

Kommunedelplan for **BÅTSFJORDDALEN**

Revidert etter kommunestyrevedtak 18.06.97

BESTEMMELSER - RETNINGSLINJER

Innen planens avgrensning er det er gitt bestemmelser/retningslinjer for følgende formål:

GENERELT:

Bebyggelse
Fargebruk

BYGGEOMRÅDER:

Skytebanen
Strømmen
Frøydis
Gml flyplass
Høydebasseng
Scooterparkering
Statens vegvesen

LANDBRUK-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER:

Løypenett
Raste-/grillplass/varmestue
Delområder med lokalbotanisk verneverdi

OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING:

Anneelvdalen

BÅNDLAGTE OMRÅDER:

Støysoner, nyflyplassen
Sikringssone grunnvannsanlegg
Sikringssone overflatekilde vannverk
Kulturminner ved Lille Jovann

VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET:

Kraftledning (132 kV)
Gml flyplass
Rv 891
Syltefjordveien
Scootertrasé
Ny flyplass
Ny tilførselsvei

BESTEMMELSER

Juridisk bindende

RETNINGSLINJER

Veiledende og utdypende

GENERELT	GENERELT
<p><u>Bebyggelse:</u> Det tillates ikke oppført ny eller vesentlig utvidelse av bestående fritidsbebyggelse innenfor planområdet.</p> <p>[§20-4 annet ledd, bokstav e]</p> <p>Endringer av denne planen må høring til kulturminnemyndighetene.</p>	<p><u>Bebyggelse:</u> Dalområdet skal først og fremst være en arena for rekreasjon for befolkningen. Det er det nærmeste friluftsarealet til tettstedet. Samtidig tilbyr dalen en frodig forandring. En omgivelse å koble av i. Kombinasjonen er verdifull.</p> <p>Private hytter og hensatte campingvogner er omgitt av en "privat sfære". De blir til hindere for den som beveger seg i dalen.</p> <p>Hyttebebyggelse nært opptil et tettsteds grense har en tendens til å bli tatt i bruk som ordinære boliger. Dette medfører en omdisponering av arealbruken i området som vil forringe friluftspregget. Arealbruken vil i praksis bli totalt forandret.</p> <p>Bygg for annet bruk tillates oppført der det går fram av planen.</p> <p>For områder som skal inngå i detaljplan, vil omfanget av dette spørsmålet avgjøres i senere planprosess.</p>
<p><u>Fargebruk:</u> All bebyggelse i delplanen, eksisterende og ny, skal ha jordnære og naturlige farger.</p> <p>[§20-4 annet ledd, bokstav b].</p>	<p><u>Fargebruk:</u> Friluftssinteressene står i en særstilling i området. Konsekvensen bør være at hyttebebyggelsen påvirkning nedtones. Fargebruken er ment å harmonisere området.</p> <p>Tiltak som vil fremme rekreasjons-/frilufts/fritidsmulighetene skal favoriseres.</p>

BYGGEOMRÅDER	BYGGEOMRÅDER
<p><u>Skytebanen:</u> Det tillates oppført klubbhus, driftsbygg og andre nødvendige anlegg knyttet til bruken. Disse skal være mest mulig samlet og i nær tilknytning til adkomstområdet.</p> <p>Nye bygg skal ikke overstige en etasje og de skal plasseres skånsomt i terrenget.</p> <p>[§20-4 nr.1 annet ledd bokstav b].</p>	<p><u>Skytebanen:</u> Nye tiltak på plassen må ta hensyn til at dette ligger i en del av turterrenget til befolkningen. Utforming/størrelse/farger på bygg i området har derfor betydning.</p> <p>Av dette følger også at man skal søke minst mulig terrenginngrep.</p>

Strømmen:

Før nye tiltak på plassen kan godkjennes, må det foreligge en bebyggelsesplan for arealet.

[§20-4 nr.1 annet ledd bokstav a].

Strømmen:

Området vil være et av de sentrale nybrottplassene i dalen med sin plassering ved inngangen til dallopet.

Dette punktet spiller i dag en rolle i dalens fritids-/friluftsliv, og det bør ikke gjøres store tilpasninger for å utvide den funksjonen. Plassen bør ha prioritet i videre tilretteleggelse, og arealet her bør "fylles først opp" før man sprer seg til andre områder. Pr idag har ikke plassen noen konkurrent sånn sett. Spørsmålet kan dukke opp når arealet på Gml.flyplassen frigjøres. Vurdert opp mot eksisterende flyplass vurderes Strømmen som mer "grønn", -og ved en fordeling av aktiviteter dem i mellom, bør dette tas hensyn til.

