det skal også legges til rette for 2 sykkelparkeringer for hver bolig. Disse vil bli plassert i bodene og på utsiden av byggene.

10.7 Universell utforming

Boligblokkene vil bli universelt utformet og de fysiske omgivelser (bygninger, uteområder og andre anlegg) skal tilgjengeliggjøres i henhold til gjeldende lover og forskrifter. Boligblokkene skal etableres med heis.

Adkomstveien fra Finneidgata har en stigning på 1:10 og er i maksimal stigning for bevegelseshemmede.

10.8 Barn og unges interesser

I retningslinjer satt i kommunedelplan for Fauske sentrum heter det «*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 trafikk sikre 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.

Planforslaget gir muligheter for god samhandling mellom barn og voksne på eiendommen, hvor det etableres lekeområder med lekeapparater. Det skal også legges til rette for at brukere utenfor planområdet kan benytte felles uteopphold på eiendommen.

Illustrasjoner/visualiseringer av området viser lekeområder uten gjerder eller andre hindringer, men det vil bli krav i planbestemmelsene til gjerde/hinder ved lekeplasser for å redusere risikoen for at barn faller i sjøen.

De nærmeste bussholdeplassene ligger nord for eiendommen (nordgående) og sørøst for eiendommen (sørgående).



Figur 19 - Bildet viser adkomst fra E6 nord for planområdet (Google Street View)



Figur 20 - Bildet viser adkomst fra E6 til planområdet i sør (Google Street View)

10.8.1 Skolevei:

Planforslaget medfører økt ferdsel på eksisterende ferdselsrute som benyttes til skolen i dag. Den korteste ferdselsruten er også den sikreste for barn og unge. Foruten Finneidgata og Nerigardsveien (som har 30-sone) foregår ferdselen på fortau og gang- og sykkelvei til skolen. Fra Nerigardsveien er det etablert en gangforbindelse opp til fotgjengerfeltet over E6 (60 sone) til fortau langs Heia og videre til gang- og sykkelvei langs Tinkelliheia.

Kryssing av E6 skjer på en strekning med relativ lav fartsgrense og god oversikt til begge sider.



Figur 21 – Fotgjengerfelt over E6 (Google street view, aug. 2020)

Bildet over viser fotgjengerfelt over E6 hvor skoleveien mest naturlig vil gå fra planområdet.

10.8.2 Barnehage:

Det er flere muligheter for barnehageplass i Fauske, både private og kommunale, og de tre nærmeste kommunale barnehagene (Erikstad, Vestmyra og Hauan) ligger mellom 4,5 og 5,2 km fra Finneidgata 19. Estimerte kjøretid fra Finneidgata er 19 minutt (Google maps). Nærmeste private barnehage (Lyngheia) ligger ca. 3,3 km fra Finneidgata 19 (Google maps).

10.9 Eldres interesser

Boligblokkene vil bli universelt utformet med blant annet heis og tiltalende uteområder som tilrettelegges for sosiale treff blant de øvrige beboere og andre. Dagligvarebutikk er i gåavstand fra planområdet selv om enkelte kan finne stigningen opp til Finneidgata noe slitsom/bratt. Bussholdeplass er også innenfor akseptabel gåavstand i sørøst (ved dagligvarebutikken). Den sjønære beliggenheten vil trolig også medvirke til bolyst for denne aldersgruppen.

10.10 Trafikk og støy

Ved gjennomføring av planen vil Finneidgata bli mer trafikkert. For at kjørende som kommer ned Finneidgata fra nord skal få bedre oversikt over evt. kjørende som kommer opp stigningen fra planområdet, kan det være hensiktsmessig å sette opp et speil ved nedkjørselen. Dette kan redusere farlige situasjoner. Et annet tiltak kan være å etablere fartsdumper i Finneidgata for å sikre at kjørende ikke overstiger fartsgrensen (30 sone). Dette vil være tiltak utenfor planområdet som kommunen i så fall må ta stilling til.

0 – alternativet er referansealternativet og betyr det som kan etableres på eiendommen jf. krav i dagens bestemmelser. Siden området er avsatt til næring vil 0 – alternativet også innebære eventuell utvikling av eiendommen til dette formålet. Det betyr at på tross av at planforslaget medfører økt trafikk, vil også dette kunne skje med 0 – alternativet.

Planforslaget vil medføre økt støy i området enn hva som faktisk er i dag, men også her vil 0 – alternativet kunne medføre like mye eller mer støy enn planforslaget.

10.11 Vann, avløp og overvann

Det er ikke et krav fra Fauske kommune om utarbeidelse av VAO-plan i forbindelse med planarbeidet. Siden planområdet ligger sjønært vil det ikke være et problem å lede overvann til sjøen. Overvann fra tak blir ført ned på felles uteoppholdsareal hvor det ledes videre.

Bygget vil bli tilkoblet det kommunale vann- og avløpsanlegget. Nærmeste hovedvannledning ø110 mm med normalt trykk ligger i øvre kant av Finneidgata. Avløp kan tilkobles ved pumpestasjonen (gnr. 101 bnr. 356). Det må utføres beregninger av behovet for vannkapasitet til de antall boenheter som planen legger til rette for. Før tilkobling av avløp må det avklares om det er nødvendig fall til kommunalt hovednett. Kommunen antar at det vil bli stilt krav til at det anlegges egne kummer på tilkoblingspunktene til VA-ledninger. Nevnte beregninger og vurderinger vil bli gjort i byggesaken.

10.12 Miljøvennlige energiløsninger

Det skal legges vekt på energieffektive løsninger. Det henvises til byggeforskriftene som er en samling utfyllende bestemmelser til plan- og bygningsloven og er gjeldende for hele landet. Disse bestemmelsene skal først og fremst regulere ulike deler av bygningens konstruksjoner, slik som isolasjon, vinduer, tak og grunn, men stiller også noen generelle krav til energieffektivisering og energibruk.

10.13 Elektrisitet og bredbånd

Strømforsyning og bredbånd skal legges inn som jordkabel. Installasjoner skal tas hensyn til ved arbeid i området og kabelpåvisning er alltid nødvendig.

Det antas at det vil være behov for plassering av ny nettstasjon (trafo) inne på planområdet. I planbestemmelsene settes det derfor inn et punkt om at det tillates plassering av nettstasjon inne på alle formålene.

10.14 Renovasjon

Avfall skal håndteres etter den lokale renovasjonsordningen. Avfallsanlegg skal plasseres mellom og bak bygg 2 og 3 som vist i utomhusplanen og utformes slik at det ikke oppstår sjenerende lukt eller brannfare og generelt gis en tiltalende utforming. Plasseringen skal gi renovasjonsskjøretøy lett adkomst til avfallsanlegget.

Det gis en egen planbestemmelse for avfallshåndteringen som ivaretar dette.

10.15 Bomiljø/bokvalitet

Planforslaget legger opp til økt aktivitet på bydelen Finneid. Byggenes beliggenhet antas å være attraktiv ved dets nærhet til sjø, utsikt og sosial infrastruktur. Leilighetene er av ulik størrelse og vil være attraktive for ulike brukergrupper. Det planlegges etablering av gode fellesarealer mellom bygg og på kaikanten. Dette ivaretar uterommets kvaliteter og vil bidra til et godt bomiljø med direkte nærhet til sjø.

Utenfor planområdet:

De nærmeste naboene i øst vil få noe redusert utsikt mot sjøen og mer skygge enn i dag, noe som kan oppleves som en reduksjon av bokvaliteten.

Dette er forsøkt dempet ved å planlegge boligblokkene med innbyrdes avstand der de nærmeste naboene i øst bor. Det er utarbeidet en sol-/skyggeanalyse som viser forholdene gjennom vår/sommer/høst på ulike tidspunkt i døgnet.

Planen legger til rette for at også beboere utenfor planområdet kan benytte de store uteoppholdsarealene, noe som isolert sett er positivt for området.

10.16 Bebyggelsen

Fire av boligblokkene vil bli fem etasjer høy med inntrukket sjette etasje. Den midterste boligblokken vil bli fire etasjer høy med inntrukket femte etasje. Leilighetene vil få balkonger mot sjøen i vest. Totalt gir dette 40 nye boenheter/leiligheter. Boligblokkene vil bli et dominerende innslag på bydelen Finneid og området vil omformes fra næringsbebyggelse til boligfortetting. Med den trekledde kaikanten i front, flytebrygger og tiltalende uteområder, vil planområdet få et betydelig estetisk løft.

Tiltaket planlegges gjennomført etter barcode-prinsippet, selv om byggene blir like i bredde.

Prosjektet vil utformes som en rekke på fem bygninger av ulik høyde, med sikt mellom blokkene og med ulik avstand fra sjøen. Mellomrommene mellom bygningene skal være minst 10 meter brede og fargebruken på bygningene vil variere. Fargebruken gir et harmonisk uttrykk og vil bidra til å dempe volumfølelsen.

Parkeringskjelleren planlegges fasademessig utført i samme materiale som kai- og uteoppholdsområdet. Dette kombinert med inntrukket øverste etasje vil gi inntrykk av at byggene fremstår lavere enn hva de er.

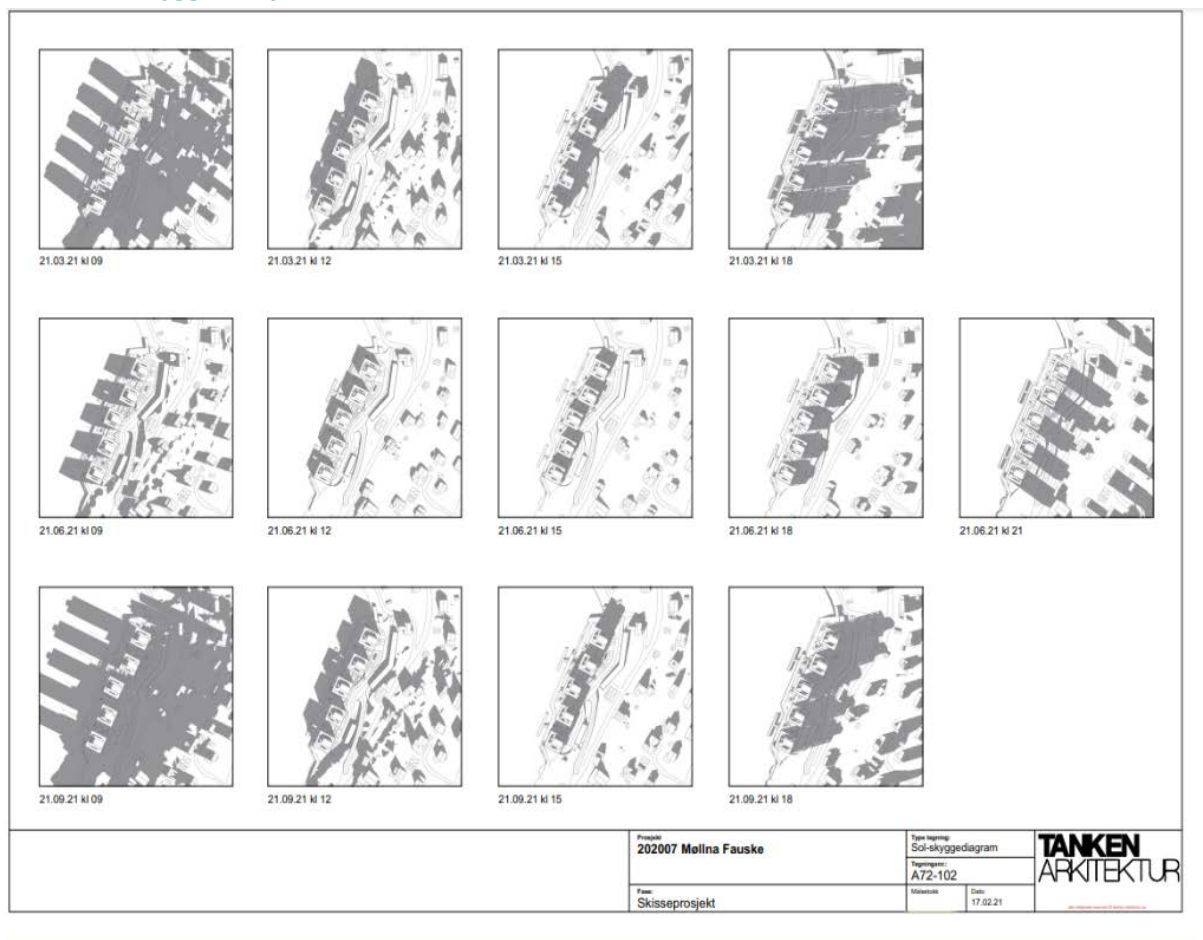
Valgene som er tatt med tanke på plassering og utforming er gjort for å unngå en massiv mur mellom fjorden og den bakenforliggende bebyggelsen. «Barcode-prinsippet» med lamellbebyggelse bidrar til åpenhet, lysinnslipp og transparenss i boligområdet.



