

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

		JournalpostID: 21/14178	
		Arkiv sakID.: 20/712	Saksbehandler: Jan Ivar Karlsen
Sak nr.		Dato	
111/21	Plan- og utviklingsutvalg	12.10.2021	
106/21	Kommunestyre	04.11.2021	

Detaljregulering for Finneidgata 19

Vedtak som innstilling fra Plan- og utviklingsutvalg - 12.10.2021

Innstilling til kommunestyret:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12 -12 godkjenner Fauske kommunestyre det framlagte forslag til detaljregulering for Finneidgata 19 med følgende endringer:

- Arealene f_VFV1/2 endres til bebyggelse og anlegg – andre typer anlegg
- Innenfor BBB3 settes maksimal kotehøyde til 15,5 m
- Tegnet bredde i plankart for vei opp til Finneidgata skal justeres til målsatt bredde

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12 -12 godkjenner Fauske kommunestyre det framlagte forslag til detaljregulering for Finneidgata 19 med følgende endringer:

- Arealene f_VFV1/2 endres til bebyggelse og anlegg – andre typer anlegg
- Innenfor BBB3 settes maksimal kotehøyde til 15,5 m
- Tegnet bredde i plankart for vei opp til Finneidgata skal justeres til målsatt bredde

Plan- og utviklingsutvalg 12.10.2021:

Behandling:

Plan- og utviklingsutvalget dro på befaringsreise til Finneidgata.

Kirsti Ellingsen (SP) fremmet følgende tilleggsforslag:

Det foreslås kotehøyde på 15,5 m på alle bygg, altså bygg BBB 1 - 5.

Kommunedirektørens forslag til innstilling innledning og kulepunkt 1 ble enstemmig vedtatt.

Kommunedirektørens forslag til innstilling kulepunkt 2 ble vedtatt med 3 (2AP, 1H) mot 2 (2SP) stemmer avgitt for SP's tilleggsforslag.

Kommunedirektørens forslag til innstilling kulepunkt 3 ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 111/21 Vedtak:

Innstilling til kommunestyret:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12 -12 godkjenner Fauske kommunestyre det framlagte forslag til detaljregulering for Finneidgata 19 med følgende endringer:

- Arealene f_VFV1/2 endres til bebyggelse og anlegg – andre typer anlegg
- Innenfor BBB3 settes maksimal kotehøyde til 15,5 m

- Tegnet bredde i plankart for vei opp til Finneidgata skal justeres til målsatt bredde

Kommunestyre 04.11.2021:

Behandling:

Forslag til vedtak fra Høyre, Arbeiderpartiet og Fremskrittspartiet, foreslått av Ketil Skår, Høyre
Med hjemmel i plan og bygningsloven § 12 - 12 godkjenner Fauske kommunestyre det fremlagte forslag til detaljregulering for Finneidgata 19 med følgende endringer:

- * Arealene f_VF1/2 endres til bebyggelse og anlegg - andre type anlegg.
- * Innenfor BBB3 settes maksimal kotehøyde til 15,5 m.
- * Tegnet bredde i plankart for vei opp til Finneidgata justeres til målsatt bredde.
- * Alle krav fremsatt i rekkefølgebestemmelsene skal utføres for utbyggers regning og være gjennomført før ny bebyggelse tas i bruk.

Forslag til vedtak i fra SP, foreslått av Karl Gunnar Strøm, Senterpartiet
Med hjemmel i plan og bygningslovens § 12-12 godkjenner Fauske kommunestyre det fremlagte forslag til

Detaljregulering for finneidgata 19 med følgende endring.

- * Arealene f_vf1/2 endres til bebyggelse og anlegg - andre typer anlegg.
- * Innenfor BBB1 til BBB5 settes maksimal kotehøyde til 15,5 m.
- * Tegnet bredde i plankart for vei opp til Finneidgata justeres til målsatt bredde.
- * Alle krav fremsatt i rekkefølgebestemmelsene skal utføres for utbyggers regning og vår gjennomført før ny bebyggelse tas i bruk.

Forslag fra Rødt til sak 106/21, foreslått av Per-Gunnar Kung Skotåm, Rødt

Fauske kommunestyre kan ikke slutte seg til innstilling i sak 106/21

Innsigelser fra berørte beboere knyttet til utsyn og innsyn, den framtidige forringing av bokvalitet, forverrede trafiksikkerhetsforhold og brudd på bestemmelsene om byggefrihet i strandsonen tilsier at innstillingen ikke kan støttes med det innholdet som foreligger.

Plan- og utviklingsutvalgets innstilling ble enstemmig forkastet.

R's forslag fikk 3 (1KRF, 2R) stemmer og ble forkastet.

SP's forslag fikk 6 (4SP, 2SV) stemmer og ble forkastet.

H/AP/FRP's forslag fikk 17 (8AP, 3FRP, 5H, 1SP) stemmer og ble vedtatt.

Per-Gunnar Skotåm (R) vil sammen med 2 andre vurdere om det skal kreves lovlighetskontroll i saken.

KOM- 106/21 Vedtak:

Vedtak:

Med hjemmel i plan og bygningsloven § 12 - 12 godkjenner Fauske kommunestyre det fremlagte forslag til detaljregulering for Finneidgata 19 med følgende endringer:

- * Arealene f_VF1/2 endres til bebyggelse og anlegg - andre type anlegg.
- * Innenfor BBB3 settes maksimal kotehøyde til 15,5 m.
- * Tegnet bredde i plankart for vei opp til Finneidgata justeres til målsatt bredde.
- * Alle krav fremsatt i rekkefølgebestemmelsene skal utføres for utbyggers regning og være gjennomført før ny bebyggelse tas i bruk.

Vedlegg:

05.10.2021	1 Planbeskrivelse med KU 28.09.2021	1488000
05.10.2021	2 Reguleringsbestemmelser - Finneidgata 19 - 28.09.2021	1488001
05.10.2021	3 Plankart - Finneidgata 19 - 23.03.21	1488003
05.10.2021	4 Miljøgeologisk grunnundersøkelse	1488004
05.10.2021	5 Miljøgeologiske undersøkelser av sjøbunnsediment	1488005
05.10.2021	6 Støyutredning	1488006
05.10.2021	7 Grunnundersøkelser	1488007
05.10.2021	8 Situasjonsplan	1488008
05.10.2021	9 Sol-skyggediagram	1488009
05.10.2021	10 Vegmodell1	1488010
05.10.2021	11 Vegmodell 2	1488011
05.10.2021	12 Situasjonsplan illustrasjoner	1488013
05.10.2021	13 Arkitektonisk redegjørelse	1488014
28.09.2021	Innspill til forslag til detaljregulering finneidgata 19. (L)(371268)	1488028
28.09.2021	Innspill til påtenkt boligprosjekt - Finneidgata 19 (L)(370898)	1488029
28.09.2021	Innspill utbygging Finneidgata 19 - Møllna AS (L)(370710) -underskrifter	1488030
28.09.2021	Innspill utbygging Finneidgata 19 - Møllna AS (L)(370710) -vedlegg	1488031
28.09.2021	Innspill utbygging Finneidgata 19 - Møllna AS (L)(370710)	1488032
28.09.2021	Merknader innsigelser til planforslag - Finneidgata 19 (L)(370883)	1488035
28.09.2021	Merknader til planforslag for Finneidgata 19 (L)(370895)	1488051
02.11.2021	Underskriftskampanje mot utbygging av Finneidgata 19	1491631
02.11.2021	Bevar Finneidgata - underskrift.no	1491632

Saksopplysninger:

2. gang behandling

Møllna AS har engasjert Sima Rådgivning til å utarbeide en detaljreguleringsplan inklusiv konsekvensutredning for et ca. 10,1 da stort areal på Finneid i Fauske kommune. Formålet er å legge til rette for 40 nye boenheter fordelt på fem boligblokker, parkeringsarealer, friområde i sjø (flytebrygger) og uteopphold på land, herunder strandpromenade. Planområdet omfatter eiendommen med gnr. 101, bnr. 5.