Turveinettet starter og ender opp her. En kan plassere opp informasjonstavler med opplysning om naturstier/turnett/severdigheter/rasteplasser/etc. Opparbeide grill/bålplate ved vannkanten.

Det skal være mulig å etablere en sentral med lokaler som kan romme fritidsklubber/interessegrupper/foreninger (Røde kors, 4H, speider, skiklubb, marsklubb, hund-, hest-, jakt/fiske..), og som muligens kan fungere som varmestue (med servering?), skolelokale (naturfag), og kanskje barnehage. Videre kan en hestestall (med hinder- og beiteområder) finne sin faste plass her. Også et drivhus (priv.hage-forening/kommunalt) vil passe inn.

Det bør etableres en parkeringsplass som kan betjene alt dette på en effektiv måte.

En kan også vurdere (hvis behovet for det som er nevnt over er lite) å tillate "fredlige" håndverksbedrifter som har null støy/lukt/visuell forurensning.

Bruken av plassen kan bli ganske sammensatt. Derfor kreves det en detaljplan for arealutnyttelsen.

Bygg som blir liggende ut mot vannet skal ha preg av naustbebyggelse og orientere seg mot vannet. Bygg kan tillates oppført i 2 1/2 etasje.

Frøydis:

Det skal foreligge en bebyggelsesplan for byggetillatelse på plassen gis.

Utredning av støyforholdet fra skytebanen må inngå i detaljplanleggingen.

[§20-4 nr.1 annet ledd bokstav a].

Frøydis:

Plassen har en historie som bør tas vare på. Der var det en gang selskapslokale og danseplattning. Fremtidig bruk av arealet bør ta hensyn til dette, og muligens følge det opp ?

Campingaktiviteter er en mulighet, men det bør begrense seg til utleiehytter. Det står best til historien til plassen. Plassens størrelse er begrenset av et platå. Plassen vurderes for liten til å kombinere utleiehytter og å tjene som en teltplass. Frøydis tenkes knyttet på turløypenettet i dalen. Det ville vært tjenlig om det spesielt på vinterstid fantes varmestue med servering her.

Det kreves detaljplan for plassen. Platået ligger sentralt til og er godt synlig fra dalen. Man vil være sikker på at utnyttelsen og utformingen av plassen ikke blir skjemmende for dalområdet.

Gml flyplass:

Det skal utarbeides en bebyggelsesplan for området med en slik avgrensning som er vist i delplanen, og med den arealbruken som er skissert som retningsgivende.

[§20-4 nr.1 annet ledd bokstav a].

Det areal av nåværende flyplass som faller utenfor avgrensning av nye aktiviteter på plassen, skal tilsåes og gjøres grønn.

Høydebasseng og ledningstrasé:

Det tillates anlagt et høydebasseng koblet til kommunens vannverk som angitt på plankartet.

Plassering og utforming må gjøre mest mulig for å nøytralisere inngrepet.

[§20-4 nr.1 annet ledd bokstav b].

Gml flyplass:

Dagens flystripe preger dalen i stor grad med sine dimensjoner og grusdekke. Det er planens intensjon å legge tilrette for alternativ bruk som vil gi et mer fruktbart inntrykk. Plassen bør bli grønn igjen.

Reguleringsplanen for området er vedtatt den 11/09/75, men har liten relevans idag. Mye er forandret. Det eneste som består er flystripas beliggenhet. Det er så lite igjen av den opprinnelige planen at man valgte å ikke markere den inn på det delplankartet. Gjeldende arealbruk for flyplassområdet vil virke fram til flyplassaktivitetene er flyttet ut av arealet, men ikke lenger enn til 01.04.2000.

Formelt blir ikke gjeldende reguleringsplan opphevet før det foreligger en ny detaljplan for området.

Ny arealbruk bør ikke begrense seg til dagens flystripe. Det vil bli en for streng føring på grensesetting. Formålsgrensene foreslås heller bestemt av naturgitte ting og eiendomsforhold i området. Det skal forstås riktig og naturlig. Dette sees best i analysedelen av planmaterialet.

