



BÅTSFJORD KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2002 – 2006

Vedtatt utkast – revisjon 2002

SAKSBEH. IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN
Varsel om planarbeid		30.06.01	
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker		16.01.02	
Offentlig ettersyn fra 01.11.02 til 31.12.02			
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker		07.04.03	
Kommunestyrets vedtak:		07.04.03	

Asplan Viak 
Finnmark

INNHold

FORORD	3
1. GENERELT - HVA STYRER AREALBRUKEN I KOMMUNEN.....	4
1.1. PLANDOKUMENTENE	5
1.2. PLANPROSESS – ORGANISERING OG FREMDRIFT	5
2. PLANBESKRIVELSE.....	8
2.1 GENERELT	8
2.2 BYGGEOMRÅDER	8
2.2.1 Boligområder	8
2.2.2 Områder for erverv	8
2.2.3 Fritidsbebyggelse.....	9
2.2.4 Offentlige og allmenntilgjengelige formål	10
2.2.5 Annet byggeområde – regulert og vernet område	10
2.3 LNF- OMRÅDER	10
2.3.1 LNF uten bestemmelser om spredt bebyggelse.	10
2.3.2 LNF med bestemmelser om spredt bebyggelse.	11
2.3.3 LNF som er aktuelle å båndlegge.....	12
2.4. OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING	13
2.5. BÅNDLAGTE OMRÅDER	13
2.6. OMRÅDER FOR SÆRSKILT BRUK ELLER VERN AV VASSDRAG OG SJØOMRÅDER.....	14
2.7. VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET.....	14
2.8. OMRÅDE MED RETNINGSLINJESKRAVUR	15
3. PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER	16
3.1 INNHold	16
3.1.1. Bestemmelser.....	16
3.1.2. Retningslinjer.....	16
§1 GENERELT	16
1.1 GENERELLE BESTEMMELSER	16
1.1.1 Forhold til andre arealplaner i planområdet.....	16
1.1.2 Forbud mot tiltak langs vassdrag.....	16
1.1.3 Byggeforbud for fritidsbebyggelse	16
§2 BYGGEOMRÅDER	17
2.1 GENERELLE BESTEMMELSER	17
2.1.1. Natur- og miljøhensyn	17
2.1.2. Landskapstilpasning	17
2.1.3 Estetisk utforming.....	17
2.1.4. Eksisterende bebyggelsesstruktur.....	17
2.2 BOLIGOMRÅDER	18
2.2.1 Krav om bebyggelsesplan	18
2.2.2 Tillatt BYA.....	18
2.3 FRITIDSBEBYGGELSE	18
2.3.1 Krav om bebyggelsesplan	18
2.3.2 Krav om tomtedelingsplan.....	18

§3 LNF-OMRÅDER	18
3.1 GENERELLE BESTEMMELSER	18
3.1.1 Generelle krav ved spredt utbygging.....	18
3.1.2 Etablering av spredt bebyggelse	18
3.1.3 Utforming av spredt bebyggelse.....	18
3.2 SPREDT BOLIG OG FRITIDSBEBYGGELSE	19
3.2.1 Plankrav for de enkelte områder	19
3.2.2 Naust.....	19
§4 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING	20
4.1 GENERELL BESTEMMELSE	20
§5 BÅNDLAGTE OMRÅDER	20
§6 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET	21
§7 DISPENSASJON	21
7.1 KOMMUNEPLAN-UTVALGETS DISPENSASJONS-MYNDIGHET	21
7.2 PLANUTVALGETS DISPENSASJONSMYNDIGHET.....	21
4. VEDLEGG.....	22

REFERATER

DRØFTINGSMØTE REINBEITEDISTRIKT 7/8 OG 6 , OG AREALPLANFORUM FINNMARK

TEMAKART

REINDRIFT, BIOLOGISK MANGFOLD, VERNA VASSDRAG OG ELVEDELTA

PLANKART

UTSNITT VESTERELV-SOMMERSET-NORDFJORD, UTSNITT HÅBRANDNESET - HAMNINGBERG, AREALPLAN I A0

FORORD

Plan- og bygningsloven av 1985 og Kommune-loven av 1992 inneholder de mest sentrale bestemmelser for kommunal planlegging. de viktigste er:

- Plan- og Bygningsloven (PBL): § 2 Formål, § 16 Samråd, offentlighet og informasjon, kap. VI Kommuneplanlegging og kap. VII Reguleringsplan
- Kommune-loven: § 1 Lovens formål, § 5 Kommunal og Fylkeskommunal planlegging, § Økonomiplan og §§ 45-46 Årsbudsjett

Det er bestemt at alle kommuner skal ha en kommuneplan. Arbeidet med denne skal utføres løpende. Kommuneplanen skal inneholde planer for disponering av kommunens arealer, som oftest kalt arealdelen.

Kommuneplanens arealdel er altså en del av kommunens langsiktige planlegging. Den skal samordne viktige behov for vern og utbygging slik at det blir lettere å utarbeide mer detaljerte planer og raskere å fatte beslutninger i enkeltsaker i tråd med kommunale mål og nasjonal arealpolitikk. Etter plan- og bygningsloven er det i første rekke kommunene som gjennom planleggingen former det fysiske miljø og sikrer kvalitet og muligheter for bygging og vern ut fra egenart og lokale forutsetninger. Det er videre den enkelte kommune som har ansvaret for å legge de organisatoriske forhold til rette for den konkrete planlegging etter loven. Men kommunen må i sin planlegging følge retningslinjer og mål som statlige organer og fylkeskommunen bringer inn i planprosessen. Det er opp til disse organer å sikre at viktige nasjonale og regionale hensyn til en hver tid kommer med i planvurderingene og blir ivarettatt.

En effektiv planlegging forutsetter tidlig kontakt og et godt samspill, både med private lokale interesser og med statlige og fylkeskommunale organer under utarbeidingen av planene.

Behovet for utbygging og vern vil endres over tid. Det samme kan gjelde prioriteringer i arealpolitikken og behovet for å se arealbruken i sammenheng med den øvrige planleggingen i kommunen. Kommunen må derfor løpende, og minst en gang i kommunestyreperioden, vurdere behovet for endringer i planen ut fra egne behov, og ut fra nasjonale eller regionale retningslinjer. Plan- og bygningsloven gir kommunene selv mulighet for å ta stilling til hvor detaljert arealdelen skal utformes. Detaljeringsgrad og hvilke bindinger en velger har betydning for hva en kan styre i senere enkeltsaker og hvor lang tid avklaring av byggesaker vil ta.

Båtsfjord kommune har fattet vedtak om at planen nå skal gis en mer omfattende revisjon og har valgt å samordne og oppdatere all arealplanlegging i samme tidsfase.

Dette dokument gjelder kommuneplanens arealdel. Den omfatter alle landområder som ligger utenfor Båtsfjord tettsted og Båtsfjorddalen. For Båtsfjord tettsted blir det utarbeidet en egen og mer detaljert kommunedelplan. En slik kommunedelplan er også utarbeidet for Båtsfjorddalen og flyplassen, og ble vedtatt i 1998.

Denne plan "regulerer" også hytteområdene i kommunen ved at den setter krav til at det skal utarbeides bebyggelsesplaner. Disse bebyggelsesplanene vil bli behandlet som egen sak.

Selv om den plan som fremlegges formelt er en revisjon eller rullering av gjeldende plan, vil den i stor grad fremstå som ny blant annet ved at det også er innarbeidet mye mer informasjon i planen.

Det er ikke foretatt noen omfattende endring i forhold til gjeldende plan. Noen områder aksepteres utbygd uten ytterligere planer, mens det for andre områder stilles krav til regulerings- eller bebyggelsesplan.

Det er kommunens ønske at dette planmateriale skal benyttes aktivt til å forvalte arealer og ressurser i Båtsfjord Kommune på en forsvarlig måte og sikre en bærekraftig utvikling for både folk og natur.

Planutkastet er framlagt på folkemøter den 17/10-01 og 15/5-02.

Båtsfjord 01/05-2003

Just Hjalmar Johansen

1. GENERELT - HVA STYRER AREALBRUKEN I KOMMUNEN

Nasjonale planer og retningslinjer

I tillegg til gjeldende lovverk blir mål og rammer for den nasjonale arealpolitikken formidlet i stortingsmeldinger, rikspolitiske retningslinjer og rundskriv. Disse mål og rammer skal legges til grunn for kommunens planlegging og forvaltning. Etter PBL § 9-3 har fylkesmennene og andre statlige sektormyndigheter ansvar for å følge opp målene og rammene overfor kommunene. Avvik fra retningslinjene kan gi grunnlag for innsigelser til kommunale planer fra fylkeskommunen, nabokommune eller statlige fagmyndigheter. Rikspolitiske retningslinjer er ikke juridisk bindende for den enkelte grunneier, men er formelt instruksjon til myndighetene, og skal legges til grunn i all planleggingsvirksomhet etter loven, og er samtidig viktige saksforutsetninger i enkeltsaksbehandlingen etter loven.