Planen er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel og det har derfor i planprosessen blitt satt krav til konsekvensutredning og planprogram.

Reguleringsplanen har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 02.07.21 – 30.08.21. Nordland fylkeskommune fikk utsatt høringsfrist til 09.09.21.

Det er innkommet 10 uttalelser til planforslaget. Det framkommer ingen innsigelse fra offentlige myndigheter.

Hver enkelt merknad er innført i sin helhet. Det er deretter gjort en vurdering/anbefaling angående problemstillingen slik den framstår.

Statens vegvesen, 27.07.21

Planområdet ligger ved sjøen på Finneid i en avstand på over 100 meter fra E6. Atkomst til offentlig veg blir til kommunalt vegnett som munner ut i E6. Kjøreatkomst til E6 planlegges hovedsakelig fra krysset Finneidgata – Saltdalsveien (E6) i sør. Gangatkomst planlegges langs det eksisterende kommunale vegnettet med blandet kjøre- og gangtrafikk. Det er det ikke er tilrettelagt med separate fortau for myke trafikanter.

I planbeskrivelsen er det redegjort for skoleveg fra planområdet/Finneidgata via

Nerigardsveien og gangforbindelse til gangfelt over E6, videre til fortau langs Heia og videre til gang- og sykkelveg langs Tinkelliheia frem til skolen.

Det er utarbeidet en støyutredning og laget støysonkart for støybelastningen fra E6.

Støyutredningen konkluderer med at boligblokkene og uteområdet ikke berøres av støy som overskrider grenseverdiene i støyretningslinjen T-1442/21.

Vi synes det er gjort konsekvensutredninger og redegjøring i planbeskrivelsen som oppfyller kravene i planprogrammet.

Konklusjon

Statens vegvesen har ingen merknader til denne reguleringsplanen.

Vurdering/anbefaling

Ingen merknad

iSalten Nett, 26.07.21

iSalten Nett AS har følgende merknad/innsigelse til planforslaget.

Det er ikke tilstrekkelig kapasitet med henblikk på strømforsyning i planområdet. iSalten Nett AS ber om å få være med i den videre planlegging av denne infrastrukturen.

Vurdering/anbefaling

Det er avsatt området innenfor BAS til nettstasjon. Planlegging av infrastruktur/utbygging av kapasitet må gjøres av forslagsstiller.

Beboere i Finneidgata v/Rolf Åge Høgseth, 06.06.21

Trafikk

Viser til side 51 i detaljreguleringsplanen. Her står det at Finneidgata er enveiskjørt. Det er den ikke. Vi anser kryssing av E6 som utrygt da eneste gangfelt ligger ved et stort kryss der hoved-fartsåren i Nord-Norge er. I tillegg til at fylkesvei 830 munner ut her, vil dette utgjøre stor risiko for f.eks. skolebarn og andre som må krysse veien til fots.

Videre viser vi til side 13 i samme dokument der det står at dette er ei lite trafikkert gate.

Normalt er det en god del trafikk her, samt at i tilfeller der E6 må stenges av ulike årsaker ved nord og /eller sørenden av finneidgata, brukes finneidgata til gjennomkjøring begge veier. Det er også varetransport til eksisterende næringsvirksomheter som kjører her (bobiler, varelevering, kunder etc.)

Krysset ut på E6 i sørenden av finneidgata er å anse som en farlig utkjørsel. Viser til tidligere ulykker. Informasjon om hvordan dette er tenkt løst, kommer ikke frem i detaljreguleringen.

Det fremkommer heller ikke hvordan dette vil påvirke eksisterende næringsvirksomheter.

Store deler av finneidgata er på det smaleste 3.6 m bredt. Bilene holder ofte høy fart i tillegg til at det trangt mellom husene. Det er ikke mulig å bygge bredere vei eller anlegge fortau gjennom gata. Det ble for noen år siden søkt om å få fartsdumper i gata, men ble avslått av kommunen. Hvordan kan man anse det som forsvarlig å øke antall boliger til det dobbelt uten å være villige til, eller ha mulighet til å gjøre noe med trafiksikkerheten til de myke trafikantene?

Dette er planbestemmelser og retningslinjer vedtatt i 2018 og er juridisk bindene ut 2030. Her står det at Finneidgata ligger i sone c og at dette er områder der gesimshøyde er satt til 7 m og mønehøyde 11 m. Altså 2 etasjer, pluss enn tilbaketrunket etasje. Vi stiller spørsmål ved hvordan denne planen skal kunne fravikes kort tid etter at den er vedtatt. Videre viser vi til andre som har ønsket å utvikle til boligformål, men som har fått avslag. Her ble det i avslaget lagt vekt på at det ikke er behov for flere boligprosjekter i Fauske kommune frem til 2050. Viser til tall fra SSB om ei negativ befolkningsvekst i Fauske kommune frem til 2050.

I planen på side 11 står under §1.11 Sentrums- og tettstedsutvikling:

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

- Skape god sammenheng mellom ny og eksisterende bygningsmasse.

Vi kan ikke se at dette prosjektet harmonerer med dette punktet.

Viser også til s. 44 i detaljreguleringsplanen der det refereres til at det tidligere har vært oppført flere kornsiloer. Dette medfører ikke riktighet da det bare var en høy og smal bygning som ble brukt i næringsøyemed og ga ikke innsyn til boliger i gata. Dette ansees som et lite relevant argument da denne bygningen ikke eksisterer lengre. Derimot vil fem høyblokker både skape innsyn til og skyggelegge store deler av eksisterende bebyggelse.

Vi håper at planutvalget tar dette til etterretning.

Vurdering/anbefaling

Det stod tidligere i planbeskrivelsen at Finneidgata er delvis enveiskjørt fra E6 og ned til avkjørsel mot Møllna. Dette er feil. Det er satt opp motorvogn forbudsskilt med undertekst: gjelder gjennomkjøring i nordlig retning i nærheten av avkjørsel til Møllna.

Det er anlagt fotgjengerfelt over E6 i nærheten av kryss FV830 (Vatnbygdveien). Hastigheten på stedet er 60 km/t. Det er anlagt belysning i nærhet av krysningspunktet. Fauske kommune stiller spørsmålstegn til hastigheten ved dette fotgjengerfeltet. I følge Statens vegvesens håndbøker skal det ikke etableres fotgjengerfelt ved hastigheter større en 50 km/t.

Før boligene tas i bruk skal det gjøres en vurdering av Statens vegvesen om det er tilstrekkelig belysning i krysningspunktet over E6. Det skal også gjøres en vurdering på om hastigheten skal settes ned til 50 km/t innenfor dette området. Hvis det ikke er tilstrekkelig belysning må forslagstilling etablere et lyspunkt ved koblingen mellom Nerigardsveien og E6 i samråd med Statens vegvesen.



Figur 1. Fotgjengerfelt over E6 ved kryss E6/FV830 (Vatnbygdveien)

Det viser seg at kobling fra fotgjengerfelt ved E6 og ned til Nerigardsveien er i dårlig stand og må gruses opp.



Figur 2. Vei fra fotgjengerfelt ved E6 og ned til Nerigardsveien. Underlaget er ujevnt og må utbedres/bredden utvides.