Figur 22 - Visualisering av planlagte boligblokker (Tanken Arkitektur)

På grunn av at adkomstvei må endres, vil området måtte fylles opp. Dette betyr at minimum kotehøyde for oppfylling under bygg blir 3,9 m. Høyden på boligblokkene vil variere fra kote 20,9 til 23,6.

10.17 Sol- skyggeanalyse



Figur 23 - Sol-/skyggeanalyse

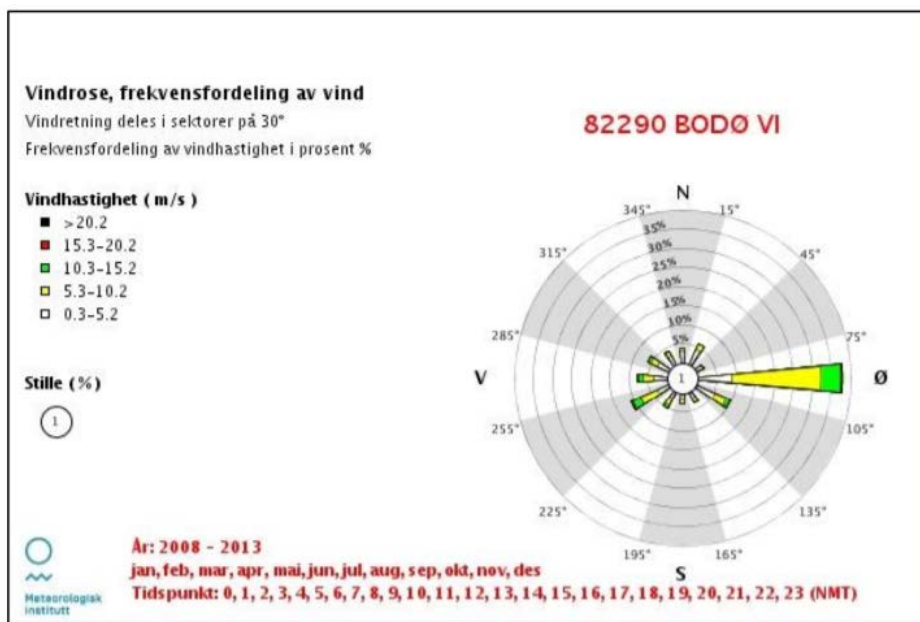
Skyggevirkningen av de planlagte fem boligblokkene vil naturlig nok ha størst virkning på nabobebyggelsen i øst på vinter-, vår – og høstparten av året. Analysen viser at de nærmeste boligene vil få noe skygge på ettermiddag/kveld, men på sommerhalvåret vil skyggevirkningen først fremtre ut på kvelden og kun berøre de nærmeste boligene.

10.18 Økonomi

Plan- og byggeprosesser handler om stedsutvikling og samfunnsutvikling. Det krever bredt perspektiv som tar hensyn til utbyggers økonomi og lokalsamfunnets premisser for verdiskapning, miljøforhold og sosial velferd. Økonomien i tiltaket er styrende for en eventuell realisering av prosjektet. For å kunne fortette og sørge for god samfunnsutvikling er man avhengige av at også den økonomiske siden av prosessen tas hensyn til. For å oppnå et godt resultat må derfor aktørene ha god forståelse for prosessen og anerkjenne hverandres roller og oppgaver.

10.19 Vind

Ved ekstremvær/vind fra vest vil området ligge åpent og utsatt til. Bygninger, lekeapparater og annet må tilpasses denne risikoen. Bygninger blir ivaretatt av krav i teknisk forskrift, og lekeapparater må være tilstrekkelig festet/forankret.



Figur 4. Vindrose for Bodø. Frekvensfordeling av vind. Denne frekvensfordelingen vil også være representativ for store deler av Salten og Fauske. Kilde: e-klima

Figur 24 - Figur er hentet fra planbeskrivelsen i kommuneplanens arealdel for Fauske.

11. Konsekvensutredning

Sammendrag av konsekvensutredningen

Det er utarbeidet et «ikke-teknisk sammendrag» av konsekvensutredningen, slik det framgår av § 17 siste ledd i KU-forskriften. Hensikten er å gjøre konsekvensutredningen lett tilgjengelig for allmennheten ved å bruke lett forståelig språk og unngå bruk av fagspråk. Sammendraget skal sette søkelys på de viktigste problemstillingene som planens omfang, vurdering av alternativer, de viktigste virkningene og eventuelle avbøtende tiltak.

Overordnede føringer jf. Pkt 7,3 vurderes ivaretatt av foreliggende planforslag.

Planforslaget vurderes for de fleste utredningstemaene å bidra positivt til miljø og samfunn, men for de nærmeste boligene øst for planområdet vil oppføring av fem boligblokker føre til redusert utsikt mot sjøen og redusert soltilgang på ettermiddagen. Det vil i tillegg bli økt trafikk på Finneidgata som følge av flere boenheter i området.

O-alternativet:

I konsekvensutredningen sammenlignes planforslaget med et såkalt 0-alternativ som er dagens situasjon. Det er viktig å påpeke at dagens situasjon tillater videre utnyttelse av planområdet til næringsvirksomhet (med ny regulering). Selv om eksisterende bruk av næringsområdet/planområdet i stor grad kun omfatter lagring av fritidskjøretøy og lignende, kan området videreutvikles til næringsvirksomhet. I konsekvensutredningen er det

forsøkt tatt høyde for videreutvikling av området innenfor gjeldende planverk i sammenligningen mot planforslaget.

De negative konsekvensene av å tillate etablering av fem boligblokker innenfor planområdet vurderes totalt sett å være mindre enn hva en videreutvikling av området til næringsvirksomhet vil kunne medføre for samfunn og miljø. Dette begrunnes med at næringsbebyggelse og –anlegg i større grad enn boligbebyggelse vil medføre negative konsekvenser for de fleste av temaene som er utredet. Ser man for eksempel på forholdet til barn og unge, vil tilgjengeligheten til sjøkanten, lekearealer og trafikk, være bedre ved boligetablering enn ved videreutvikling til næringsvirksomhet. Det samme forholdet gjelder for temaene støy til omgivelsene, friluftsliv, estetikk, folkehelse og bomiljø.

Det er imidlertid ikke til å komme utenom at noen av de nærmeste naboene øst for planområdet vil få redusert utsikt og kunne oppleve reduksjon av bokvaliteten slik planområdet planlegges, men igjen må det påpekes at en videreutvikling av området til næringsaktivitet kan medføre betydelig større omfang og påvirkning av boligområdene enn hva som er tilfellet i dag. Totalt sett vurderes derfor fordelene av planforslaget å være større enn de negative virkningene for naboene og trafikkøkningen.

11.1 Konsekvensutredning – formål og behandling

Planforslag med konsekvensutredning (KU) er utarbeidet i henhold til fastsatt planprogram (vedtatt av Fauske kommune 11.12.2020) og i henhold til forskrift om konsekvensutredninger (FOR-2018-12-20-2067).

Formålet med konsekvensutredningen er å gi en oversikt over virkningene av tiltaket som helhet.

Konsekvensutredningen skal gi en redegjørelse for hva som kan gjøres for best mulig å tilpasse tiltaket til omgivelsene og for å avbøte negative konsekvenser for omgivelsene.

11.2 Metode

Konsekvensutredningen og planforslaget vil omhandle kun et hovedalternativ. Alternativet skal vurderes opp mot 0-alternativet som er fortsatt utnyttelse/videreutvikling av eiendommen til næringsformål.

Konsekvensutredningen gjøres i samsvar med forskrift og relevante veiledere, bla. NVEs «Flom og skredfare i arealplaner» og Miljødirektoratets veileder «T1442 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging».

Utredningen baseres på en tre-trinn analyse, med utgangspunkt i Statens vegvesen håndbok V712.

- Første trinn er å sette en verdi på berørte tema. Verdien deles i denne konsekvensutredningen inn i 3 (liten, middels og stor verdi). Verdivurderingen er basert på faglig vurderinger, samt på overordnende nasjonale føringer. Verdien knyttes opp mot bevarings- og forvaltingsprioritet. Herunder vurderes tema både mot lokale, regionale og nasjonale hensyn.
- Trinn 2 består av å vurdere påvirkning/omfang av tiltaket for det aktuelle temaet. Her er omfanget delt inn i 5 kategorier, fra stor negativ påvirkning til stor positiv påvirkning. Vurderingen gjøres mot varigheten av tiltaket, samt hvor store skader/forringelser området tåler.
- Trinn 3 består av å vurdere verdi fra trinn 1 mot påvirkning fra trinn 2, og deretter trekke en konklusjon. Konklusjonen deles inn i 9, hvor meget stor negativ konsekvens (- - -) og meget stor positiv konsekvens (+ + +) er ytterpunktene.

Konklusjonen får en gitt farge etter tabellen, for enklere avlesning. Verdt å merke seg er at positiv og negativ konsekvens har samme farge, men det fremgår av teksten hvilken konsekvens det enkelte temaet har.

Verdi Ingen verdi		Liten	Middels	Stor
Omfang				
Stort positivt				Meget stor positiv konsekvens (++++)
				Stor positiv konsekvens (+++)
Middels positivt				Middels positiv konsekvens (++)
Lite positivt				Liten positiv konsekvens (+)
Intet omfang				Ubetydelig (0)
Lite negativt				Liten negativ konsekvens (-)
				Middels negativ konsekvens (- -)
Middels negativt				Stor negativ konsekvens (- - -)
				Meget stor negativ konsekvens (- - - -)
Stort negativt				

Figur 25 - Konsekvensviften fra Statens vegvesen håndbok 712

11.3 Verdi- og konsekvensvurderinger

Verdivurderinger:

Status og forutsetninger for det aktuelle utredningstema innenfor planområdet blir beskrevet og vurdert. Fastsettelsen av «verdi» er i størst mulig grad basert på dagens situasjon og på eventuelle planer og prosesser som gir føringer for framtidig utvikling og sannsynlighet for at disse realiseres.

I utredningen lenger ned i dokumentet er det gjort beskrivelser av hva som legges i verdiklassifiseringen for hvert enkelt tema.

Verdi	Kriterier for temaet
Stor verdi	Unikt/sjeldent miljø, unike-/spesielt verdifulle kvaliteter
Middels stor verdi	Verdifullt miljø, verdsatte kvaliteter
Liten verdi	Miljøet er vanlig forekommende, ingen spesielle verdier

Kriterier for verdsetting. Det er verd å merke seg at for enkelte tema som forurensning, blir denne fremstillingen «satt på hodet». Dette eksemplifiseres ved at området ikke er støyuutsatt, blir verdien satt til «liten» selv om dette er positivt.

Verdivurderingen har bare tre nivå. Dette fraviker fra håndbok V712 hvor det er fem nivå. Bakgrunnen er at tema med ingen/ubetydelig verdi ikke vil gi utslag på konsekvens. Dette vurderes lite hensiktsmessig siden temaet er vurdert nødvendig å utrede. Ved å bruke tre verdinivå vil alle tema få en konsekvens.