Av betydning for kommuneplanlegging i for Båtsfjord kan blant annet nevnes at de er gitt rikspolitiske retningslinjer for å ivareta barn og unges interesser i planleggingen, vernede vassdrag og samordnet areal- og transportplanlegging.

Regionale planer og retningslinjer

Fylkesplanens retningslinjer for arealbruk skal legges til grunn for det kommunale planarbeidet. Avvik fra retningslinjene om arealbruk i fylkesplanen kan gi grunnlag for innsigelser fra fylkeskommunen, nabokommune eller statlige fagmyndigheter til kommunale planer. Fylkesplan for Finnmark 2002-2005 ble vedtatt av fylkestinget i Finnmark 16.10.01.

Kommunale planer

Kommuneplanens langsiktige del

Kommuneplanens arealdel inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den tar utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utviklingen i kommunen. Den langsiktige del av kommuneplanen som i dag gjelder, foreligger som eget hefte: "Båtsfjord mot år 2004"

Planen inneholder følgende hovedelementer:

- Innledning
- Sammendrag av forutsetninger og mål
- Planforutsetninger
- Satsingsområder
- Kommunale tjenester og brukere
- Utbyggingsmønster
- Organisering – lokaldemokrati – mobilisering
- Statistikk

Kommuneplanens arealdel

Gjeldende arealdel i kommuneplan for Båtsfjord ble vedtatt i kommunestyret 16.6.93 (sak 33/93). Den har ikke siden vært gjenstand for revisjon.

Strategisk næringsplan

Kommunen har utarbeidet egen strategisk næringsplan: "100 nye arbeidsplasser innen år 2004" Planen defineres som kommunedelplan.

Idrett og friluftsliv

Kommunen har vedtatt egen kommunedelplan for utbygging av anlegg og områder for idrett og friluftsliv 1996-2004. Planen ble rullert i år 2000 og kalt "satsingsområdene 2001- 2004"

Kystsoneplan

Kommunen har fått sin første kystsoneplan. Denne ble vedtatt av kommunestyre våren 2002

Kortsiktige del - økonomi

Gjeldende budsjett og økonomiplan for Båtsfjord kommune fra 2001 – 2004 ble vedtatt av kommunestyre 13.12.00.

Andre planer

Følgende materiale direkte knyttet mot Båtsfjord har hatt betydning for revisjon av kommuneplanens arealdel:

- Reguleringsplan for Hamningsberg
- Reguleringsplan for Båtsfjord nye flyplass og forutgående melding iht. PBL kap. VII-a
- Kommunedelplan Båtsfjord og Båtsfjorddalen.
- Disposisjonsplaner for hytteområdene
- Verneplan III og Rikspolitiske retningslinjer (RPR)
- Utkast til verneplan for lauvskog (Fylkesmannen i Finnmark)
- Nasjonal liste – vernede elvedeltaer
- Båtsfjord kommune- vegetasjonskartlegging – (NORUT)
- Syltefjordvassdraget – Flora og vegetasjon – (Liv Mølster - UNIT)
- Reindriftsforvaltningen – distriktsplaner / beitekart
- Foreliggende materiale om biologisk mangfold

1.1. PLANDOKUMENTENE

Følgende materiale inngår som del av denne rullering av kommuneplanen:

Juridisk bindende:

Plankart datert 01.05.03 .
Hovedkartet foreligger i målestokk 1:80000 i papirutgave i A1 format.
Utsnitt for Syltefjorden foreligger i målestokk 1 : 25 000.
Digital utgave er endelig utformet i VG/Gis line i SOSI nivå 4.

Planbestemmelser datert 01.05.03.
Bestemmelsene foreligger i eget avsnitt sammen med retningslinjer. De juridisk bindende bestemmelsene er innrammet.

Retningsgivende dokumenter:

Temakart
Som en veileder til planen er det utarbeidet temakart som viser reindriftas bruk av arealer, oversikt over kartlagt biologisk mangfold og vedtatt vern av vassdrag og annet

Retningslinjer datert 01.05.03.
Retningslinjene er veiledende og utfyllende opplysninger for bruk av planen

Planbeskrivelse datert 01.05.033
Disse har ingen juridisk status. De gir informasjon om bakgrunn og planarbeidets gjennomføring og er ment som hjelpemidler for politikere og befolkningen for øvrig som bruker planmaterialet

1.2. PLANPROSESS – ORGANISERING OG FREMDRIFT

Kommunens vedtak om planarbeid

Planarbeidet er påbegynt på grunnlag av vedtak i fast utvalg for plansaker (sak 0005/01) 21.02.01 og kommunestyrets vedtak av 07.03.01 (sak 0003/01)

Formannskapet er oppnevnt som styringsgruppe for kommuneplanprosessen som startet høsten 2001.

Planoppgaven ble nærmere beskrevet av administrasjon og etter en konkurranse ble Asplan Viak valgt til å forestå planarbeidet.

Planutkastet er behandlet 1. gang i kommunestyret 16/10-02
Høringperioden var fra 01.11.02 – 31.12.02
Planen er behandlet 2. gang i kommunestyre 07.04.03

Intern organisering

Kommunen avsatte avd. ing. Robert Hjelle til å bistå planleggerne og være det daglige bindeledd mellom planleggere og Båtsfjord kommune.

En detaljert arbeidsplan for hele planprosessen har ligget til grunn for arbeidet. Denne har vært under kontinuerlig revisjon.

Formannskapet har valgt å opprette en referansegruppe for å sikre tettere kontakt med ulike interesser.

Gruppen har fulgt opp arbeidet med kommuneplanens arealdel og bebyggelsesplaner for hytteområdene. I denne gruppa deltar følgende:

Organisasjon	Kontaktperson	Adresse
Båtsfjord Kommune, ordfører	Just Hjalmar	9990 BÅTSFJORD
Båtsfjord Kommune Rådmann	Lars Arne Oldernes	9990 BÅTSFJORD
Båtsfjord Kommune	Ørjan Nergaard	9990 BÅTSFJORD
Båtsfjord Kommune Kultur og	Hans Arne Nergaard	9990 BÅTSFJORD
Ordo hytteeierforening	Jan Holmgren	Boks 297, 9991 BÅTSFJORD
Syltefjorddalen hytteforening	Arne Theodor	Prestegårdsbakken 3 B, 9990
Adamsdalen hytteforening	Frank Cato Johansen	Skrovnesvn. 14A, 9990
Nordfjord hytteforening	Rolf Sund	. Fjellvegen 7, 9990 BÅTSFJORD
Ordo Jeger – og fiskeforening	Jan Ove Hansen	Parkvegen 6, 9990 BÅTSFJORD
Private grunneiere	Roe Knutsen	Bredahlsv. 2, 9990 BÅTSFJORD
Båtsfjord Snescooterklubb	Ben Olsborg	Nordskogvn. 31 A, 9990
Båtsfjord handelsstands	Kjell Olav Larsen	Båtsfjordbruket, 9990 BÅTSFJORD

En annen gruppe har parallelt fulgt opp arbeidet med kommunedelplan for Båtsfjord tettstedet hvor planvisjonen som grunnlag for sentrumsutvikling inngår. I denne gruppa deltar følgende:

Organisasjon	Kontaktperson	Adresse
Båtsfjord Kommune, ordfører	Just Hjalmar Johansen	9990 BÅTSFJORD
Båtsfjord Kommune varaordfører	Jon Ivar Kvivesen	9990 BÅTSFJORD
Båtsfjord Kommune, teknisk etat	Kurt Marcussen	9990 BÅTSFJORD
Båtsfjord Kommune, teknisk etat	Are Martinsen	9990 BÅTSFJORD
Private grunneiere	Roe Knutsen	Bredahlsv. 2, 9990 BÅTSFJORD

Kommunedelplan For Båtsfjord tettsted fremmes som egen sak

Prosess med sektormyndighetene og andre berørte

Varsel om oppstart av planarbeidet ble sendt alle sektormyndigheter, nabokommuner og andre berørte uke 27/2001. I denne første fase av prosessen kom det innspill fra mange av de som ble varslet. Dette er senere fulgt opp med avklaringsmøter og telefonsamtaler.

Planmateriale er fremlagt til drøfting i følgende fora:

- Arealplanforum den 27.02.02 referat følger som vedlegg nr. 4. De innvendinger som fremkom ble i hovedsak innarbeidet i planmaterialet.
- Reindrifta den 04.04.02 Møte med planleggere, formannskapet og de berørte reinbeitedistriktene 6 og 7-8. Innvendinger er i hovedsak imøtekommet. Møter er siden fulgt opp med oversendelse av endret planforslag pga innvendinger. Møtereferat følger som vedlegg nr. 4.

Andre innspill – folkemøter

I forbindelse med et tverrfaglig work shop i uke 42/01 ble det avholdt div. møter med administrasjonen, og med styringsgruppa.

