

Oppdragsgiver:
Fauna KF

Rapporttype
Planbeskrivelse til detaljregulering

Dato
01.04.2022

DETALJREGULERING SJUNKHATTEN FOLKEHØGSKOLE



DETALJREGULERING SJUNKHATTEN FOLKEHØGSKOLE – FAUSKE KOMMUNE

Oppdragsnr.: 1350041839
Oppdragsnavn: Reguleringsplan Sjunkhatten Folkehøgskole
Dokument nr.: 0
Filnavn: 0 Planbeskrivelse Sjunkhatten Folkehøgskole.docx

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av

Rambøll
Kobbegate 2
Postboks 9420 Torgarden
NO-7493 Trondheim
T +47 73 84 10 00
Epost: firmapost@ramboll.no

www.ramboll.no



INNHold

1.	SAMMENDRAG	5
2.	BAKGRUNN	6
2.1	Hensikten med planen	6
2.2	Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold	6
2.3	Eierforhold.....	6
2.4	Vurdering av krav om konsekvensutredning (KU)	6
3.	PLANPROSESSEN.....	7
3.1	Oppstartsmøte	7
3.2	Varsel om oppstart	7
4.	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	8
4.1	Statlige planer og føringer	8
4.2	Overordnede planer	8
4.3	Gjeldende reguleringsplaner	9
4.4	Tilgrensende planer	10
4.5	Andre analyser og utredninger	10
5.	EKSISTERENDE FORHOLD.....	11
5.1	Beliggenhet	11
5.2	Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk	11
5.3	Stedets karakter og landskap.....	12
5.4	Solforhold og lokalklima	13
5.5	Kulturminner og kulturmiljø	13
5.6	Naturmangfold	13
5.7	Landbruk/naturressurser/samiske interesser	13
5.8	Trafikkforhold	14
5.9	Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområder	14
5.10	Sosial infrastruktur	15
5.11	Universell tilgjengelighet	15
5.12	Teknisk infrastruktur.....	15
5.13	Grunnforhold	16
5.14	Støyforhold og radon	16
6.	PLANFORSLAGET	17
6.1	Planens hensikt, avgrensning	17
6.2	Plankart og reguleringsformål	17
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming (o_BOP).....	18
6.4	Uteoppholdsareal/friluftsområde.....	23
6.5	Parkering.....	23
6.6	Trafikk	24
6.7	Universell utforming	24
6.8	Teknisk infrastruktur.....	25
6.9	Plan for avfallshåndtering	26
6.10	Grunnforhold	26
6.11	Klima og klimatilpasning.....	26
6.12	Miljøoppfølging.....	27
6.13	Bærekraftig utvikling	27
7.	VIRKNINGER	28

7.1	Overordnede planer	28
7.2	Stedets karakter.....	28
7.3	Landskap og rekreasjonsverdi.....	28
7.4	Forholdet til naturmangfoldloven	28
7.5	Landbruksfaglige vurderinger.....	28
7.6	Kulturminner og kulturmiljø, eventuell verneverdi	29
7.7	Universell tilgjengelighet	29
7.8	Trafikkforhold	29
7.9	Solforhold og lokalklima	30
7.10	Teknisk infrastruktur.....	30
7.11	Geotekniske forhold.....	31
7.12	Barns interesser	31
7.13	Sosial infrastruktur	31
7.14	Folkehelse og kriminalitetsforebygging.....	31
7.15	Energibehov – energiforbruk.....	32
7.16	Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	32
7.17	Eiendomsmessige konsekvenser for grunneiere.....	32
7.18	Samiske interesser	32
7.19	Interessemotsetninger	32
8.	RISIKO OG SÅRBARHET	33
8.1	Metode.....	33
8.2	Evaluering av hendelser og beskrivelse av tiltak.....	33
8.3	Konklusjon	34
9.	INNKOMNE INNSPILL.....	35
10.	REFERANSER/KILDER	38
11.	VEDLEGG	38

1. SAMMENDRAG

Rambøll Norge AS har på oppdrag fra Fauna KF utarbeidet forslag til detaljregulering for Sjunkehatten folkehøgskole gnr/bnr. 66/10 m.fl. i øvre Valnesfjord i Fauske kommune. Planområdet er på ca. 18,1 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.

Norconsult har utarbeidet et forprosjekt som legges til grunn for reguleringsplanen. Forprosjektet har som intensjon om å bygge en folkehøgskole som skal være universell i sin form. Både bygningsmassen, omgivelsene, infrastrukturen og skolens pedagogiske profil skal bygges rundt prinsippene om universell utforming, som vil bidra til at så mange som mulig kan delta aktivt i ulike aktiviteter både inne og ute, uavhengig av funksjonsevne. I tillegg har CODE arkitekter i 2022 ferdigstilt arbeidet med romprogrammet for skolen, samt sett på ny utforming av skole og internatbygget. Dette danner grunnlaget for utarbeidelsen av planforslaget.

Tiltaket er vurdert til å ikke utløse konsekvensutredning, men det er gjennomført utredninger på temaer som naturressurser, naturmiljø, rekreasjonsverdi, friluftsliv og samfunnssikkerhet. Planbeskrivelsen hører sammen med plankart og bestemmelser for tiltaket. Det er også gjennomført en risiko – og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som legges ved plandokumentene.

2. BAKGRUNN

2.1 Hensikten med planen

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utbygging av en folkehøgskole i øvre Valnesfjord i Fauske kommune, Nordland. 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, bespising og sosiale aktiviteter, samt en egen fløy i opptil tre etasjer som skal huse internatet.

2.2 Forslagsstiller, plankonsulent, eierforhold

Forslagsstiller

Fauna FK v/ daglig leder Kristian Amundsen, tlf.: +47 908 29 822, e-post: kristian@faunakf.no

Konsulent er Rambøll Norge

Oppdragsleder er Trude Krokenes Lian, tlf. +47 464 09 302, epost: trude.lian@henninglarsen.com

2.3 Eierforhold

Planområdet omfatter i hovedsak én tomt gnr/bnr 66/10 med størrelse på 18,1 daa. Tabellen under gir en oversikt over hvilke eiendommer/deler av eiendommer planområdet består av, slik det fremkommer i kommunens eiendomsregister.

GNR/BNR	EIER	Størrelse (daa)
66/10	Fauske Kommune	18,1

2.4 Vurdering av krav om konsekvensutredning (KU)

Det er vurdert om det er behov for KU i forbindelse med planarbeidet, jamfør Forskrift om konsekvensutredninger av 21. juni 2017 med vedlegg. I Vedlegg 1 og 2 til forskrift om KU angis hva som automatisk fører til konsekvensutredning og hva som skal vurderes om bør konsekvensutredes.

Planen er vurdert til ikke å utløse krav til konsekvensutredning da planens hovedformål «Offentlig eller privat tjenesteyting» er i tråd med kommuneplanens arealdel som har avsatt området til fremtidig offentlig eller privat tjenesteyting.

3. PLANPROSESSEN

3.1 Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt 18.12.2020 over videolink med Fauske Kommune. Plan ID ble satt til 2020015.

3.2 Varsel om oppstart

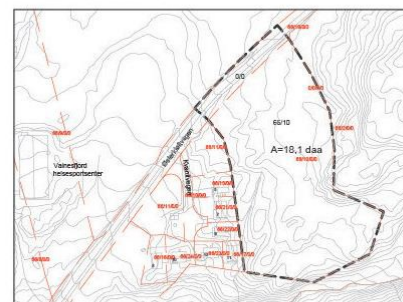
Varsel om oppstart av reguleringsarbeider ble annonsert på kommunens nettsider samt i Avisa Nordland den 06.02.2021. Det ble sendt ut varsel til berørte eiendommer og regionale myndigheter etter adresselister fra Fauske kommune.

Frist for uttalelser var 07.03.2021

Det kom inn 6 skriftlige høringsuttalelser. Høringsinnspillene er oppsummert i kapittel 10 «Innkommne innspill» sammen med forslagsstillers kommentarer.

Varsel om oppstart av planarbeid – Sjunkehatten Folkehøgskole i Valnesfjord, Fauske kommune.

Iht. plan- og bygningsloven § 12.8 varsler Rambøll, på vegne av tiltakshaver, om oppstart av reguleringsplanarbeid for Sjunkehatten Folkehøgskole, i Valnesfjord i Fauske Kommune. Planarbeidet omfatter eiendommen gnr/bnr 66/10, samt del av 0/0 (Østerkløftvegen). Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av folkehøgskole like ved Valnesfjord Helse- og sportsenter. Tiltaket er i tråd med kommuneplanens arealdel. Tiltaket er vurdert å ikke utløse krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredning.



Foreslått planavgrensning er vist med stiplet linje og utgjør en størrelse på ca 18,1 daa. Tiltakshaver er Fauske kommune, ved Fauna KF, mens Rambøll står for utarbeidelse av detaljregulering.

Etater, naboer og berørte tilskrives. **Frist for å komme med innspill er 07.03.2021.** Alle vedlegg publiseres via kommunens hjemmesider.

Spørsmål eller innspill til planarbeidet sendes Rambøll v/Mathias Wigum, Kobbegate 2, PB 9420 Torgarden, 7493 Trondheim, eller på e-post til mathias.wigum@ramboll.no innen 07.03.2021.

RAMBOLL

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1 Statlige planer og føringer

Det er foretatt en samlet vurdering av tiltaket mot statlige retningslinjer, rammer og føringer og funnet at tiltaket ikke er i strid med disse. Relevante retningslinjer/rammer/føringer i forbindelse med planforslaget er listet opp nedenfor:

- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009)
- RPR for vernede vassdrag (1994)
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging (2013)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2016)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012)
- Naturmangfoldloven (2019)
- Rikspolitiske retningslinjer for universell utforming (2008)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barns og unges interesser i planleggingen (1995)

4.2 Overordnede planer

Kommuneplanens arealdel (vedtatt 22.03.2018)

I gjeldende kommuneplan er planområdet satt av til offentlig eller privat tjenesteyting (BOP17_F), med bestemmelse om etablering av folkehøgskole. Omkring planområdet ligger en hensynssone hvor de eksisterende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde.

Planområdet ligger innenfor hensynssone Valnesfjordvassdraget (H740_N) er vernet som vernede vassdrag etter Lov om vassdragene jf. Plan- og bygningsloven § 11-8, d.