Vurdering av omfang (effekt)

Med vurdering av omfang (effekt) menes hvordan og i hvilken grad ovennevnte «verdi» i regulerings- og influensområdet vil bli påvirket av tiltaket. Omfang er en vurdering av hvilke endringer tiltaket anses å medføre for de ulike temaene. Omfanget vurderes i forhold til 0-alternativet som er dagens situasjon inkludert forventet endring i analyseperioden (inkludert vedtatte planer).

Omfang (effekt)	Kriterier
Stor negativt	Utrekningstemaet/verdien ødelegges i sin helhet
Middels negativt	Utrekningstemaet/verdien og funksjon blir svekket
Intet	Utrekningstemaet/verdien blir ikke påvirket
Middels positiv	Utrekningstemaet/verdien blir styrket
Stor positiv	Utrekningstemaet/verdien vil i stor grad bli styrket

Kriterier for vurdering av omfang (effekt)

Vurdering av konsekvens

I vurdering av konsekvensgrad blir verdiene sammenstilt med tiltakets omfang. Konsekvensen er de fordeler og ulemper tiltaket medfører i forhold til 0-alternativet.

++++	Meget stor positiv konsekvens
+++	Stor positiv konsekvens
++	Middels positiv konsekvens
+	Ubetydelig positiv konsekvens
0	Ubetydelig/ingen konsekvens
-	Liten negativ konsekvens
--	Middels negativ konsekvens
---	Stor negativ konsekvens
----	Meget stor negativ konsekvens

Figur 26 - Skala som viser konsekvensgraden

Alternativ 0 – grunnlag for sammenlikning

Alternativ 0 er konsekvensutredningens referanse. Alternativ 0 er dagens situasjon inkludert forventete endringer som kan hjemles i gjeldende planer. Området er ikke under press fra annen utbygging.

Analyseperioden settes til 20 år. 0 – alternativet kan være utfordrende å vurdere siden overordnet plan åpner for næring. Det vil dermed være mulig å utvikle eiendommen videre med eksisterende formål. Næring er et «tungt» formål og har en tendens til å virke mer sjenerende for naboer enn mange andre formål.

11.4 Tema i KU

I arbeidet med å definere viktige problemstillinger og avklare hvilke forhold som skal utredes, er det tatt utgangspunkt i de temaer som er angitt i forskriftens § 21. Andre temaer er supplert ved behov.

Følgende utredningstema og metode er beskrevet i planprogrammet:

Natur-, klima- og miljøforhold			
Tema	Problemstillinger	Vurderinger	Fremgangsmåte
Landskap	Hvordan vil tiltaket påvirke omgivelsene/landskapet?	Vurdering av byggets størrelse, plassering og utforming	Lage illustrasjoner som viser tiltaket i landskapet. Sol/skygge-

			analyse skal ligge vedlagt planforslaget.
Naturverdier på land og i sjø	Vil naturverdier bli berørte av tiltaket?	Gjøre vurderinger ut fra registrerte forekomster i tilgjengelige databaser som f.eks naturbase.no og miljøstatus.no. Prinsippene i naturmangfoldlovens § 8-12 skal vurderes.	Del av planbeskrivelsen
Grunnforhold	Vil tiltaket medføre risiko for ras i området?	Gjøre vurderinger ut fra tilgjengelig løsmassekartlegging og evt. uttalelser fra NVE. Vurdere behov for geoteknisk vurdering/utredning.	Del av planbeskrivelsen.
Kulturlandskap og kulturminner	Vil tiltaket berøre kulturminner eller kulturlandskap og i hvilken grad?	Vurdere om tiltaket kommer i berøring med kulturminner eller kulturlandskap	Del av planbeskrivelsen
Friluftsliv, rekreasjon og nærmiljø	Vil tiltaket komme i berøring med registrerte områder for friluftsliv eller områder som er viktige for rekreasjon?	Gjøre vurderinger på bakgrunn av registrerte områder.	
Transport og infrastruktur			
Adkomst Trafikk Parkering	Hvordan vil tiltaket påvirke disse temaene?	Gjøre trafiksikkerhetsvurderinger, vurdere adkomstmulighetene, parkeringsbehov og plasseringer.	Vise i utomhusplan og del av planbeskrivelsen.
Støy	Vil planområdet være utsatt for støynivå utenfor anbefalte grenser i T-1442?	Utrede og avklare evt. behov for støyutredning.	Del av planbeskrivelse og bestemmelser.
Vann og avløp/annen infrastruktur	Vil planlagte tiltak ha tilstrekkelig med vann- og avløpssystem?	Innhente kunnskap fra kommunens tekniske etat. Vurdere brannvannsdekning.	Del av planbeskrivelsen. Vurdere rekkefølgekrav i bestemmelsene.
Andre forhold			
Universell utforming	Vil bygget bli universelt utformet/tilgjengelig for alle?	Universell utforming skal vurderes for bygget og uteoppholdsarealet.	Del av planbeskrivelse og bestemmelser

Energiforbruk og -løsninger	Hvilke energiløsninger er aktuelle for bygget?	Vurdere energi-/klimavennlige løsninger.	Del av planbeskrivelse og bestemmelser
Barn og unges oppvekstvilkår	Hvilke konsekvenser vil tiltaket ha for barn og unge?	Vurdere barn og unges bruk av området nå og etter tiltaket	Del av planbeskrivelsen
Samfunnssikkerhet, beredskap og ulykkesrisiko (ROS-analyse)	Vil tiltaket medføre økt fare for omgivelsene og vil tiltaket være utsatt for fare?	Utarbeide en risiko- og sårbarhetsanalyse i hht. pbl. § 4-3 og hovedprinsippene i veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser (DSB). Planforslaget skal forholde seg til TEK 17.	Egen ROS-analyse
Folkehelse	Hvilke konsekvenser har tiltaket for folkehelse?	Vurdere tiltakets virkninger på temaet.	Del av planbeskrivelsen
Sosial infrastruktur	Vil det være kapasitet i skole og barnehage til å betjene 45 nye boenheter (planforslaget angir nå 40).	Innhente kunnskap fra kommunens skoleledelse	Del av planbeskrivelsen.

12.5 Konsekvensutredning for planforslaget

12.5.1 Landskap

Influensområdet for landskap settes til Finneid-bydel.

Det må i byområder tas hensyn til både naturgitte (vann, strandsoner, topografi mm) og menneskeskapte (bygg, veier, grøntområder mm) elementer. Det må også vurderes om landskapstypen i planområdet er vanlig/uvanlig i forhold til andre fjordbygder innenfor Nordland og Troms jf. NIBIOs klassifisering nedenfor.

Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) har klassifisert utredningsområdet til landskapsregion 32 – *Fjordbygdene i Nordland og Troms med underregion 32.5 – Skjærstadfjorden*.

Utdrag fra NIBIOs beskrivelse:

Regionens fjordlandskap spenner over fem breddegrader; fra Velfjorden sør i Nordland til Altafjorden i Vest-Finnmark. Fjordlandskapet er variert underveis, men til tross for en stor geografisk spredning er det likevel forholdsvis få ulike fjordtyper i regionen.

Et karaktertrekk for regionens fjorder er at ytre deler skjermes bak en lunende krans av større halvøyer og øyer. Ut mor fjordmunningen har derfor de fleste fjorder et forgrenet og vidt løp. Lenger inn samles disse i et ofte buktende hovedløp, og som i varierende lengde trenger inn i landet. Som regel blir høydeforskjellen mellom sjøflate og fjelltopp større dess lenger inn i landet fjordene trenger. De omkransende landformene til disse lengste fjordene veksler fra mer rolige avrunda ås- eller lavfjellformasjoner, f.eks. 32.5 Skjærstadfjorden, til mer alpint ville og opprevne tindepreg.

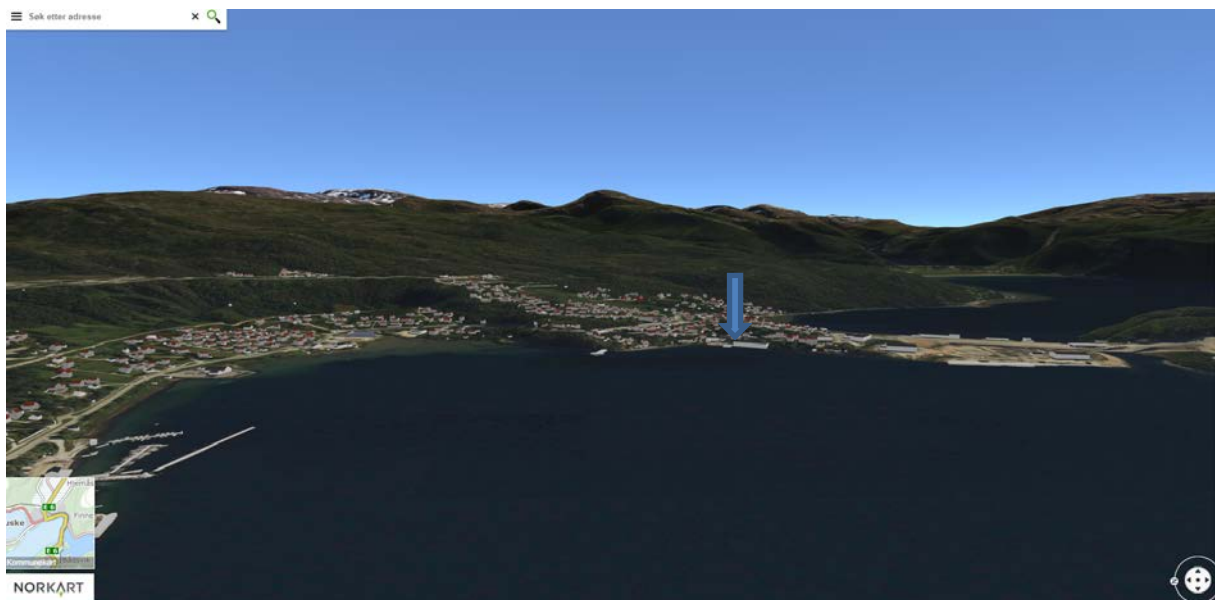
Spredt på fjordens strandflater eller inne i mer avskjerma dalganger ligger jordbrukets lappetepper. Særlig typisk er en smal stripe dyrka mark der små gårdstun med et naust ligger i strandlinja danner blikkfang. Før ble gårdene helst drevet i kombinasjon med fiske, i nyere tid også med industri, servicenæringer eller ulike offentlig

virksomheter. I barskogkledde fjordområder var kombinasjon med båtbygging vanlig, og regionen leverte nordlandsbåter til hele landsdelen.

Et tradisjonelt kulturlandskap er på hell, og opphør av slått/beite gjør at lauvskogen gradvis gjenerobrer nedlagt jordbruksmark. Særlig påfallende er det langs smale fjordarmer, der vei på begge sider av fjorden gir godt innsyn mot strandbredden på motsatt side. Ved siden av nedlegging har det også skjedd en betydelig nydyrking her. Her er flere store jordbruksbygder, med aktiv drift og betydelig nydyrking de seinere år. I flere fjordbygder ses også omfattende granplanting. Med sine rektangulære former er de godt synlig i bratte fjordlier.

Mye av hovedleia langs kysten går i de ytre regiondeler. Regionens veinett er godt utbygd.

Naturlandskapet i Finneidet er nå en egen bydel som har vokst sammen med Fauske. Finneidet danner et skille mellom fjorden og Nervatnet som renner ut i Fauskevika. Landskapet er variert, men rolig uten dramatiske fjell eller markante landskapselementer.



Figur 27 - 3D-visualisering hentet fra www.kommunekart.no

Blå pil viser planområdets plassering.

Finneidområdet er i stor grad preget av boliger med innslag av forretning og næringsvirksomhet. Selve planområdet er i dag benyttet til næringsvirksomhet.