Den 17.10.01 ble det holdt et åpent folkemøte på Skansen med orientering og diskusjon om arbeidet med arealdelen. På møtet deltok ca. 60 personer.

Det foreliggende planforslaget ble fremlagt på folkemøte på Skansen 15.5.02.

Høringsprosessen

Etter 1.gangs behandling av planen i kommunestyre den 16.10.02 ved vedtaket annonsert i Finnmarken Høringsperiode ble satt til 01.11.02 – 31.12.02

Oversikt over alle aktuelle høringsinnstanser og svar fremkommer i tabell:

For øvrig følger alle høringsuttalelser ssom vedlegg.

Høringsinnstanser		Besvart	Kommuneplanen	
			Innsigels er	Endrings forslag
1	Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernavinga	07.01.03	Ja	Ja
1.1	Fylkesmannen i Finnmark, landbruksavdelinga	12.12.02	Ja	Ja
2	Finnmark fylkeskommune, fylkeskulturetaten/ planavdelingen	19.01.03	Nei	Ja
3	Sametingets Miljø- og Kulturavdeling	12.01.03	Ja	Ja
4	Reindrifftsforvaltningen i Øst-Finnmark	Nei	-	-
5	Statsskog Finnmark Jordsalgskontor	12.12.03	Nei	Nei
6	Statens Vegvesen	20.01.03	Nei	Ja
7	Forsvarets Bygningstjeneste	26.11.02	Nei	Nei
8	Bergvesenet	04.12.03	Nei	Ja
9	NVE region Nord	20.11.02	Ja	Ja
10	Varanger Kraft	26.11.02	Nei	Ja
11	Telenor AS	Nei	-	-
12	Luftfartsverket, region Finnmark	Nei	-	-
13	Kystverket 5 distrikt	30.12.02	Nei	Nei
14	Berlevåg Kommune	14.01.03 26.02.03	Nei	Nei
15	Vardø Kommune	Nei	-	-
16	Vadsø kommune	02.01.03	Nei	Nei

17	Deanu gielda – Tana kommune	Nei	-	-
18	Ordu jeger- og fiskeforening	Nei		-
19	Ordu hytteeierforening	27.12.02		Nei
20	Adamsdalen hytteforening	18.12.02		Nei
21	Syltefjorddalen Hytteforening	27.12.02		Nei
22	Hamna hytteeierforening	Nei		.
23	Sandfjord velforening	15.01.03		Nei
Øvrige uttalelser				
	Leif Magnus Wold	26.12.02		Nei

2. PLANBESKRIVELSE

2.1 Generelt

Alt planmateriale er utformet digital. Det er benyttet planverktøyene VG/GIS-LINE , ARC VIEW og som hjelpeverktøy er benyttet GEMINI TERRENG –LANDMÅLING -UTFORSKER, FYSAK, mm

Endelig plankart foreligger i VG/GIS-LINE format i SOSI nivå 4. For å kunne utnyttes på WEB, er plankartet også utarbeidet i Shape format. Temakartene foreligger kun i Shape. Dette tilsier at planmateriale foreligger i de mest ”høyverdige” formater som i dag finnes og ”alle muligheter er åpne” for senere bruk av planmateriale.

Planmateriale er utformet iht. veileder til arealdelen av kommuneplan (T1382) den digitale utformingen er gjort i samsvar med T 1412 digitale planer etter plan –og bygningsloven

2.2 Byggeområder

2.2.1 Boligområder

Definisjoner

Boligområde defineres som både frittliggende og konsentrert boligbebyggelse

Boligbygging i siste planperiode

Det har i siste planperiode ikke blitt oppført noen nye boliger innenfor planområdet. Alle nye boliger har blitt oppført innenfor avgrensningen av kommunedelplan for Båtsfjord tettsted og Båtsfjorddalen.

Innspill etter forvarsling og i planperioden

Utviklingen i Båtsfjord kommune i planperioden har vært preget av fraflytting fra distriktene og inn til tettstedet. Innenfor planområdet , er det i dag kun noen få personer, i Syltefjorden, som kan defineres som fastboende..

Det er ikke kommet noe innspill eller forslag som tilsier at det bør legges tilrette for nye boligområder innenfor arealdelens avgrensning.

Muligheter

Evt. ønske om å etablering av boliger i planområdet i neste planperiode, anses som svært liten. Etablering av nye boliger forutsettes å være knyttet til helårsvei. Det anses som lite sannsynlig at det vil fremkomme ønske om å etablere boliger langs riksvei 891 uten kommunedelplanområdet.

Dersom veiforbindelsen mellom Syltefjorden og Hamningberg blir gjennomført og som helårsvei, er det grunn til å tro at det kan utløse ønsker om boliger både i hytteområdene i Syltefjorden, Vesterelv, Nordfjord og Hamna.

Bestemmelse om plankrav

Det forutsettes at bebyggelsesplan for Nordfjord åpner for tillatelse til boligbygging. I planområdet for øvrig, må det være tungtveiende grunner for at boligbygging skal tillates. Boliger skal uansett ikke tillates plassert lengre enn 500 m fra offentlig helårsvei.

Husvære som er nødvendig for å utøve primærnæring går inn under LNF- formålet.

Innspill under offentlig ettersyn

Det er ikke fremkommet noe i høringsrunden som indikerer at det bør legges til rette for annen boligbygging innenfor planområdet enn i Nordfjord..

Kommunestyrets vedtak ved 2.gangs behandling

Planforslag ved 1.gangs behandling ble endelig vedtatt

2.2.2 Områder for erverv

Definisjoner

I definisjonen av ervervsområder inngår forretning, kontor, industri og lager.

Erversetablering i siste planperiode

Erversetablering innenfor planområdet i planperioden har kun skjedd i Nordfjord. Her er det etablert oppdrettsanlegg med base i stedlige fiskebruket.

Innspill etter forvarsling og i planperioden

Det har ikke kommet noe innspill eller forslag som tilsier at det bør legges tilrette for nye ervervsområder innenfor planområdets avgrensning, men det forutsettes at det blir avsatt ervervsområde i forbindelse med ny bebyggelsesplan for Nordfjord

Muligheter

Det er grunn til å tro at oppdrettsnæringen i Båtsfjord vil vokse i de nærmeste årene. Kystsonenplanen legger tilrette for etableringer som tilsier at landanlegg i Nordfjord vil være sentrale i denne satsingen. Havneforholdene og tilhørende landarealer i Nordfjord gir gode muligheter for en slik ekspansjon. Det forutsettes derfor at bebyggelsesplan for Nordfjord legger til rette for både ekspansjon for eksisterende virksomhet og for nyetableringer.

Innspill under offentlig ettersyn

Det er ikke fremkommet noe i høringsrunden som indikerer at det bør foretas noen endring i forhold det opprinnelige planforslaget.

Kommunestyrets vedtak ved 2.gangs behandling

Planforslag ved 1.gangs behandling er endelig vedtatt

2.2.3 Fritidsbebyggelse

Definisjoner

Fritidsbebyggelse defineres som permanente hytter, våningshus, naust, rorbuer som bare, eller i det alt vesentligste, nyttes til fritidsformål (privat eller leie) og som kan nyttes til overnatting, uten hensyn til standard. Tilhørende uthus, anneks, garasje omfattes av definisjonen.

Status for fritidsbebyggelse

Med unntak for områder med tidligere fast bosetting, er all fritidsbebyggelse i Båtsfjord plassert i 7 hytteområder. Gjeldende disposisjonsplan med bestemmelser og tilknyttede kontrakter, for disse områdene er i dag ikke et tilfredsstillende styringsverktøy.

Det er i dag stor mangel på tomter for fritidsbebyggelse, men antallet er ikke definert.

Mangelfullt kartverk og planbestemmelser er forklaringer på at man ikke har full oversikt over hvor hyttene er plassert og dermed heller ikke har kunnet tildele nye tomter. Samtidig har det vært delvis "fritt fram" når det gjelder etablering av kjøreveier, installering av avløpsløsninger osv. i disse områdene.

Mål med planarbeidet.

Fra administrasjonens side har det vært sentralt å få et bedre styringsverktøy for hytteområdene. I dette inngår et bedre kartverk, hvor blant annet eksisterende bebyggelse fremkommer, plankart og planbestemmelser. I planbestemmelsene ønsker man å styre motorisert ferdsel, P-plasser og avkjørsel fra offentlig, renovasjon- og privetsløsninger mm. Det har også vært sentralt at dette arbeidet la føringer for hvor det kunne etableres nye hytter og om områdenes avgrensninger burde utvides/endres.

Forholdet til reindrifta i området har vært sentralt, men også forhold til fornminner, biologisk mangfold og vassdragsvernet.

Innspill etter forvarsling

Under folkemøte på Skansen 17.10.01 var fritidsbebyggelse det mest sentrale tema. Fra kommuneadministrasjonens side er det påpekt et behov for å få utarbeidet planer for bedre styring av disse områdene.