Arealet foreslås benyttes til campingplass/grønne aktiviteter/fritidsaktiviteter. Hestestall og campingplass har spesielt vært nevnt. Andre formål kan også vurderes så fremt de følger intensjonen for området.

Plassens beliggenhet vil favorisere lokaliseringen av enkelte aktiviteter her framfor Strømmen (som tilbyr liknende arealbruk). Området ligger nær riksvei og foreslått scooterparkering med deres tilhørende støybelastning. Dette bør være en rettesnor. Aktiviteter som er mer ømfintlig for støy enn andre (hestestall ?) bør lokaliseres på Strømmen.

Det bør undersøkes om det er forurensning i grunnen etter flyplassaktiviteten (pbl § 68).

Høydebasseng og ledningstrasé:

Avhengig av valg av løsning på vannverkssiden, kan kommunen få behov for å få plassert et høydebasseng. I delplanen gjøres det plass til en slik løsning. Lokaliseringen må ligge over kote + 100 og så nært uttaket som mulig.

Adkomst ligger ved anbefalt veitrasé til nyflyplassen.

Arealet ligger i en naturlig innsving i fjellsiden og tiltaket bør kunne skjules bra. Konsekvensene av en dårlig tilpasning vil allkavel være svært uheldig. For å hindre at så skjer, setter kommunen krav til byggemeldingen om en utredning av forholdet.

Før byggetillatelse gis, skal det foreligge planer som viser tiltakets inngrepen i naturen og forhold til siluett og synbarhet fra dalen.

Vannledningen skal i størst mulig utstrekning legges i skissert trasé for turvei.

For å unngå for mye inngrep i urørt natur, gis det en bestemmelse om at vannledningstrasé skal følge angitt turlyøpe.

Scooterparkering:

På plassen kan det legges til rette for parkering av snøscooter/henger/bil.

Det tillates også oppført bygg/innretning som tjener arealets formål.

Eventuelle bygg skal plasseres lengst vekk fra riksveien. De skal ha saltak og ikke ha gesimshøyde på over tre meter.

Det faste utvalg for plansaker kan gi videre instruksjon ved plassering og utforming av bygg på arealet samt evt terrengarbeider.

Før tillatelse til opparbeidelse av plassen kan gis, skal det foreligge en utredning av alternative lokaliseringer der en forplikter seg til å velge det beste alternativet. Hvis resultatet blir et annet enn "dalaternativet", faller formålet som scooterparkering for dette arealet bort.

[§20-4 nr.1 annet ledd bokstav b].

Statens vegvesen:

Det tillates oppført bygg til å tjene vegvesenets behov.

Byggverkene skal ikke overstige 5 meters gesimshøyde, og de skal oppføres med saltak.

Ubebygde areal skal holdes i ordnet stand.

[§20-4 nr.1 annet ledd bokstav b].

Scooterparkering:

Behovet for en scooterparkering er tilstede. Idag foregår det en vilter aktivitet ved bommen ved Syltefjordveien. Her settes henger og bil igjen mens man drar av gårde til populære Syltefjord.

Retten ved bommen ligger tettstedets vannverksinntak. Kombinasjonen av motorisert trafikk og avrenning til vannkilde er ikke heldig, og aktiviteten på plassen bør minimaliseres for å sikre best mulig vannkvalitet til befolkningen og industrien.

Alternative plasseringer av snøscooterparkeringer bør gjennomgå en næyere vurdering. Denne planen har et forslag til lokalisering, og den nevner kort et annet alternativ (Neptundalen massetak).

Årsaken til at dette bør utredes videre er erkjennelsen at denne aktiviteten er tilknyttet noen uheldige ringvirkninger. En bør bl.a forvente seg større aktivitet og støy enn normalt langs en scooterløype. Det er ikke idéelt sett i forhold til planens øvrige bruk.

Området som pekes ut innen planområdet er på vestsiden av riksveien overfor Gml flyplass. Der vil den bli liggende ved dagens scooterløype, og nær områder som idag har en viss støybelastning (riksvei og Gml.flyplass). Framtidig bruk i området skisserer også en varierende mengde støy (riksvei og kryss/avkjøring til ny flyplass). Slike elementer er man mest tjent med å ha samlet.

Planen har dette forslaget stående som det mest egnede areal innen planområdet. Det vil ikke være forsvarlig å utelate dette alternativet nå. Det har ennå ikke skilt seg ut et areal som er åpenbart bedre egnet. En videre utredning kan konkludere med at planens alternativ er det beste alternativet man har.