Det stilles krav i rekkefølgebestemmelsene om at vei mellom Nerigardsveien og E6 må utbedres før bebyggelsen kan tas i bruk.

Avkjørsel fra Finneidgata mot E6 har i følge Statens vegvesen håndbok N100 tilstrekkelig siktlinje i forhold til avsatt hastighet som er 60 km/t. Statens vegvesen har ingen merknader i forhold til økning av trafikk inn mot Finneidgata. Det er en Sparbutikk i nærheten av avkjørsel til E6 og parkeringsforholdene bør strammes opp for å hindre at Finneidgata blir blokkert av parkerte biler.

Planen er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel og det har derfor i planprosessen blitt satt krav til konsekvensutredning og planprogram.

Det er tidligere vurdert at veien ikke har optimal kvalitet og plassering, som gjør at det kan bli problematisk med økt trafikk. Dette er fremdeles en bekymring, men konsekvensutredninger har gjort en god vurdering av problematikken. Dersom det hadde vært næringsvirksomhet i området, ville det vært sannsynlig at det kjøres mer tungtrafikk, med mye støy. Fordelene med forskjønning av området og tettere boligbygging med opptil 40 enheter vurderes som større enn ulemper med trafikkøkningen. Det er i hovedsak ikke ønskelig at kommunen gjennom reguleringsplaner fraviker overordnet plan, men i

dette tilfelle er det positivt at det er kommet initiativ til å endre et næringsareal til boligformål. Selv om det på nåværende tidspunkt ikke er en konflikt i dette området, er det flere eksempler på at dette kan komme i fremtiden, når området tas i bruk av andre virksomheter. Det er tilrettelagt for mange næringsområder ikke så langt unna, som er bedre egnet til formålet.

Skisser som forslagsstiller så langt har lagt frem viser at det skal tilrettelegges for ferdsel til lokalbefolkningen med strandpromenade, felles uteoppholdsareal og flytebrygge. Dette øker trivsel i området og forskjønner utseende fra et forurenset industri/lagringsområde til et attraktivt boligområde med turmulighet, koblet opp til eksisterende sti helt ned til Fauske sentrum.

For å redusere hastigheten langs Finneidgata foreslår kommunedirektøren at det stilles krav til etablering av fartshumper fra kryss E6 mot avkjørsel til Møllna i rekkefølgebestemmelsene.

Statesforvalteren i Nordland, 02.07.21

Vi viser til kommunens oversendelse av 2. juli 2021.

Statsforvalteren har med virkning fra 01.01.2018 fått delegert myndighet til å samordne innsigelser fra regionale statsetater til kommunale arealplaner etter plan- og bygningsloven.

Det er ikke innkommet innsigelse fra noen av de etater vi samordner. Vi gjør oppmerksom på at disse etatene sender sine høringsuttalelser direkte til kommunen.

Barn og unges interesser

Vi viser til vårt innspill ved oppstart, og er usikre på om hensynet til barn og unges oppvekstsvilkår er tilstrekkelig ivarettatt med det planforslaget som foreligger. Vurderingen av planens konsekvenser for barn og unge er etter vår oppfatning noe mangelfull, og det er ikke godtgjort at kravene til fysisk utforming i rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging er oppfylt i saken. Dette gjelder særlig knyttet til hvilke arealer og anlegg som er tilgjengelige for barn og unge, ut over arealene i planområdet. Gode nærmiljøer for barn og unge karakteriseres av god tilgang på trygge og varierte områder for lek og aktiviteter uten støy og forurensning. Uttrykket barn og unge gjelder aldersgruppen 0-18 år (umyndige). Innenfor denne gruppen vil behov og forutsetninger være sterkt forskjellige, og tiltak for å sikre oppvekstsvilkårene må vurderes ut fra de behov barn i ulike aldre har.

Det er ikke i planbeskrivelsen eller kommunens saksutredning sagt noe om tilbud og utearealer i planområdets nærmiljø. Vi ba i vårt innspill ved oppstart om at planprogrammet måtte inkludere bl.a. hvilke arealer og anlegg som er tilgjengelige for barn og unge som skal bo i området. Vi ber nå om at kommunen vurderer hvilke arealer som er tilgjengelige utenfor planområdet, og om behovet for ulike aldersgrupper blir dekket.

Kommuneplanens arealdel inneholder bestemmelser og retningslinjer når det gjelder barn og unges interesser og uteoppholdsareal/lekeplasser, og vi forutsetter at kommunen vurderer om kravene og anbefalingene der er fulgt opp i reguleringsplanen for Finneidgata 19.

Statsforvalteren vil påpeke viktigheten av at arealer for lek og uteopphold etableres med tilstrekkelig kvalitet, og viser til det som er sagt under uteoppholdsareal når det gjelder sikring av dette.

Uteoppholdsareal

Det er i planbeskrivelsen sagt at «de relativt store uteoppholdsarealene vil inneholde lekeområder for de minste barna, sosiale samlingsplasser tilrettelagt med benker, belysing 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». Videre at planområdet med «den trekledde kaikanten i front, flytebrygger og tiltalende uteområder» vil få et betydelig estetisk løft.

Kommunen beskriver i sitt saksfremlegg i forbindelse med at planen ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn at det skal tilrettelegges for ferdsel til lokalbefolkningen med strandpromenade, felles uteoppholdsareal og flytebrygger.

Det er på plankartet satt av arealer til uteoppholdsareal (BUT), lekeplass (BLK) og annet

uteoppholdsareal (BAU). Videre er det tatt inn rekkefølgebestemmelser om at lekearealer og felles uteoppholdsareal ved byggene og mot sjøen skal være ferdigstilt før bebyggelse kan tas i bruk. Annet uteoppholdsareal (BAU) har ifølge bestemmelsene til formål å være «strandpromenade» og være tilgjengelig for alle.

Bestemmelsene knyttet til lekeplass (BLK) stiller krav om sikring og om at lekeapparater/benker skal sikres/festes og være tilpasset sjøforhold. Videre er det sagt at det kan etableres benker og lignende. Statsforvalteren savner at de beskrivelser og illustrasjoner som foreligger sikres gjennom juridisk bindende reguleringsbestemmelser. Foreliggende illustrasjoner er ikke bindende.

Bestemmelsene angir ikke hva uteoppholdsareal, herunder lekeplasser, skal inneholde for at de skal kunne sies å være ferdigstilt. Det bør etter vår oppfatning stilles minimumskrav når det gjelder for eksempel lekeapparater, sandkasser og benker. Beplantning og tredekke bør også tas inn som funksjonskrav.

Vi kan heller ikke se at forslaget til bestemmelser sikrer at «strandpromenaden» (BAU) vil bli opparbeidet og utformet med tredekke slik som beskrevet og illustrert.

Dersom det ved kommunens vurdering av om reguleringsplanen skal vedtas skal kunne legges vekt på det som fremgår av planbeskrivelsen når det gjelder tilrettelegging og utforming, må dette tas inn som funksjonskrav i bestemmelsene.

Småbåtanlegg

Plankartet inneholder to arealer avsatt som friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV), der det i henhold til bestemmelsene kan etableres flytebrygger. Arealformålet skal være felles for BBB1 – BBB5.

Det er i konsekvensutredningen når det gjelder friluftsliv sagt at «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».

Vi har problemer med å se at flytebrygger på de aktuelle arealene skal kunne benyttes av allmennheten. Når arealformålet skal være felles for boligområdene innenfor planen, tilsier dette at det er snakk om et småbåtanlegg. Riktig arealformål vil da etter vår oppfatning være bebyggelse og anlegg – andre typer anlegg. Vi viser her til pkt. 4.1.11 i Kommunal- og moderniseringsdepartementets reguleringsplanveileder, der det bl.a. er sagt følgende: «Småbåtanlegg vil være et anlegg i mindre skala enn en småbåthavn, og vanligvis uten eget driftsselskap. Det vil typisk være fellesbrygger med båtplasser for nærmere angitte brukere (eksempelvis bolig- eller fritidseiendommer samt ev. nødvendige gjesteplasser)».