Planforslag

Parallelt med revisjonen av kommuneplanens arealdel, er det konstruert nytt kartverk og utarbeidet forslag til bebyggelsesplaner med tilhørende bestemmelser for alle syv områdene med fritidsbebyggelse. Planforslagene behandles parallelt. Disse planene fremkommer som eget kapittel i dette dokument

Innspill under offentlig ettersyn

Det foreligger både innsigelser og endringsforslag når det gjelder avgrensning av hytteområdene.

H1 Ordu

Fylkesmannen/NVE:

Verneplanene avgrensning er foreslått lagt til Syltefjordelva. Anmoder om at området på østsiden av vannet trekkes ut av planen.

H2–Adamsdalen

Fylkesmannen:

Innsigelse mot utvidelse lenger nedover dalen.

Fylkesmannen/NVE:

Mener det er uheldig med videre utbygging av den vestre delen av feltet.

H3–Øvre Syltefjorddalen

Fylkesmannen:

Anmoder om: at byggegrensen følger veien, grensen ved felt 3 følger toppen av den nakne flata av elveavsetninger, slik at skogbevokste skråninger og lavereliggende partier mot elva skjermes, og at veggen brukes mot grense i øst for felt 2.

H4-Nedre Syltefjorddalen

NVE:

Innsigelse: Kristoffervann omfattes at verneplan for vassdrag, 100 m . belte rundt vannet må sikres. Planen avgrenses mot øst.

H5–Hamna

Fylkesmannen

Anmoder om at utvidelsen mot øst fjernes.

Sametingets Miljø- og Kulturvernabdeling:

Innsigelse Kulturminner i område som foreslås utvidet, tilsier fjerning av 2 tomter.

Kommunestyrets vedtak ved 2.gangs behandling

I forhold til planforslag ved 1. gangs behandling vedtok kommunestyret å foreta følgende endringer i hytteområdets avgrensning.

1. Ordu - Området reduseres mot syd. Ny avgrensning settes ved elva
2. Adamsdalen - Området reduseres mot øst
3. Øvre syltefjord - Mindre justering av grense , felt 3 ,mot elv.
4. Nedre Syltefjord - Reduksjon mot øst kristoffervann tas ut
5. Hamna - Området reduseres mot øst
6. Sandfjorden - Avgrensning mot sydvest tilpasses grense for nasjonalpark
7. Skovika - Ingen endringsforslag

2.2.4 Offentlige og allmennyttige formål

Definisjoner

I denne gruppen inngår offentlig bebyggelse, bygninger med særskilt angitt allmennyttige formål, kommunaltekniske anlegg som også omfatter gravplasser og plasser for behandling av avfall. Alle typer friområder inngår også i denne gruppen.

Status

I gjeldende plan er det ikke noen arealer som er avsatt særskilt til dette formålet innenfor planområde. Disse behov er ivaretatt innenfor delplanenes område. Det anses ikke som hensiktsmessig å avsette egen arealer til disse formål i nytt planforslag.

Innspill under offentlig ettersyn

Det er ikke fremkommet noe i høringsrunden som indikerer at det bør foretas noen endring i forhold det opprinnelige planforslaget.

Kommunestyrets vedtak ved 2.gangs behandling

Planforslag ved 1.gangs behandling er endelig vedtatt

2.2.5 Annet byggeområde – regulert og vernet område

Definisjoner og avgrensning

I denne gruppen har vi valgt å legge den vernede bebyggelse i Hamningberg. Planavgrensningen på stadfestet reguleringsplan (analog) er digitalisert og lagt inn i denne plan og gitt status som båndlagt område etter lov om kulturminner. (Området fremkommer på kystsonenplanen som kulturlandskap)

Innspill under offentlig ettersyn

Det er ikke fremkommet noe i høringsrunden som indikerer at det bør foretas noen endring i forhold det opprinnelige planforslaget.

Kommunestyrets vedtak ved 2.gangs behandling

Planforslag ved 1.gangs behandling er endelig vedtatt

2.3 LNF- områder

Definisjoner

LNF er forkortelse for **L**andbruks- **N**atur- og **F**riluft. Under denne type områder inngår jordbruk, husdyrhold, skogbruk, reindrift, jakt, fiske og annen næring i utmark, vanlig pelsdyrhold mv, naturområder og friluftsområder.

Dette innebærer at forholdet mellom de forskjellige formål innenfor denne kategori styres av annet lovverk som landbruk - og skogsdriftslovgivningen, reindriften, naturvern- og friluftslovgivningen o.a

LNF områdene inndeles i 2 hovedkategorier: områder *med* eller *uten* bestemmelser om spredt bebyggelse.

I kommuneplanens arealdel for Båtsfjord, er det områder hvor et formål er mer dominerende enn andre. Det er derfor foretatt en ikke juridisk bindende underinndeling ved å merke områdene disse områdene bokstavene L-N eller F som viser hva som bør være den dominerende bruk av området

2.3.1 LNF uten bestemmelser om spredt bebyggelse.

Hovedvekten av arealene i kommunen er avsatt til LNF områder uten bestemmelser om spredt bebyggelse. I disse områdene er kun tiltak og bygging tilknyttet stedbunden næring tillatt. Områdene er på plankart merket med L1-L4. nedslagsfeltene for drikkevann er i tillegg merket med retningskravur.

Rødliste planter

Flere områder i Båtsfjord har særlige naturkvaliteter i form av viktige biotoper. Dette gjelder spesielt områder med rødliste planter av nasjonal betydning i Melkarn, Tverrelva –Neptunelva, Straumsnesaksla, Annejohka-Storelva, Åruscåhka og i Reindalen. Bruk av disse områdene er i dag svært forsiktig og det anses ikke nødvendig å gi områdene noe vern utover det mest begrensede LNF type. I planperioden må det vurderes nærmere om dette er tilstrekkelig for å sikre biotopene.

Vassdragsbelte

For vernede vassdrag er det vedtatt rikspolitiske retningslinjer (kgl. Resolusjon av 10.11.94) Foruten sjølve vassdraget legger retningslinjene føring for bruk av et belte på 100 m på hver side av vassdraget. Blant annet gjelder et generelt byggeforbud i dette området.

I planutkastet er friluftinteressene svært godt ivaretatt ved at 100 m. belte er foreslått utlagt til friluftsområde. Dette begrunnes med at man ikke kan se at forslaget går på bekostning av andre interesser med unntak av Adamsdalen hytteområde. Her ønsker kommunen å åpne for muligheten til å anlegge veg ned til hytte nr. 62. Denne veggen må i så fall anlegges i 100 m-belte som er foreslått utlagt som friluftsområde.

Innspill etter forvarsling

Det har ikke kommet noe spesielle innspill eller forslag. Varanger Kraft ber generelt om at det avsettes arealer for fremtidig strømforsyning til boliger, hytter eller annen næringsvirksomhet.

Innspill under offentlig ettersyn

Det er ikke fremkommet noe i høringsrunden som indikerer at det bør foretas noen endring i forhold det opprinnelige planforslaget.. avgrensning til hytteområdene er justert .

Kommunestyrets vedtak ved 2.gangs behandling

Planforslag ved 1.gangs behandling er endelig vedtatt

2.3.2 LNF med bestemmelser om spredt bebyggelse.

Generelt

I noen områder der utbyggingstaktene er lav og det er ønskelig å styre utbygginga, legges det bestemmelser om fradeling og bygging.

For å sikre at lmyndighetene fortsatt skal ha hånd om fradeling og bygging, er det hensiktsmessig å avsette denne type område.

Lokalisering og saksbehandling

De private eiendommene i landbruksområdet i Vesterelv er avsatt til denne type område. Området har god bonitet og er det eneste området i kommunen med landbruk, plante og gartnerivirksomhet. Bebyggelsen er også spesiell. Det foreslås at slik virksomhet også sikres for fremtiden. Det forutsettes derfor at sektormyndighetene (landbruk- og kulturminnemyndighetene) kan bidra med å styre utviklingen av området, ved kun å tillate begrenset boligbebyggelse som sikrer fortsatt landbruksvirksomhet. Området er på plankart merket L5

I områdene Jonnejohka, Austerelv, Ytre Syltefjorden og et mindre område vest for Hamningberg antas det å være liten pågang om bygging av fritidseiendommer i planperioden. Dersom det i fremtiden vil bli bygget veg til Hamningberg vil den mest sannsynlig berøre både Jonnejohka og Austerelvområdet. Bygging av fritidseiendommer i disse områdene må tilpasses dette, og området vil sannsynligvis bli mer attraktivt. Det er i hovedsak private eiendommer i disse områdene og det bør legges til rette for at de som har røtter i området har adgang til å oppføre fritidseiendommer. Det legges derfor til rette for at det kan oppføres inntil 5 nye fritidsboliger på privat grunn i hvert av disse områdene i løpet av planperioden.