Figur 28 - 3D-visualisering hentet fra kommunekart.com

Lagerbygg på eiendommen vil bli revet/fjernet og arealet bebygges med boligblokker.

Bylandskapet i Fauske har siden siste halvdel av 1900-tallet gått fra å være et lite tettsted - hvor jordbruk var fremtredende - til å bli mer bypreget. Fauske er i dag et trafikknutepunkt mellom E6 og Rv 90. Det foregår også mye omlasting av gods fra jernbane til vei som blir fraktet videre nordover. Fauske er en by med mye handel, industri og øvrig næringsvirksomhet.

Området på Finneid er for en stor del bebyggt med godt vedlikeholdte halvannen- til toetasjes bolighus samt noe industri- og næringsvirksomheter. Det har i lengre tid eksistert næringsvirksomhet på Finneid og på 1960-tallet var det oppført store/høye kornsiloer på planområdet. Eksisterende næringsvirksomhet innenfor planområdet påfører boligområdet negative kvaliteter med sitt tydelige industripreg.



Figur 29 - Illustrasjon fra Tanken Arkitektur som viser boligblokkene på Finneid

VERDI		
LITEN VERDI	MIDDELS VERDI	STOR VERDI
Områder med lite mangfold og variasjon. Kulturhistorisk/historisk utvikling ikke synlig og ikke preget av sammenhengende naturområder. Landskapet er fragmentert og preget av tekniske inngrep som forringer opplevelsen. Området tiltrekker seg ikke spesiell oppmerksomhet. Et landskap kun lokale har tilhørighet til.	Områder med variasjoner i landskap og innhold. Kulturhistorisk/historisk utvikling synlig og området er en del av sammenhengende naturområder. Landskapet har ikke større tekniske inngrep som forringer opplevelsen. Preges av å være holdt i hevd og vel skjøttet. Et landskap regionale og lokale har tilhørighet til.	Områder med store variasjoner i form av innhold, funksjoner og historier. Kulturhistorisk/historisk utvikling synlig i landskapet. Landskapet er en del av større sammenhengende naturområder og har ikke tekniske inngrep. Området preges av å være godt holdt og tiltrekker seg spesiell oppmerksomhet. Et landskap nasjonale, regionale og lokale har tilhørighet til.
Verdivurdering: Vår vurdering er at landskapsbildet på Finneid er variert og lite helhetlig med den nære sammenblandingen av nærings- og industrivirksomhet og boligbebyggelse. På bakgrunn av beskrivelser og klassifisering over settes derfor landskapsverdien til: <i>Liten verdi</i>		
OMFANG		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
Middels negativt I kommunedelplanen for Fauske sentrum er området satt til fremtidig næringsbebyggelse. Dette gir muligheter for å utvikle området videre til næringsvirksomhet, men det er ikke mulig å si noe konkret om hvordan dette kan gi seg utslag i form av landskapspåvirkningen. Det er likevel grunn til å anta at muligheten for større endringer av eksisterende tiltak kan skje ved videreutvikling av området.	Lite positivt De planlagte fem nye boligblokkene vil ha en størrelse som vil endre på områdets karakter ved at de bryter med eksisterende bygninger (både næringsvirksomheten og boligene) både i form og størrelse. De vil fremstå som dominerende i landskapsbildet og gi området et endret uttrykk hvor boligblokkene blir områdets blikkfang, særlig sett fra nord og vest (Fauske sentrum).	
KONSEKVENSVURDERING		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
- (negativ) Basert på verdivurderingen og omfanget for 0-alternativet vurderes konsekvensene å bli – <i>liten negativ</i> konsekvens for temaet landskap	+ (positiv) Basert på verdivurderingen og omfanget for planforslaget vurderes konsekvensene å bli – <i>liten positiv</i> konsekvens for temaet landskap	

12.5.2 Naturmangfold

Influensområdet for naturmangfoldet settes til 500 meter utenfor planområdets avgrensning.

Det er en nasjonal målsetning at biologisk mangfold skal forvaltes bærekraftig, med en fornuftig avveiling mellom bevaring og bruk. Dette er sikret i bl.a. St.meld.nr. nr. 42 (2000- 2001), samt St.meld.nr. nr. 58 (1996-

1997) og internasjonale konvensjoner, herunder Rio-konvensjonen (Konvensjonen om biologisk mangfold). Offentlige avgjørelser skal etter naturmangfoldloven § 8, så langt som mulig, og innenfor rimelighetens grenser, være vitenskapelig dokumentert. Videre skal «føre-var-prinsippet» i § 9 benyttes. Verdivurderingen settes etter en sammenstilling av data for hvert fagområde (vilt, naturtype, rødliste arter, ferskvann og lignende). Påvirkningen av tiltaket må vurderes etter § 10, hvor den samlede belastningen for økosystemet vurderes.

VERDI		
LITEN VERDI	MIDDELS VERDI	STOR VERDI
Ingen viktige naturtyper, rødlistearter eller områder som har betydning for det lokale økosystemet.	Registrerte viktige naturtyper, rødlistearter eller områder som har betydning for det lokale økosystemet i nærhet til planområdet.	Innenfor planområdets avgrensning er det registrert viktige naturtyper, rødlistearter eller områder som har betydning for det lokale økosystemet i nærhet til planområdet.
Verdivurdering: Det er utført søk i naturbasen til miljødirektoratet, og det er ikke registrert funn som krever ekstra utredning eller at det tas spesielle hensyn i planarbeidet. Verdien settes til: <i>Liten verdi</i>		
OMFANG		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
Intet Ca. 500 m nordvest for planområdet er det jf. miljøstatus.no registrert ærfugl (truet art). Det er ikke sannsynlig at 0-alternativet vil ha negativ innvirkning på denne arten.	Intet Ca. 500 m nordvest for planområdet er det jf. miljøstatus.no registrert ærfugl (truet art). Det er ikke sannsynlig at tiltaket vil ha negativ innvirkning på denne arten.	
KONSEKVENSVURDERING		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
0 Konsekvensene for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang ved fortsatt bruk av området til næringsformål.	0 Planforslagets konsekvenser for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang	

12.5.3 Vannmiljø

Influensområdet for temaet vannmiljø settes til planområdet og deler av Fauskefjorden.

Vann er livsmiljø for en lang rekke levende organismer, fra planter og insekter til fugl, fisk og pattedyr. Vannmiljø er en samlebetegnelse for økologiske og kjemiske forhold i en vannforekomst.

En vannforekomst er en avgrenset og betydelig mengde av overflatevann, som for eksempel en innsjø, magasin, elv, bekk, kanal, fjord eller kyststrekning, eller et avgrenset volum grunnvann i et eller flere grunnvannsmagasin.

VERDI		
LITEN VERDI	MIDDELS VERDI	STOR VERDI

Det er ikke registrert forurensning av vannmiljøet i grunnvann, sjø eller overflatevann innenfor planområdet/influensområdet	Det er noe forurensning i sjøvann, grunnvann eller overflatevann innenfor planområdet/influensområdet	Det er sterk forurensning i sjøvann, grunnvann eller overflatevann innenfor planområdet/influensområdet.
Verdivurdering: Fauskevika har ifølge vann-nett.no en moderat økologisk tilstand. Forekomsten oppgis er i middels grad påvirket av diffus avrenning fra gruvevirksomhet, hydromorfologiske endringer som følge av vassdragsregulering, samt diffus avrenning fra by/tettsted. Vannforekomsten får derfor verdien: <i>middels verdi</i> .		
OMFANG		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
Middels negativt 0-alternativet gir fortsatt og mulighet til utvikling av næringsvirksomhet som tradisjonelt sett kan gi avrenning til sjøen.	Middels positivt Planforslaget legger opp til boligblokkbebyggelse og det vurderes som at boligformål har mindre negativ effekt på vannmiljøet enn næringsvirksomhet.	
KOSEKVENSVURDERING		
KONSEKVENS 0-ALTERNATIV	KONSEKVENS PLANFORSLAGET	
- (negativ) Konsekvensene for vannmiljøet er satt på bakgrunn av sammenstilling av vannmiljøets verdi og omfanget av tiltaket i forhold til eksisterende næringsvirksomhet.	+ (positiv) Konsekvensene for vannmiljøet er gjort på bakgrunn av en sammenstilling av vannmiljøets verdi og omfanget av tiltaket i forhold til fremtidig boligbebyggelse.	

12.5.4 Grunnforhold/kvikkleireskred

Influensområdet settes til Finneid-bydel.

Informasjon om grunnforhold og skredfare er viktig grunnlag for arealplaner, dele- og byggesaker. Det er viktig at eventuelle områder med rasfarlige masser avdekkes tidlig i planprosessen og at det gjøres en vurdering av om grunnforholdene tillater bygging/etablering av tiltak, evt. om det kan/bør gjøres avbøtende tiltak i områder hvor grunnforholdene er dårlige.

VERDI		
LITEN VERDI	MIDDELS VERDI	STOR VERDI
Det er ingen kjente forekomster av kvikkleire eller andre masser som kan føre til risiko for ras i eller i nærheten av planområdet.	Registreringer/undersøkelser viser at det er en viss risiko for ras i eller i nærheten av planområdet. Det må gjøres nærmere undersøkelser med evt. Avbøtende tiltak før tiltak kan iverksettes.	Det er registrert områder med kvikkleire eller andre masser som kan føre til risiko for ras i eller i nærheten av planområdet.

Gode grunnforhold for bygging.		Bygging kan ikke forekomme uten avbøtende tiltak
Verdivurdering:		
Multiconsult har utarbeidet rapport basert på tilgjengelig kartgrunnlag, samt tidligere undersøkelser i området. Sonderingene fra rapport 10213538-RIG-RAP-001 viser at området på land ved Finneid kai i hovedsak består av faste masser med et topplag av løsere masser. Sonderingene utført i sjø fra rapport 10203180-RIG-RAP-001 viser et topplag med sand og faste masser videre i dybden. Det er ikke påvist masser med sprøbruddegenskaper. Dette er sammenfallende med løsmassekartet. Grunnundersøkelsene i området viser at løsmassene ikke består av sprøbruddsmateriale. Grunnforholdene gir dermed ikke mulighet for at det kan oppstå områdeskred selv om de topografiske forhold gjør dette mulig. Det vurderes derfor at kravet til sikkerhet mot kvikkleireskred i henhold til TEK17, §7-3 er oppfylt for det pågjeldende tiltak. Vi viser til vedlagte rapport for utfyllende informasjon om temaet. Verdien settes til: <i>liten verdi</i>		
OMFANG		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
Intet Fortsatt bruk av området til næringsformål som i dag, vil ikke medføre endringer av områdestabiliteten. Ved utbygging av området til næringsvirksomhet, må det gjøres nærmere grunnundersøkelser.	Intet Planforslaget innebærer bygging av fem boligblokker og det må gjøres nærmere grunnundersøkelser før detaljprosjekteringen, men foreløpige undersøkelser viser at planområdet har trygg byggegrunn.	
KONSEKVENSVURDERING		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
0 (ingen) Konsekvensene for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang ved fortsatt bruk av området til næringsformål.	0 (ingen) Planforslagets konsekvenser for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang.	

12.5.5 Kulturlandskap og kulturminner

Influensområdet for temaet settes til planområdet.

Kulturminnene og kulturmiljøene vi tar vare på og sikrer for ettertida, er viktige kilder til kunnskap og opplevelser, for utviklingen av lokalsamfunn og for verdiskaping for næringslivet. Det er derfor viktig at nye utbygginger ikke fører til forringelse av eksisterende kulturminner eller skader uregistrerte kulturminner.