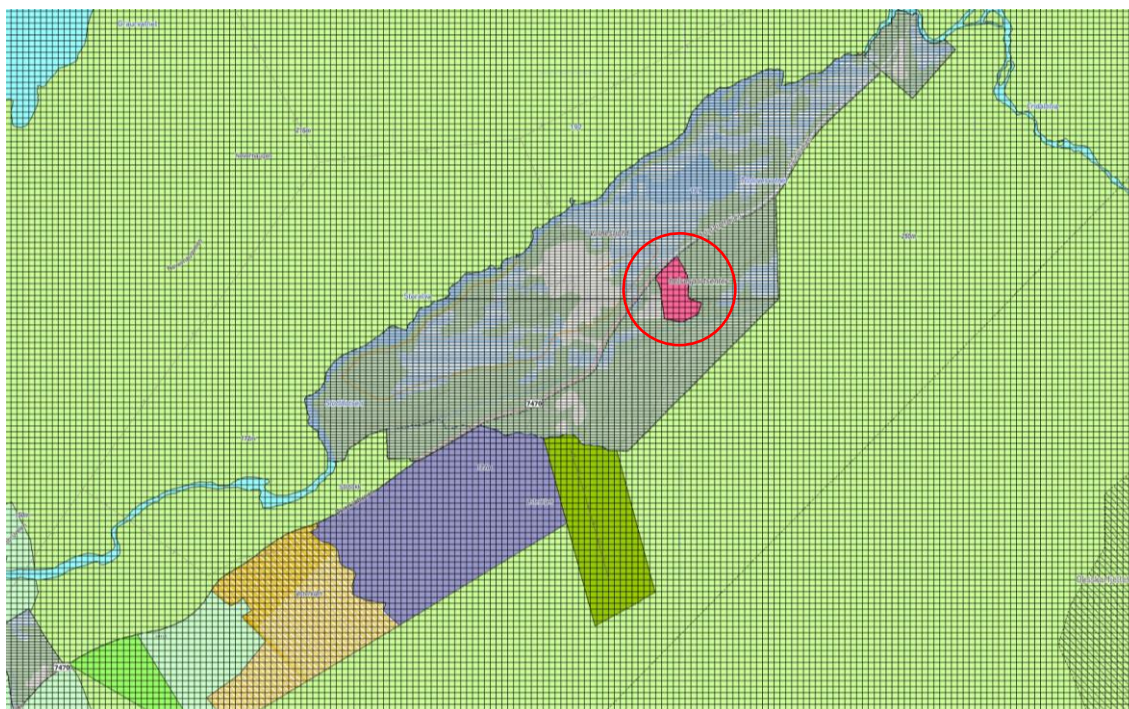
Følgende overordnede planer legges til grunn for planarbeidet:

- Nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging 2019-2030
- Fylkesplan for Nordland
- Kommuneplanens arealdel for sentrum
- Kommuneplanens samfunnsdel

Forhold i overordnede planer som er vurdert i planarbeidet:

Kapittel 8 – Arealpolitikk i Nordland

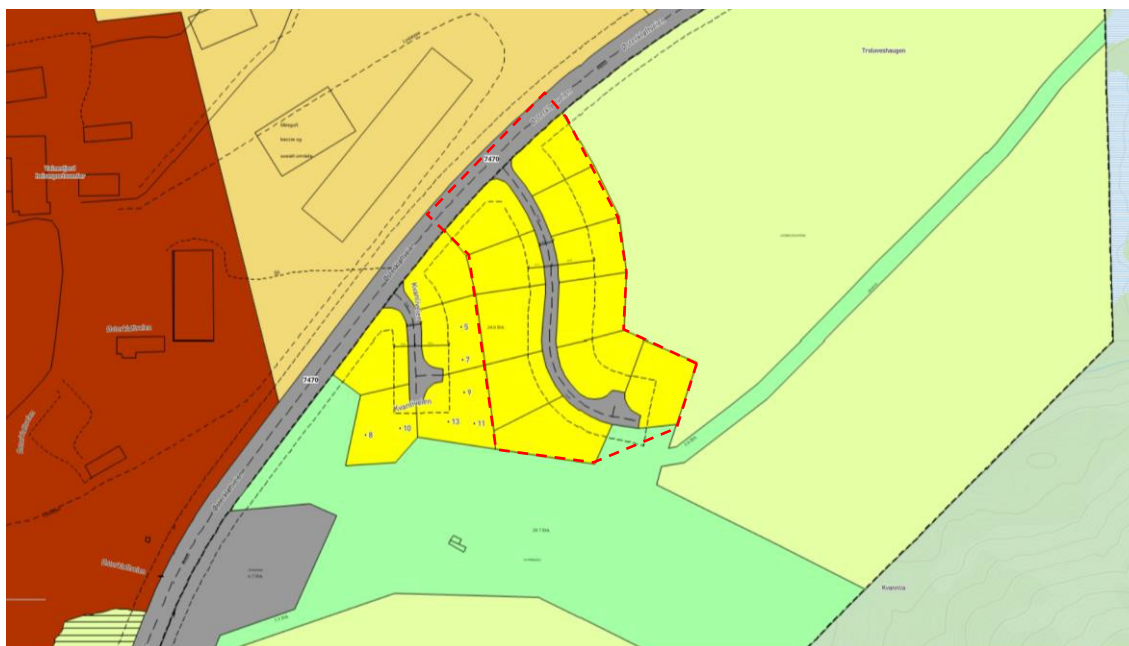
- Vesentlige lokale og regionale interesser knyttet til friluftsliv
- Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet ikke forringes. Naturmangfoldet bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging.
- Klima og klimatilpasning i forhold til utbygging, samt plassering og dimensjonering av viktig infrastruktur (infrastruktur for miljøvennlig transport)
- Universell utforming og tilgjengelighet
- Hensynet til barn og unge
- Stedets karakter/estetikk
- Naturressurser, naturmangfold, grønnstruktur og kulturminner
- Transport/trafikksikkerhet og parkering



Figur 1 Utsnitt fra Kommunedeplanens arealdel

4.3 Gjeldende reguleringsplaner

Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt i 1978, planID 1979001. I planen er området regulert til småhusbebyggelse med adkomstveg fra Østerkløftveien. Planområdet grenser til jord- og skogbruk i nord og øst, og til parkområde med tursti (10m bredt parkbelte) som strekker seg nordøstover for planområdet.



Figur 2 Gjeldende reguleringsplan. Planområdet er vist i rød stiplet linje.

4.4 Tilgrensende planer

Planen grenser mot detaljregulering for Valnesfjord helsesportssenter med planid. 1997001. Vedtatt 11.02.1999.

4.5 Andre analyser og utredninger

Forprosjekt – Norconsult

Norconsult har utarbeidet et forprosjekt som legges til grunn for reguleringsplanen. Forprosjektet har som intensjon om å bygge en folkehøgskole som skal være universell i sin form. Både bygningsmassen, omgivelsene, infrastrukturen og skolens pedagogiske profil skal bygges rundt prinsippene om universell utforming, som vil bidra til at så mange som mulig kan delta aktivt i ulike aktiviteter både inne og ute, uavhengig av funksjonsevne.

Romprogrammering/skisseprosjekt – Code Arkitekter

I mars 2022 ferdigstilte Code arkitekter romprogrammet for folkehøgskolen, og samtidig arbeidet med et nytt skisseprosjekt for tomta. I dette arbeidet så man på en alternativ utforming av skolebygget, som var mer konkretisert opp mot skolens behov/romprogram.

5. EKSISTERENDE FORHOLD

5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger i Ovre Valnesfjord i Fauske kommune ved inngangen til Sjunkehatten nasjonalpark. Området ligger omtrent 26 kilometer fra Fauske sentrum og 50 kilometer fra Bodø. Planområdet er på 18,1 daa og adkomst til området er fra Osterkløftveien (7370).



Figur 3 Beliggenhet og plangrense gnr/bnr 66/10

5.2 Dagens arealbruk, tilstøtende arealbruk

Planområdet er ubebygget og består hovedsakelig av skog (lauvskog) og myr. Området er regulert til boligbebyggelse, men dette har ikke blitt realisert. Planområdet ligger like ved Valnesfjord Helseportssenter (VHSS) som er en institusjon med over 100 ansatte. Helseportssenteret har et nærrområde opparbeidet for friluftsliv, hvor det finnes blant annet lysløyper, stinettverk, og brygge/rampeløsning for adkomst til elv i nærheten av senteret. Vest for planområdet ligger det et felt med syv eneboliger i tilknytning til Valnesfjord Helseportssenteret. Øvrige tilstøtende arealer består også av skog og myr, samt et område med granskog langs nord-østre plangrense.



Figur 4 Eneboliger ved planområdet (bitte til venstre). Valnesfjord Helseportssenter (bitte til høyre)

5.3 Stedets karakter og landskap

Fauske og utredningsområdet ligger i landskapsregion 32: Fjordbygdene i Nordland og Troms, og underregion 32.5: Skjerstadjorden, ifølge NIBIOs (Norsk institutt for bioøkonomi) rapport «Nasjonalt klassifiseringssystem for landskap».

Fauske, som i likhet med flere kommuner i Nordland, er omringet av majestetiske fjell. Planområdet oppleves som relativt flatt og inneholder en del vegetasjon av varierende karakter. I nærheten til planområdet ligger et skogsområde (gran) av ulik bonitet. Dette er alt fra uproduktiv skog til skog av særshøy bonitet. Det ligger også flere vann i fjellrekken som renner ut i Storelva like nordvest for planområdet.



Figur 5 Planområdet er relativt flatt, men skrår noe ned mot sør

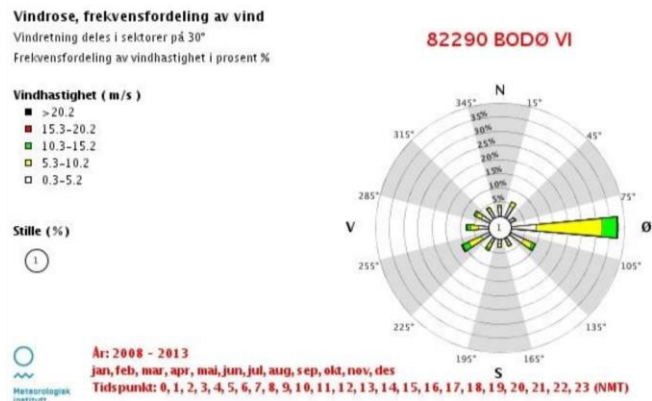


Figur 6 Landskapet i nærheten av planområdet består av et bredt utvalg av friluftsliv

5.4 Solforhold og lokalklima

Valnesfjord har et kontinentalt klima. Det er varmt om sommeren og kaldt om vinteren.

Gjennomsnittstemperaturen på årsbasis for Valnesfjord er 8° og det er minimum 527 mm nedbør årlig. Det er 149 dager med oppholdsvær per år, en gjennomsnittlig luftfuktighet på 83% og en UV-indeks på 3.



Figur 7 Vindrose for Bodø. Frekvensfordeling av vind. Denne frekvensfordelingen vil også være representativ for store deler av Salten og Fauske. Kilde: e-klima

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

Det er foretatt en utsjekk i databaser for kulturminner. Det er ikke registrert kulturminner, kulturmiljø eller SEFRAC-bygninger innenfor eller i umiddelbar nærhet til planområdet.

5.6 Naturmangfold

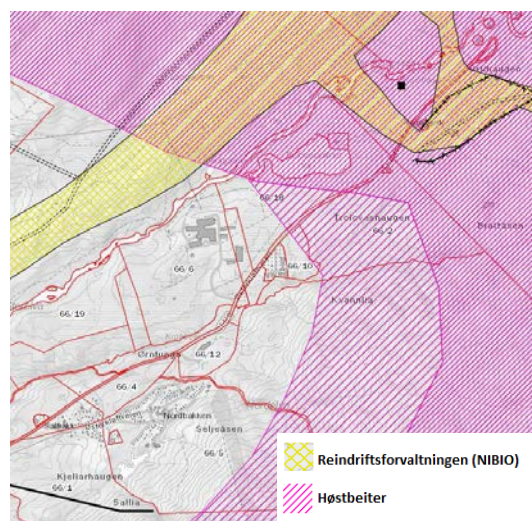
Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart. Det er ikke registrert verneområder, artsfredning eller annen fredning, viktige artsforekomster eller trekkveier i planområdet. Det er heller ikke registrert nasjonalt eller regionalt viktige kulturlandskap.

Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011 i planområdet.