I Jonnejohka stilles det krav til bebyggelsesplan for å sikre mulig fremtidig veitrase og fornminner i området. Området er på plankart merket L6-L11

Innspill under offentlig ettersyn

Vesterelv (L5)

Fylkesmannen påpeker sprik mellom kart og bestemmelser og har innsigelse mot at østre område skal benyttes til spredt fritidsbebyggelse, pga vernet vassdrag, verneverdig høgstaudebjørkeskog og inngår i fremtidig verneplan. Det samme gjelder for området sør for høyde 66. Mistolking, lite kartformat og noe upresis planutforming og bestemmelser ligger bak dette. Innsigelsen imøtekommes ved at avgrensning av området reduseres og slik 100 m. belte sikres.

Jonjok (L6)

Fylkesmannen mener omfanget av ny bebyggelse bør defineres nærmere. Viser og til at det er liten avstand til hytteområde 5 Hamna. Vil ha minimum av spredt bebyggelse og anmoder primært om at det ikke tillates videre hyttebygging, sekundært at et begrenset antall fritidsboliger fastsettes.(plankrav)

Ytre Syltefjord (L7) (Syltefjordsandfjorden)

Fylkesmannen Ber om at området gis status som rent LNF-område uten spredt bebyggelse. Da området ligger ca. 5 km fra bebyggelsen i Nordfjord, vil hytter sprengre statlig intensjoner om minst mulig nye tekniske inngrep. Anmoder om at evt. nye fritidsboliger tilknyttes de eksisterende hyttene på nordsiden av fjorden, samt ikke helt inn til grensen til grensa for Makkaurhalvøya naturreservat. Sametingets Miljø- og Kulturvernnavdeling påpeker Stort potensial for funn av fornminner.

Skjåvika ved Hamningberg (L8)

Fylkesmannen:

Bukten samler opp uvanlig mye søppel, noe er også nedgravd. Ved plassering må det tas hensyn til dette. En viss innsats fra kommunens side for å holde søppelmengden i sjakk tilrås. Sametingets Miljø- og Kulturvernnavdeling:

Det legges opp til for mange hytter. Det bør kreves bebyggelsesplan pga sannsynlig fornminner. Alternativt må det gjennomføres systematisk undersøkelser før uttalelse dersom antall hytter opprettholdes Sametingets Miljø- og Kulturvernnavdeling påpeker stort potensial for funn av fornminner

Hamningberg (L9)

Sametingets Miljø- og Kulturvernnavdeling påpeker stort potensial for funn av fornminner

Makkaur (L10)

Sametingets Miljø- og Kulturvernnavdeling mener det legges opp til for mange hytter. Det bør kreves bebyggelsesplan pga sannsynlig fornminner. Alternativt må det gjennomføres systematisk undersøkelser før uttalelse dersom antall hytter opprettholdes Stort potensial for funn av fornminner

Merknader -generelt

Fylkesmannen:

Anmoder om at grustak i Syltefjorden avsluttes. Uregistert (dvs. ulovlig) grustak i Sandfjorden stoppes. Grustaket i Charlottenberg/Storflogdalen begrenset (som foreslått) og avsluttes på sikt.

Bergvesenet:

Kan ikke se at område for moluttak i Gardijokki ved Nordfjord er medtatt i planen Savner mer konkret vurdering av aktuelle uttaksområder fordi det er dårlig tilgang på masseuttak i Båtsfjord. Ber om at det presiseres om krav til reg.plan skal gjelde eksisterende og nye massetak

Kystverket:

Det må ikke føres opp bygg eller lignende som kan skjerme for lys fra fyr og fyrlykter. Gjelder særlig Makkaur Ber vurdert behov for avsetting av arealer for containerhavn. Anmoder om at kystsonenplanen og kommuneplanen samordnes

Sametingets Miljø- og Kulturvernavdeling:

Omfanget (antall hytter) i LNF områdene L1-L4 må angis

Merknader - planfaglige

Fylkesmannen:

Påpeker feil bruk av farge og skravur i båndlagte områder

Finnmark Fylkeskommune:

§2 Anbefaler generelle retningslinjer for utbyggingsrekkefølgen. Anbefaler en revisjon av planbestemmelsen pkt. 2.1.1.som bærer preg av skjønnsmomenter og vurderingstema. Pkt 2.2. skiller ikke mellom bestemmelser og retningslinjer

§ 3 Vannareal for friluftsliv fremkommer ikke i bestemmelsene og retningslinjene

§6 her fremkommer ikke skille mellom bestemmelser og retningslinjer

§7 dispensasjon teksten bør være mer utdypende

Plankartet er unødig detaljert

NVE

Nedbørsfeltene for verna vassdrag bør også tegnes inn på arealplanens hovedkart i tillegg til temakartet.

Alle verna vassdrag må omhandles under pkt. 1.1.2. Sandfjordelva er uteglemt.

Overføringsledninger for kraft med spenning over 22kV skal merkes som ”Viktige ledd i kommunikasjonssystemet.

Merknader – planbestemmelser

Fylkesmannen:

Ber om et tydeligere skille mellom § 1.1.2 og § 1.1.13 i planbestemmelsene

Ber om opprydding i planbestemmelsen for Vesterelv (3.1.1 og 3.1.2)

Det bør fastsettes om det skal kreves bebyggelsesplan

Anmoder om et noe klarere skille mellom planbestemmelser og retningslinjer

Kommunestyrets vedtak ved 2.gangs behandling

PL 5 Vesterelv

Området med status LNF-L begrenses til området nord for høyde 66 og til området nord-vest for Syltefjordelven.

L 6 Jonjok

Antall nye hytter begrenses til 3. Krav til bebyggelsesplan.

L 7 Ytre Syltefjord

Området reduseres mot vest. Antall nye hytter begrenses til 3.

L 8 Sjøvika

Antall på 5 stk opprettholdes. Det settes krav til bebyggelsesplan.

L 9 Hamningberg

Utgår

L 10 Makkaur

Antall på 5 stk opprettholdes. Det settes krav til bebyggelsesplan.

2.3.3 LNF som er aktuelle å båndlegge

Det er aktuelt å verne flere områder i Båtsfjord, men det er usikkert om statlig myndigheter vil fatte et endelig vernevedtak i løpet av den gjeldende båndleggingsfristen på 4 år etter at denne plan er vedtatt.

De mest aktuelle områdene er derfor avsatt som LNF områder med retningslinjeskravur. Se pkt. 5.

I planen fra 1990 er store deler av Varangerhalvøya lagt med skravur som del av Varanger Nasjonalpark. Det er grunn til å anta at det ikke blir fattet noe vedtak om denne planen i planperioden. Området er derfor ikke lagt med slik skravur.

Se for øvrig pkt. 5

Innspill under offentlig ettersyn

Det er ikke fremkommet noe i høringsrunden som indikerer at det bør foretas noen endring i forhold det opprinnelige planforslaget.. avgrensning til hytteområdene er justert . Fylkesmannen påpeker at de områdene som er aktuelle for fremtidig nasjonalpark

Kommunestyrets vedtak ved 2.gangs behandling

Planforslag ved 1.gangs behandling er endelig vedtatt

2.4. Områder for råstoffutvinning

Definisjoner

Tiltak som omfattes av denne type arealbrukskategori er blant annet: Sand- og grustak, pukkverk, steinbrudd, bergverk og område for uttak av torv. Bestemmelser om omfang, uttaksretning mm. på slike uttak, kan kun styres gjennom bruk av reguleringsplan.

Status

Innenfor kommunens grenser er det registrert til sammen 4 grustak. I dalområdet ovenfor Neptun, øverst i Syltefjorddalen, i Sandfjorddalen og ved Hamningbergveien.

Statens Vegvesen har tatt ut masser til vegformål ved alle disse. De 2 første har også vært benyttet av kommunen ved bygging og utbedring av kommunale veier. Alle grustakene har i en viss grad vært benyttet til betong. Uttaket ovenfor Neptun ligger i delplanområdet og faller dermed utenfor denne plan.

I kommuneplanens arealdel fra -91 opplyses det at NGU har foretatt en begrenset vurdering av kommunens sand og grusforekomster. Det har ikke vært mulig å finne fram til noen rapport fra denne vurderingen.

Kommunen har i dag svært dårlig tilgang til sand og grustak. På "Båtsfjordsiden" foregår det ikke noe uttak i Syltefjorddalen er ved Neptun. Alle masser til anlegg og byggetekniske formål blir i dag fraktet fra Tana, en situasjon som er uholdbar. Det er fremkommet et ønske om å etablere et større grustak ved den gamle fotballbanen som ligger innenfor området for kommunedelplan for Båtsfjord.. Pga av usikkerheten om det uttaket, må det parallelt arbeides for å finne fram til et nytt uttak med masser av egnet kvalitet. Dette arbeides bør igangsettes snarest.

Innspill etter forvarsling

Statens Vegvesen opplyser at de har en løpende avtale med Statskog Finnmark v/jordsalgskontoret om uttak av masser for vegbygging og vedlikehold. De har imidlertid ikke planer om noen vesentlig vegutbygging i Båtsfjord i de nærmeste årene, og har derfor ingen aktive grustak pr. i dag.