Statsforvalteren forutsetter at kommunen ut fra dette vurderer hva som er riktig arealformål for de flytebrygger som her tenkes etablert.

Universell utforming

Det er i utkastet til bestemmelser stilt krav om at de fysiske omgivelsene (bygninger, uteområder og andre anlegg) i størst mulig grad skal gis universell utforming. Statsforvalteren finner i denne sammenheng grunn til å påpeke at det er uheldig at planområdet vil få en adkomst med stigningsforhold 1:10.

Regjeringen forventer i henhold til nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023 at kommunene legger universell utforming til grunn i planlegging av omgivelser og bebyggelse og ivaretar folkehelsehensyn i planleggingen.

Planbeskrivelsen sier at stigningsforholdet opp til Finneidgata på 1:10 vil medføre at mennesker med særlige behov har behov for kjøretøy som bil for å kunne komme til og fra området. Også under vurderingen av eldres interesser er det sagt at enkelte kan finne stigningen opp til Finneidgata noe slitsom/bratt.

Statsforvalteren forutsetter at kommunen vurderer om statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging er tilstrekkelig ivare tatt med den løsning som er valgt når det gjelder adkomst til området. Vi viser her spesielt til at planleggingen skal ta høyde for universell utforming og tilgjengelighet for alle, og ta hensyn til den del av befolkningen som har lav mobilitet. Videre at planleggingen skal bidra til å styrke sykkel og gange som transportform.

Om øvrige bestemmelser

Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging ble endret 11. juni i år. Føringer når det gjelder bygge- og anleggsstøy fremgår i T-1442/2021 av kapittel 6. Første kulepunkt i reguleringsbestemmelsenes pkt. 4.2 bør endres i tråd med dette.

Bestemmelsene om at det bør anlegges grønne tak, og at det for alle bygninger i planområdet skal vurderes bruk av massivtre og grønne tak, sikrer ikke på noen måte at bebyggelsen vil bli oppført med grønne tak eller i massivtre. Dersom dette skal være et krav, må ordlyden på bestemmelsene endres.

Vurdering/anbefaling

For de minste barna er det ikke tilrettelagt for spesifikke lekeareal utenfor planområdet.

Omkringliggende bebyggelse består hovedsakelig av eneboliger der lek for de minste løses på egen tomt.

Mellom Finneidhaugen og Finneidgata er det et grøntområde ned mot fjæra som er regulert til naustområde. Store deler av området er egnet til lek for større barn. Det samme gjelder veien/området fra Finneidgata mot NATO-kaia og videre mot Kleiva.

For sone C er det i kommuneplanen arealdel stilt krav til uteoppholdsareal på 35 m² pr boenhet.

Det er innenfor planforslaget avsatt ca. 590 m² for lek myntet på de minste barna og over 3000 m² til uteoppholdsareal.

Det vurderes at arealdisponering i forhold til lek og uteoppholdsareal er innenfor de føringene som er gitt i kommuneplanens arealdel for Fauske sentrum.

For områder avsatt til lek (BLK) er det i planbestemmelsene satt krav til minimum innhold.

Det er i bestemmelsene satt krav til tredekke for strandpromenaden (BAU) og at denne skal være etablert før bebyggelsen tas i bruk.

Kommunen konkluderer med at arealet f_VFV1/2 endres til bebyggelse og anlegg – andre typer anlegg for å kunne inkludere allmenn bruk av flytebrygger som nevnt i konsekvensutredningen.

Høydeforskjellen mellom tenkt boligområde og Finneidgata gjør det utfordrende å etablere en god adkomst. Kommunen har satt krav til utbedring av dagens adkomst til Møllna. Veien skal få en breddeutvidelse i henhold til plankartet og stigningen skal reduseres ved at terrenget heves og at strekningen blir lengre.

Minimum krav til stigning er 1:10. Dette vil likevel kunne ekskludere grupper i befolkningen med lav mobilitet. Stedets kvalitet og beliggenhet gjør det likevel egnet til fortetting.

Kommunen mener at bruk av grønne tak er en fordel med hensyn til overvann. Dette vil nærmere vurderes av forslagsstiller, men det stilles ikke direkte krav til dette i planbestemmelsene.

Nordland fylkeskommune, 10.09.21

Nordland fylkeskommune har mottatt høring og offentlig ettersyn av detaljregulering for Finneidgata 19. Formålet med reguleringen er å tilrettelegge for etableringer av 40 boenheter/leiligheter fordelt på fem boligblokker.

Med bakgrunn i lov om kulturminner, vegloven, naturmangfoldloven og plan- og bygningsloven, herunder fylkesplanen og rikspolitiske retningslinjer, gir Nordland fylkeskommune følgende uttalelse.

Merknader

Så langt vi kan se vil dette tiltaket ikke være i strid med regionale interesser slik det blant annet kommer

frem i arealpolitiske retningslinjer i Fylkesplan for Nordland. Fylkeskommunen har derfor ingen vesentlige merknader til planforslagets arealdisponering.

Kulturminner

Planforslaget er sjekket mot våre arkiver. Så langt vi kjenner til, er planforslaget med foreslått arealdisponering ikke i konflikt med kjente verneverdige kulturminner som fylkeskommunen er delegert forvaltningsansvar for. Alle kulturminner er imidlertid ikke registrert. Fylkeskommunen er tilfreds med at tiltakshavers aktsomhets- og meldeplikt etter kulturminneloven er omtalt i planbestemmelsene. Uttalelsen gjelder ikke samiske kulturminner; det vises til egen uttalelse fra Sametinget.

Barn og unges interesser og uteoppholdsareal

Det er bra at det tilrettelegges for at allmenheten kan ferdes langs med sjøen og tilknyttet et etablert stinettverk. Fylkeskommunen ser at situasjonsplanen over uteoppholdsareal og lekeplasser og beskrivelser av disse, ikke er forankret i de juridiske planbestemmelsene. Dette bør gjøres for å sikre gjennomføring, hva som skal inkluderes på disse områdene og hvilke funksjonskrav som bør inngå. Samt for ivaretagelse av universell utforming og barn og unges interesser. Vi minner imidlertid om at ulike aldre også har ulike behov for utforming av uterommene.

Planområdet ligger nært inntil sjøen og det tilrettelegges for at barne- og ungdomsfamilier kan etablere seg her. I planbeskrivelsen og bestemmelsene nevnes det at det vil bli satt opp gjerder eller andre konstruksjoner for å sikre at barn ikke løper rett ut i vannet. Oppføring av sikringstiltak slik som rekkverk bør settes inn som en rekkefølgebestemmelse, slik at dette er opparbeidet før boligområdet tas i bruk. Angående flytebyggene som er tenkt etablert, så bør det tydeliggjøres hvorvidt disse skal være tilgjengelig for allmenheten eller ikke. Noe som gjøres ved valg av arealformål.

Øvrig

Fylkeskommunen minner om at en revidert regional plan for klima og miljø ble vedtatt i juni 2021. Samt at det i juni kom nye retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442/2021, se regjeringen.no for mer informasjon.

Angående flytebyggene som er tenkt etablert, så bør det tydeliggjøres hvorvidt disse skal være tilgjengelig for allmenheten eller ikke. Noe som gjøres ved valg av arealformål.