For å etablere parkering der må stedet opparbeides. Det vil bety at enda en bit av dalen brytes opp.

Statens vegvesen:

Veistasjonen ligger rett ved Rv891 og er godt synlig når man ankommer tettstedet. Et uryddig preg vil gi et dårlig førsteinntrykk for tilreisende mot tettstedet. Det passer ikke inn i et rekreasjonsområde slik dalen skal framstå som. Plassen oppleves som en ufruktbar flekk i et frodig hele. Tomta bør derfor holdes i ordnet stand.

LNF	LNF
	<p>Alle delings og byggesøknader innenfor LNF-arealet skal forelegges kulturminnemyndighetene.</p>
	<p>I området langs dalbunnen nord for veialternativ 1 skal fri-luftsinteressene (F) veie sterkt.</p>
	<p style="text-align: center;"><u>Løypenett:</u></p> <p>For trimaktiviteter foreslås det tillates organisert et løypenett slik planen skisserer. Utførelsen må være mest mulig skånsom mot vegetasjon og terreng.</p> <p>Turveisystemet som legges tilrette for ski- og joggeløype kan opparbeides med belysning. Dette må skje i samarbeid med Statens vegvesen Finnmark. Det samme gjelder løypas plassering ved riksveien.</p> <p>Opplyst løypenett betyr ekstra mye på et sted som for en stor del av vinteren ligger i mørke. Lys gir trygghet og trivsel. Man må imidlertid ha muligheten til å unnsnippe belyste stier også. Løypenettet skal ikke ha fast dekke.</p> <p>Nettverket av bevegelsesårer bør bli differensiert slik at det oppstår en variasjon. Det er annerledes å gå på en opparbeidet løype enn å følge en snirklete sti. Den mest bearbejdede delen legges nærmest tettstedet. Denne bør også fremstå i alternative rundløyper. En tar sikte på å la sørenden av dalen få beholde sitt naturpreg.</p> <p>Turveisystemet skal inspirere til flere turer ut i naturen. De bør derfor kobles sammen med attraktive mål.</p>
	<p style="text-align: center;"><u>Raste-/grillplass/varmestue:</u></p> <p>Det bør tillates tilrettelagt oppholdsplasser på angitte steder. Disse skal ha et beskjedent omfang. Disse kan være mål for søndagsturen.</p> <p>Det at det tilrettelegges for opphold ute i naturen vil bidra til økt bruk av området. Skape møteplasser. Det er helsefremmende både psykisk og fysisk.</p>
	<p style="text-align: center;"><u>Delområder med lokalbotanisk verneverdi:</u></p> <p>Arealene er ikke "verdifulle" nok til å bli beskyttet av noe lovverk, men særpregede nok til at man bør være bevisst dem. Aktivitet lagt til disse områdene bør begrenses.</p> <p>Delområdene er truet av ny flyplass med tilførselsvei. For å minske ødeleggelsene på disse arealene bør de markeres i terrenget under anleggsfasen. Området 3 må særlig beskyttes.</p>

OMRÅDE FOR RÅSTOFFUTVINNING	OMRÅDE FOR RÅSTOFF-UTVINNING
	<p>Formålet med uttaket er å forbedre snøforholdene for Rv891. Massene som tas ut tenkes blant annet benyttet som fyllmasse i forbindelse med det nye flyplassanlegget (flyplass + tilførselsvei). Det skal utarbeides en beskrivelse for tiltaket. Den må blant annet ivareta:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Avrenning: I anleggsfasen må det sikres at eventuelle utslipp og forurensning i forbindelse med masseuttaket, ikke når vannkilden i Storelva. - Utforming: Ved avslutning av masseuttaket skal det gis en utforming som gir bedret snøforhold langs Rv 891. Samtidig skal utformingen tilpasses omgivelsene.