Båtsfjorddalen massetak (ovenfor Neptun) - er planert ned / tilsådd og i ferd med å gro til.

Syltefjorddalen massetak – etter at vegen til Syltefjord ble nedklassifisert til kommunal veg ble ferdigprodusert masser og masseuttaket overført til kommunen.

Grustaket i Sandfjorddalen er antagelig etablert i forbindelse med bygging av vei opp Sandfjorddalen og har aldri vært benyttet av Vegvesenet

Grustaket ved Hamningbergveien "Charlottenberg" har en del ferdigproduserte masser taket og er heller ikke planert til. Vegvesenet mener det ikke vil være aktuelt med noe særlig uttak til annet en mindre vedlikehold av Hamningbergveien de nærmeste årene.

Planforslag

Det foreslås at alle de 3 registrerte sand- og grusuttak innenfor planområdet fortsatt avsettes for råstoffutvinning for grus og sand i denne plan. Det inntas bestemmelser om at råstoffuttak ikke skal finne sted før det foreligger godkjent reguleringsplan og driftsplan.

Innspill under offentlig ettersyn

Fylkesmannen:

Anmoder om at grustak i Syltefjorden avsluttes. Uregistrert (dvs. ulovlig) grustak i Sandfjorden stoppes
Grustaket i Charlottenberg/Storflogdalen begrenset (som foreslått) og avsluttes på sikt

Bergvesenet:

Kan ikke se at område for moluttak i Gardijokki ved Nordfjord er medtatt i planen

Savner mer konkret vurdering av aktuelle uttaksområder fordi det er dårlig tilgang på masseuttak i Båtsfjord.

Ber om at det presiseres om krav til reg.plan skal gjelde eksisterende og nye massetak

Kommunestyrets vedtak ved 2.gangs behandling

Grustakene i Øvre Syltefjorddal og Charlottenberg og molluttaket i Nordfjord beholdes. Det settes krav om reguleringsplan før videre uttak . Ulovlig sandtak i Sandfjord avvikles.

2.5. Båndlagte områder

Definisjoner

Denne arealkategorien omfatter området som enten er vernet iht. særlover eller som skal sikres gjennom detaljplan iht. PBL.
Særlover som er benyttet for vern i Båtsfjord er verneplan for vassdrag, naturvernloven og kulturminneloven. I planperioden må det vurderes om det er aktuelt å sikre nedslagsfelt for drikkevann etter drikkevannforskriften i vassdragsloven.

Generelt

Med unntak for Hamningberg er det ikke fattet noen vedtak om båndlegging av arealer i Båtsfjord siden planen av 1991 ble vedtatt. Det arbeides med planer for ny vannforsyning for Båtsfjord og det foreslås derfor en revisjon av gjeldende nedbørsfelt for vannverk.

Det foreligger vedtatt reguleringsplan for Hamningberg med strenge bestemmelser for tiltak. Deler av planområdet er vernet. Det er derfor valgt å definere hele planområdet som båndlagt.

Arbeidet med verneplan for lauvskog pågår og Fylkesmannen har foreslått å verne deler av lauvskogen i Båtsfjord. Dette området er derfor foreslått gitt båndleggingskravur se pkt. 3.3.3.

Det forventes at det fra Statlig hold vil bli igangsatt arbeid med Varanger Nasjonalpark i planperioden.

Områder som er båndlagt

Område	Vedtak
Makkaurhalvøya Naturreservat	Vernet iht . Naturvernloven kgl. Resolusjon av 1983
Sandfjordneset naturreservat	Vernet iht . Naturvernloven kgl. Resolusjon av 1983
Ytre Syltevik naturreservat	Vernet iht . Naturvernloven kgl. Resolusjon av 1983
Hamningberg	Reguleringsplan av 5.4.95 Deler av planområdet er vernet iht. lov om kulturminner

Innspill etter forvarsling

Det er ikke kommet konkrete innspill om båndlagte områder.

Innspill under offentlig ettersyn

Intet

2.6. Områder for særskilt bruk eller vern av vassdrag og sjøområder

Definisjon

Denne arealkategorien omfatter vassdrag som er vernet iht. Verneplan I og III forvaltes iht. rikspolitiske retningslinjer. Dette omfatter vann, elver og et belte langs land på 100 m. på hver side av vassdraget.

Generelt

Gjennom undersøkelser er det kartlagt og nedtegnet hva som er mest verdifullt i de enkelte vassdraga som er med i verneplanen. Det kan for eksempel være rike kulturminne, geologiske forekomster og prosesser, område med særegen vegetasjon, delta med rikt fugleliv, eller et særpreget landskap. Som regel er det ikke en enkel grunn til at et vassdrag er verna. Flere viktige kvaliteter og ei vurdering av helheten i vassdraget har vært avgjørende. Stortinget sitt mål med å verne vassdrag har vært å ta vare på et representativt utsnitt av norsk vassdragsnatur og vassdrag som er viktige for friluftslivet.

Vernet vassdrag

Følgende vassdragene i Båtsfjord er vernet:

Område	Vedtak	Forslag
Sandfjordneset	Vernet elvedeltaet og sandyner	ingen
Vassdragene Syltefjord, Sandfjord, Komagelv og Tverrelv	Vernet iht. Verneplan III Rikspolitiske retningslinjer RPR	100 m. belte langs vassdraget legges ut som friluftsområde.
Sjøområde Syltefjordstauren	Inngår som naturvernområde i Kystsoneplanen	ingen

På plankartet er ikke 100 m belte langs vassdraget som er foreslått som friluftsområde vist. Dette er imidlertid visualisert i foreliggende temakart.

Vernede sjøområder

All vern i sjøområder er medtatt i kommunens kystsoneplan som ble første gang behandlet i Båtsfjord kommune i desember 1991. Ny kystsoneplan ble behandlet 1. gang i kommunestyre juni 2002.

Innspill etter forvarsling

Det er ikke kommet konkrete innspill

Planforslag

I vassdrag som er vernet iht. verneplan I og III, foreslås 100 m. beltet i utlagt som friluftsområde. For øvrig foreslås det ingen nye verneforslag i denne plan.

Innspill under offentlig ettersyn

Intet

2.7. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

Definisjoner

Under denne arealkategori kommer overordnet trafikksystem, havner, flyplasser og overføringssystem for tele- og elektrisk kraft og snøscootertrasseer.

Denne kategorien er en mer permanent arealbrukskategori enn båndlagte områder.

Generelt

Det anses ikke nødvendig å avsette arealer eller foreslå andre tiltak i denne plan, for å sikre fremtidig utbygging av noen form for kommunikasjon.

Det har tidligere vært arbeidet med planer for en vegforbindelse mellom Båtsfjord og Hamningberg. I arbeidet med bebyggelsesplanene for hytteområdene i Syltefjorden, er det tatt hensyn til at veien i fremtiden kan få en økt trafikk. Det er også foreslått krav til bebyggelsesplan for Jonnjohka av samme grunn.

Det foreligger heller ikke noen opplysninger om evt. nye høyspenttraseer i planperioden.

Det er ingen godkjente barmarksløyper i Båtsfjord kommune. Snøscooterløyper kan tas med på plankartet. Dette inngår imidlertid ikke som eget arealbruksformål, men kun som kartinformasjon.

Planforslag

Det fremmes ingen forslag til tiltak i denne plan

Innspill under offentlig ettersyn

Intet

2.8. Område med retningslinjeskravur

Generelt

I noen områder hvor det må tas særlige hensyn, og hvor kommunen ikke ønsker å gå inn med båndlegging med påfølgende plikt til å planlegge innen 4 år, er området vist med såkalt retningskravur over underliggende formål.

Skravuren er retningsgivende for hvilke interesse som det er viktig å ivareta og dermed retningslinje for saksbehandling av planer innenfor område.

For de aller fleste forhold anses dette som tilfredsstillende. Dersom dette ikke er tilstrekkelig er det imidlertid mulig å gi et strengere vern i eget lovverk, eks. restriksjoner etter drikkevannsforskriften.

Planforslag

Nedslagsfelt rundt drikkevannskildene – LNF med retningskravur

Det er sentralt at det ikke tillates tiltak som kan forurense drikkevannskildene. Det nye vannverket for Båtsfjord tettsted er grunnvannsanlegg og dermed noe mindre utsatt for

forurensning enn overflatevann. I Norfjord er det ingen fullverdig behandling av vannet, men man kjenner ikke til at det er spesielle problemer med kvaliteten.

Mulig fremtidig statlig vern – lauvskog.

Fylkesmannen har i sitt forslag til verneplan for lauvskog foreslått deler av Syltefjorden. Pga. usikkerhet rundt tidspunkt for et evt. endelig vedtak er disse områdene gitt retningslinjeskravur.