VERDI		
LITEN VERDI	MIDDELS VERDI	STOR VERDI

Ingen kjente automatisk fredede kulturminner, Sefrak-bygg eller andre kulturminner berøres.	Det finnes fredete kulturminner eller Sefrak-bygg i umiddelbar nærhet til planområdet	Automatisk fredede kulturminner.
Verdivurdering: Det finnes ingen registrerte kulturminner i nærhet av planområdet. Dersom det har vært kulturminner i planområdet, er disse allerede forringet som følge tidligere og eksisterende næringsaktivitet. Verdien settes til: <i>liten verdi</i>		
OMFANG		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
Intet 0-alternativet vil ikke medføre endringer for temaet.	Intet Planforslaget vil ikke medføre endringer for temaet.	
KONSEKVENSVURDERINING		
KONSEKVENS 0-ALTERNATIV	KONSEKVENS PLANFORSLAGET	
0 (ingen) Konsekvensene for kulturminner er satt på bakgrunn av sammenstilling av verdi og omfanget av tiltaket i forhold til eksisterende næringsvirksomhet.	0 (ingen) Konsekvensene for kulturminner er gjort på bakgrunn av en sammenstilling av verdi og omfanget av tiltaket i forhold til fremtidig boligbebyggelse.	

12.5.6 Friluftsliv

Influensområdet settes til planområdet og nærområdet rundt.

Det er gjort friluftskartlegging i Fauske kommune og nærmeste registrerte friluftsområde ligger i Bukkvika, som er registrert som et viktig friluftsområde, men dette ligger 300 – 400 m øst for planområdet.

Rett nord for planområdet er det i kommunedelplan for Fauske sentrum regulert inn et parkområde/parkbelte som går langs strandkanten. Det er uvisst hvor mye dette området er benyttet av befolkningen i dag, men det ligger uansett til rette for bruk av området som et nærturområde.



Figur 30 - Bildet viser område som i kommunedelplan for Fauske sentrum er satt til parkområde

VERDI		
LITEN VERDI	MIDDELS VERDI	STOR VERDI
Ingen registrert bruk av området til friluftsliv/rekreasjon	Området er kartlagt og registrert som <i>viktig</i> friluftslivsområde i henhold til miljødirektoratets veileder. Arealer som er regulerte til park og annen grønnstruktur.	Området er kartlagt og registrert som <i>svært viktig</i> friluftslivsområde. Statlig sikret friluftsområder
Verdivurdering: Innenfor planområdet er det ikke registrert friluftslivsinteresser, men parkområdet rett nord for planområdet gjør at verdien settes til: <i>middels verdi</i>		
OMFANG		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
Lite negativt 0-alternativet som er fortsatt næringsvirksomhet vil kunne medføre større privatisering av området og dermed gi et <i>lite negativt</i> omfang.	Lite positivt Planforslaget tillater bygging av fem boligblokker med kai/brygge som legges til rette for allmennhetens bruk og gir med dette mulighet for en «forlengelse» av parkområdet som er avsatt i kommunedelplanen. Omfanget vurderes derfor til <i>lite positivt</i> .	
KONSEKVENSVURDERING		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
- (Negativ)	+ (Positiv)	

Konsekvensene for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang ved fortsatt bruk av området til næringsformål.	Planforslagets konsekvenser for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang.
--	---

12.5.7 Adkomst og trafikk

Influensområdet for trafikk settes til planområdet og Finneidgata.

Adkomst til området vil skje via eksisterende vei til Finneidgata. Adkomstveien vil bli justert slik at stigningsforholdet blir 1:10. Finneidgata har i dag 30-sone med delvis énveiskjøring (kjøring til eiendommene er tillatt) mot nord fra krysset ned til planområdet. Dette medfører begrensninger i trafikk som går nordover. Det vil likevel være en del trafikk som går sørover fra eiendommer nord for planområdet, men disse vil ha vikeplikt for kjøretøy som kommer kjørende opp fra planområdet. Adkomstvei vil bli utbedret med bredere kjørefelt, noe bedre kurvatur og bedre stigningsforhold enn i dag.

VERDI		
LITEN VERDI	MIDDELS VERDI	STOR VERDI
Lite trafikk i området og godt tilrettelagte løsninger for myke trafikanter.	Området har moderat trafikk og vegnettet er utformet forskriftsmessig med delvis tilrettelagte tiltak for myke trafikanter.	Området har mye trafikk og vegnettet er lite tilpasset trafikkmengde. Det finnes lite/ingen tilrettelagte tiltak for myke trafikanter.
Verdivurdering: Planområdet blir ikke benyttet til skolevei i dag. Beboere i området benytter Finneidgata og Nergårdsveien før kryssing av E6 over gangfelt. Langs Tinkelliheia mot skole/barnehage er det tilrettelagt for myke trafikanter med gang- og sykkelveg. Siden skoleveien er delvis tilrettelagt for gående og syklende settes verdien til <i>middels verdi</i> .		
OMFANG		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
Middels negativt 0-alternativet vil medføre utvikling av området til næringsvirksomhet med forventet økt tungtrafikk, noe som vurderes som negativt for myke trafikanter og være lite heldig for trafikksituasjonen i området.	Lite negativt Planen legger til rette for bygging av fem boligblokker. Dette alternativet vil medføre økning av personbiltrafikken i Finneidgata. Dersom det etableres trafiksikkerhetstiltak som veirekkverk og oversiktlige kryss vurderes alternativet å gi lite negativt omfang.	
KONSEKVENSVURDERING		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
-- (middels negativ) Konsekvensene for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang ved fortsatt bruk av området til næringsformål.	- (liten negativ) Planforslagets konsekvenser for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang.	

12.5.8 Støy**Influensområde settes til planområdet.**

Multiconsult har utarbeidet rapport basert på tilgjengelig kunnskap for Adkomst og støy. Vi viser til vedlegget for utfyllende informasjon om temaet. Støysonekart viser at ingen deler av planområdet eller noen av planlagte bygninger (heller ikke i høyden) blir liggende innenfor sone med støyverdier som krever tiltak.

VERDI		
LITEN VERDI	MIDDELS VERDI	STOR VERDI
Støyverdier ligger verken i gul eller rød sone jf. anbefalte nivå i regjeringens veileder T-1442	Støyverdier ligger i gul sone og det anbefales at det gjøres tiltak for å redusere støyen.	Støyverdier ligger i rød sone og det er ikke mulig å gjennomføre støyreducerende tiltak for å komme til akseptable støynivå.
Verdivurdering: Støyutredningene fra Multiconsult viser at ingen deler av planområdet eller planlagte bygg ligger i støysoner som krever tiltak. Verdien settes derfor til. <i>Liten verdi</i>		
VURDERING AV OMFANG		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
Middels negativt 0-alternativet vil medføre mulig utvikling av området til næringsvirksomhet med forventet økt tungtrafikk og aktivitet, noe som i seg selv kan medføre økt støybelastning på områdene rundt.	Lite positivt Planen legger til rette for bygging av fem boligblokker. Dette alternativet vil medføre økning av personbiltrafikken i Finneidgata, men vurderes å medføre positivt omfang i forhold til 0-alternativet.	
KONSEKVENSVURDERING		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
- (negativ) Konsekvensene for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang ved fortsatt bruk av området til næringsformål.	+ (positiv) Planforslagets konsekvenser for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang.	

12.5.9 Vann og avløp**Influensområdet settes til planområdet og Finneidgata.**

Vann og avløp er viktig infrastruktur for boligbebyggelse. For at området skal kunne bebygges med blokkbebyggelse vil dimensjon og kapasitet måtte oppgraderes i området.



Figur 31 - Bildet viser eksisterende pumpestasjon på gnr. 101 bnr. 356

VERDIVURDERING		
LITEN VERDI	MIDDELS VERDI	STOR VERDI
Eldre og lite utbredt vann- og avløpsnett. Ikke tilstrekkelig kapasitet for slukkevann/rensing mm.	Delvis etablert vann- og avløpsnett. Infrastrukturen har tilstrekkelig kapasitet til slukkevann/rensing mm.	Området er fullt etablert med nyere vann- og avløpsnett som har kapasitet til slukkevann/rensing utover det dagens bruk tilsier.
Verdivurdering: Vann- og avløpsnettet er i dag delvis etablert. På eiendommen står det en pumpestasjon. Verdien settes til: <i>middels stor verdi</i> .		
VURDERING AV OMFANG		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
Lite/intet Dette alternativet vil ikke medføre endringer i vann og avløpet i området.	Lite positivt Planen legger til rette for bygging av fem boligblokker. Dette alternativet vil medføre behov for oppgradering av infrastrukturen i området.	
KONSEKVENSVURDERING		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
0 Konsekvensene for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang ved fortsatt bruk av området til næringsformål.	+ (positiv) Planforslagets konsekvenser for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang.	

12.5.10 Universell utforming**Influensområdet settes til planområdet.**

Universell utforming vil si å planlegge produkter, omgivelser, programmer og tjenester slik at de kan brukes av så mange mennesker som mulig på en likeverdig måte. Hensikten er å oppnå like muligheter til samfunnsdeltakelse og motvirke diskriminering på grunnlag av nedsatt funksjonsevne.

Universell utforming bygger på en forståelse av funksjonshemming som relasjonell. Dette betyr at funksjonshemming ikke er et individuelt, medisinsk problem, men oppstår i et komplekst samspill mellom mennesker og omgivelser. Dermed kan også funksjonshemming reduseres og begrenses gjennom å tilpasse omgivelsene til menneskers ulike funksjonsevne.

VERDIVURDERING		
LITEN VERDI	MIDDELS VERDI	STOR VERDI
Ikke tilrettelagt eller i bruk for personer med funksjonsnedsettelse.	Noe tilrettelagte arealer for personer med funksjonsnedsettelse. Området innehar noen funksjoner som er universelt utformet.	Tilrettelagt og i bruk av personer med funksjonsnedsettelse. Området er innbydende og i stor grad universelt utformet.
Verdivurdering: Området er i dag benyttet til næringsvirksomhet og er ikke tilrettelagt for mennesker med særlige behov. Verdien settes til: <i>liten verdi</i>		
VURDERING AV OMFANG		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
Middels negativt Ved 0-alternativet vil området fremdeles være i bruk som næringsvirksomhet. Området vil ikke være i bruk av personer med funksjonsnedsettelse.	Stort positivt Planforslaget vil legge til rette for at også mennesker med særlige behov kan bosette seg der, men stigningsforhold opp til Finneidgata på 1:10 vil medføre behov for kjøretøy som bil for å kunne komme til og fra området. Øvrige områder innenfor planen vil bli opparbeidet med tanke på universell utforming. Selve boligblokkene vil bli etablert med heis og andre tilpasninger i henhold til krav i teknisk forskrift.	
VURDERING AV KONSEKVENSER		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
0 Konsekvensene for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang ved fortsatt bruk av området til næringsformål.	++ Planforslagets konsekvenser for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang.	

12.5.11 Energibruk**Influensområdet settes til planområdet.**

Det er et mål for samfunnsutviklingen at energibruk skal reduseres og at det skal planlegges for effektiv utnyttelse av energien og at det skal velges energivennlige løsninger.

VERDIVURDERING		
LITEN VERDI	MIDDELS VERDI	STOR VERDI
Liten til ingen grad av grønn energiforsyning og alternativ energi. Ikke tilkoblet fjernvarme.	Noe tilrettelagt med energivennlige løsninger (eks. luft til luft-varmepumpe).	Tilrettelagt med energivennlige løsninger. Planområdet er tilkoblet fjernvarme.
Verdivurdering: Området er i dag benyttet til næringsvirksomhet og er ikke tilrettelagt med energivennlige løsninger. Verdien settes til: <i>liten verdi</i>		
OMFANG		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
Intet Ved 0-alternativet vil området fremdeles være i bruk som næringsvirksomhet og energibruk vil være uendret.	Middels positivt Planforslaget vil legge til rette for at blokkbebyggelsen får felles energiløsninger. Fortetting er positivt, da det kreves mindre energi pr. enhet. Det skal forsøkes etablert grønne løsninger.	
VURDERING AV KONSEKVENSER		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
0 Konsekvensene for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang ved fortsatt bruk av området til næringsformål.	+ Planforslagets konsekvenser for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang.	