Vurdering/anbefaling

Det er i rekkefølgebestemmelsene satt krav til etablering av lekeplasser. Det er i tillegg stilt krav til hva lekeplassene må inneholde. Det er i fellesbestemmelsene gitt krav til at uteområder og andre anlegg i størst mulig grad skal gis universell utforming. Planen har gode kvaliteter med hensyn til barn- og unge.

Det skal etableres sikring som både ivaretar sikkerheten til de som ferdes langs bryggekannten. Dette kan være gjerde eller stolper med lenker som har blitt benyttet langs strandpromenaden i Fauske sentrum, jfr. § 3.1 i planbestemmelsene. Sikring av strandpromenaden er tatt med i rekkefølgebestemmelsene.

Kommunen konkluderer med at arealet f_VFV1/2 endres til bebyggelse og anlegg – andre typer anlegg for å kunne inkludere allmenn bruk av flytebrygger som nevnt i konsekvensutredningen.

Rolf Åge Høgseth med flere, 25.08.21

Tall fra TØI 2014 b, viser at befolkningen i Norge foretar i gjennomsnitt 3,26 reiser pr person pr. dag. Legger man da til grunn utbyggers egne tall om ca. 120-150 nye innbyggere i Finneidgata (se søknad om kjøp av tilleggstomt, datert 8/6-21), så vil man da få ei gjennomsnittlig økning av biltrafikken i

Finneidgata på ca. 390-490 kjøring pr.døgn. Når da utbyggerne ønsker å legge til rette for offentlig tilgjengelighet av hele området, både for kommunens innbyggere og tilreisende, så vil trafikkmengden øke ytterligere.

Til opplysning så var det ca. 130 kjøretøyer, i absolutt høysesong og de dagene med høyest trykk, inne på eiendommen Finneidgata 19 da det var trelasthandel der. Disse dagene resulterte i kødannelser både nordover fra innkjørsel for Finneidgata 19 og sørover fra innkjørsel. Dette skapte kaos og ufremkommelighet. Med den voldsomme trafikkøkningen som dette prosjektet vil medføre, så anser vi det som totalt uforsvarlig med tanke på barn og unges rett til å ferdes trygt i trafikken, samt at fremkommeligheten for utrykningskjøretøy vil bli uforsvarlig.

Som skoleveg er det skissert inn kryssing av E6 via en sti som verken er sommer- eller vinter-vedlikeholdt fra Nerigardsveien, dette anser vi som direkte uforsvarlig da barn må helt utpå hvitstripa for å se om det kommer trafikk nordfra. Dette forverrer seg ytterligere vinterstid da det danner seg høye brøytekanter langs E6. I tillegg er det relativt kort avstand til svingen på E6, sør for kryssningspunkt og kjøretøy sørfra må et stykke forbi svingen for å se om noen skal krysse på grunn av beplantning langs E6. Barn har jo og som kjent ikke utviklet god nok evne til avstandsbedømming. I tillegg til dette så er også utkjøring fra fylkesvei 830 til E6 her. Vi har og fått høre om flere nesten-påkjørsler her, da trafikantene fra fylkesveg 830 ser mot venstre (sørover) på E6 for å se om det er klart for å kjøre ut. Fotgjenger feltet ligger til høyre for denne utkjøringen, og dermed har det vært flere episoder hvor myke trafikanter nesten har blitt påkjørt.

For øvrig viser vi til veileder for barn og unge i plan og byggesaker. Her blir det lagt stor vekt på at barn og unges rett til å ferdes trygt i trafikken også gjelder utenfor planområdet, og vi kan ikke se at det er iverksatt noen tiltak for å sikre deres rettigheter i så måte.

Er det ikke slik at ved ei økning over et visst antall boenheter i ei gate, eller ved etablering av næringsvirksomhet, så stilles det krav til vegbredde og gang/sykkelvei?

I tillegg til trafikkutfordringene er dette prosjektet stikk i strid mot absolutt alt i reguleringsplanen.

- Ikke tilrettelagt for å ivareta barn og unges rett til å ferdes i trafikken
- Ikke lagt vekt på estetikk og god byggeskikk (Arkitekturopprøret Norge)
- Harmonerer ikke med omgivelsene og Finneidgatas særegenhet
- Ingen sammenheng med eksisterende bebyggelse
- Høyden på byggene er planlagt langt høyere enn hva planen sier (gesimshøyde 7 m, mønehøyde 11 m)
- I tillegg så er det ei massiv utbygging i strandsonen, noe som ikke er tillatt noen steder i Norge.
- Strandområdet i Finneidgata er hekkeområdet for minst tre truede fuglarter; Svartbak, Fiskemåke og Tjeld. I tillegg er området matfat for blant annet Oter, Hegre, Skarv, Ørn og Heilo.
- Videre har kommunen gitt uttalelser om at det er avsatt nok areal i kommunen frem til 2050 og tall fra SSB om negativ befolkningsvekst minst fram til 2050. Viser da til flere store byggeprosjekter i Valnesfjord, 28 leiligheter i Havnegården, leiligheter i Granveien, 38 dekar i Eiaveien, samt øvre sjåheia. Med dette til grunn ser vi ikke behovet for denne byggingen i strandsonen.
- For øvrig vises det til innspill fra Kystverket, som ber kommunen tenke langsiktig og ha tilgjengelig areal for sjørelatert næring.

Vedlegg: Tidligere innspill og underskrifter fra beboerne i Finneidgata.

Vurdering/anbefaling

På grunn av nærhet til boliger/bebyggelse langs Finneidgata er det vanskelig å få nok areal til etablering av fortau. Fauske kommune stiller krav til fartshumper for å begrense hastigheten i Finneidgata. Det forventes at noe av trafikken fra Fauske sentrum rutes ned langs den nordlige delen av Finneidgata til boligene.

Det forventes 1,4 biler pr boenhet, dvs. 56 biler innenfor boligområdet. Fem turer pr dag vil gi en økning på 280 bilturer pr dag. Adkomst ned til Møllna blir breddeutvidet med to kjørefelt slik at en unngår unødig kø langs Finneidgata.

Angående skolevei

Det stilles krav i rekkefølgebestemmelsene om at kobling mellom Nerigardsveien og E6 må utbedres før bebyggelsen kan tas i bruk.

Før ny bebyggelse tas i bruk skal det også gjøres en vurdering av Statens vegvesen om det er tilstrekkelig belysning i krysningspunktet over E6 (fotgjengerfelt). Det skal også gjøres en vurdering på om hastigheten kan settes ned til 50 km/t innenfor dette området. Hvis det viser seg at det ikke er tilstrekkelig belysning i forbindelse med krysningspunktet, så må forslagstiller etablere et lyspunkt ved koblingen mellom Nerigardsveien og E6 i samråd med Statens vegvesen.

Det er generelt ikke ønskelig at kommunen gjennom reguleringsplaner fraviker overordnet plan, men i dette tilfelle er det positivt at det er kommet initiativ til å endre et næringsareal til boligformål. Selv om det på nåværende tidspunkt ikke er konflikt i dette området, er det flere eksempler på at dette kan komme i fremtiden, når området tas i bruk av andre virksomheter. Det er tilrettelagt for mange næringsområder ikke så langt unna, som er bedre egnet til formålet.

Skisser som forslagsstiller har lagt frem viser at det skal tilrettelegges for ferdsel til lokalbefolkningen med strandpromenade, felles uteoppholdsareal og flytebrygge. Dette øker trivsel i området og forskjønner utseende fra et forurensset industri/lagringsområde til et attraktivt boligområde med turmulighet.