Lokalitet	Foreslått OPL AREAL (Ftema 1102)	Foreslått OPL-RETN. (Ftema 1110)	Bemerkning
Båtsfjorddalen	210	120	Nedslagsfelt hovedvannverk Båtsfjord
Båtsfjord	210	120	Nedslagsfelt reservevannverk Båtsfjord
Syltefjorddalen	210	120	Områder der det er aktuelt å verne lauvskogen
Nordfjord	210	120	Nedslagsfelt vannverk Nordfjord

Innspill under offentlig ettersyn

Intet

3. PLANBESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

3.1 Innhold

Det er forslag til bestemmelser og retningslinjer ved 1. gangs behandling av kommuneplanens arealdel for Båtsfjord (rullering 2002-2006). Bestemmelser og retningslinjer knytter seg til plankart datert 19.09.02 . Dokumentet er knyttet til planbeskrivelsen, datert 19.09.02.

Bestemmelser og retningslinjer er forsøkt inndelt på samme måten som planbeskrivelsen.

Bestemmelser er skrevet i venstre kolonne og retningslinjene i venstre.

3.1.1. Bestemmelser

Plan og bygningslovens § 20-4, 2.gir grunnlaget for å fastsette egne planbestemmelser til arealdelen av kommuneplanen. Plankartet og bestemmelsene er samlet *et juridisk bindende dokument*. Dette innebærer at ingen eiendommer innenfor planområdet kan benyttes til annet formål enn det som fremgår av bestemmelsene og plankartet

3.1.2. Retningslinjer

Retningslinjene defineres som veiledende og skal fungere som forklarende og veiledende for rettslige og planfaglige vurderinger av plankart og bestemmelser. De kan ikke benyttes som rettsgrunnlag for avgjørelser.

§ 1 GENERELT

1.1 Generelle bestemmelser

1.1 inneholder generelle bestemmelser som gjelder i hele planområde.

1.1.1 Forhold til andre arealplaner i planområdet

Kommunedelplaner, regulerings- og bebyggelsesplaner som fortsatt skal gjelde framgår av vedlegg 1.

Jfr. Pbl. § 20-6, 3.ledd.

1.1.2 Forbud mot tiltak langs vassdrag

I 100-metersbeltet langs de vernede vassdrag, (målt i horisontalplanet fra strandlinja ved gjennomsnittlig flomvannstand), er følgende bygge- og anleggstiltak forbudt:

- Oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende driftsbygning i landbruket (kfr. pbl § 81)
- Mindre byggearbeid jfr pbl § 86 a *
- Byggetiltak som jfr pbl § 93 a), c), f) i) og j)
Jfr. Pbl. § 20-4, 2.ledd pkt.f.

1.1.3 Byggeforsbud for fritidsbebyggelse

På snaufjellet og i 100-metersbeltet langs vassdrag nevnt i punkt 1.1.2 er oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsboliger ikke tillatt, med mindre annet framgår av plankart og bestemmelser.

Kfr. også pbl. § 17-2 om forbud mot bygging og fradeling i 100-metersbeltet langs sjøen. Jfr. Pbl. § 20-4, 2.ledd pkt.e.

1.1 Generelle retningslinjer

1.1 inneholder generelle retningslinjer som gjelder i hele planområdet, uavhengig av formål. I tillegg kommer retningslinjer som er gitt særskilt under det enkelte formål.

1.1.1. Automatisk freda kulturminner

Tiltak kan ikke settes i verk før kulturminnemyndighetene (Finnmark fylkeskommune og Samisk kulturminneråd) har gitt sitt samtykke. Kfr. kulturminnelovens § 3.

1.1.2. Verna vassdrag

Vassdrag som er vernet iht. verneplan I og III er:

- Syltefjordvassdraget
- Komagelv
- Tverrelv

I tillegg er elvedeltaet i Sandfjord vernet.

Temakart over verna vassdrag og elvedelta er vedlegg til kommuneplanens arealdel.

1.1.3. Eksisterende fritidsboliger

Eksisterende, godkjente fritidsboliger som ikke omfattes av forbudet i 1.1.3 inngår i planen. Det tillates ikke vesentlige utvidelser/endringer, eksempelvis bruksendring fra naust til hytte. Det kan tillates utvidelser på inntil 20 % av BRA, med mindre gjeldende plan eller andre særlige grunner tilsier noe annet.

§ 2 BYGGEOMRÅDER

2.1 Generelle bestemmelser

Bestemmelsene i 2.1 er felles for alle byggeområder. I tillegg kommer bestemmelser gitt særskilt for hvert enkelt underformål (boliger, fritidsboliger) .

2.1.1. Natur- og miljøhensyn

Ved planlegging i utbyggingsområder skal det tas hensyn til:
Eksisterende vegetasjon og terreng – særlig mht. klimavern.
Sikre biologisk mangfold og allmenne friluftsinnteresser
Jfr. Pbl. § 20-4, 2.ledd pkt.b.

2.1.2. Landskapstilpasning

Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt/konkurransen med andre markerte landskapstrekk.
Jfr. pbl. 20-4, 2.ledd pkt.b.

2.1.3 Estetisk utforming

Det skal sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelsene. Det skal tas særlig hensyn ved tiltak på gjenreisningsbebyggelsen
Bebyggelsens karakter, vindussetting, fargebruk , stiluttrykk mv. utformes i samsvar med kommunens retningslinjer for stedlig byggeskikk.
Bebyggelsen skal tilpasses de rådende vind og snø forhold og skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng bevares.
Jfr. pbl. 20-4, 2.ledd pkt.b.

2.1.4. Eksisterende bebyggelsesstruktur

Nybygg og tilbygg/påbygg skal underordne seg eksisterende bebyggelsesstruktur når det gjelder:

- a) Formspråk (herunder takform, takvinkel fasadeutforming, vindustype, kledningstype, detaljering mm).
- b) Materialvalg (herunder taktekke, fasadematerialer, mm). Tilbygg/påbygg skal ha samme materialbruk som eksisterende bygg.
- c) Volum (herunder proporsjoner/dimensjoner, grunnflate, etasjetall, møne-/raftehøyde, mm).
- d) Lokalisering (herunder møneretning, byggelinjer mm).

Jfr. Pbl. § 20-4, 2.ledd pkt.b

2.1 Generelle retningslinjer

Retningslinjene i 2.1 er felles for alle byggeområder. I tillegg kommer retningslinjer gitt særskilt for hvert enkelt underformål (boliger, fritidsboliger)

Gjenreisningsbebyggelse

Byggearbeider i områder der hovedmengden av bebyggelsen er oppført i gjenreisningsarkitektur (perioden 1946-1960) skal utføres i tråd med gjenreisningsarkitekturens stiluttrykk. Bygningene skal ha saltak, med minimum takvinkel på 22 grader.
Husbankens veileder "Gjenreist og særpreget" bør for øvrig legges til grunn ved planlegging og gjennomføring av tiltak i gjenreisningsmiljøer.

Fare

Grunn kan bare deles eller bebygges dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, herunder fare for ras, flom med mer. Viktige høringsinstanser er blant andre NVE (flom) og NGI (ras). Skredkart utarbeidet av NGI vil være retningsgivende ved søknads- og meldepliktige tiltak.
Jfr. pbl. § 68

2.2 Boligområder

2.2.1 Krav om bebyggelsesplan

I Norfjord kan det ikke settes i verk søknads- og meldepliktige tiltak før området inngår i bebyggelsesplan .
Jfr. pbl § 20-4, 2. ledd pkt.a).

2.2.2 Tillatt BYA

I eksisterende og planlagte boligområder tillates det BYA på inntil 25 %.
Jfr. pbl § 20-4, 2. ledd pkt.b).

2.3 Fritidsbebyggelse

2.3.1 Krav om bebyggelsesplan

I følgende byggeområder for fritidsbebyggelse settes det krav til utarbeidelse av bebyggelsesplan før fortetting og andre tiltak kan settes i verk:

- H1 Ordu
- H2 Adamsdalen
- H3 Øvre Syltefjorden
- H4 Nedre Syltefjorden
- H5 Hamna
- H6 Sandfjorden
- H7 Skovika

2.3.2 Krav om tomtedelingsplan

I området Sommerseth settes det krav til utarbeidelse av tomtedelingsplan før andre tiltak kan settes i verk .

2.2 Boligområder

Det er i dag ingen etterspørsel etter nye byggetomter i Nordfjord. Dersom det etableres helårig veiforbindelse i kombinasjon med næringsutvikling på stedet, kan dette utløse behov for nybygg. Stedet har gode bygningsmessige kvaliteter og ved nybygg er det sentralt å sikre en fortsatt tett bebyggelse for å ivareta stedets særpreg. Innenfor planperioden anses det som tilstrekkelig å utarbeide en bebyggelsesplan for stedet.

2.3 Fritidsbebyggelse

Bestemmelser som er gitt for hytteområdene H1 – H7, bør i størst mulig grad også gjelde for fritidsbebyggelse utenfor disse orådene.