12.5.12 Barn og unge**Influensområdet settes til planområdet.**

Vurderingene skal ta hensyn til hvordan området i dag benyttes av barn og unge og hvordan dette kan bli etter realiseringen av planen.

Det skal beskrives hvilke konsekvenser planforslaget får for barn og unge sett i forhold til videreutvikling av området til næringsvirksomhet.

Bomiljø og trivsel:

Planområdet er et næringsområde som ikke har verdi for bomiljø og trivsel. Nærhet til sjøarealer utenfor planområdet bidrar positivt til barn og unges trivsel. Med 40 nye boenheter vil det bli et større barne- og ungdomsmiljø på Finneid som vil bidra positivt til bomiljø og trivsel.

Egnede lekeplasser:

Området har i dag ingen lekeplasser innenfor planområdet. Det er heller ikke etablert slike i nærområdet. Ved realisering av planen vil det bli etablert lekeplasser og uteoppholdsarealer som vil være attraktive for barn og unge på Finneid. Lekeplasser må sikres/skjermes for de minste barna, slik at det ikke oppstår farlige situasjoner i forbindelse med kaikanten. Dette kan gjøres ved oppføring av rekkverk/skjerming i umiddelbar nærhet til lekeplassene eller ved kaikanten på områder som ikke behøver sjøtilgang.

Tilgjengelighet til nærtuområder:

Barn og unges tilgang til sjøkanten vil ikke endres med planforslaget. Områdene sør og nord for planen, vil fremdeles være tilgjengelige, og planforslagets kaikant vil være områder som barn og unge vil finne tiltrekkende.

Tilgjengelighet til skole, barnehage og kultur/aktivitetstilbud:

Det er noe avstand til skole, barnehage osv., og planforslaget vil føre til at flere fra Finneid-området får noe avstand til nevnte tilbud.

VERDI		
LITEN VERDI	MIDDELS VERDI	STOR VERDI
Området har ingen tilrettelagte lekeplasser og benyttes ikke av barn og unge ved lek. Lang avstand (> 2 km) til nærmeste skole, barnehage eller aktivitetstilbud mm. Svært få eller ingen tilbud.	Området benyttes sporadisk av barn og unge, men er ikke særlig tilrettelagt. Større grøntområder nær bebyggelse. Kort avstand (< 2 km) til nærmeste skole, barnehage eller aktivitetstilbud mm. Få tilbud	Området er tilrettelagt med lekeapparater. Det er ballbinge og annen tilrettelegging for barn og unge. Umiddelbar nærhet (< 300 m) til nærmeste skole, barnehage eller aktivitetstilbud mm. Mange og varierte tilbud.
Det finnes ingen lekeplasser i nærheten. Det er moderat avstand til skole/barnehage og kulturtilbud. Verdien settes til: <i>liten verdi</i>		
OMFANG		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
Intet Det etableres ingen lekeplasser i dette alternativet. Tilgjengeligheten vil ikke endre seg for dette alternativet.	Stor positivt Planforslaget innebærer at det opparbeides lekeplass og uteoppholdsareal innenfor planområdet. Denne vil være naturlig for øvrige beboere i Finneidgata å benytte, siden det ikke finnes et slikt tilbud i dag og kan fungere som en nærlekeplass og som en samlende arena for barn, unge og voksne beboere i og rundt Finneidgata. For tilgjengelighet til kultur og aktivitetstilbud forventes dette å være uendret. Skole og barnehage har kapasitet til å ivareta nytt boligområde.	

KONSEKVENSVURDERING	
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET
0 Konsekvensene for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang ved fortsatt bruk av området til næringsformål.	++ Planforslagets konsekvenser for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang.

12.5.13 Samfunnssikkerhet, beredskap og ulykkesrisiko

Se ROS-analyse for informasjon om temaet.

12.5.14 Folkehelse

Influensområdet for temaet settes til Finneid.

Helsekonsekvenser skal utredes når det er grunn til å tro at saken eller tiltaket vil ha vesentlige konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen. Dette er en plikt som er forankret i lov. Utredning av helsekonsekvenser kan gjøres som en selvstendig utredning eller inngå som en del i mer generelle konsekvensutredninger. For planlagte tiltak vurderes det ikke å være hensiktsmessig å utføre en egen helsekonsekvensutredning. Temaet er innarbeidet i konsekvensutredningen på lik linje med de andre temaene.

VERDI		
LITEN VERDI	MIDDELS VERDI	STOR VERDI
Influensområdet har ingen særlige kvaliteter som bidrar til god folkehelse i befolkningen.	Influensområdet har enkelte kvaliteter som bidrar positivt til folkehelsen i befolkningen.	Influensområdet er tilrettelagt for helsefremmende aktiviteter og har kvaliteter som er viktig for folkehelsen i befolkningen.
Influensområdet ligger > 2 km fra treningsarenaer som turveger, skiløyper, idrettshaller o.l.	Influensområdet ligger > 1 km fra treningsarenaer som turveger, skiløyper, idrettshaller o.l.	Influensområdet ligger < 1 km fra treningsarenaer som turveger, skiløyper, idrettshaller o.l.
Det er ingen tilrettelagte gang- og sykkelveier i området	Det er noe tilrettelagt for gang- og sykkelveier i området.	Det er godt tilrettelagt for gang- og sykkelveier i området.
Verdivurdering: Næringsbebyggelsen innenfor planområdet er ikke tilrettelagt eller i bruk som aktivitetsområde. Det noe tilrettelagt for gang- og sykkelveier innenfor influensområdet. Influensområdet ligger nær sjøen og befolkningen i området har lett tilgang til disse. Verdien settes til: <i>Middels verdi</i>		
OMFANG		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	

Intet Ved dette alternativet vil folkehelsen i befolkningen ikke styrkes. Området vil ligge som et privatisert felt uten muligheter for rekreasjon, turer og aktivitet.	Middels positivt Planforslaget vil legge til rette for en attraktiv strandsone med tilrettelagte oppholdsareal. Området vurderes å bli et turmål i seg selv og kan bidra til økt aktivitet i befolkningen.
KONSEKVENSVURDERING	
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET
0 Konsekvensene for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang ved fortsatt bruk av området til næringsformål.	++ (positiv) Planforslagets konsekvenser for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang.

12.6.15 Bomiljø

Influensområdet settes til planområdet og resten av Finneid bydel.

Diskusjonen omkring tetthet har pågått siden 1970-tallet, da NBI-rapporten «*Tetthet i boligområder*» ble lansert. Problemstillinger knyttet til tetthet og bærekraft har fått fornyet fokus på grunn av klimaendringene. Høyere tetthet og flere boliger krever gode planer for å lykkes med å skape god bokvalitet. Kompakte byområder stiller store krav til tilstrekkelige og kvalitativt gode uterom i bystrukturen, og til utforming og variert sammensetning av den nye boligmassen for å kunne ivareta bo- og områdekvaliteter. Det er mange ulike faktorer som sammen er med på å skape god bokvalitet. Boligenes beliggenhet, bebyggelsens organisering, nærhet til sosiale møteplasser og natur påvirker i sum våre hverdagsopplevelser og vår bruk.

Under dette temaet har vi funnet det hensiktsmessig å dele konsekvensvurderingen i to; én del som beskriver konsekvensene for bomiljøet innenfor planområdet og én del som beskriver konsekvensene for bomiljøet utenfor planområdet på Finneid.

Fortetting fører naturlig nok til mer kompakte byrom hvor utsikt, lys og uterom kan bli påvirket for eksisterende bebyggelse. Nedenfor vises noen illustrasjoner som viser hvordan de enkelte boligene øst for planområdet får påvirket utsikten mot sentrum og sjøen (vedlagt følger flere illustrasjoner).



Figur 32 - Illustrasjon fra Finneidgata 15



Figur 33 - Illustrasjon fra Finneidgata 18



Figur 34 - Illustrasjon fra Finneidgata 21



Figur 35 - Illustrasjon fra Finneidgata 25



Figur 36 - Illustrasjon fra Finneidgata 21



Figur 37 - Illustrasjon fra Finneidgata 22

VERDIVURDERING		
LITEN VERDI	MIDDELS VERDI	STOR VERDI

Området har ingen eller svært få av følgende kvaliteter: - Attraktive boenheter - God utsikt - Gode lysforhold - Tilgjengelige områder for sosiale arenaer. - Nærhet til sosial infrastruktur som skole, barnehage, butikk, lek eller kulturelle institusjoner. Området ligger nær skjermende/forurensende virksomhet.	Området har enkelte av følgende kvaliteter: - Attraktive boenheter - God utsikt - Gode lysforhold - Tilgjengelige områder for sosiale arenaer. - Nærhet til sosial infrastruktur som skole, barnehage, butikk, lek eller kulturelle institusjoner. Avskjermet fra skjermende virksomhet.	Området har flere av følgende kvaliteter: - Attraktive boenheter - God utsikt - Gode lysforhold - Tilgjengelige områder for sosiale arenaer. - Nærhet til sosial infrastruktur som skole, barnehage, butikk, lek eller kulturelle institusjoner. Avskjermet fra forurensende virksomhet.
Verdivurdering: Innenfor planområdet: Planområdet er i dag et næringsområde som ikke bidrar positivt til bomiljøet i området og virker skjermende for bomiljøet i resten av Finneid. Overordnet plan gir mulighet for utvikling av næringsvirksomhet på planområdet. Dette vil kunne forverre bomiljøet i forhold til eksisterende bruk. Verdien settes til: <i>liten verdi</i>. Utenfor planområdet: Boligområdet øst for planområdet innehar gode kvaliteter mht. attraktive boliger, utsikt, lysforhold osv., men har nærhet til næringsområdet (planområdet). Området består i dag i stor grad av eneboliger og omdisponerte forretningslokaler som nå benyttes til boligformål. Det er få arenaer for sosialt samvær. Verdien settes til: <i>middels verdi</i>.		
VURDERING AV OMFANG		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
Intet/lite negativt Næringsområdet bidrar ikke til et godt bomiljø og trivsel for omgivelsene. Næringsbebyggelsen ligger i dag som et fremmedelement blant boligbebyggelsen og kan virke skjermende for omgivelsene. Dette kan forverre seg ved utvikling av området til næringsformål.	Innenfor planområdet: Stort positivt Planforslaget legger til rette for stedsidentitetsskapende utvikling og har relativ god tilgjengelighet til sosial infrastruktur. Tiltaket legger også til rette for å skape samlingsplasser nær sjøen som vil skape felles møtearena for beboere i og rundt planområdet. Utenfor planområdet: Middels negativt De fem relativt store boligblokkene vil prege utsikten til naboene og vil kunne påvirke deres bomiljø og trivsel på en negativ måte. Dette gjelder hovedsakelig for de nærmeste boligene øst for planområdet som i	

	betydelig grad vil få redusert både utsikt og lysforhold. På den annen side vil en videreutvikling av området til næringsvirksomhet kunne ha negative konsekvenser ut over det man ser i dag. Samlet vurdering av omfanget: <i>Lite positivt</i>
VURDERING AV KONSEKVENSER	
KONSEKVENNS 0-ALTERNATIV	KONSEKVENNS PLANFORSLAGET
- (negativ) Konsekvensene for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang ved fortsatt bruk av området til næringsformål.	Innenfor planområdet: + (positiv) Utenfor planområdet: -- (negativ) Konsekvenser for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang.

12.5.16 Reindrift

Influensområdet settes til bydelen Finneid.

Grunnloven § 110a og internasjonale regler forplikter både kommunale, regionale og statlige myndigheter til å gjøre hensynet til samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv til gjenstand for særskilt behandling og vurdering i samfunnsplanleggingen generelt, og i arealplanleggingen spesielt.