Fauske kommune har gjennom planmaterialet og databaser ikke fått noen indikasjoner på at det finnes viktige naturtyper eller rødlistearter innenfor det tenkte utbyggingsområdet.

Utbygger skal komme med en uttalelse/rapport fra Norsk ornitologisk forening før det gis rammetillatelse/byggetillatelse innenfor planområdet.

Line Wemberg og Øyvind Wangberg, 27.08.21

Vi har noen merknader/innsigelser som må komme frem vedrørende planforslag ute på høring til detaljreguleringsplan for Finneidgata 19 i Fauske Kommune.

Det ene er skyggelegging og det andre er innsyn i vår bolig i Finneidgata 21. Viser til bilde under:

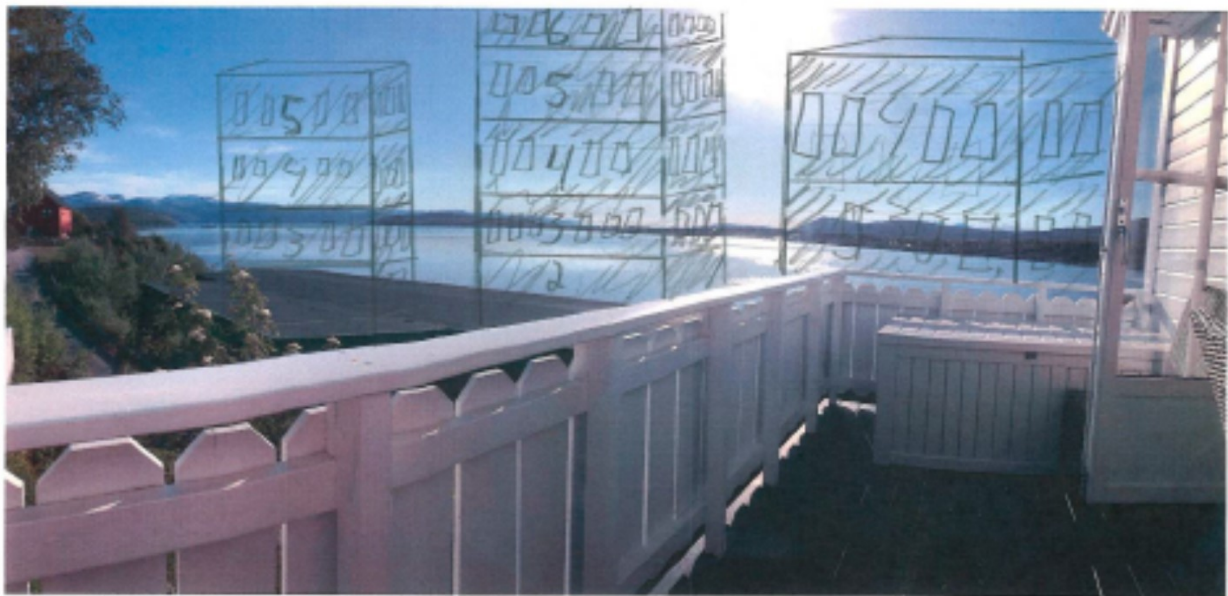
Det er tatt fra vår stue som viser de 3 vinduene som er i 2 etg. og som vi har igjen av der det ikke er innsyn fra andre boliger.



Alle blokkene med høyde over 3 etasjer vil ha direkte innsyn til vårt hus i 2 etg. uavhengig hvor de blir plassert sideveis og innslipp av lys vil bli blokkert svært mye. Gjelder spesielt de 4 blokkene lengst sør. Boligen vår er i dag omringet av andre boliger slik at 3 av sidene på vår bolig allerede har innsyn.

Dette vil gjøre boligen vår svært innestengt og naturlig nok gi et voldsomt verditap for vår bolig. I tillegg til dette så har vi et uteareal i form av balkong som også vil bli blokkert mye og direkte innsyn fra tak 3 etg og oppover. Vi vil også miste mye sol. Se på vedlegg nr 3: Dette er tatt kl.18:58. 17.06.2020.

SOL KL 18.58 17.06.2020.



3

Med dette vil boligen bli svært ukomfortabel å bo i. Det vil også skyggelegge svært mye.

Dere er nødt til å finne en bedre løsning for at det skal være mulig å bo i vår bolig.

Vårt forslag til løsning

Da kvote høyde 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 at det kan løse dette med innsyn og skyggelegging.

Da dere kommenterer i Saltenposten 17. juni 2020 at dere skal hensyntas og gi minst mulig sjenanse for oss som allerede bor i området, så føler vi pr dags dato at dette overhodet ikke er hensyntatt for vår del.

Huset vårt ligger helt inn til veikanten. Dette er en veldig smal gate og spesielt ved vårt hus. Dersom dette prosjektet blir vedtatt så bør/må Finneidgata bli gjennomkjøring forbudt unntatt feks til eiendommer frem til nedkjøring til finneidgata 19. Eller lage en barriere som gjør at du ikke klare å svinge ned til Finneidgata 19 hvis du kommer fra nord i finneidgata. Dette for at alle som skal inn til Finneidgata 19 må kjøre inn ved Spar Fauske. Da slipper man trafikkfarlig situasjoner for barn og ungdom som skal til skolen også.

Vurdering/anbefaling

For å begrense trafikken i øvre del av Finneidgata må det av forslagsstiller lages en skiltplan der det ved nordlige avkjørsel til Finneidgata vises forslag til oppsetting av motorvogn forbudsskilt med undertekst

kjøring til eiendom tillatt. Skiltvedtaket/skilt må være på plass før ny bebyggelse tas i bruk.

Finneidgata 21 vil tape innsyn med tanke på planlagt bebyggelse og er nok denne eiendommen som blir mest berørt. Normalt sett vil man ved fortetting kunne forvente noe tap av innsyn, men i dette tilfellet vil ny planlagt bebyggelse dominere horisonten fra øst til nord. Som et alternativ forslår Fauske kommune å sette høydebegrensning på BBB3 til kote +15.5, noe som vil gi beboere i Finneidgata mulighet til noe bedre lysforhold.



Figur 3. Oversikt over planområdet. Finneidgata 21 er markert med rød sirkel.

Anja Elise Hanssen, 30.08.21

Som småbarnsforeldre i Finneidgata stiller vi oss kritisk til dimensjonen av foreslått bygging, da dette vil føre til en voldsom eskalering i trafikkmengde i gaten. En slik eskalering i et allerede rotete trafikkbilde er ikke heldig, spesielt for myke trafikanter.

I punkt 6.6 Trafikkforhold i konsekvensutredningen nevnes det at gata er delvis enveiskjørt, hva er ei delvis enveiskjørt gate? Hvis kjøremønsteret er kun én vei i en gate er den enveiskjørt, og er skiltet som det. Finneidgata er ikke enveiskjørt, ei heller delvis enveiskjørt. Det er gjennomkjøring, hvor den nordlige utkjøringen er skiltet med gjennomkjøring forbudt, dette forbudet brytes daglig. Dagens skilting i gata fungerer i hvert fall ikke. I samme avsnitt trekkes det frem at gaten er relativt lite trafikkert, noe vi vil påstå er en sannhet med modifikasjoner. Lite trafikkert i forhold til hva? Den er meget lite trafikkert sammenlignet med f.eks. RV80, men om man ser på antall boenheter i gaten er det mye trafikk her. Gaten har hatt en økt trafikkmengde de siste årene. Det er en del trafikk til Spar, Ferda og Palfinger som går gjennom gaten fra E6 via den nordlige avkjøringen, da innkjøringen fra E6 ved Spar (sørlig avkjøring)

til tider er kaotisk. Dette bør også ryddes opp i om det skal bli en trafikksikker adkomst til området. Ved en dobling, og vel så det, av boenheter, samt invitasjon til alle beboere i Fauske kommune og tilreisende til å bruke området, må det gjennomføres trafikksikringstiltak i gaten. I store deler av gaten er det ikke plass til to biler i bredden, i hvert fall ikke på vinteren. Det er i dag en fartshump i gaten, som ofte fungerer som akselerasjonsrampe, og det har ved tidligere anledninger vært bedt om flere humper, uten at beboerne har fått gjennomslag. Fauske kommune ble i 2020 utnevnt som trafikksikker kommune i regi av Trygg trafikk: Trafikksikker kommune-konseptet legger opp til kriterier og sjekklister for et godt og systematisert trafikksikkerhetsarbeid i kommunen. I denne gaten og gjeldende sak bør det gode og systematiserte trafikksikkerhetsarbeidet få høyere prioritet.