BÅNDLAGTE OMRÅDER	BÅNDLAGTE OMRÅDER
<p><u>Støysoner, nyflyplassen:</u> Tiltakshaver til flyplassen bør sørge for at hytter som blir liggende innenfor støysonene 1 (4 stk), og som får en forverret støysituasjon som følge av omlokaliseringen av flyplassen, ikke blir skadelidende. Evt avbøtende tiltak bør ferdigstilles samtidig med nyanlegget.</p>	<p><u>Støysoner, nyflyplassen:</u> Støysonene er tegnet av kart fra flyplassmeldingen, og er av en skjematisk type. Mer reelle kart skal produseres når nytt beregningsutstyr tas i bruk.</p> <p>De fire hyttene som berøres av støysonene fra planlagt flyplass, ligger idag i innflyvningsleia til dagens flyplass.</p>
	<p><u>Sikringssone grunnvannsanlegg:</u> Grunnvannskvaliteten er meget god.</p> <p>For det angitte areal på planen vil Statens Institutt for Folkehelses krav gjelde (gitt i veilder A3). Det vil også stilles også krav til området langs Storelva sørover og mot nåværende flyplassareal.</p> <p>Disse forhold vil bli endelig bestemt i kommunens hovedplan for vannverket. Det er en tematisk kommunedelplan som ventes ferdigstilt sommer 1997.</p>
	<p><u>Sikringssone overflatekilde vannverk:</u> Arealet har avrenning til stedets nåværende drikkekilde.</p> <p>Tiltak i området må tilfredstille de krav som til enhver tid gjelder for bruken av slike areal (SIFF's veilder A4).</p> <p>Forholdet reguleres detaljert i den pågående prosessen med kommunens hovedplan for vannverket.</p>
	<p><u>Kulturminner ved lille Jovann:</u> Et fallgravsystem med 7 dyregraver som er automatisk freda iflg Kulturminneloven av 1978.</p> <p>Dette innebærer at det ikke må igangsettes tiltak som kan skade eller virke skjemmende på kulturminnefeltet.</p> <p>Når opplysninger fra nye befaringer av kulturminneområdet foreligger, bør dette straks tas inn i kommunedelplanen.</p>

VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONS- SYSTEMET	VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONS- SYSTEMET
	<p><u>Kraftledning (132 kV):</u> Traséen er et av de siste elementene som har kommet til i dalområdet (sommer 1995). Den inngår i et ringsamband på Varangerhalvøya, og er en av to linjer til/fra Båtsfjord.</p>
	<p><u>Gml flyplass:</u> Når plassen ikke lenger fungerer som flyplass, bør arealbruken bli omdefinert til "byggeområde". En yttligere detaljering av arealbruken må skje gjennom en bebyggelsesplan for arealet.</p> <p>Arealbruken vil gjelde som i dag til flyplassaktivitetene er flyttet, men ikke lenger en fram til 01.04.2000.</p>
	<p><u>Rv891:</u> Det er ikke planlagt utvidelser av veianleggene i dalområdet.</p> <p>Gang- og sykkeltrasé langs riksveien må plasseres unna snøryddingsarealet til veien. Eventuell belysning må ikke skjener biltrafikken på strekningen. Dette gjøres best i samarbeid med Statens vegvesen Finnmark.</p>
	<p><u>Syltefjordveien:</u> Veien er stengt vinterstid, men fungerer da som scooterløype.</p>
	<p><u>Scotertrasé:</u> Dagens løype er vist på kartet.</p>
<p><u>Ny flyplass:</u> Tiltaket kan ikke godkjennes før det foreligger en godkjent reguleringsplan for hele det berørte området.</p> <p>[§20-4 nr.6 annet ledd bokstav g].</p>	<p><u>Ny flyplass:</u> Det er utarbeidet en melding for tiltaket som er ute på høring samtidig med denne planen.</p> <p>Når nye, reviderte støysonekart og øvrige restriksjonsplaner foreligger, bør de innarbeides i kommunedelplanen straks. Det er viktig at planen er oppdatert med opplysninger av informativ karakter.</p>
<p><u>Ny tilførselsvei:</u> Veien kan ikke anlegges før det foreligger godkjent reguleringsplan for strekningen. Den skal behandle all berørt areal av anlegget.</p> <p>[§20-4 nr.6 annet ledd bokstav g].</p>	<p><u>Ny tilførselsvei:</u> Det er lagd en utredning for strekningen, og den følger med som en tematisk del til kommunedelplanen for Båtsfjorddalen. Utredningen er også bakt inn i medlinga for flyplassen.</p> <p>Veialternativ 1 passerer en snipp av et delområde med en viss lokalbotanisk verneverdi. For å sikre oss mot at det ikke forspilles mer av denne grunnen enn høyst nødvendig, bør det settes opp markeringer ut i terrenget som ikke skal overskrides. Straffetiltak bør også vurderes om dette neglisjeres.</p>