5.7 Landbruk/naturressurser/samiske interesser

Reindrift

Planområdet ligger innenfor område registrert som *tidlig høstland* og *tidlig høstvinterbeite* i NIBIOs kart over reindrift. Området er beskrevet for høstbeite som: '*Tidlig høstland, partier der reinen bygger seg opp etter insektplagen og spres på leting etter sopp*'. I kartet er hele området ved Valnesfjord helsesportsenter, registrert som tidlig høstvinterbeite, med beskrivelsen: '*Intensivt brukte områder, som ofte pakkes til med snø og blir utilgjengelige for reinen utover vinteren*.' De tidlige høstvinterbeitene kan være utsatt for nedising i perioder hvor været veksler fra mildt til kaldt.



Figur 8 Reindriftskart - NIBIO/Kilden

Treikklei med etablerte gjerder er registrert nord for planområdet og vest for Lakselva. Det er ingen registrerte strukturer i NIBIOs kart som ligger i eller ved planområdet.

Det er ikke registrert samiske kulturminner i eller ved planområdet. Sametinget har i sitt innspill til planoppstart ikke meldt inn om at planområdet berører kjente samiske kulturminner.

Skogbruk

Innenfor planområdet finnes det 3,3 daa med produktiv skog 6,1 daa med uproduktiv skog inkl. myr og 7,2 daa med djup myr.



Figur 9 Markslag – Gårdskart NIBIO

5.8 Trafikkforhold

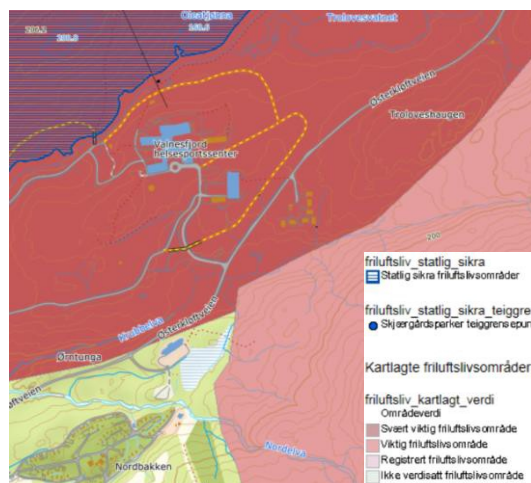
Planområdet ligger omtrent i enden av fylkesvei 7470 (Østerkløftveien), 12 kilometer fra riksveg 80. Østerkløftveien har en lav trafikkmengde med en årsdøgntrafikk på 175 og en tungtransportandel på 5%.

Det er registrert en ulykke langs fylkesveien i 1995. Ulykken fant sted sør for planområdet og involverte en fotgjenger ved snø/isbelagt veg.

Fartsgrensen i området er 50 km/t. Vegen er av lav standard med registrert vegbredde på 4,9 meter, men har varierende bredde i noen området. Vegen er i dag ikke tilrettelagt for myke trafikanter og har en del telehiv om våren og bør oppgraderes (ref. KU KPA). Det er heller ikke kollektivtilbud på strekningen.

5.9 Rekreasjonsverdi / rekreasjonsbruk, uteområder

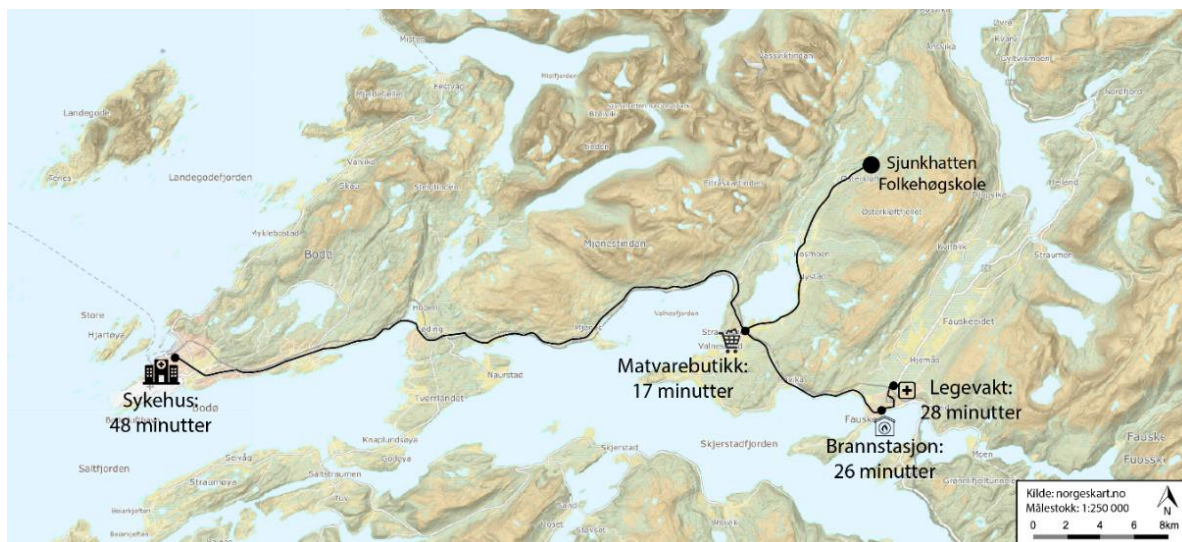
Planområdet ligger innenfor Fridalen friluftslivsområde, markert mørkerødet, som er registrert som et svært viktig friluftslivsområde, med stor brukerfrekvens, både med regionale og nasjonale brukere. Området har stor symbolverdi, mange kunnskapsverdier, spesiell funksjon, god tilgjengelighet, høy grad av tilrettelegging og er ganske inngrepsfritt. Blå skravur markerer friluftslivsområde som i tillegg er statlig sikra. Dette området ligger nord for planområdet.



Figur 10 Friluftsområder (NGU, 2021)

5.10 Sosial infrastruktur

Planområdet ligger ikke sentralt til, men er ikke langt unna viktige funksjoner. Fauske/Sørfold legevakt ligger i Fauske sentrum som er 28 minutter unna med bil. Sykehuset i Bodø ligger 48 minutter unna. Brannstasjonen i Fauske har 26 minutter kjøretid til folkehøgskolen. Nærmeste matvarebutikk er Coop Prix Valnesfjord, som er 17 minutter unna.



Figur 11 Avstander til servicetilbud

5.11 Universell tilgjengelighet

Tomten er ubebygd. Nærliggende Valnedfjord Helse- og sportsenter er opparbeidet med tilbud til personer med funksjonsnedsettelse. Selve utbyggingsområdet er i forholdsvis flatt terreng og vil i by på lite utfordringer i forhold til tilgjengelighet for alle.

5.12 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

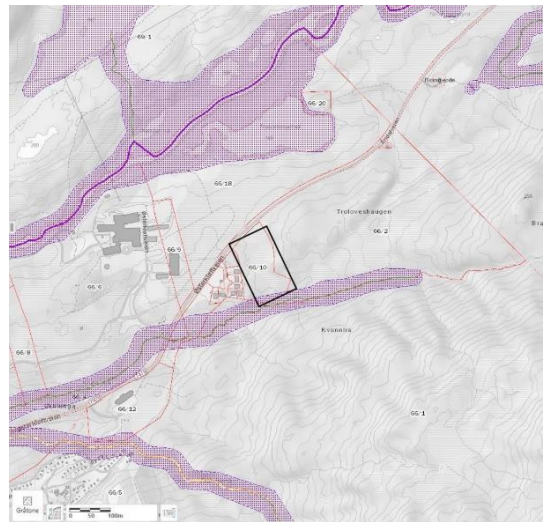
Området er ubebygd, og det ligger ingen teknisk infrastruktur innenfor planområdet. Det ligger en vannledning, DN180 PE, på nordsiden av fylkesvegen, som passerer planområdet. I sørvest ligger også en avløpsledning DN125, som håndterer avløp fra boligområdet i Kvanliveien. Her ser det ut til at både overvann og spillvann føres i en felles avløpsledning. Eksisterende ledninger er ikke fra digitalt kartgrunnlag. Plassering og dimensjoner for eksisterende VA-ledninger må kontrolleres i detaljeringsfasen.



Figur 12 VA-leidningsnett

Deler av planområdet drenerer til Krubbelva via bekk/grøft som ligger innenfor plangrensene. I nordlige del av området skjer avrenningen mot fylkesvegen og videre til Krubbelva lengre nedstrøms.

Den sørligste delen av planområdet ligger så vidt innenfor aktsomhetsområde for flom. Elvestrekningen har en maksimal vannstandsstigning på 1,92 m. Under fylkesvegen går elva i kulvert med ukjent dimensjon. Generelt vil konsekvensen av utbygginger i nedbørsfeltet til elva være at kapasiteten til kulvert overskrides, og at denne vil fungere som en flaskehals. Det vil da kunne medføre oppstuvning oppstrøms.

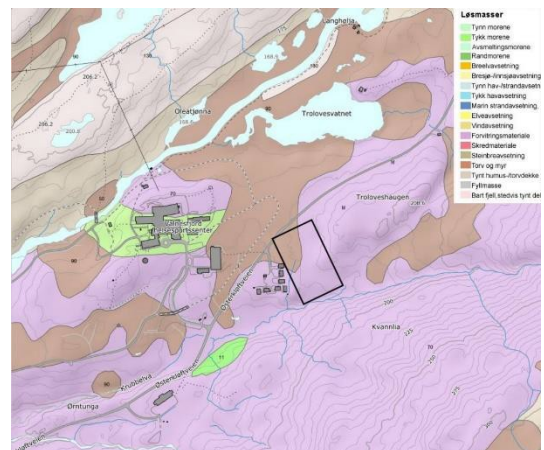


Figur 13 Aktsomhetskart for flom (NVE)

5.13 Grunnforhold

Kvartærgeologisk kart (Norges Geologiske Undersøkelse) angir området som torv og myr i nordvestlige del av eiendommen og forvittringsmateriale, som er usorterte løsmasser av varierende kornstørrelse. Ifølge NVE Atlas er planområdet ikke utsatt for kvikkleireskred, steinsprang eller snøras. Sørliche del av eiendommen ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Hele utbyggingsområdet ligger over marin grense, utenfor aktsomhetsområde for marin leire.

Grunnundersøkelser på Valnesfjord helsesportsenter fra 1978 viser at grunnen består av fra 0 og opp til ca. 7 meter middels til lite omvandlet torv over sand og silt på fjell. Det var i rapporter antatt at i 160 av 250 punkt ligger torva direkte på fjell. Mineralsk masse består øverst av ensgradert sand, med overgang til silt i dybden. Derunder forventes det noe grovere morenemateriale like over fjell. Grunnundersøkelsene ble utført med myrprøvetaker og fjellbestemmelsene kan derfor være noe usikre.



Figur 14 Kvartærgeologisk kart viser torv og myr, og forvittringsmateriale på området (www.ngu.no)

5.14 Støyforhold og radon

Støy

Det er ikke registrert noe støy langs veg i følge Statens vegvesen sine støyvarslingskart. Det er heller ikke registrert forurenset grunn, vann eller luft i området.