Avsnitt 6.7 Barn og unges interesser og 10.8.1 Skolevei: Her er det ifølge kartutsnittet i figur 9 lagt opp til at korteste og tryggeste skolevei er gjennom Nerigardsveien og via en stikkvei til E6. Det er den korteste veien, men ikke den tryggeste. Stikkveien er bratt og i toppen kommer man rett ut i E6, uoversiktlig for både gående og bilister. Denne stikkveien blir ikke vedlikeholdt i dag og ikke brøytet på vinteren, tvert imot så blir snøen fra E6 liggende der. Den er også uegnet for de som er avhengig av hjul. Det beste alternativet er via Finneidgata og fortau langs E6 fra den sørlige utkjørselen. Dette vil også være det beste alternativet for å komme til det nordlige busstoppet, og mtp. at det for mange blir en omvei, vil nok de fleste benytte nordlig utkjøring/snarveier og deretter krysse E6 over til busstoppet.

Fra vedtaket står det følgende: Det er tidligere vurdert at veien ikke har optimal kvalitet og plassering, som gjør at det kan bli problematisk med økt trafikk. Dette er fremdeles en bekymring, men konsekvensutredninger har gjort en god vurdering av problematikken. Her er forslagene i konsekvensutredningen et speil for utkjøring fra de nye boenhetene, og at kommunen må ta stilling til å evt. etablere fartshumper, noe som tidligere har vært vanskelig å få gjennomslag for. Hvis dette er en god vurdering av problematikken, så har vi som beboere fortsatt bekymringer. Kvaliteten på veien og plasseringen er den samme og vil fortsatt bli problematisk ved økt trafikk. Videre står det Fordelene med forskjønning av området og tettere boligbygging med opptil 40 enheter vurderes som større enn ulemper med trafikkøkningen. Her må vi si oss totalt uenig, sikkerheten i trafikken kommer først, og langt foran forskjønning av området.

Til slutt i vedtaket nevnes det turmuligheter, koblet til eksisterende sti helt ned til Fauske sentrum. Hvor er denne stien? Menes det gang og sykkelsti langs E6? Da må i så fall E6 krysses, og det på et sted uten gangfelt, og dårlig sikt.

Vi vil avslutte med at vi er positive til bygging av boenheter på aktuell tomt og tar gjerne imot nye naboer, men størrelse, antall enheter og utforming, harmonerer ikke med eksisterende bebyggelse og ikke med trafikkbildet.

Vurdering/anbefaling

Det er ikke riktig at deler av Finneidgata er enveiskjørt.

Saksbehandler erfarer at en del kunder som skal til Spar kjører inn ved nordlige avkjørsel til Finneidgata. For å begrense trafikken i øvre del av Finneidgata må det av forslagsstiller lages en skiltplan der ved nordlige avkjørsel til Finneidgata vises forslag til oppsetting av motorvogn forbudsskilt med undertekst kjøring til eiendommene tillatt. Skiltvedtak og skilt må være på plass før ny bebyggelse tas i bruk jfr. § 4.2 i planbestemmelsene.



Figur 4. Finneidgata fra sørlige avkjørsel. Bilde viser varetransport inn til Ferda som blokkerer deler av kjøreveien. Spar-butikk vises til venstre i bildet.

I nærheten av Spar og Ferda (utsalg av bil/campingvogn) må parkeringsforholdene strammes opp for å hindre at Finneidgata blir blokkert av parkerte biler/varetransport.

Fauske kommune stiller krav til etablering av fartshumper for å begrense hastigheten langs Finneidgata. Det stilles også krav i rekkefølgebestemmelsene om at kobling mellom Nerigardsveien og E6 må utbedres før bebyggelsen kan tas i bruk. Snarvei fra Nerigardsveien kobles inn på fortauet langs E6 som vist i figur 5:



Figur 5. Fotgjengerfelt over E6. Myke trafikanter må krysse her for å komme seg videre til Finneid skole. Til høyre vises kobling fra Nerigardsveien. Kommunsjefen krever en vurdering på om området er tilstrekkelig belyst.

Det er avsatt/regulert en sammenhengende kobling av grønnsstruktur og gang/sykkelvei helt til sone A i Fauske sentrum. Deler av disse er ikke etablert.

I dag går det et sammenhengende turdrag fra Finneidgata til Kleivhammeren der man kan krysse E6 og

fortsette langs den etablerte gang- og sykkelveien mot sentrum.

Britt-Eva Eriksen Strand, 28.08.21

Jeg er gjort kjent med at Fauske kommune har bedt om innspill til sak om boligprosjekt i Finneidgata 19, og jeg ønsker med dette å gi mine innsigelser til dette.

Jeg har flere innsigelser i saken, for det første så blir jeg direkte berørt da det er all grunn til å tro at eiendomsverdien vil tape seg, dette da utsikt fra min eiendom vil bli direkte berørt av byggeplanene. Jeg kjøpte eiendommen nettopp på grunn av utsikt og beliggenhet.

Finneidgata er slik jeg er blitt kjent med, ei rolig og sjarmerende gate som i stor grad består av stort sett bare eneboliger av eldre karakter. Jeg tror jeg ikke er alene når jeg påstår at dette er den fineste gata i hele Fauske, og for Fauske din del ønsker jeg fokus på å bevare særegenheten i Finneidgata. Det er all grunn til å tro at Finneidgata ikke akkurat vil bli forskjønnnet av tenkte boligprosjekt.

Det er i tillegg all grunn til å tro at belastningen på selve Finneidgata vil bli sterkt berørt. Dette er en smal gate, som krever at alle som benytter veien er oppmerksom på både å være forsiktig og hensynsfull. Gata er smal, og det er i dag ikke mulig at to biler passerer hverandre, i tillegg til at det etter min vurdering heller ikke er plass til noen gangfelt. En utbygging i denne skala får meg til å bli bekymret for trafiksikkerheten for oss alle som bor her.

Jeg stusser over at boligprosjektet er tenkt bygget innenfor 100 metersone mot havet og jeg ber kommunen vurdere å bevare strandsonen så godt som mulig.

Jeg er gjort kjent med at strandsonen er et rikt område for hekking og generelt rikt dyreliv. Disse vil åpenbart bli berørt og vi står i fare for å miste både sjeldne fugler og dyr i området, og dette i seg selv burde være grunn nok til å si nei til noen utbygging innen strandsonen.

Jeg håper Fauske kommune tar mine innspill, og også andres til vurdering, dette for å sikre at vi alle i denne sak blir hørt og forstått. Jeg har både lest og hørt om sterke krefter som ønsker en utbygging, og det skremmer meg å høre den språkbruk som er brukt. Dette forteller meg at det åpenbart er to «motpoler» i denne sak. Jeg håper dere ser bort fra språkbruk og sterke krefter, og ser på fornuft knyttet til trafiksikkerhet, dyreliv, at dette er en eldre gate og infrastrukturen i området. Jeg kan ikke annet enn å håpe at dere gjør en vurdering som er til det beste for spesielt oss som allerede bor her, og sier et kraftig nei til utbyggenes planer om boligprosjekt i Finneidgata 19.