§ 3 LNF-OMRÅDER

3.1 Generelle bestemmelser

Bestemmelsene i 3.1 er felles for alle LNF-områder hvor spredt bebyggelse er tillatt. I tillegg kommer bestemmelser gitt særskilt for hvert enkelt underformål.

3.1.1 Generelle krav ved spredt utbygging

Generelle krav gitt under punkt 2.1.1 – 2.1.4 (byggeområder), skal legges til grunn også ved etablering av spredt bebyggelse

3.1.2 Etablering av spredt bebyggelse

Områder der spredt bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse er tillatt er vist og avgrenset på plankartet. Etablering innenfor disse områdene gjøres etter samtykke fra:

- Landbruksmyndighetene, der tiltaket berører dyrka mark (Vesterelv)
- Statens vegvesen Vegkontoret, der tiltaket berører riksveg
- Kulturminnemyndighetene (Finnmark fylkeskommune og Samisk kulturminneråd)

Jfr. Pbl. § 17-2, 20-4, 2.ledd pkt.c.

3.1.3 Utforming av spredt bebyggelse

På hver tomt tillates det oppført bygg på totalt 80 m² BTA. I tillegg tillates det oppført inntil 2 uisolerte uthus på til sammen 20 m² BTA. Uthusene skal plasseres slik at de danner et uterom og plasseres innenfor en avstand på 30 m.

Bygninger tillates oppført i 1 etasje. Sokkelhøyde skal normalt ikke overskride 0,5 m over terreng for hytte og 0,3 m for uthus. Maksimal gesimshøyde settes til 3,2 m for hytter og 2,3 m for uthus.

Byggene skal ha utvendig kledning av naturmateriale (tre eller stein).
Tak skal utføres som saltak med helling mellom 18° og 30° og skal primært tekkes med papp, skifer, torv eller tre. Det tillates ikke benyttet tak av metallplater eller glassert takstein. Matte plater med belegget av knust stein kan aksepteres.
Uthustak skal ha samme form og helling som hyttetaket, og mønet enten være parallelt eller danne rett vinkel med mønet på hovedbygning.

For boligbygg gjelder en øvre areal grense 130 m², og tillates opp ført i inntil 2 etg.
Jfr. PBL. § 20-4, 2.ledd, pkt.b

3.1 Generelle retningslinjer

Retningslinjene i 3.1 er felles for alle LNF-områder hvor spredt bebyggelse er tillatt. I tillegg kommer retningslinjer gitt særskilt for hvert enkelt underformål.

100-metersbeltet langs sjø

I 100-metersbeltet langs sjø, målt i horisontalplanet fra strandlinja ved alminnelig høyvann, tillates det ikke bygg og anlegg for spredt bebyggelse. Det vil kreves reguleringsplan før spredt bebyggelse kan tillates i 100-metersbeltet langs sjø (jfr. pbl. § 17-2 og § 23).
Tiltak tilknytta blant annet fiskerivirksomhet er unntatt fra bestemmelsen i pbl § 17-2 om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø.

Plankrav

Dersom det blir aktuelt med større bygge- og anleggstiltak kan det kreves utarbeidet reguleringsplan i henhold til pbl. § 23.

3.2 Spredt bolig og fritidsbebyggelse

3.2.1 Plankrav for de enkelte områder

L1 - sørsiden

L2 - vestsiden

L3 - nordsiden

L4 - Håbranneset

I disse områdene er det ikke tillatt med annen bygge- anleggsvirksomhet enn den som har direkte tilknytning til landbruk/stedbunden næring.

L5 - Vestereiv

Området defineres som LNF – L. I dette området tillates det spredt bolig og fritidsbebyggelse lagt i tilknytning til eksisterende bebyggelse. Det skal tas særlig hensyn til at områdets spesielle karakter beholdes og slik at dyrket mark og kulturlandskap kan utnyttes til landbruksformål i fremtiden

Plan- og bygningsmyndighetene stiller krav om bebyggelsesplan for å fastsette utnyttelsesgrad/fortetting for spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse før videre utbygging finner sted Pbl. § 20-4, 2.ledd pkt

L6 - Jonjok

Område for fritidsbebyggelse. Bygging i dette området skal ikke finne sted før det foreligger godkjent bebyggelsesplan

L7 - Ytre Syltefjord

L8 - Skjåvika

L9 - Hamningsberg

L10 - Makkaur

I hvert av disse områdene tillates bygd inntil 5 fritidsboliger i planperioden.

Dersom det innenfor samme eiendom blir liggende mer enn 5 hytter med mindre innbyrdes avstand enn 100 meter, kan plan- og bygningsmyndighetene reise krav om bebyggelsesplan før tiltak settes i verk

3.2.2 Naust

Dersom naust skal bygges skal disse være uisolerte, uten gulv, i 1 etasje og røstet mot vannet. Tillatt takform er saltak. For øvrig skal takvinkel og materialbruk tilpasses eventuelt eksisterende naustmiljø.
Så langt det er mulig skal naust samlokaliseres. Det ligger ingen naustområder inne i planen. Tillatelse til oppføring av naust må behandles særskilt etter søknad.

L6 Jonjok

Grunnlaget for krav om bebyggelsesplan for dette området er at det i Jonjok er fornminner og en evt. fremtidig veiforbindelse til Hamningberg må sannsynligvis passere dette området.

L7 - L10

Det er i dag liten interesse for bygging av fritidsboliger i disse områdene, men det er viktig at de med røtter i områdene får anledning til å feriere på disse stedene

LNF –N områder med retningslinjer

I området markert som LNF–N i Syltefjorddalen og Reindalen er det unik lauvskog som foreslås vernet etter verneplan for lauvskog. Det bør derfor tas spesielt hensyn til å bevare dette området.

I området markert som LNF–N ved Veidsnesklubben er det registrert unike geologisk forhold.. Tiltak i området bør ta hensyn til dette.

Områdene for nedslagsfelt for drikkevann er markert med retningskravur. Det bør påses at ingen aktiviteter i disse områdene bidrar til forurensning.

§ 4 OMRÅDER FOR RÅSTOFFUTVINNING

4.1 Generell bestemmelse

4.1.1 Plankrav i råstoffområder

I områder som er avsatt til råstoffutvinning kan ikke søknadspliktige tiltak settes i verk før området inngår i reguleringsplan.

Jfr. PBL. § 20-4, 2.ledd pkt. a.

4.1 Generell retningslinje

Innhold i reguleringsplanen

Reguleringsplan skal gi bestemmelser om omfang, uttaksretning, eventuell etappevis drift, deponier, samt avslutning / revegetering av massetaket.

4.2 Avsatte råstoffområder

Følgende råstoffområder sand og grus er avsatt i planforslaget:

1. Øvre Syltefjorddalen
2. Charlottenberg

§ 5 BÅNDLAGTE OMRÅDER

5.1 Eksisterende båndlagte områder i planen:

Vernet etter naturvernloven:

1. Makkaurhalvøya naturreservat
2. Ytre Syltevika naturreservat
3. Sandfjordneset naturreservat

Vernet etter plan og bygningsloven:

4. Hamningberg

Saksbehandling i båndlagte områder

I båndlagte områder tillates ikke tiltak som kan vanskeliggjøre båndleggingens hensikt. Aktuell vernemyndighet skal gi sitt samtykke før tiltak kan settes i verk.

§ 6 VIKTIGE LEDD I KOMMUNIKASJONSSYSTEMET

6.1 Landskapstilpasning

Ved planlegging og gjennomføring av viktige ledd i kommunikasjonssystemet skal det påsees at veianlegg tilpasser seg omgivelser og overordnet landskap. Skjæringer og fyllinger skal vegeteres og gis en naturlig avslutning mot terreng.

6.2 Hovedveier

Planlagte traseer på hovedvegnettet er vist på plankartet. Søknads- og meldepliktige tiltak tillates ikke nærmere enn 50 meter fra planlagt trase. For øvrig gjelder veglovens bestemmelser.

§ 7 DISPENSASJON

7.1 Kommuneplanutvalgets dispensasjonsmyndighet

Kommuneplanutvalget (formannskapet) gis dispensasjonsmyndighet i følgende overordnede saker:

- tiltak i 100/50-metersbeltet langs sjø og vassdrag
- tiltak i båndlagte områder

7.2 Planutvalgets dispensasjonsmyndighet

Det faste utvalget for plansaker (planutvalget) gis dispensasjonsmyndighet i øvrige saker.

Særlige grunner

Kommunen *kan* dispensere fra kommuneplanens arealdel når særlige grunner foreligger, jfr. pbl. § 7. Hvilke særlige grunner som dispensasjonen bygger på skal oppgis i vedtaket/saksframlegget.

Særlige grunner er nærmere omtalt i planbeskrivelsens kapittel 9 "Dispensasjon".

4. Vedlegg

1. Temakart: Biologisk mangfold
2. Temakart: Verna vassdrag og elvedelta
3. Temakart: Reindrift
4. Møtereferater