Radon

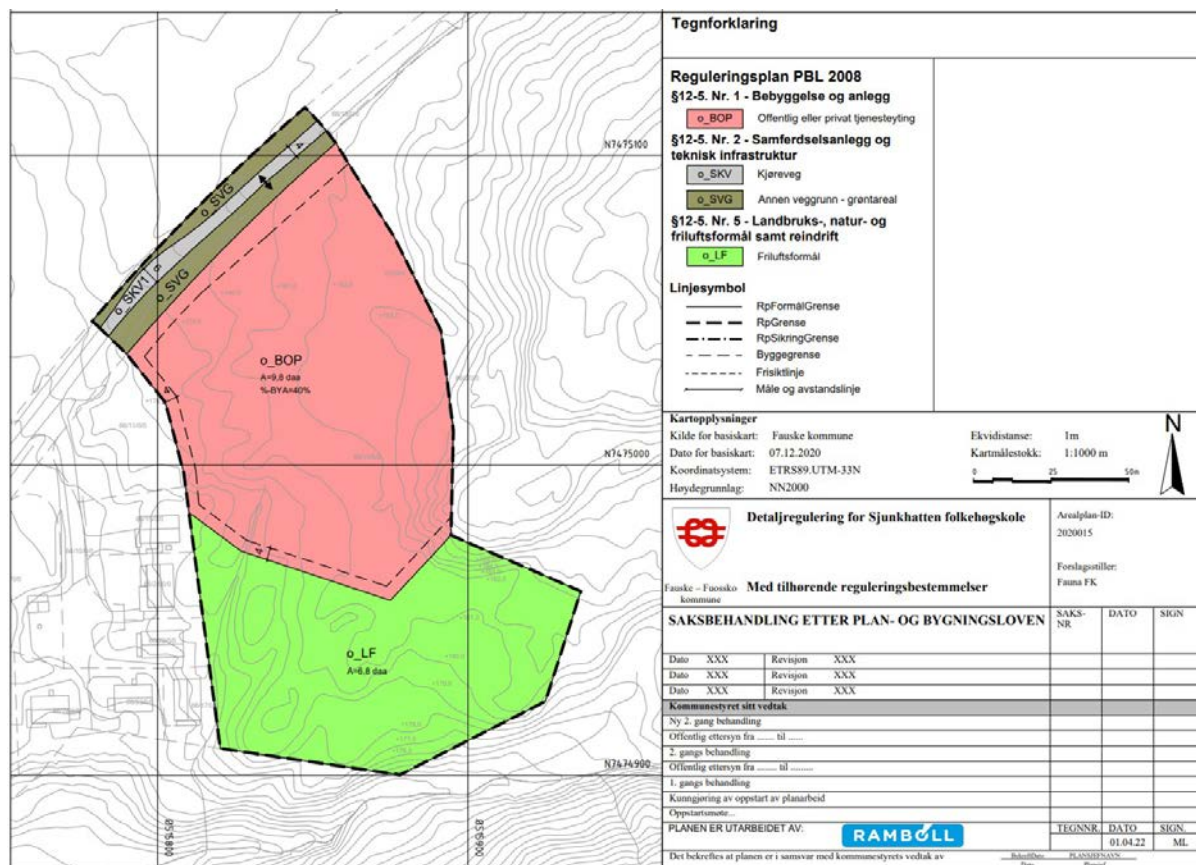
I aktsomhetskart for radongass fra NGU. er planområdet registrert med dels *lav til moderat* og *usikker* og forekomst av radongass.

6. PLANFORSLAGET

6.1 Planens hensikt, avgrensning

Planen skal legge til rette for en folkehøgskole innenfor formålet offentlig eller privat tjenesteyting. Det legges opp til ett hovedbygg for folkehøgskolen med tilhørende parkering og uteområder i tilknytning til bygget. Adkomst vil være i fra Østerkløftveien.

6.2 Plankart og reguleringsformål



Figur 15 Forslag til plankart

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

Offentlig eller privat tjenesteyting, Folkehøgskole (o_BOP)

Arealet skal benyttes til folkehøgskole med tilhørende parkering og uteoppholdsarealer. Byggegrense mot senterlinje veg er satt til 15 meter. Dette er en videreføring av gjeldende plan. For resten av planområdet er det satt en byggegrense på 4 meter, med unntak av østlig del av planområdet, hvor byggegrense er satt i formålsgrensen. Dette er gjort for å sikre tilstrekkelig areal til ny bebyggelse og anlegg, nord i planområdet.

§12-5. Nr. 2 Samferdselsanlegg og infrastruktur

Kjøreveg (o_SKV)

o_SKV er kjøreveg og adkomstveg fra Østerkløftveien. Denne vil være offentlig tilgjengelig. Eksisterende kjøreveg vil ikke endres, med unntak av etablering av adkomst til skolen. Adkomst til folkehøgskolen er vist med adkomstpil på plankartet. Adkomstpilen er retningsgivende og kan sidevegs forskyves. En nøyaktig plassering av adkomster skal framkomme på situasjonsplanen. Avkjørsler og frisikt skal anlegges iht. Håndbok, veg- og gatenormaler N100 eller de til enhver tid

gjeldende veg- og gatenormaler. Avkjørselen fra fylkesvegen skal være opparbeidet og godkjent av vegmyndigheten før det gis tillatelse til brukstillatelse i området, og Nordland fylkeskommune skal også godkjenne byggeplan for avkjørsel før den etableres.

Annen veggrunn- grøntareal (o_SVG1-SVG2)

o_SVG er sideareal bestående av fyllinger og skjæringer. Innenfor dette området er det satt av plass til ferdsel, rekkverk og gjerder. Det skal tilstrebes naturlig revevegetering av disse arealene.

Nr. 5 Landbruk-, natur- og friluftsmål, samt reindrift

Friluftsmål o_LF

Området skal benyttes som friluftsområde. Det bør her unngås fysiske inngrep, men det tillates installasjoner som er med å fremme friluftskvaliteter og lek innenfor området.

REGULERINGSFORMÅL (PBL §12-5)	BETEGNELSE (jf. Kart)	STØRRELSE (daa)
Nr. 1 Bebyggelse og anlegg		
<i>Offentlig eller privat tjenesteyting (1160)</i>	o_BOP	9,8
<i>Sum bebyggelse og anlegg</i>		9,8
Nr. 2 Samferdselsanlegg og infrastruktur		
<i>Kjøreveg (2011)</i>	o_SKV	0,4
<i>Annen veggrunn – grøntareal (2019)</i>	o_SVG	1,0
<i>Sum samferdselsanlegg og infrastruktur</i>		1,5
Nr. 5 Landbruk-, natur- og friluftsmål, samt reindrift		
<i>Friluftsmål (5130)</i>	o_LF	6,8
<i>Sum landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift</i>		6,8
Totalt		18,1

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming (o_BOP)

Skisseprosjekt fra Code viser *mulig* utforming av folkehøgskolen. Denne skissen legges til grunn for reguleringsplanen av området, men planforslaget er fleksibelt med rom for endringer av bebyggelse gjennom bestemmelser og plankart.

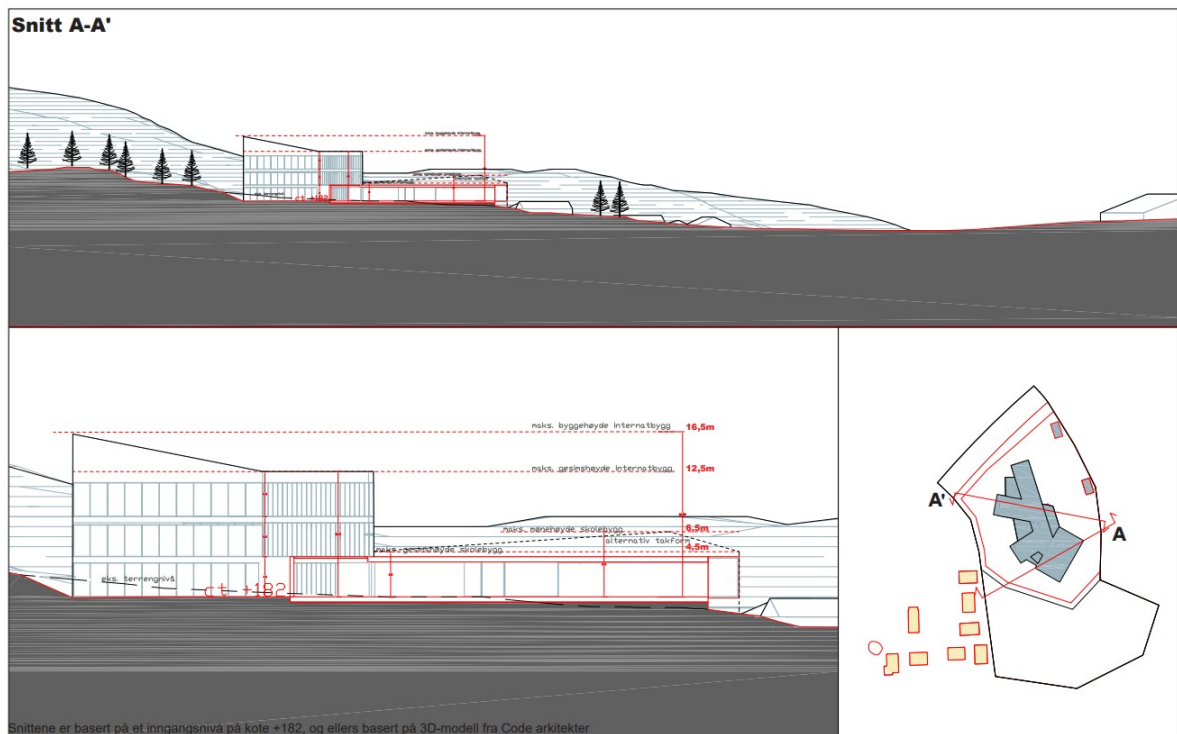


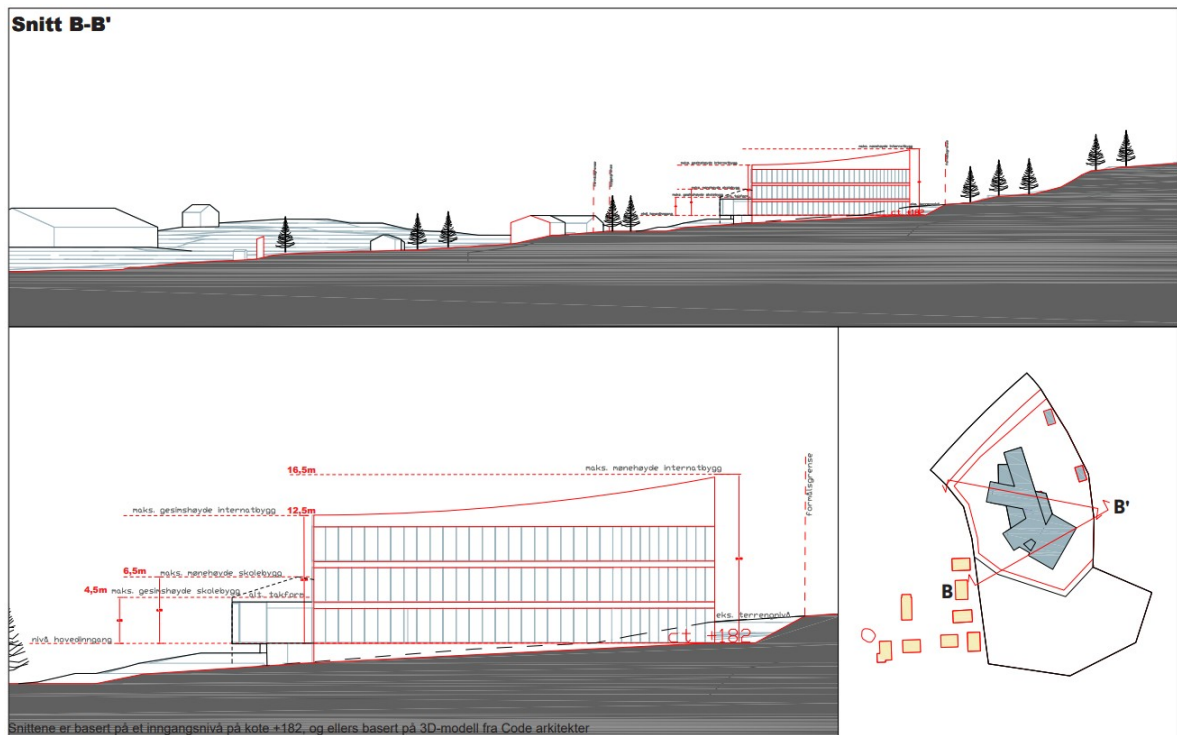
Figur 16 Perspektiv av planskissen - Sjunkehatten folkehøgskole, Code Arkitekter

Byggehøyde og grad av utnyttning:

Skisseprosjektet er utformet med en byggehøyde på hovedsakelig 1 -etasje, med unntak av internatbygget som tilrettelegges for opptil 3 etasjer.