Vurdering/anbefaling

Finneidgata har variabler bredde og enkelte boliger er bygd nært inntil veien. Det vil derfor ikke være mulig å etablere fortau langs denne veien uten at veibanen blir enda smalere. Det stilles imidlertid krav til etablering fartshumper langs Finneidgata før ny bebyggelse tas i bruk. For å begrense trafikken i nordlige del av Finneidgata må det av forslagsstiller lages en skiltplan der det ved nordlige avkjørsel til Finneidgata vises forslag til oppsetting av motorvogn forbudsskilt med underskilt kjøring til eiendom tillatt. Skilt må være på plass før ny bebyggelse tas i bruk.



Figur 6. Nordlige avkjørsel til Finneidgata. Her skal det settes opp motorvogn forbudsskilt med undertekst kjøring til eiendommene tillatt.

Fauske kommune har gjennom planmaterialet og databaser ikke fått noen indikasjoner på at det finnes viktige naturtyper eller rødlistearter innenfor det tenkte utbyggingsområdet.

Utbygger skal komme med en uttalelse/rapport fra Norsk ornitologisk forening før det gis rammetillatelse/byggetillatelse innenfor planområdet.

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.

Åge Ellingsen, 31.08.21

Jeg Åge Ellingsen er en av finneidgata 19 nærmeste nabo. Bor selv i finneidgata 22a.

I juni 2020 fikk vi beboerne, et fåtall av oss et brev i postkassen om planer til bygging av 5 blokker, med til sammen 45 leiligheter i finneidgata 19. Det skulle vil bli 4 stk på 8 etasjer og 1 på 7 etasjer. Det tok altså 1 år ,juni 2021 fikk vi mulighet fra byggherre og prosjektledere til et informasjonsmøte via Teams, pga corona, dette møtet ble et rent skrytefremlegg fra prosjektledere og byggherre.

Et dialogmøte før 1 år hadde gått, ville heller vært satt pris på.

- Dette prosjektet er i strid med reguleringsplanen.

- Prosjektet er her ikke estetisk innpass i en gate med over 100 års bebyggelse av eneboliger. Dette er presisert i plan å byggingsloven, at slike byggeprosjekter skal falle inn i nåværende bebyggelse

- Høyden på disse byggene vil bli opp mot 23 meter, som da vil tilsa at bebyggelse i finneidgata vil bli skyggelagt store deler av året. Det vil også bli ubehagelig god innsyn fra ny bebyggelse inn mot nåværende hus/eneboliger. Dette vil forringe livskvaliteten min, og eiendommen.

- Frykt for tap av verdier i forhold til eiendom og bebyggelsen på min eiendom er stor.

- Trafikk i gata vil bli over dobbelt. Hva med myke trafikkanter? Gang sykkelvei.

- Fra svingen ved palfinger å bort til spar butikken finnes ikke i dag en definert og oppmerket vei. Veien som går der i dag går gjennom 2 industrier. Parkering ved spar stenger ofte veien, alt dette vil øke betraktelig med estimert 1,5 bil pr ny bolig . Vil si 60 nye biler i finneidgata, med en utkjøring på 4 ganger pr bil pr dag, vi det si 240 nye ut/innkjøringer i gata.

- Vinterstid er forholdene enda verre her, da må møtende biler inn på privat eiendom ved møte.
- Hva med 100 meters sonen? Det skal vel særs gode grunner som kan vike fra den loven. Finnes den særs gode grunnen her. Finnes det behov for 40 nye leiligheter på Fauske?
- Hva med prosjektet i Heia på Finneid, som ble stoppet fordi kommunen hadde og har tomter å dekningsgrad for boliger frem til 2050 ble det sagt
- Hva med rødlistede fule arter som hekker på stranden i finneidgata 19.
Til slutt vil jeg poengter, jeg vil gjerne ha nye naboer å bebyggelse som kan ivareta nåværende bebyggelse. Kunne det vært bygd mindre og lavere?

Vurdering/anbefaling

Planen er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel og det har derfor i planprosessen blitt satt krav til konsekvensutredning og planprogram. Planområdet er i dag et næringsområde som ikke bidrar positivt til bomiljøet i området og virker skjemmende 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.

Den planlagte bebyggelsen vil gi en betydelig reduksjon både for utsikt og lysforholdene for eksisterende bebyggelse i Finneidgata, men den vil også bidra til gode kvaliteter i strandsonen.

Kommunalsjefen forstår at forslagsstiller er avhengig av å etablere et hvis antall boenheter for å få dekke kostnader i prosjektet, men det er ikke til å legge skjul på at de tenkte byggehøydene vil gi negative konsekvenser i forhold til lysforhold.

Normalt sett vil man ved fortetting kunne forvente noe tap av innsyn/lysforhold, men i dette tilfellet vil ny planlagt bebyggelse dominere horisonten fra øst til nord. Som et alternativ forslår kommunaldirektøren å sette høydebegrensning på BBB3 til kote +15.5, noe som vil gi beboere i Finneidgata mulighet til noe bedre lysforhold.

I en planprosess kan det gis muligheter til å bygge innenfor 100 meterssonen. Det stilles i dette prosjektet krav til strandpromenade med tredekke som vil gi en naturlig avslutning for området.

Det stilles krav til etablering fartshumper langs Finneidgata før ny bebyggelse tas i bruk. For å begrense trafikken i nordlige del av Finneidgata må det av forslagsstiller lages en skiltplan der det ved nordlige avkjørsel til Finneidgata vises forslag til oppsetting av motorvogn forbudsskilt med underskilt kjøring til eiendom tillatt. Skilt må være på plass før ny bebyggelse tas i bruk.

Prosjektet i Heia ble hovedsakelig stoppet fordi arealene er avsatt til landbruk og definert som dyrka mark. Her er det jordvernet som står sentralt i vurdering fra landbruksansvarlig i kommunen.

Fauske kommune har gjennom planmaterialet og databaser ikke fått noen indikasjoner på at det finnes viktige naturtyper eller rødlistearter innenfor det tenkte utbyggingsområdet. Utbygger skal komme med en uttalelse/rapport fra Norsk ornitologisk forening før det gis rammetillatelse/byggetillatelse innenfor planområdet.

IRIS Salten IKS, 30.08.21

Iris Salten IKS har flg merknader til forslag til detaljregulering for Finneidgata 19.

1. Avfallsløsningen skal være av typen nedgravd løsning jf Renovasjonsforskriften for Salten.

- 2. Avfallsløsningen skal etableres etter gjeldene retningslinjer som Iris har utarbeidet.*
- 3. Avfallsløsningen skal inneha alle fem (5) fraksjoner som innsamles hos husholdningene i Salten. Dvs at 5 betongenheter skal graves ned samlet.*
- 4. Adkomst skal ha stigning og kurvatur som kan betjenes av renovasjonskjøretøyet av typen L. Adkomst og snuhammer skal dimensjoneres for kjøretøy av typen L. Statens vegvesen håndbok N100 legges til grunn for veinorm.*
- 5. Oppstillingsplass for renovasjonsbilen må være tilnærmet horisontal.*

Iris ber om å komme tidlig inn i prosessen for å avklare detaljer.

Vurdering/anbefaling

Løsning av avfallshåndtering gjøres i forbindelse med byggesøknad.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør