

FAUSKE KOMMUNE

SAKSPAPIR

	JournalpostID: 22/15872	
	Arkiv sakID.: 20/2694	Saksbehandler: Jan Ivar Karlsen
Sak nr.		Dato
124/22	Plan- og utviklingsutvalg	15.11.2022
079/22	Kommunestyre	14.12.2022

Forslag til detaljregulering for Sjunkhatten folkehøgskole

Vedtak som innstilling fra Plan- og utviklingsutvalg - 15.11.2022

Innstilling til kommunestyret:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12 -12 godkjenner Fauske kommunestyre det framlagte forslag til detaljregulering for Sjunkhatten folkehøgskole.

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12 -12 godkjenner Fauske kommunestyre det framlagte forslag til detaljregulering for Sjunkhatten folkehøgskole.

Plan- og utviklingsutvalg 15.11.2022:

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

PLUT- 124/22 Vedtak:

Innstilling til kommunestyret:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12 -12 godkjenner Fauske kommunestyre det framlagte forslag til detaljregulering for Sjunkhatten folkehøgskole.

Kommunestyre 14.12.2022:

Behandling:

Plan- og utviklingsutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

KOM- 079/22 Vedtak:

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12 -12 godkjenner Fauske kommunestyre det framlagte forslag til detaljregulering for Sjunkhatten folkehøgskole.

Vedlegg:

04.11.2022	Bestemmelser_Sjunkhatten FHS	1526096
20.04.2022	Plankart Sjunkhatten_revidert-01.04.22-A3-L	1506587
20.04.2022	ROS-analyse_Sjunkhatten-25.11.2021	1506589
20.04.2022	G-not-1350041839	1506604
20.04.2022	Vedlegg 3 avrenning etter utbygging u grønt tak	1506605
20.04.2022	Vedlegg 2 avrenning før utbygging	1506606
20.04.2022	Vedlegg 1 H100 Plantegning VA	1506607

20.04.2022	Vedlegg 4 avrenning etter utbygging m grønt tak	1506608
20.04.2022	NOT-01-VA Sjunkhatten Folkehøgskole	1506609
20.04.2022	A3_Illustrasjoner_plansak_20042022	1506610
20.04.2022	A2_Illustrasjonsplan	1506611
20.04.2022	Sjunkhatten 03	1506613
09.06.2022	Planbeskrivelse_SjunkhattenFHS-001_01.04.22	1512006

Saksopplysninger:

2. gangs behandling

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utbygging av en folkehøgskole i øvre Valnesfjord i Fauske kommune. Sjunkhatten folkehøgskole er planlagt å være en funksjonell og iøynefallende folkehøgskole, som vil utgjøre gode læringsrammer og fremme barrierefritt folkehøgskoleliv. Det planlegges ett hovedbygg med plass til undervisning, administrasjon, bespisning og sosiale aktiviteter, samt en egen fløy i opptil tre etasjer som skal huse internatet. Forslagstiller er Fauna KF og planarbeidet utføres av Rambøll.

Gjeldende reguleringsplan er Øvre Valnesfjord ferie og helsesportsenter med planid 1979001 der opprinnelig formål innenfor planavgrensningen er vei og boligformål. I kommuneplanens arealdel vedtatt 2018 er planområdet satt av til offentlig eller privat tjenesteyting (BOP17_F). Føringer i kommuneplanens arealdel overstyrer deler av den gjeldende reguleringsplanen.

Formålene i reguleringsplanforslaget er i tråd med føringer i kommuneplanens arealdel og planarbeidet vurderes ikke å falle inn under § 6, herunder vedlegg I, heller ikke under § 8, herunder vedlegg II i forskrift om konsekvensutredninger. Planforslaget vurderes derfor ikke å utløse krav om konsekvensutredning.

Reguleringsplanen har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 24.06.22 – 22.08.22. Det er innkommet totalt 4 uttalelser til planforslaget der 3 blir behandlet.

Det framkommer ingen innsigelse fra offentlige myndigheter. Nordland fylkeskommune (NFK) fikk innvilget utsettelse av høringsfristen med 2 uker. Innspill/merknader fra NFK kom inn 4 uker etter utsatt frist, og blir dermed avvist.

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

Statsforvalteren i Nordland, 18.08.22

Statsforvalteren viser til høring datert 21.06.22 av detaljreguleringsplan for Sjunkhatten folkehøgskole. Hensikten med planen er å tilrettelegge for etablering av en folkehøgskole i øvre Valnesfjord. Det planlegges etablert et hovedbygg med plass til undervisning, administrasjon, bespisning og sosiale aktiviteter, samt en egen fløy i opptil tre etasjer med internatfunksjon.

Statsforvalteren har med virkning fra 01.01.18 fått delegert myndighet til å samordne innsigelser fra regionale statsetater til kommunale arealplaner etter plan- og bygningsloven. Til denne plan foreligger det innen utløpsfristen ingen innsigelse fra de statlige etater vi samordner, og det er derfor ikke noe samordningsbehov. Eventuelle høringsuttalelser fra disse blir sendt direkte til kommunen.

Planfaglige merknader

Arealplanstatus

Det aktuelle området er i kommuneplanens arealdel av 22.03.18 angitt med hensynssone 910 hvor gjeldende reguleringsplan av 28.08.78 for Øvre Valnesfjord ferie- og helsesportsenter fortsatt skal gjelde. I denne planen er det aktuelle området regulert til boligformål. For det aktuelle området er formålet videre avsatt avsettelsen av offentlig eller privat tjenesteyting

«Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret» i henhold til pbl. § 11- 8 tredje ledd bokstav f skal brukes for å angi områder hvor gjeldende regulering skal opprettholdes uendret. Det vil si at den arealbruk som er fastsatt i reguleringsplanen skal anses for å være i samsvar med kommuneplanens arealdel, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 221. Poenget er at i slike soner må det arealformål og de bestemmelser som fremgår av reguleringsplanen, anses som en del av kommuneplanens arealdel (Innjord & Zimmermann 2020). Hensynssonen markerer på plankartet det som allerede følger av pbl. § 1-5 andre ledd.

Departementet viser til at bruk av hensynssonen forutsetter at gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret i sin helhet og sånn sett være selvstendige planer. Dersom deler av en gjeldende reguleringsplan skal erstattes, ligger det en forutsetning om at hele planen bør endres. Gis det kommuneplanen bestemmelser som er annerledes enn dem som er gitt i reguleringsplanen skal ikke hensynssone 910 kunne benyttes, jf. tidligere versjon av veileder til kommuneplanens arealdel. For det her aktuelle arealet er det bevist i forbindelse med overordnet plan angitt annen arealbruk enn det som var fastsatt i reguleringsplanen, jf. avsettelsen av offentlig eller privat tjenesteyting. I dette tilfellet vil egentlig ikke hensynssone 910 kunne anvendes. Her oppstår det derfor uklarhet om hva arealene faktisk rent juridisk er avklart til.

Naturmangfold

Som påpekt i vårt innspill ved oppstart berører folkehøgskolen nedbygging av et våtmarksområde. Ifølge markslagskartet er det her snakk om en dyp myr med middels omdanningsgrad. Vegetasjonen her er «nøysam» dvs. består av arter som vokser på næringsfattige myrer og myrer som bare før tilført vann fra nedbør.

Våtmarker er ett av hovedøkosystemene i Norge som per i dag har lavest økologisk tilstand. Dette er på grunn av en rekke påvirkninger og trusler som fragmentering, drenering, omgjøring av våtmarker til jordbruksland, torvhøsting og nedbygging.

I tillegg til at myr er levested for mange planter og dyr, har naturtypen stor kapasitet til å lagre, fordrøye og rense vann. Myr er videre en type våtmark som inneholder store mengder karbon lagret gjennom tusenvis av år. Nedbygging av myr vil resultere i store mengder utslipp av CO₂, og samtidig svekke naturens evne til å binde karbon i framtiden. Videre vil utskifting av myrmassene medføre frigjøring av de kraftige klimagassene dinitrogenoksid og metan. Å redusere og unngå nedbygging av myr er viktig for å nå nasjonale klimamål. Nylig ble nydyrking av myr som hovedregel forbudt i Norge, men det mangler tydelige føringer for andre typer omdisponering. På oppdrag fra Klima- og miljødepartementet (KLD) har Miljødirektoratet i flere omganger vurdert hvordan karbonrike arealer kan ivaretas i lokal arealplanlegging. Nå har direktoratet oversendt flere forslag for å begrense nedbygging av myr. I notatet beskrives flere alternative virkemidler, og vi vurderer forbud, avgift og innstramming av virkemidler rettet mot kommunenes arealplanlegging som særlig relevante.

Ifølge planbeskrivelsen vil utbyggingen av folkehøgskolen bety en omdanning av myr på 6230 m² (ca. 70 % av myrarealet i området). Dette vil tilsvare et utslipp på 1699 tonn CO₂-ekvivalenter, noe som tilsvarer utslippet fra 1011 personbiler med årlig kjørelengde 14.000 km over en tiårsperiode. Dette er tilsynelatende et noe forsiktig estimat, mye på grunn av det er lagt til grunn en myrdybde på 1,5 meter. Ifølge Rambølls notat G -Not-1350041839 består myrpartiet av opptil syv meter middels til lite omdannet torv. Ved en noe større gjennomsnittlig myrdybde (1,7 meter eller mer) vil en ifølge enkle beregninger overstige 2.000 tonn CO₂-ekvivalenter.

Statsforvalteren er kritisk til nedbygging av myrområdet. Selv om området er avsatt i kommuneplanens arealdel, burde det vær sett på, og fortrinnsvis valgt, alternativer som unngår nedbygging av myr eller som i det minste reduserer inngrep i våtmarken til et minimum.

Vurdering/anbefaling

Arealbruken/planstatus

Saksbehandler vurder også at det i kommuneplanens arealdel har blitt benyttet feil bruk av hensynsone 910 (sone der reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret) siden deler av planområdet som ikke er utbygd er avsatt til offentlig eller privat tjenesteyting i arealplanen. Likevel er det mulig å endre deler av en gjeldende reguleringsplan. I dette tilfellet vil den foreslåtte planen være en endring av del av reguleringsplanen for Øvre Valnesfjord ferie og helsesportsenter med planid 1979001. Planforslaget følger samtidig arealbruken som er avsatt i kommuneplanens arealdel.

Naturmangfold

Plasseringen av folkehøgskolen er valgt av flere hensyn som f.eks. nærhet til vei, nærhet til Valnesfjord helsesportsenter med tilhørende uteanlegg. Nærhet til lysløyper, stinettverk og tilrettelagt adkomst til elv.

Området er meget godt plassert for utøving av friluftsliv samtidig som det er avklarte tomteforhold, der Fauske kommune er grunneier.

Som et avbøtende tiltak i forhold til delvis nedbygging av myrpartiet i sørlige del av planområdet, så foreslås det følgende rekkefølgekrav i planbestemmelsen:

Rammetillatelse / Igangsettingstillatelse

Før søknad om rammetillatelse eller igangsettingstillatelse skal følgende være utført:

- Det skal planlegges utbyggingsløsninger og utnyttelse av arealet som i minst mulig grad påvirker myrpartiet og dens vannhusholdning.
- Det skal gjøres en vurdering på om myren som blir berørt av utbyggingen kan restaurere myrer i nærområdet. Det kreves en rapport som beskriver fremgangsmåten og hvordan myrrestaureringen skal gjennomføres.

Vurderinger og tiltak skal utføres av fagkyndig personell. Tiltaket skal gjennomføres ved igangsetting av grunnarbeid.

Sametinget, 01.08.22

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 saken.

Vi gjør oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Nordland fylkeskommune.

Vurdering/anbefaling

Tas til etterretning.

Statens vegvesen, 19.07.22

Vi viser til høring datert 23.06.2022 med forslag til detaljregulering for Sjunkehatten folkehøgskole i Fauske kommune.

Saken gjelder

Rambøll Norge AS har på oppdrag fra Fauna KF utarbeidet forslag til detaljregulering for Sjunkehatten folkehøgskole gnr/bnr. 66/1 0 m.fl. i øvre Valnesfjord i Fauske kommune. Planområdet er på ca. 1 8,1 daa. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en ny folkehøgskole med plass til inntil 75 elever og med et bygg på ca. 3700 m² BTA. Planområdet er i kommuneplanens arealdel satt av til offentlig eller privat tjenesteyting, med bestemmelse om etablering av folkehøgskole.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss på vegne av staten som forvalter av riksveg og etaten sine egne kulturminner, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel.

Våre merknader til planforslaget

Planen ivaretar vårt innspill til oppstart av planarbeidet og det mener vi er positivt. Vi anbefaler at det i det videre arbeid med prosjektet sees nærmere på hvordan målene i statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal-, og transportplanlegging kan oppnås på best mulig måte. I planbeskrivelsen står det bl.a. skrevet under § 6.1 1 at tiltak som fører til reduksjon av energibehov, utslipp av klimagasser og klimatilpasning er tilretteleggingen av kollektive reiser til og fra planområdet, etablering av sykkelparkering og oppfordring til økt bruk av nærmiljøkvaliteter og tilbud. Dette er viktige tiltak som bidrar til å redusere transportbehovet for besøkende og innbyggere, og legger til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. I tillegg vil det bidra til økt trafiksikkerhet, folkehelse og universell utforming.

Vurdering/anbefaling

Kommunedirektøren anser transportplanlegging som en viktig del i realiseringen av Sjunkehatten folkehøgskole.

Det er for tiden daglig bussforbindelse (i skoleåret to ganger daglig) mellom Valnesfjord Helsesportssenter og bygdesentret. Nordland fylkeskommune må vurdere/tilrettelegge for flere bussforbindelser når skolen tas i bruk.. Det er også videre gode buss/togforbindelser til Bodø og Fauske fra Valnesfjord sentrum.

Ellen Beate Lundberg
kommunedirektør