I planbestemmelsene er det beskrevet at byggehøyde reguleres med høyeste tillatte møne/gesims målt fra hovedinngangsnivå på henholdsvis 6,5 og 4,5 meter for skolebygget, og 16,5 og 12,5 meter for internatbygget. Der takflaten ikke har en tradisjonell saltaksform, valmtak eller lignende, regnes mønehøyden til takets høyeste punkt. Dette gjelder for eksempel buetak, foldetak, sagtak.





Skisseprosjektet har et fotavtrykk for skole- og internatbygget på 2 510 m². Romprogrammet er behovsutviklet for Sjunkehatten folkehøgskole, og det legges opp til utstrakt sambruk av fasiliteter med Valnesfjord Helse- og sportsenter. Folkehøgskolen er tenkt å huse 75 elever, pluss ansatte. Skisseprosjekt fra Code viser et forslag med ca. 20 boenheter pr. etasje, og det legges opp til både enkeltrom og dobbeltrom. I tillegg til selve skolebebyggelsen legges det også opp til mulighet for etablering av noe mindre bygg, som f. eks. garasje og boder, takoverbygd renovasjon m.m, samt et parkeringsareal (18 m² pr. ordinær plass) på til sammen 176 m². Alt dette regnes med i bebygd areal på området, summert opp til totalt ca. 3 500 m².

Med en formålsstørrelse på totalt 9 800 m², åpner planforslaget opp for en utnyttelsesgrad på 40% BYA.



Figur 17 Illustrasjonsplan som viser *mulig* utforming av området

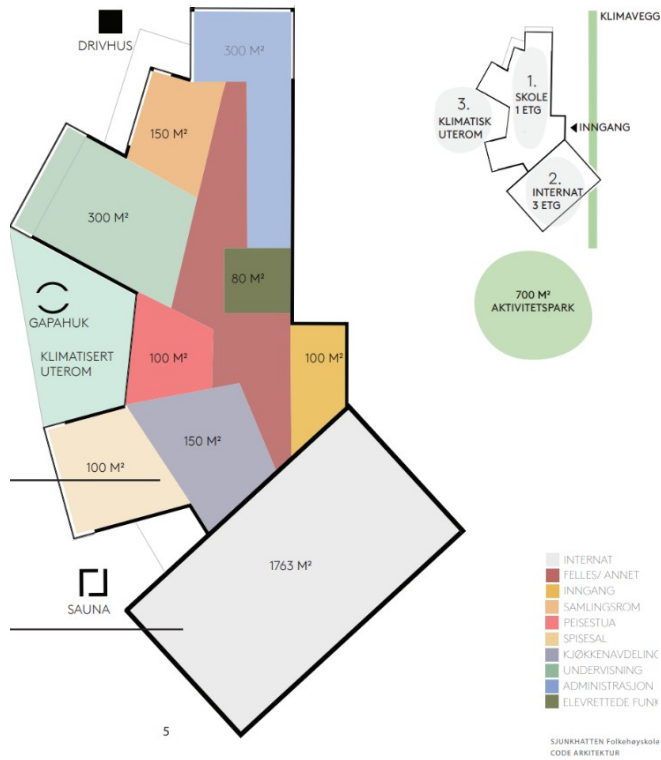
Plassering på tomta:

Forprosjektet og skisseprosjektet har lagt vekt på at skoleanlegget skal ha en naturlig plass i natur- og kulturlandskapet i Øvre Valnesfjord, og at anlegget skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at unødige terrenginngrep unngås.

Terrenget på tomten består av en flate i vestre del og en kolle mot øst. Bygningsmassen er lagt på flaten, men med et berøringspunkt til høyreliggende terreng.

Planforslaget åpner for at folkehøgskolen kan omarbeides og tilpasses terrenget på en annen måte enn forprosjektet/skisseprosjektet.

Prosjektbeskrivelse, skisseprosjekt:



Skolen vises i skisseprosjekt som et sammenhengende bygg med 3 «fløyer», i tillegg til egen del til internat, som gjør plass til undervisning, administrasjon, internat, bespising og sosiale aktiviteter.

Det legges opp til sambruk av anlegg og infrastruktur med Valnesfjord helsesportsenter: elevene kan bruke VHSS' idrettshall, svømmehall, klatrevegger, treningsrom, turstier og skiløyper både i skole og fritid.

Figur 18 Forslag til romprogram for ny bebyggelse. Kilde: Code



Figur 19 Perspektiv over forslag til ny folkehøgskole. Kilde: Code

Bygget er delt i to hovedsvolumer; skole og internat.

Alle skolefunksjonene er organisert på én etasje for å ha maksimal mulighet for universell utforming og fleksibilitet. Bygget har en henvendelse mot vest som optimaliseres for utnyttelse

av dagslys, utsikt og ettermiddagssol. Det oppstår le-soner mot vest som fungerer som klimakontrollerte uterommet som er koblet mot en aktivitetspark.

Internatet er fordelt over tre etasjer med ca 18-20 boenheter pr. etasje. Dette gir et effektiv bygningsvolum med lite fotavtrykk, rasjonell infrastruktur i forhold til tekniske innstallasjoner og konstruksjonsmål tilpasset massivtre konstruksjon.

Det gjøres oppmerksom på at dette kun er et *forslag* til utforming av ny bebyggelse, i form av et utarbeidet forprosjekt/skisseprosjekt, og at endringer vil forekomme.

6.4 Uteoppholdsareal/friluftsområde

Etablering av et bygg for totalt 91 beboere gir behov for min. 3185 m² uteoppholdsareal, tilsvarende 35 m² per boenhet, jf. KPA for Fauske kommune. Skolebygget har et foreløpig fotavtrykk på ca. 2510 m². I tillegg er det ønskelig å tilrettelegge for parkering, for både ansatte, elever og besøkende. Skolens elevsammensetting medfører et økt behov for parkering, både HC og ordinære plasser, sammenlignet med andre folkehøgskoler. Det legges derfor opp til at uteoppholdsplass/sosial sone i umiddelbar nærhet av skolebygget vil opparbeides som mindre soner med sittegrupper og mulighet for ulike aktiviteter, mens man i større grad legger opp til sambruk av friluftsområder i umiddelbar nærhet til skolens område, slik at dette også vil inngå i et samlet uteoppholdsareal som er tilgjengelig og tilrettelagt for skolens elever.

I illustrasjonsplanen er uteoppholdsarealet betegnet som alt areal innenfor formåls grensen som ikke er bebyggelse eller parkering. Dette tilsvarer et areal på 3900 m². Innenfor dette arealet er det foreslått etablert en sosial sone på ca. 750 m² i tilknytning til skolebygget. I den sosiale sonen kan utemøblering og aktivitetselementer opparbeides slik at det legges til rette for sosial møteplasser i umiddelbar nærhet til skolebygget.

Når uteoppholdsareal etableres bør bevaring av myrområder prioriteres. Det må avklares hvilket uteoppholdsareal som egner seg i byggesak.

Innenfor o_LF friluftsmål vil eksisterende terreng og vegetasjon bevares, og dette området vil, i tillegg til omkringsliggende friluftsområder, tilby spennende uteoppholdsarealer som kan benyttes av skolens elever og ansatte.

6.5 Parkering

Kommuneplanens arealdel stiller ikke krav til parkering utenfor tettbebygde områder. Sone D gjelder Strømsnes tettsted i Valnesfjord. Her stilles krav til 1 parkeringsplass per boenhet for boliger i sone D, dersom boenheten er mindre enn 50m². Min. 5% av plassene skal ha universell utforming.

Hvis man bruker denne parkeringsnormen for planområdet ser man at det skal tilrettelegges for 91 plasser, hvor ca. 16 plasser er tilknyttet ansatte, og de resterende plassene, 75 stk. er tilknyttet elever. Det er imidlertid ikke sannsynlig at alle de 75 elevene har behov for egen parkeringsplass, og parkeringsbehovet for skolen estimeres derfor til 16 plasser for ansatte og 39 plasser for elever/besøkende. Med tanke på skolens tilrettelegging for en sammensatt elevgruppe er det ønskelig å øke andel tilrettelagte HC parkeringsplasser, og man legger derfor opp til at min. 10 % av parkeringsplassene for elever skal være universelt utformet.

Illustrasjonsplanen viser et forslag på totalt 55 parkeringsplasser, inkl. 6 HC-parkeringsplasser på bakkeplan. Dette vil tilsvare en parkeringsdekning for bil på ca. 0,6 plasser per boenhet.

I planbestemmelsene stilles det krav til en parkeringsdekning på *opptil* 0,6 per boenhet, hvorav min. 10% skal etableres som HC.

Det er i illustrasjonsplanen foreslått 16 plasser for sykkel langs bygningens nordøstre side. Planforslaget stiller krav til etablering av min. 0,17 parkeringsplasser per boenhet for sykkel i bakkeplan, mens bygget prosjekteres med tilsvarende areal for oppbevaring av beboeres sportsutstyr som TEK 17 stiller krav til (2,5 kvm per boenhet.)

6.6 Trafikk

Adkomst: Tomta har avkjørsel direkte fra Østerkløftveien. Adkomst til folkehøgskolen er vist med adkomstpil på plankartet. Adkomstpilen er retningsgivende og kan sidevegs forskyves. En nøyaktig plassering av adkomster skal framkomme på situasjonsplanen. Avkjørsler og frisikt skal anlegges iht. Håndbok, veg- og gatenormaler N100 eller de til enhver tid gjeldende veg- og gatenormaler. Nordland fylkeskommune må godkjenne byggeplan for avkjørsel før den bygges ut.

Tilgjengelighet: I illustrasjonsplanen er det er lagt opp til oppstilling for brann og redning sør på parkeringsplassen. Det er tilrettelagt for at større kjøretøy kan snu her, slik at man unngår rygging på området.