VERDIVURDERING		
LITEN VERDI	MIDDELS VERDI	STOR VERDI
Ingen kartlagt/registrert bruk av området til reindrift	Området er kartlagt og registrert benyttet som beiteområder jf. kartløsningen – <i>kilden.nibio.no</i> .	Området er kartlagt og registrert benyttet som trekklei, flyttlei eller oppsamlingsområde jf. kartløsningen – <i>kilden.nibio.no</i> .
Verdivurdering: Planområdet ligger i Finneid bydel og berøres ikke av reindriftnæringen. Nærmeste område for reindrift ligger ca. 800 m øst for planområdet og er benyttet til høst-vinter- og vinterbeite. På Finneidfjellet er det registrert en oppsamlingplass og trekkleier. Verdien settes til: <i>liten verdi</i>.		
VURDERING AV OMFANG		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
Intet Fortsatt næringsvirksomhet på området vil ikke påvirke reindriftnæringen.	Intet Planforslaget med planlagte boligblokker vil ikke påvirke reindriftnæringen.	

VURDERING AV KONSEKVENSER	
KONSEKVENS 0-ALTERNATIV	KONSEKVENS PLANFORSLAGET
0 Konsekvensene for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang ved fortsatt bruk av området til næringsformål.	0 Planforslagets konsekvenser for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang.

12.5.17 Grunnforurensing/forurensing i sjø

Influensområde settes til planområdet og sjøareal.

Det vises til rapporter utarbeidet av Multiconsult for temaet. Disse er grunnlaget for vurderingene i tabellen under. Rapportene ligger vedlagt planbeskrivelsen.

Forurensningsforskriften kapittel 2, § 2-4 krever at tiltakshaver utfører en vurdering med dokumentasjon av forurensningssituasjonen i tiltaksområdet før igangsettelse av et terrenginngrep. Dette for å sikre at miljøet ikke skal påvirkes negativt.

Under dette temaet har vi funnet det hensiktsmessig å dele konsekvensvurderingen i to; én del som beskriver konsekvensene for forurensning på land og én del som beskriver konsekvensene for forurensning i sjø.

VERDIVURDERING		
LITEN VERDI	MIDDELS VERDI	STOR VERDI
Planområdet inneholder ingen kjente forurensede masser som må håndteres.	Planområdet inneholder lettere forurensede masser som må håndteres. Det stilles krav om tiltaksplan før terrenginngrep kan utføres.	Planområdet bærer sterkt preg av å inneholde forurensede masser som må håndteres/fjernes forsvarlig og forskriftsmessig
Verdivurdering: Landareal innenfor planområdet: Miljøundersøkelsen som Multiconsult har utført, viser at det er lettere forurensede masser i deler av det undersøkte området. Når normverdien er overskredet er det jf. forurensningsforskriften kapittel 2, krav om tiltaksplan før terrenginngrep kan startes. Verdien settes til: <i>middels verdi</i> Sjøareal innenfor planområdet: Det er påvist forurensning i sedimenter fra tre av tre undersøkte stasjoner. I ST2 og ST3 er det påvist konsentrasjoner av kobber i hht. tilstandsklasse V (svært dårlig miljøtilstand) og IV (dårlig miljøtilstand). Det er også påvist konsentrasjoner av en eller flere PAH-konsentrasjoner i tilstandsklasse III (moderat) i sedimentet ved samtlige av de undersøkte stasjonene. Verdien settes til: <i>stor verdi</i>		
VURDERING AV OMFANG		
0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET	
Intet/lite negativt	Landareal innenfor planområdet:	

Ved eksisterende bruk vil omfanget være uendret, men dersom området videreutvikles til næringsvirksomhet må forurensede masser håndteres i henhold til lov-/forskriftskrav.	Lite positivt Planforslaget innebærer oppfylling av området med tilkjørte rene masser før bygging starter. Når normverdier for forurensning er overskredet, er det ifølge forurensningsforskriften kapittel 2, krav om en tiltaksplan. Denne skal være godkjent av Fauske kommune før terrenginngrep kan igangsettes. Det forutsettes at forurensede masser blir håndtert forskriftsmessig. Sjøareal innenfor planområdet: Lite positivt Utfylling krever tillatelse fra Fylkesmannen i Nordland før tiltak kan iverksettes, jf. forurensingsloven § 11. Normalt blir forurensede masser i sjø «forseglet» slik at de ikke utgjør fare for spredning. Dette vil i så fall være positivt i forhold til dagens situasjon.
VURDERING AV KONSEKVENSER	
KONSEKVENS 0-ALTERNATIV	KONSEKVENS PLANFORSLAGET
-	Landareal innenfor planområdet: + (liten positiv) Sjøareal innenfor planområdet: ++ (middels positiv) Planforslagets konsekvenser for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang.
Konsekvensene for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang ved fortsatt bruk av området til næringsformål.	

12.5.18 Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet

Influensområdet settes til planområdet.

Kommunene har som plan- og bygningsmyndighet muligheter til å påvirke arkitekturen lokalt. Samfunns- og arealplanlegging er et viktig virkemiddel for å styre den estetiske utviklingen, og kommunene har stor frihet til å definere lokal byggeskikk og den fysiske utformingen av omgivelsene.

VERDIVURDERING		
LITEN VERDI	MIDDELS VERDI	STOR VERDI
Område som ikke bærer preg av å ha helhet. Lite variasjon i uttrykk og lite innbydende.	Området innehar innbydende arkitektur med noen kvaliteter.	Moderne og variert arkitektur. Bygg og område er godt estetisk utformet.
Verdivurdering:		

Eksisterende bebyggelse og stålhall vurderes ikke å inneha noen arkitektonisk verdi. Dette hverken i utforming, uttrykk eller kvalitet. Verdien settes til: *liten verdi*

VURDERING AV OMFANG

0-ALTERNATIVET	PLANFORSLAGET
Intet 0-alternativet vil ikke medføre endringer for temaet.	Stort positivt Tiltaket med planlagte boligblokker legger opp til en moderne utforming som kan løfte området. Bebyggelsen vil skille seg ut og skape et nytt uttrykk i området.

VURDERING AV KONSEKVENSER

KONSEKVENS 0-ALTERNATIV	KONSEKVENS PLANFORSLAGET
0 Konsekvensene for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang ved fortsatt bruk av området til næringsformål.	++ Planforslagets konsekvenser for temaet er satt ut fra en sammenstilling av verdi og omfang.

12.6 Konsekvensskjema for planforslaget

Tema	Verdi	Omfang	Konsekvens av planforslaget
Landskap	Liten verdi	Lite positivt	Liten positiv konsekvens (+)
Naturmangfold	Liten verdi	Intet	Ubetydelig konsekvens (0)
Vannmiljø	Middels verdi	Middels positivt	Liten positiv konsekvens (+)
Grunnforhold	Liten verdi	Intet	Ubetydelig konsekvens (0)
Kulturlandskap og kulturminner	Liten verdi	Intet	Ubetydelig konsekvens (0)
Friluftsliv	Middels verdi	Lite positivt	Liten positiv konsekvens (+)
Adkomst/trafikk	Middels stor verdi	Lite negativt	Liten negativ konsekvens (-)
Støy	Liten verdi	Lite positivt	Liten positiv konsekvens (+)
Vann og avløp/annen infrastruktur	Middels stor verdi	Lite positivt	Liten positiv konsekvens (+)
Universell utforming	Liten verdi	Stort positivt	Middels positiv konsekvens (++)
Energibruk	Liten verdi	Middels positivt	Liten positiv konsekvens (+)
Barn og unge	Liten verdi	Stort positivt	Middels positiv konsekvens (++)
Folkehelse	Middels verdi	Middels positivt	Middels positiv konsekvens (++)
Bomiljø	Bomiljø og trivsel i planområdet: Liten verdi Bomiljø og trivsel utenfor planområdet: Middels verdi	Bomiljø og trivsel i planområdet: Stort positivt Bomiljø og trivsel utenfor planområdet: Middels negativt	Bomiljø og trivsel i planområdet: Liten positiv konsekvens (+) Bomiljø og trivsel utenfor planområdet: Middels negativ konsekvens (--)
Reindrift	Liten verdi	Intet	Ubetydelig konsekvens (0)

Forurensing	Landareal: Middels verdi	Landareal: Lite positivt	Landareal: Liten positiv konsekvens (+)
	Sjøareal: Stor verdi	Sjøareal: Lite positivt	Sjøareal: Middels positiv konsekvens (++)
Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	Liten verdi	Stort positivt	Middels positiv konsekvens (++)

13. Risiko- og sårbarhetsanalyse

Hensikten med risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) er å utarbeide et grunnlag for planleggingsarbeidet slik at beredskapsmessige hensyn kan innlemmes i den ordinære planleggingen i kommunen. Analysen bidrar til å gi økt kunnskap om bevissthet rundt beredskapshensyn både for grunneiere, utbyggere, kommunen og publikum for øvrig.

For å kunne redusere omfang og skader av uønskede hendelser, slik som uhell, ulykker, driftsstans og katastrofer, er det en forutsetning at man først kartlegger risiko og sårbarhet. Risikomatrisen bidrar til å påpeke hvilke områder det er behov for å iverksette avbøtende tiltak, og ROS-analysen har i så måte en praktisk verdi i gjennomføringen av planen.

En enkelt ROS-analyse er en systematisk gjennomgang av mulige uønskede hendelser og hvor stor risiko de representerer. Basert på egne vurderinger av hvor sannsynlig hendelsen er, hvor store konsekvenser de har, og årsaksforhold, blir tiltak vurdert for å hindre at de skal oppstå eller for at man skal kunne redusere virkningen av dem.

Analysen er utført i samsvar med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps temaveileder *Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen*. ROS-analyser er hjemlet i plan- og bygningsloven § 3-1, h) som sier at planlegging etter loven skal fremme samfunnssikkerhet ved å forbygge risiko for tapt liv, skade på helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mm.

Begrepsavklaring:

Risiko uttrykker den fare som uønskede hendelser representerer for mennesker, miljø, økonomiske verdier og samfunnsviktige funksjoner. Risiko er et resultat av *sannsynligheten* (frekvensen) for og *konsekvensene* av uønskede hendelser.

Sårbarhet er et uttrykk for et systems evne til å fungere og oppnå sine mål når det utsettes for påkjenninger.

Rangering av sannsynlighet for hendelse

Lite sannsynlig: mindre enn hvert 50. år

Mindre sannsynlig: mellom en gang hvert 10. år og en gang hvert 50. år

Sannsynlig: mellom en gang hvert år og en gang hvert 10. år

Meget sannsynlig: mer enn en gang hvert år

Rangering av konsekvenser ved hendelse

Ufarlig: Ingen/små personskader
Ingen skader på materiell eller miljø
Ubetydelige kostnader

Kort driftsstans
Kun mindre forsinkelser
Ikke behov for reservesystemer

En viss fare: Mindre førstehjelpstiltak/behandling
Ubetydelige miljøskader
Små kostnader
Midlertidig driftsstans

Kritisk: Sykehusopphold
Miljøskader som krever tiltak
Betydelige kostnader
Langvarig driftsstans i flere døgn

Farlig: Langt sykehusopphold/invaliditet
Langvarige og omfattende miljøskade
Alvorlige kostnader utover enhetens budsjettrammer
Systemer settes ut av drift over lengre tid
Andre avhengige systemer rammes midlertidig

Katastrofalt: Død
Varig skade på miljø
Kostnader utover enhetens budsjettrammer
Hoved- og avhengige systemer settes permanent ut av drift

Risikomatrise

For å sammenligne risikonivået for ulike hendelser benyttes en risikomatrise. Tallene i matrisen representerer risikoverdi og man har her valgt å legge til grunn at risiko er produktet av sannsynlighet og konsekvens.

- Grønn farge angir: Liten risiko
- Gul farge angir: Middels risiko
- Rød farge angir: Stor risiko

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSER				
	1. Ufarlig	2. En viss fare	3. Kritisk	4. Farlig	5. Katastrofalt
5. Meget sannsynlig	5	10	15	20	25
4. Sannsynlig	4	8	12	16	20
3. Mindre Sannsynlig	3	6	9	12	15
2. Lite sannsynlig	2	4	6	8	10
1. Ikke sannsynlig	1	2	3	4	5

Figur 38 - Risikomatrise

Avgrensning av analysen – relevante temaer

I tabellen under er det listet opp mulige risikoforhold som kan være aktuelle i forbindelse med planlagte byggetiltak. Det er tatt utgangspunkt i Sjekkliste for kommunale areal-, regulerings- og bebyggelsesplaner som er vist i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps rapport GIS i samfunnssikkerhet og arealplanlegging. Siden ROS-analysen er en integrert av konsekvensutredningen, vises det også til konsekvensutredning med konfliktreducerende tiltak på enkelte tema.

NATURRISIKO	Problemstillinger	Sannsynlighet	Konsekvenser	Risiko
Skred/ras/ustabil grunn (snø, is, stein, leire, jord, fjell)	Fare for skred i planområdet. I planområdet er det registrert aktsomhetsområde for snøskred og snø- og steinskred. Kjente undersjøiske skred. Se vurderinger i KU.	Lite sannsynlig	Katastrofalt	10
Sterk vind	Fare for personell og materielle skader ved sterk vind	Sannsynlig	En viss fare	8
Flom i vassdrag	Planområdet ligger ikke nær vassdrag som er utsatt for flom	Ikke aktuelt		
Stormflo	Planområdet ligger nær sjøen. Fare for materielle skader ved stormflo	Sannsynlig	Kritisk	12
Skog/lyngbrann	Lite vegetasjon i nærhet til planområdet og langt unna nærmeste område med risiko for skog-/lyngbrann	Ikke sannsynlig	Farlig	4
Radon	Noen områder i Fauske har relativt mange hus med forhøyet nivå (Kvitblikk/Medås/Holtan og Sulitjelma). I planområdet er det ikke registrert høye verdier av radon i grunn/bygninger.	Lite sannsynlig	Kritisk	6
VIRKSOMHETS-RISIKO	Problemstillinger	Sannsynlighet		
Storulykker	Virksomhet eller lokaliteter i nærheten med risiko for storulykker?	Ikke sannsynlig	Katastrofalt	5
Brann eller eksplosjon	Virksomheter med fare for brann eller eksplosjon. Bensinstasjoner, industrielle bygg eller gasspåfylling m.m. ?	Ikke sannsynlig	Katastrofalt	5
Kjemikalieutslipp eller annen akutt forurensing	Virksomheter som kan ha eller ha hatt kjemikalieutslipp eller annen akutt forurensing?	Ikke sannsynlig	Farlig	4
Transport av farlig gods	Registrert transport av farlig gods?	Ikke sannsynlig	Farlig	4

	Det er registrert ett uhell med transport av farlig gods på vei ett uhell på jernbane fra 2006-2015. Dette er imidlertid ikke i direkte nærhet til planområdet.			
Avfallsområder/ deponi/forurenset grunn	Kan grunnen være forurenset fra tidligere bruk? Området innehar forurensing i grunnen fra tidligere bruk. Det vises til miljøgeologiske grunnundersøkelser og undersøkelser av sjøbunnsediment gjennomført av Multiconsult for utfyllende informasjon.	Meget sannsynlig	Kritisk	15
Dambrudd	Dambruddssone? Hvis det bygges ut i et område som ligger innenfor en dambruddssone, må NVE vurdere om dammen må forsterkes.	Ikke aktuelt		
Elektromagnetiske felt	Høyspentlinjer eller funksjoner med elektromagnetiske felt i nærhet til planområdet?	Ikke aktuelt		
Trafikkfare	Trafikksikkert område? Trafikksikkerheten vil bli berørt. Deler av Finneidgata er trafikkbegrenset og smal. Dårlig plass for myke trafikanter. Se KU for utfyllende informasjon.	Mindre sannsynlig	Farlig	12
Skipsfart	Område preget av mye skipsfart? Det er ikke kjent at det er skipsfart i umiddelbar nærhet til planområdet, selv om det ligger ved sjø med kai.	Ikke sannsynlig	En viss fare	2
Spesiell fare for terror eller kriminalitet	Terrormål eller funksjon utsatt for kriminalitet? Finneid er ikke et sannsynlig terrormål og heller ikke spesielt utsatt for kriminalitet.	Ikke sannsynlig	Katastrofalt	5
Brannberedskap	Kan området nås av brannvesen? Store avstander? E6 og Finneidgata vil bli brukt ved uttrykninger. Kort avstand fra	Ikke sannsynlig	Katastrofalt	5

	stasjoner med fire minutter fra stasjon med utrykningskjøretøy.			
Utrykning ambulanse	Har området lang utrykningstid? E6 og Finneidgata vil bli brukt ved utrykninger. Kort avstand fra stasjoner med fire minutter fra stasjon med utrykningskjøretøy.	Ikke sannsynlig	Katastrofalt	5
Vanntrykkssoner/ Slukkevannskapasitet	Har planområdet tilstrekkelig med slukkevannskapasitet? Slukkevannskapasitet må bedres for planområdet. Planområder er tilknyttet vannledning (Ø110).	Sannsynlig	Farlig	20
Fall i sjøen	Vil det være risiko for at personer kan falle i sjøen ved kaikanten?	Sannsynlig	Katastrofalt	20
SÅRBARE OBJEKTER	Vil planforslaget kunne gi økt risiko for?			
Natur	Naturvernområder, andre viktige naturområder, rekreasjons- og friluftsområder blir ikke berørt av planforslaget. Viser til vurdering i KU.	Ikke sannsynlig	Ufarlig	1
Helse- og omsorgsinstitusjoner	Sykehus, sykehjem, aldershjem/eldreboliger, skoler, barnehage	Ikke aktuelt		
Kulturminner	Objekter med stor kulturhistorisk verdi	Ikke aktuelt		
Viktige offentlige bygninger	Administrasjonsbygg, bygg for viktige tekniske funksjoner	Ikke aktuelt		
Trafikk-knutepunkt	Jernbanestasjon, bussterminal, havn, flyplass	Ikke aktuelt		
EL-forsyning	Planområdet har ingen innvirkning på EL-forsyning.	Liten risiko		
Tunneler, broer	Det finnes ingen tunneler og broer i planområdet.	Ikke aktuelt		
Drikkevanns-forsyning	Planområdet har ingen vannverk, drikkevannskilder, inntak, nedbørsfelt, grunnvann m.m.	Ikke aktuelt		
Avløp	Rørnettverk, pumpestasjoner, renseanlegg m.m.	Ikke aktuelt		
Informasjons- og kommunikasjonsinstallasjoner	Fibernetttverk, radio/TV-stasjon, radio/TV-sender	Ikke aktuelt		

14. Avbøtende tiltak

14.1 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS):

Følgende avbøtende tiltak vurderes å redusere risikoen for tema i gul og rød sone:

14.1.1 Skred/ras/ustabil grunn

Multiconsult har utført grunnundersøkelser som viser at området ikke har ustabile masser som kan føre til ras (se vedlagte rapport).

Selv om området er registrert med aktsomhet for snø og steinras, vurderes dette ut fra at registreringsmetoden går på helningsgraden og er generert ut fra matematiske modeller. I praksis er det ikke sannsynlig at det kan gå slike ras, idet området er bebygd.

14.1.2 Sterk vind

Ved ekstremvær/vind fra vest vil området ligge åpent og utsatt til. Bygninger, lekeapparater og annet må tilpasses denne risikoen. Bygninger blir ivaretatt av krav i teknisk forskrift, og lekeapparater i reguleringsbestemmelser.

14.1.3 Stormflo

Fremskrivning av klimaendringer tilsier mer ekstremvær og høyere havnivå generelt og ved stormflo spesielt. Dette må det tas høyde for ved å fylle opp arealet hvor bygg skal stå opp til minimum kote 2,0 som vist til i kommunedelplanen for Fauske sentrum.

Det foreslås at følgende tekst tas inn i planbestemmelsene:

«Området skal fylles opp til minimum kote 2,0 før tiltak iverksettes.»

14.1.4 Forurensning i sjøbunn

Multiconsult har utført en miljøgeologisk undersøkelse av sjøbunnen som planlegges utfylt, og undersøkelsene viser at det er forurensning i sedimenter fra tre av tre undersøkte stasjoner med konsentrasjoner av kobber i tilstandsklasse V (svært dårlig miljøtilstand) og IV (dårlig miljøtilstand). Det er også påvist konsentrasjoner av en eller flere PAH-forbindelser i tilstandsklasse III (moderat) i sedimentet ved samtlige av de undersøkte stasjonene. Det er ikke påvist konsentrasjoner over tilstandsklasse II (god miljøtilstand) for de øvrige analyserte parametere. Se vedlagte rapport for detaljer.

Utfylling i sjø krever tillatelse fra Fylkesmannen i Nordland før arbeidene kan starte, jf. forurensningsloven § 11.

Det foreslås at følgende tas inn i planbestemmelsene:

«Ved utfylling i sjøområder skal dette gjøres med tanke på å hindre spredning av forurensede masser og gjøres i henhold til forurensningsforskriftens kap. 2.»

14.1.5 Forurensning i grunn

Multiconsult har utført en miljøgeologisk grunnundersøkelse på land hvor det planlegges oppfylling.

Undersøkelsen viser konsentrasjoner av arsen, krom, nikkel eller PAH i tilstandsklasse 2 i fire av ti undersøkelsespunkter. I tillegg er det påvist DDT over normverdi i én av fire analyserte prøver.

Ved å benytte veileder 99:01 A vurderes det at normverdien i de undersøkte prøvepunktene er overskredet for krom og DDT i to av prøvepunktene (SK10 og SK2).

Ingen av de antatt naturlige/stedlige massene som er analysert viser tegn til forurensning.

Det stilles krav til tiltaksplan jf. forurensningsforskriftens kapittel 2 før terrenginngrep kan startes. Denne skal godkjennes av Fauske kommune.

Det foreslås at følgende tas inn i planbestemmelsene:

«Ved utfylling på land skal dette gjøres med tanke på å hindre spredning av forurensede masser og gjøres i henhold til forurensningsforskriftens kap. 2.»

14.1.6 Trafikkkfare

For at kjørende som kommer ned Finneidgata fra nord skal få bedre oversikt over evt. kjørende som kommer opp bakken fra planområdet, kan det være hensiktsmessig å sette opp et speil ved nedkjørselen. Dette kan redusere eventuelle farlige situasjoner. Et annet tiltak kan være å etablere fartsdumper i Finneidgata for å sikre at kjørende ikke overstiger fartsgrensen (30 sone). Dette vil være tiltak utenfor planområdet som kommunen i så fall må ta stilling til.

Det foreslås av følgende tekst tas inn i planbestemmelsene:

«Ved etablering av ny adkomstvei ned til blokkbebyggelsen, skal det oppføres speil i avkjørselen for å gi bedre oversikt for kjørende som kommer fra nord i Finneidgata.»

14.1.7 Vanntrykkssoner/slukkevannskapsitet

Vanntrykk-/slukkevannskapsitet må oppgraderes

14.1.8 Fall i sjøen

Med ovennevnte forslag til avbøtende tiltak vurderes planen å kunne gjennomføres med akseptabel risiko. Lekeplasser må skjermes/sikres for å hindre at barn faller utenfor kaikanten. Dette kan gjøres ved å skjerme lekeplassene med gjerde/skjerming/annet hinder, eller ved å etablere rekkverk ved kaikanten der det ikke er nødvendig med tilgang til sjøen.

15. Vedlegg

- Grunnundersøkelse:
- Miljøgeologisk grunnundersøkelse
- Miljøgeologisk undersøkelse av sjøbunnssediment
- Støyutredning
- Sol-/skygeanalyse
- Utomhusplan
- Situasjonsplan
- Utredning adkomstvei