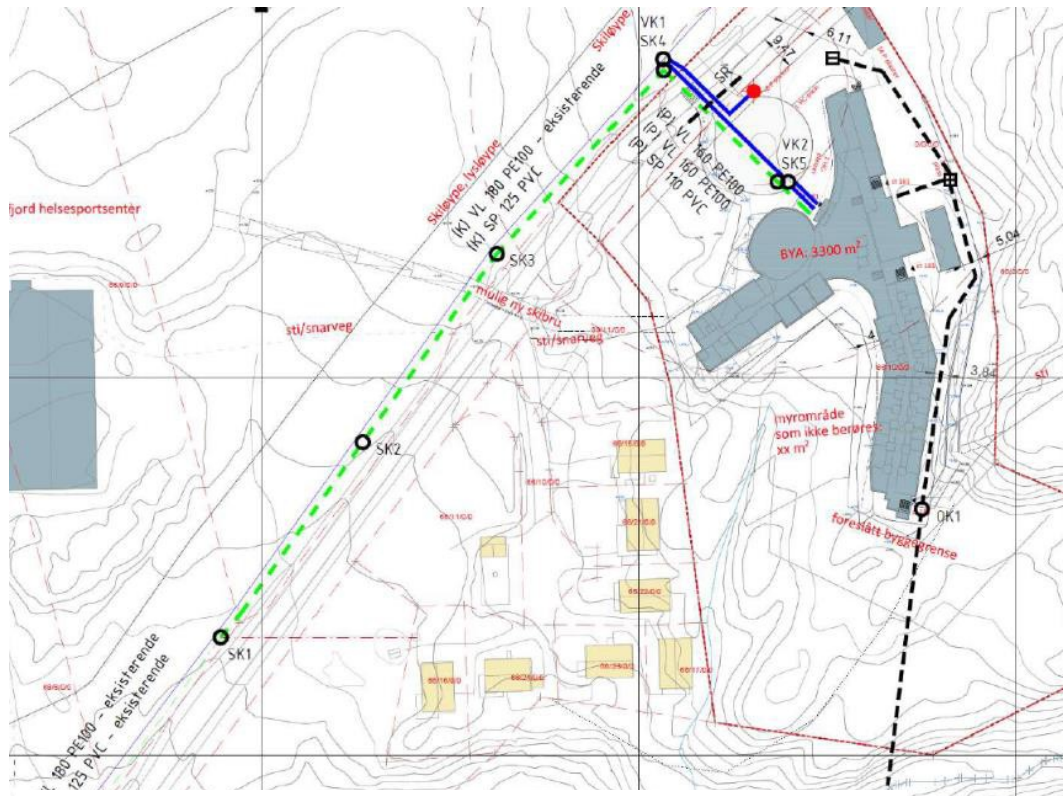
Trafikkmengde: Trafikkmengden på adkomstveien forventes å bli liten og begrenset til ansatte og besøkende.

6.7 Universell utforming

Samferdselsanlegg, uteområder og adkomst til bygget skal ha universell utforming som sikrer tilgjengelighet for alle og i tråd med gjeldende byggeteknisk forskrift. Kjørbar sone rundt bygget ivaretar tilgjengelighet for utrykningskjøretøy. Det etableres ramper der hvor det er høydeforskjeller i terreng.

6.8 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp



Figur 20 Foreslått løsning for VA – systemet – oppdatert illu. ettersendes

Figur 20 viser foreslått løsning for VA – systemet. Kommunal spillvannsledning DN125 PVC videreføres fra SK1 til SK4. Fra SK1 går spillvann til eksisterende pumpestasjon nedenfor Helsesportsenteret. Fra planområdet legges private vann- og spillvannsledninger med påkobling til kommunalt nett i VK1 og SK4.

Brannvann

Det foreslås brannhydrant ved p-plasser på nordsiden av bygget. Brannvannsdekning med 25-50m grense dekker ikke sørlige del av bygget. Behov for og antall brannhydranter, samt plassering må avklares ved videre detaljprosjektering. Foreslått løsning viser en vannledning fra VK1 til VK2, og to vannledninger til bygg (for forbruksvann og sprinkleranlegg). Disse kan evt. føres direkte til VK1 eller i felles til bygg med fordeling innomhus. Det skal være tilbakeslagsventil for vannledning til sprinkler.

Overvann

Overvann skal i størst mulig grad håndteres lokalt for å ikke belaste ledningsnett med overvann eller påvirke grunnvannstanden.

Det foreslås en overvannsledning i øst som håndterer avrenning fra p-plass og tak, samt avrenning fra terreng øst for bygg. Overvannsledning har utløp til Krubbelva. I nordvest kan avrenning gå til grøft ved veg. Stikkrenne legges under adkomstveg til planområdet.

Se vedlagt VA – notat for utdypende informasjon. Ytterligere detaljering av VA – systemet skal utføres før planlagt utbygging, og sikres gjennom bestemmelser.

Energiforsyning og EL-nett

Energiforsyning til planområdet vil skje med elektrisitet. Fjernvarme er ikke tilgjengelig i området. Det er innenfor o_BOP avsatt areal til nettstasjon (trafo), enten i bygg eller frittstående. Det er store snømengder i område, og av den grunn er det en fordel å plassere nettstasjonen i bygg. Dersom nettstasjonen plasseres frittstående må det sikres brøyting rundt denne.

6.9 Plan for avfallshåndtering

Illustrasjonsplanen viser mulig plassering av renovasjonsanlegg. Teknisk godkjent plan for avfallsløsning skal foreligge før søknad om tiltak gis. Plan for avfallsløsning skal godkjennes av kommunen.

6.10 Grunnforhold

Tiltaksområdet ligger utenfor registrerte kvikkleiresoner og over marin grense. Med bakgrunn i tilgjengelig informasjonen antar vi at det er ingen forekomst av sprøbruddmateriale eller kvikkleire på planområdet. Områdestabiliteten vurderes derfor som tilfredsstillende.

Grunnen på planområdet kan vise høyt humusinnhold under planlagt bebyggelse. Disse massene må fjernes under hele bygget og fundamentene, da slike masser kan bidra til store setninger og setningsdifferanser over tid. Massene fjernes og ny fylling som en kvalitetsfylling av grus/pukk/sprengstein legges ut lagvis og komprimeres iht. gjeldende standarder. Bygget vil kunne direktefundamenteres i eller på fyllinga. Masseutskifting til fast kvalitetsgrunn forventes å gi en stabil konstruksjon. Vi anbefaler også masseutskifting av torvmasser for uteareal og veier. Det kan være fordel å legge ut fyllingen i god tid før bygget settes opp, slik at de største setningene er påløpt i forkant

6.11 Klima og klimatilpasning

Innenfor planområdet finnes et myrområde på omtrent 8700 m². Myr er levested for planter og dyr, og har stor kapasitet til å lagre og fordrøye vann noe som igjen virker flomdempende. I tillegg er myr en type våtmark som lagrer karbon. En nedbygging av myr vil resultere i utslipp av CO² til luften. Miljødirektoratet har på oppdrag fra Klima- og miljødepartementet (KLD) vurdert hvordan karbonrike arealer kan ivaretas i lokal arealplanlegging. Miljødirektoratet har flere forslag for å begrense nedbygging av myr. Ett av forslagene er konkretisering av når det skal lages konsekvensutredning dersom et arealinngrep vil medføre tap av myr eller skog på organisk jord, jf. dagens krav om utredning i konsekvensutredningsforskriften § 10 bokstav g. I tillegg har direktoratet utarbeidet et verktøy for utslippsberegninger. I følge utslippskalkulatoren vil utbygging av folkehøgskolen bety en omdanning av myr på 6230 m² tilsvare et utslipp på 1699 tonn CO²-ekvivalenter. Dette tilsvarer det samme som utslippet fra 1011 personbiler med årlig kjørelengde 14.000 km, kjører i 10 år. Se ROS-analyse i vedlegg.

Det bør i byggesak ses videre på utbyggingsløsninger og utnyttelse av arealet som i minst mulig grad påvirker myrpartiet og dens vannhusholdning. Eventuelt om myren kan restaurere myrer i nærområdet. Dette er et tiltak som kan gi god effekt og kan føre til et negativt klimagassutslipp siden den utgravde myra tas vare på og hindrer andre drenerte myrer i å bryte ned.

Andre 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. I tillegg bør bekkene i og ved planområdet beholdes åpne, så langt det lar seg gjøre. Blå-grønne strukturer bidrar til håndtering av overvann.

6.12 Miljøoppfølging

Planprosessen har ikke avdekket behov for miljøoppfølging.

6.13 Bærekraftig utvikling

FNs bærekraftsmål

Planforslaget er forankret i 3 av FNs bærekraftsmål;

- Mål 3: God helse - Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder og funksjonsevne
- Mål 4: God utdanning – Sikre inkluderende, rettferdig og god utdanning og fremme muligheter for livslang læring for alle
- Mål 11: Bærekraftige byer og samfunn - Gjøre byer og bosettinger inkluderende, trygge, motstandsdyktige og bærekraftige.

Sjunkhatten folkehøgskole skal være en holistisk anlagt og universelt tilrettelagt utdanningsinstitusjon i Norge. Både bygningsmassen, omgivelsene, infrastrukturen og skolens pedagogiske profil skal bygges rundt prinsippene om universell utforming, som vil bidra til at så mange som mulig kan delta aktivt i ulike aktiviteter, både inne og ute, uavhengig av funksjonsevne.

Et godt bomiljø påvirker menneskers livskvalitet, og å planlegge for et godt bomiljø er en del av kommunens forebyggende og helsefremmende arbeid. Planforslaget legger til rette for et godt bomiljø i et attraktivt friluftsområde. Det er trafikksikre adkomster til tomten og området er lite støyutsatt. Området har gode forbindelser til rekreasjonsområder og friluftsliv.

7. VIRKNINGER

7.1 Overordnede planer

Detaljreguleringsplanen er i henhold til overordnede planer og ligger innen reguleringsområde o_BOP - offentlig eller privat tjenesteyting, med bestemmelse om etablering av folkehøgskole i kommuneplanens arealdel.

7.2 Stedets karakter

Gjennomføring av planforslaget med en påfølgende utbygging vil forandre området karakter. Planområdet vil gå fra å være ubebygget til å bli et område preget av folkehøgskoleliv. Til tross for at områdets karakter vil endres, er det lagt vekt på at den nye situasjonen i planområdet skal gi kvalitet i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Det vil i den videre prosessen være viktig å tilpasse bygget til omkringliggende landskap, samt sikre stedets beboere en enkel tilgang til naturområder som ligger nord, øst og vest for planens avgrensning.

7.3 Landskap og rekreasjonsverdi

Planen ligger i forholdsvis skrått terreng. Det vil bli noe terrenginngrep i forbindelse med infrastruktur og etablering av folkehøgskolen. Krav i forhold til estetikk og helhetsvirkning er innarbeidet i bestemmelsene. Området omfattes av et svært viktig friluftslivsområde og planforslaget tilrettelegger for god tilgjengelighet og bruk av disse områdene. Planforslaget vurderes ikke å ha vesentlige negative konsekvenser på området som er registrert som svært viktig friluftsområde, selv om etablering av ny bebyggelse her, innebærer en nedbygging av dette området. Den samlede *bruken* av området vil ikke begrenses som følge av planforslaget, men heller øke, da det legges til rette for at flere skal ha tilgjengelighet til friluftsområdet.

Planforslaget legger også opp til gode tilkoblinger til etablerte ski- og turløyper i nærmiljøet, samt at det er avsatt uteoppholdsareal innenfor planområdet, som kan benyttes til sosial omgang i nærheten av skole/bolig.

7.4 Forholdet til naturmangfoldloven

Viktige naturområder må forvaltes slik at områdenes kvalitet ikke forringes. Naturmangfoldet bør være kartlagt som grunnlag for kommunal planlegging. Det er ikke registrert hverken verdifulle naturtyper eller artsforekomster i planområdet. Det foreligger heller ingen kjente registreringer av biologisk mangfold, men ut fra vurderinger av eksisterende terreng og vegetasjon er det lite som tilsier at det vil være funn. Det er derfor ikke gjort noen videre undersøkelser for å øke kunnskapsnivået eller vurdert tiltak i forhold til føre-var prinsippet, jf. naturmangfoldlovens §§ 8 og 9. Planlagt utbyggingen vurderes ikke å påføre nye eller fremtidige belastninger på eksisterende naturmangfold. Vurderinger i henhold til naturmangfoldloven §§ 10,11 og 12 er av den grunn ikke tatt ytterligere stilling til. Planforslagets virkninger for naturmangfoldloven vurderes å være små.

7.5 Landbruksfaglige vurderinger

Området er registrert som tidlig høstbeite og tidlig høstvinterbeite, og ligger noe sør for etablert struktur med ledegjerder for nærliggende trekkvei. Kartlagt område for tidlig høstvinterbeite omfatter også nærliggende bebygde strukturer som Valnesfjord helsesportsenter, Lundli camping og Seljeåsen alpinbakke. Vegetasjonen i området er dels bjørk, dels myrvegetasjon, og dette utgjør deler av beitegrunnet for reinen.

Tiltaket vurderes å ha begrensede virkninger for de kartlagte beiteområder.

7.6 Kulturminner og kulturmiljø, eventuell verneverdi

Planlagt utbygging vil ikke komme i konflikt med verken kulturminner eller -miljø. Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

7.7 Universell tilgjengelighet

Bebyggelsen med tilhørende uteareal og atkomst vil bli utformet i henhold til kravene i Byggeteknisk forskrift (TEK17).

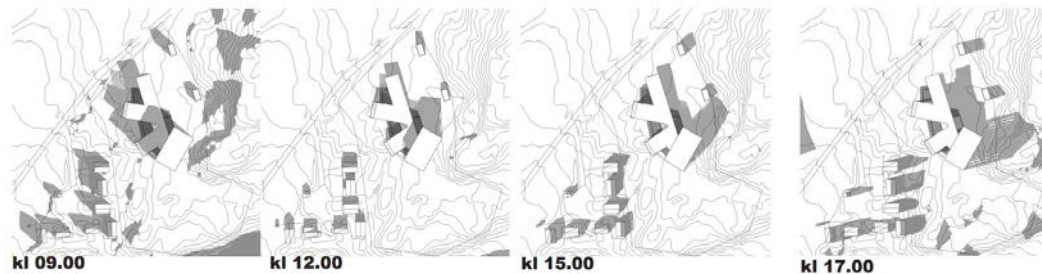
7.8 Trafikkforhold

Planlagt utbygging vil føre til moderat til liten økt biltrafikk i området, men forventet økt trafikk antas ikke å gi avviklingsproblemer.

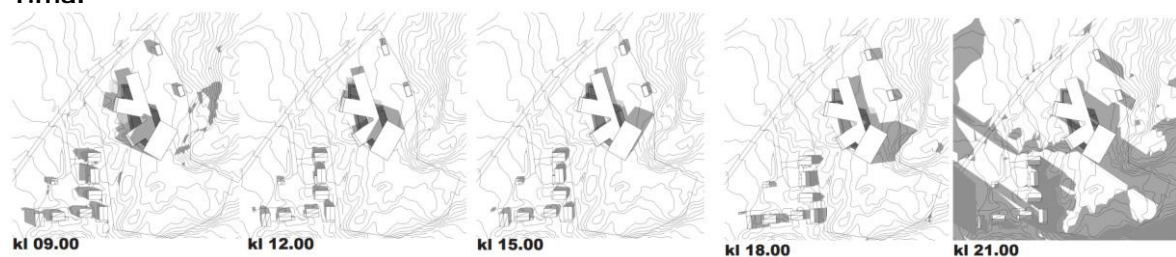
7.9 Solforhold og lokalklima

Sol/skygge studie

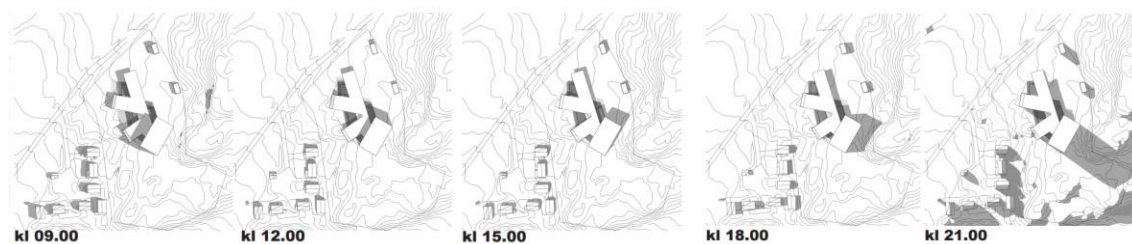
Vårjevndøgn – 21.mars



1.mai



Midtsommer – 21.juni



Etablering av ny bebyggelse vil ikke få negative konsekvenser for tilgrensende boliger i form av dårligere solforhold.

Vindforhold

En kjenner ikke til at det foreligger forhold som krever oppfølging eller spesielle tiltak.

7.10 Teknisk infrastruktur

Vann- og avløp

Det er ikke registrert annen vannforsyning i nærhet til planområdet. Ved behov for to uavhengige brannvannsuttag kan det anlegges brannvannstank i planområdet. Denne kan dimensjoneres for å dekke evt. manglende vannmengde i vannforsyningsnettet og for 1t slokketid.

Eksisterende spillvannsledning DN125 skal være tilstrekkelig for å kunne håndtere ca. 110 personekvivalenter (pe) – forutsatt maks opphold for 91 personer på fylkehøgskole og 7 eneboliger. Dersom ledning fra småhusbebyggelse også tar overvann kan DN125 ikke være tilstrekkelig. Det må da vurderes andre løsninger, som f.eks ny spillvannsledning helt ned til

pumpestasjon. Pumpeasjonen må også vurderes ift. kapasitet og kan måtte bli gjenstand for oppgradering.

Overvann

Området, som i dag består av gresskledde arealer med myr og plantevekster, vil ved utbygging få større arealer med tette flater. Dette medfører mindre andel flater som forsinker og infiltrerer overvannet, og som fører til større avrenning.

Det foreslås i hovedsak en løsning uten fordrøyning, med forutsetning om at økt avrenning aksepteres sendt til Krubbelva. Fordrøyningsanlegg krever egne rutiner og kostnader for drift og vedlikehold. Ved bruk av grønt tak vil det kunne oppnås noe fordrøyning.

Det er beregnet avrenning fra planområdet, både før og etter utbygging og ved bruk av grønt tak. Etter utbygging vil den totale overvannsavrenningen fra området øke med ca. 100% uten grønt tak eller ca. 75% ved bruk av grønt tak. Det gjøres oppmerksom om at avrenning før utbygging er beregnet uten klimapåslag, og at vannmengden vil øke i fremtiden uavhengig av utbygging. Se vedlagt notat VA for utdypende informasjon og beregningsmetoder.

Det er ikke planlagt utslipp eller endringer fra dagens situasjon som vil få negative konsekvenser for *vannmiljøet*.

7.11 Geotekniske forhold

Løsningen med masseutskifting til fast grunn kan skape dype byggegroper. På grunn av torvmasser kan graveskråninger legges med maksimal helning 1:2. Lokale tilpasninger underveis må påberegnes. Utgraving under grunnvannstand kan også generelt føre til ustabile overflater i siltige og sandige lag, og eventuelle sikringstiltak av overflatestabilitet må vurderes fortløpende.. De fleste myrene på Valnesfjord Helseportssenteret var meget bløte. I så fall ville det være en stor fordel om myrene var drenert innen de områder det skal arbeides før anleggsarbeidene starter.

Det anbefales å utføre grunnundersøkelser ved detaljprosjektering for å få tilstrekkelig kontroll over grunnforhold og vurdere en helhetlig løsning for hele området med tanke på masseutskifting av torv og fremtidig utbygging.

7.12 Barns interesser

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995) skal sikre Norges oppfyllelse av forpliktelsene i FNs barnekonvensjon og skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare.

Barns interesser er ivaretatt gjennom planløsningen. I planarbeidet har det vært fokus på å opprettholde allmenn ferdsel i området. Det er tilrettelagt tilgang til friluftsområder og uteoppholdsareal.

7.13 Sosial infrastruktur

Tiltaket vil ikke få negative konsekvenser for sosial infrastruktur i området.

7.14 Folkehelse og kriminalitetsforebygging

Etablering av folkehøgskole, med fokus på friluftsliv, fysisk aktivitet og turglede for alle, anses som positivt for folkehelse og kriminalitetsforebygging.

7.15 Energibehov – energiforbruk

Planforslaget medfører økning i energibehovet og planområdet skal forsynes med elektrisitet. Området er ikke utbygd med fjernvarme. Etablering av trafo innenfor planområdet vil betjene området med tilstrekkelig kapasitet.

7.16 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Planforslaget medfører økonomiske konsekvenser for kommunen, som vil ha hovedansvaret for å etablere teknisk infrastruktur innenfor planområdet.

7.17 Eiendomsmessige konsekvenser for grunneiere

Tomta eies av Fauske Kommune.

7.18 Samiske interesser

Gjennom punkt 7.5 er virkninger for reindrift vurdert å være begrensede. Gjennom punkt 7.6 er planen vurdert å ikke gi virkninger for samiske kulturminner.

7.19 Interessemotsetninger

Etablering av ny folkehøgskole er ønsket av lokalbefolkningen og kommunen, men det er negativt at det går ut over friluftsområde og fører til nedbygging av myr. En gjennomtenkt og effektiv utnyttelse av tomten som er i takt med omgivelsene vil være viktig når folkehøgskolen utbygges.

8. RISIKO OG SÅRBARHET

Det er utført en egen ROS-analyse som er vedlegg til dette dokumentet. Se analysen i sin helhet for utdypende informasjon.

8.1 Metode

ROS-analysen er utformet med utgangspunkt i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2017), er tilpasset andre veiledere og maler og i tråd med kommunale angivelser av ROS-analyser i reguleringsplaner. Analysens omfang er tilpasset planforslagets innhold og kompleksitet, samtidig som den tilfredsstiller krav om risiko- og sårbarhetsanalyse gitt i Plan- og bygningslovens § 4-3.

8.2 Evaluering av hendelser og beskrivelse av tiltak

Med utgangspunkt i risikovurderingen i ROS analysen anbefales det at følgende tiltak vurderes innarbeidet i reguleringsplan og videre planer for prosjektet:

Nr.	Hendelse/fare	Beskrivelse av tiltak
1a	Vind (vindutsatt område, evt. sikringstiltak for sterk vind, hensyn for lokalklima)	Bygninger med inngangssoner og uteoppholdssoner må utformes med hensyn på fremherskende vindretninger og snøfokk. Beredskapsaggregat bør vurderes. Dokumentasjonskrav i bestemmelsene om lokalklimaanalyse som dokumentere at hensynet til lokale regn-, snø- og vindforhold er ivaretatt i utforming av bygg og uteområder skal ved søknad om tiltak.
1b	Store nedbørsmengder (styrtregn, store snømengder, følgevirkninger)	Utarbeidelse av overordnet VAO-plan, og krav om detaljert VA - plan ved søknad om tiltak. Foreslåtte tiltak omfatter i hovedsak avrenning av overvann til nærliggende blågrønn struktur (Krubbelva), samt mulighet for etablering av grønt tak som kan føre til noe fordrøyning.
9c	Rekreasjonsområde	Tiltakets påvirkning i landskap illustreres i planen. Bestemmelser om byggehøyder, uttrykk og utforming/plassering.
9d	Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	Krav til anleggsplan som sikrer åpen/alternativ vegtrasé for utrykningskjøretøy i byggeperiode.

		Informasjon og oppdatering av nødetatene i forhold til redusert framkommelighet er viktig.
11d	Klimagassutslipp	Uttak av myrmasser kan begrenses. Myrmasser som tas ut kan brukes i restaurering av andre myrer i nærheten. Bestemmelser vedrørende plan for håndtering av myrmasser, samt beregning av klimagassutslipp, byggegrenser

8.3 Konklusjon

Vedlagt ROS - analyse har identifisert 5 aktuelle hendelser som har betydning for vurdering av risiko- og sårbarhet ved gjennomføring av reguleringsplanen, og som man bør vurdere begrensende tiltak for. Det må rettes spesiell oppmerksomhet på vind, nedbør/overvannshåndtering, rekreasjonsområde, tilgjengelighet for utrykningskjøretøy og klimagassutslipp.

Det er foreslått gjennomføring av avbøtende tiltak for flere av de identifiserte farer og uønskede hendelsene. Ved å gjennomføre de foreslåtte tiltakene vil risikonivået holdes uendret eller reduseres på en tilfredsstillende måte når planen skal gjennomføres. Gjennomføringen av planforslaget innebærer at risikoen for uønskede hendelser stort sett reduseres i den permanente situasjonen.

9. INNKOMNE INNSPILL

Det er kommet inn totalt 6 innspill til planoppstart.

Statsforvalteren i Nordland, datert 23.03.2021

- Planområdet inkluderer et våtmarksområde. 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.
- Vi ber om at det for denne planen foretas utslippsberegninger. Miljødirektoratet har utarbeidet et verktøy som benyttes her, men det er viktig å være klar over at dette verktøyet ikke tar tilstrekkelig hensyn til myrdybde, noe som kan ha vesentlig betydning i da dybden av myr er viktig for utslippsnivået. Utslippsberegninger bør redegjøres for i planbeskrivelsen.
- Det bør ut fra det forannevnte sees på utbyggingsløsninger og utnyttelse av arealet som i minst mulig grad påvirker myrpartiet og dens vannhusholdning.

Forslagsstillers vurdering

- *Det er gjennomført utslippsberegninger, og dette er redegjort for i planbeskrivelsen.*
- *Planforslaget legger opp til at man i byggesak skal se på utbyggingsløsninger og utnyttelse av arealet som i mindst mulig grad påvirker myrpartiet. Plan for håndtering av myrmasser sikres i bestemmelsene.*

Nordland Fylkeskommune, datert 05.03.2021

- Fylkeskommunen ser positivt på at det skal etableres en folkehøgskole som skal være spesielt tilrettelagt for personer med funksjonsnedsettelse.
- Gjeldende Fylkesplan for Nordland, kapittel 8. *Arealpolitikk i Nordland*, inneholder klare mål for arealpolitikken i perioden. Vi ber om at det tas hensyn til disse i planarbeidet og viser spesielt til kap. 8.3 *Naturressurser, kulturminner og landskap* og 8.6 *Klima og klimatilpasning*.
- Så langt vi kjenner til, er planene ikke i konflikt med verneverdige kulturminner som fylkeskommunen er delegert forvaltningsansvar for.
- Plangrensen må legges *i senterlinjen* av fv. 7460. Veggen reguleres til offentlig vegformål og arealet mellom vegformål og private eiendommer reguleres til offentlig formål – annen veggrunn. Formålgrensen for annen veggrunn, skal følge eksisterende eiendomsgrense, men med minimum avstand til skulderkant vei på 3 meter. I den grad at eiendomsgrensen ikke tar med tilhørende skjæringstopp eller fyllingsfot, må formålgrensen utvides til også å gjelde dette arealet + 1 meter.
- Avkjørselen må reguleres slik at den er i henhold til vegnormalen, vi viser til Statens vegvesenets håndbok N100, dimensjonerende kjøretøy velges ut fra vegens funksjon, trafikkmengde. Geometriske krav, både horisontalt og vertikalt må oppfylles. Siktlinjer og hensynsone frisikt må inngå i plankartet, det må knyttes bestemmelse til hensynsone frisikt.
- Veglovens byggegrense er 50 meter målt fra midtlinjen av fylkesvegen. Det aksepteres at gjeldene plans byggegrense på 15 meter videreføres i planen.
- Det må tas inn rekkefølgebestemmelse hvor det fremkommer at avkjørselen fra fylkesvegen skal være opparbeidet og godkjent av vegmyndigheten før det gis tillatelse til midlertidig brukstillatelse i området.
- Planen ligger i skrått terreng og det forventes at tiltaket vil gi økt overvann på eiendommen og mot fylkesvegen. Det anbefales at det i stilles krav til håndtering av overvannet innenfor planområdet.
- Skrånings-/fyllingsutslag langs fylkesvegen må framgå av plankartet eller vedlegges som illustrasjon.
- Planområdet omfattes av et svært viktig friluftslivsområde og vi anbefaler at dette bør bli inkludert i utredningen av temaet «Landskap og rekreasjonsverdi».
- Gjennom planarbeidet bør bekkene i og ved planområdet beholdes åpne, så langt det lar seg gjøre. Blå-grønne strukturer bidrar til håndtering av overvann.

- Vi ønsker å påpeke at det er registrert flere aktsomhetsområder sør og sør-øst for planområdet. Det er registrert både potensiell jord- og flomskredfare, og snø- og steinskredfare. Dette bør vurderes tatt med i utredningen som skal gjennomføres.
- Fylkeskommunen ber om at kommunens vurdering av og begrunnelse for om planen og tiltaket omfattes av KU-forskriften kommer klart fram når saken sendes på høring.
- Fylkeskommunen ber om at planforslaget sendes til kvalitetssikring i fylkeskommunen, samt publisering i Nordlandsatlas, ved oppstart, ved høring og endelig vedtatt plan.

Forslagsstillers vurdering

- Merknad som omhandler veg tas til følge, med unntak av pkt. om avkjørsel.
- *Etter dialog med Nordland fylkeskommune opparbeides plankart med adkomstpil, samtidig som det settes som vilkår i bestemmelser at fylkeskommunen skal godkjenne byggeplan før avkjørsel før den bygges ut.*
- *Rekkefølgebepetelse som sier at avkjørselen fra fylkesvegen skal være opparbeidet og godkjent av vegmyndigheten før det gis tillatelse til midlertidig brukstillatelse i området sikres.*
- *Det utarbeides en overordnet VA – plan som beskriver blant annet håndtering av overvann innenfor planområdet. Denne skal legges til grunn for videre arbeider. Ytterligere detaljering av VA – systemet skal utføres for planlagt utbygging.*
- *Det skal ikke gjøres tiltak på eksisterende fylkesveg. Tilstrekkelig plass til fyllinger, skjæringer osv. avsettes innenfor areal for annen veggrunn.*
- *Svært viktig friluftsområde utredes under tema «Landskap og rekreasjonsverdi».*
- *Merknader som omhandler bekkedrag og blå- grønne strukturer, samt aktsomhetsområder, ivaretas i planbeskrivelsen.*
- *Planbeskrivelsen oppdateres med vurdering og begrunnelse for om planen og tiltaket omfattes av KU – forskriften.*
- *Planforslaget sendes inn for publisering i Nordlansatlas.*

Statens Vegvesen, datert 24.02.2021

- Statens Vegvesen forvalter riksveger. Planområdet får atkomst fra Østerkløftveien. Denne vegen er både fv. 7470 og kommunal veg forbi eiendommen. Fra 01.01.2020 forvaltes fv. 7470 av Nordland fylkeskommune som også eier vegen. SVV har et særlig ansvar for å ivareta trafikksikkerhet, uavhengig av hvem som eier vegen.
- SVV anbefaler at adkomst fra Østerkløftveien utformes og dimensjoneres i henhold til vegnormalen N100 veg- og gateutforming.

Forslagsstillers vurdering

- *Illustrasjonsplan og plankart utformes i henhold til N100.*

Sametinget, datert 16.02.2021

- Sametinget kan ikke se at det er fare for at planen kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner
- Sametinget minner likevel om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda i følge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Disse skal sikres med en sone på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.
- Dersom det under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Forslagsstillers vurdering

- *En bestemmelse om dette sikres videre i planen.*

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF), datert 01.03.2021

- DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnyttning av mineralske ressurser, og skal bidra til størst mulig samlet verdiskaping basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. DMF forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.
- DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. DMF kan heller ikke se at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven.

Forslagsstillers vurdering

- *Uttalelsen brukes videre som referanse i plansaken.*

iSalten Nett (tidligere ISE Nett AS), datert 05.02.2021

- iSalten Nett ønsker å bli tatt med i planleggingen i forbindelse med kraftforsyningen til skolen.
- Det må blant annet settes av plass til nettstasjon (trafo), enten i bygg eller frittstående.
- Det er som kjent vanligvis store snømengder i område, og av den grunn kan det være en fordel at nettstasjonen plasseres i bygg. Hvis plasseringen blir frittstående bør denne plasseres slik at det brøytes rundt denne.

Forslagsstillers vurdering

- *Videre dialog med iSalten Nett, refereres i kap. 3,4 – øvrig medvirkning.*
- *Etablering av ny trafo sikres i form av bestemmelse.*

10. REFERANSER/KILDER

- Planlegging.no
- Kommuneplanens arealdel og samfunnsdel
- Regional plan for Nordland fylkeskommune
- Statens vegvesen. Håndbok V712, konsekvensanalyser
- Statens vegvesen. Vegvesen.no/fag/
- Miljostatus.no
- <http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU/>
- www.reindrift.no
- www.skrednett.no
- www.seeiendom.no
- Vidar Asheim og Anne Elgersma: Landskapsregioner i Norge –landskapsbeskrivelser - NIJOS rapport 2/98 - ISBN 82-7464-131-0
- Institutt for Skog og Landskap: Landskapsregioner i Norge – kart
- Miljodirektoratet.no: Naturbase kart
- Artsdatabanken 2010. Tjenesten Artskart. <http://artskart.artsdatabanken.no/>.
- www.ut.no
- www.dnt.no
- www.skisporet.no
- Kulturminnesok.no
- Askeladden – database for kulturminner
- SEFRAK
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2011)
- Regjeringen.no: Statlige planretningslinjer

11. VEDLEGG

1 Planmateriale

- 1.1 Plankart 1-2000 (A2), datert 01.04.2022
- 1.2 Planbestemmelser, datert 01.04.2022

2 Oppstartsmøte

- 2.1 Referat fra oppstartsmøte, datert 19.01.21

3 Varslingsmateriale

- 3.1 Varslingsbrev om oppstart av planarbeid, datert 04.02.2021
- 3.2 Innkomne merknader til varsel om oppstart

4 Utredning og dokumentasjon

- 4.1 ROS-analyse, datert 25.11.2021
- 4.2 Illustrasjoner/Forprosjekt (del av Søknad om godkjenning av Sjunkhatten folkehøgskole), utarbeidet av Norconsult
- 4.3 Skisseprosjekt, utarbeidet av Code
- 4.4 Teknisk notat VA, datert 18.11.2021
- 4.5 G – Not - 1350041839, datert 22.11.2021
- 4.6 Illustrasjonsplan/Situasjonsplan
- 4.7 Solstudier, snitt og perspektiver, datert 30.03.2022

