



BÅTSFJORD KOMMUNE

Kommunedelplan

Båtsfjord tettsted 2004 – 2008

Revisjon 2004 - Samlet planforslag

Forslag til endringer iht saksfremlegg 2.gangs behandling er innarbeidet

SAKSBEH. IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKSNR.	DATO	SIGN
Varsel om planarbeid		30.06.01	
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker		02.02.04	
Offentlig ettersyn fra:		13.02-15.03.04	
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker		29.09.04	
Kommunestyrets vedtak:		13.10.04	

Asplan Viak 
Finnmark

INNHold

FORORD	3
2.GANGSBEHANDLING	3
1. HØRINGSPROSESSEN	4
2. GENERELT OM KOMMUNEPLANLEGGING OG BÅTSFJORD	4
2.1 PLANGRUNNLAG	4
<i>Nasjonale planer og retningslinjer</i>	4
<i>Regionale planer og retningslinjer</i>	4
<i>Kommunale planer</i>	4
<i>Kommuneplanens langsiktige del</i>	4
<i>Kommuneplanens arealdel</i>	4
<i>Kommunedelplaner</i>	5
<i>Andre planer</i>	5
<i>Beredskapsmessige forhold med betydning for planen</i>	5
<i>Andre forhold som har betydning for planen</i>	6
2.2. PLANDOKUMENTENE	6
<i>Juridisk bindende:</i>	6
2.3. PLANPROSESS – ORGANISERING OG FREMDRIFT.....	6
<i>Kommunens vedtak om planarbeid</i>	6
<i>Intern organisering</i>	6
<i>Prosess med sektormyndighetene og andre berørte</i>	7
<i>Andre innspill – folkemøter</i>	7
2.4 KOMMUNEDELPLANEN SOM PLANTYPE	7
3. KOMMUNEDELPLANENS MÅL OG UTFORDRINGER	8
3.1 MÅL FOR ARBEIDET MED KOMMUNEDELPLAN	8
<i>Næringsutvikling</i>	8
<i>Trafikk</i>	8
<i>Boligområder og nærmiljø</i>	8
<i>Grønnstruktur</i>	8
3.2 UTFORDRINGER OG MULIGHETER	8
<i>Tilgjengelighet</i>	8
<i>Tettstedsutforming</i>	8
<i>Fjernvarme</i>	9
<i>Kulturminner</i>	9
4. PLANBESKRIVELSE	9
4.1 NÆRINGSUTVIKLING	9
<i>Dagens situasjon</i>	9
<i>Utfordringer</i>	9
4.2 PLANKART	10
5 PLANBESTEMMELSER	11
§1 AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET OG FORHOLD TIL EKSISTERENDE PLANER	11
§1.1 <i>Planområdets avgrensning</i>	11
§1.2 <i>Virkninger av kommunedelplanen</i>	11
§1.3 <i>Eldre reguleringsplaner som - fortsatt skal gjelde eller skal oppheves</i>	12
§ 2 PLANKRAV.....	14
§2.1 <i>Avvik fra kommunedelplanen</i>	14

§2.2 <i>Krav om reguleringsplan</i>	14
§2.3 <i>Krav om bebyggelsesplan</i>	14
§2.4 <i>Utbygging uten krav om detaljplan</i>	14
§ 3 AREALBRUK OG LOKALISERINGSPRINSIPPER.....	14
§3.1 <i>Byggeområder (PBL § 20–4, 1.ledd nr 1.)</i>	14
<i>Sentrumsområdet</i>	14
<i>Boligområder</i>	14
<i>Område for Erverv</i>	15
<i>Offentlige bygninger</i>	16
<i>Spesialområder</i>	16
<i>Friområde</i>	17
<i>Annet byggeområde</i>	18
§3.2 <i>LNF områder (PBL § 20–4, 1.ledd nr 1.)</i>	18
§3.3 <i>Områder for råstoffutvinning (PBL § 20–4, 1.ledd nr 3.)</i>	18
§3.4 <i>Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (PBL § 20–4, 1.ledd nr 6.)</i>	18
§3.5 <i>Oversikt over områder – tabellform</i>	18
6 RETNINGSLINJER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING	21
7 HANDLINGSPROGRAM	22

FORORD

Det er i arealdelen i kommuneplan for Båtsfjord 2003-2007, fastsatt at det skal utarbeides kommunedelplan for Båtsfjord tettsted. Avgrensning av planområdet fremkommer av kommuneplanen. Kommunedelplanen for Båtsfjord er initiert for å styrke planberedskapen i tettstedet. Innenfor planområdet er det pr. 01.05.2003 29 stadfestede reguleringsplaner, som omfatter de sentrale områdene.

Kommunedelplanen opphever 25 av planene og forutsetter endringer på flere av de øvrige. Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde, er lagt inn som en del av kommunedelplanen. Planen angir hovedtrekkene for arealbruk i sentrumsområdet i kommende 4-års-periode. Kommunedelplanen skal fungere som styringsredskap for politikerne i kommunen. Planen skal ivareta og videreutvikle tettstedets egenart og styre utviklingen i ønsket retning.

Arbeidet med kommunedelplan for Båtsfjord tettsted ble startet opp i 2001. Arbeidet er finansiert av Båtsfjord kommune. Prosjektets organisering har reflektert ønsket om bred deltakelse og politisk styring gjennom hele planprosessen.

En har gjennom planprosessen ønsket å få fram berørte interesser sitt syn på ulike planspørsmål. Før oppstart ble planarbeidet varslet med annonse i lokal pressen. Første fase i planprosessen har vært utarbeidelse av en planvisjon. Det ble varslet og gjennomført et innledende folkemøte på Skansen i september 2001 for å få innspill til arbeidet. Nytt folkemøte ble avholdt i mai 2002. Her ble planvisjonen grundig gjennomgått og drøftet.

Begge møtene var meget godt besøkt av svært engasjerte deltagere, (ca. 60-80 mennesker hver gang.) Forhold som fremkom i disse møtene har vært vesentlig og verdifulle innspill til planutformingen.

Prosjektets styringsgruppe har vært formannskapet under ledelse av ordfører Just Hjalmar Johansen. Avd.ing. Robert Hjelle har vært prosjektleder i kommunen.

Båtsfjord kommune har engasjert Asplan Viak avd. Finnmark til å forestå utformingen av kommunedelplanen.

Som et første ledd i arbeidet ble det utarbeidet en planvisjon for det sentrale sentrumsområdet i Båtsfjord. Denne har vært gjenstand for behandling under en workshop i Båtsfjord den 12.02.03, videre arbeid i arbeidsgrupper og politisk behandling i formannskapet. Til å utføre arbeidet med planvisjonen engasjerte Asplan Viak Professor / sivilarkitekt Ingolf Westbø (egen virksomhet).

Gaby Kern har arbeidet med planen i den innledende fasen, for øvrig er alt planmateriale utarbeidet av Torgrim F. Kemi og Tore-Jan Gjerpe.

Selv om denne plan formelt er en revisjon eller rullering av gjeldende plan, vil den i stor grad fremstå som ny. Dette innebærer ikke at Båtsfjord nå skal styres og utvikles fullstendig annerledes enn før, men man har forsøkt å utforme et enklere, mer håndterlig og oversiktlig planmateriale.

Dette består i stor grad av å sanere eldre reguleringsplaner og la områdene inngå som et område i kommunedelplanen med tilhørende bestemmelser. Tidligere bestemmelsene for de enkelte områder er delvis beholdt, men forenklet og gjort mer presise.

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.

Alt planmateriale er utformet digitalt. Det er benyttet planverktøyene VG/Gis-Line, Arc View og som hjelpeverktøy er benyttet Gemini Terreng – Oppmåling, Fysak, mm

Endelig plankart foreligger i VG/Gis-Line format i Sosi nivå 4.

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.

Båtsfjord 13/02-2004

Geir Knutsen
Ordfører

2.gangsbehandling

Etter 1.gangsbehandling i planutvalget 02.02.04 har planen ligget ute til høring fra 13.02.04 til 15.03.04. Alle innspill som er fremkommet under høring er gjennomgått og kommentert i eget saksfremlegg av 18/06-04

På dette grunnlag er teksten i dette dokument endret slik at det samsvarer med administrasjonens innstilling til planutvalget

Båtsfjord 27/09-2004

Geir Knutsen
Ordfører

1. HØRINGSPROSESSEN

Etter 1.gangs behandling av planen i formannskapet den 02.02.2004 vil vedtaket bli annonsert i avisa Finnmarken 16 og 18/02-04, og planforslaget sendes impliserte offentlige etater og legges ut til offentlig høring.

Oversikt over alle aktuelle høringsinstanser:

Høringsinstanser		Besvart	Kommunedelplan	
			Innsigelse	Endringsforslag
1	Fylkesmannen i Finnmark, alle avdelinger (FM)	31.03.04	Ja	Ja
2	Finnmark fylkeskommune, alle avdelinger (FFK)	30.03.04	Nei	Ja
3	Samediggi/Sametingets Miljø- og Kulturavdeling (SD)	04.03.04	Nei	Ja
4	Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark Reinbeitedistrikt 7/8 (RFV)	15.03.04	Nei	
5	Statsskog Finnmark Jordsalgskontor (SF)	Nei	-	-
6	Statens Vegvesen (SV)	02.04.04	Nei	Ja
7	Forsvarsbygg (FB)	25.02.04	Nei	Nei
8	Bergvesenet (BV)	07.10.04	Nei	Ja
9	NVE region Nord (NVE)	15.04.04	Nei	Ja
10	Varanger Kraft (VK)	11.03.04	Nei	Ja
11	Telenor AS	Nei	-	-
12	Luftfartsverket, region Finnmark	Nei	-	-
13	Kystverket 5 distrikt (KV)	16.03.04	Nei	Nei
Øvrige uttalelser				
	Det har ikke kommet uttalelser fra noen enkeltpersoner eller organisasjoner.			

2. GENERELT OM KOMMUNEPLANLEGGING OG BÅTSFJORD

2.1 PLANGRUNNLAG

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 innsigelse 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 innsigelse fra fylkeskommunen, nabokommune eller statlige fagmyndigheter til kommunale planer. Fylkesplan for Finnmark 2002-2005 ble vedtatt av fylkestinget i Finnmark 16.10.01.

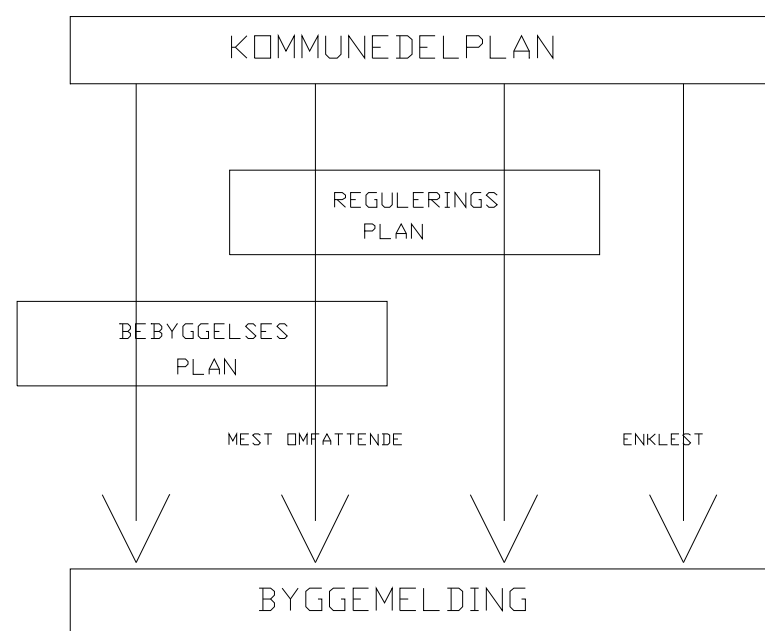
Kommunale planer

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 kommuneplanens arealdel som i dag gjelder, ble endelig vedtatt i kommunestyret 07.04.03

Kommuneplanens arealdel

Gjeldende arealdel i kommuneplan for Båtsfjord ble vedtatt i kommunestyret 07.04.2003



Kommunedelplaner

Arealplaner

Av overordnede arealplaner for Båtsfjord kommune foreligger det en gyldig arealdel til kommuneplan (kommuneplanens arealdel) siste revisjon vedtatt i kommunestyre 07.04.2003 Sak 13/03.

For øvrig foreligger det en kommunedelplan for Båtsfjorddalen vedtatt 18.06.97 Sak 42/97.

Denne kommunedelplan består av denne tekstdel og tilhørende plankart merket: Kommunedelplan Båtsfjord tettsted 2004 – 2008 revisjon pr. 19.08.04

Dette plandokument er revidert iht vedtak under 2 gangs og endelig behandling.

Kortsiktige del - økonomi

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

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".

Kystsonenplan

Kommunens kystsonenplan ble vedtatt av kommunestyret 30/04-2002 Sak 06/02.

Havneplanen

Havneplan for Båtsfjord ble vedtatt i 19996 og legger føringer for bruk av mange av de arealer som inngår i denne plan. Ulike arealplantiltak som er vedtatt i havneplan er innarbeidet i denne plan

Andre planer

Følgende materiale direkte knyttet mot Båtsfjord har hatt betydning for revisjon av denne kommunedelplan :

- Havneplanen av 1996
- Kystsonenplanen av 2002
- Reguleringsplan for Hamningsberg
- Reguleringsplan for Båtsfjord nye flyplass og forutgående melding iht. PBL kap. VII-a
- Kommunedelplan Båtsfjord og Båtsfjorddalen.
- Verneplan III og Rikspolitiske retningslinjer (RPR)
- Utkast til verneplan for lauvskog (Fylkesmannen i Finnmark)
- Båtsfjord kommune- vegetasjonskartlegging – (NORUT)
- Reindriftsforvaltningen – distriktsplaner / beitekart
- Foreliggende materiale om biologisk mangfold

Beredskapsmessige forhold med betydning for planen

Kyst- oljevernberedskap

Båtsfjord havn er definert som nasjonal fiskerihavn, kategori A. Havnevesenet arbeider for at Båtsfjord skal få status som internasjonal EØS havn. Som en del av beredskapen mot oljesøl ble det i 2003 etablert et mellomdepo i Båtsfjord som består av To oljeopptakere og 600 meter mellomtung oljelense (to kystsystem)

Dersom inngjerding av kaianlegg blir aktuelt, kan dette gjøres på den nye kaianlegges uten at dette får arealmessige konsekvenser.

SFT har pr. i dag ikke foreslått ytterligere etableringer eller tiltak i Båtsfjord som innebærer at det vil arealmessige konsekvenser.

Kystverket har ikke lagt opp til beredskap som ser ut til å få arealmessige konsekvenser

Annen beredskap risiko og sårbarhetsvurderinger.

Beredskap knyttet mot luftfart har i dag avsatt nødvendige arealer ved flyplassen utenfor denne plan.

Brann og trafikk beredskap anses å være forsvarlig ivaretatt og sikret ekspansjonsmuligheter innenfor avsatte arealer, Utkjøring fra dagens brannstasjon i rådhuset bør vurderes i forbindelse med ny reg.plan for Hindberggata.

Dam i Havnevatnet er sikkerhetsklassifisert i 1996. Det er ikke foreslått endring i arealbruk langs denne eller andre elver innenfor planområdet som tilsier annen sikkerhetsklassifisering.

Det foreligger ikke noe historisk materiale og man kjenner heller ikke kunnskap som tilsier at det har oppstått noen fare for befolkningen, bygninger og anlegg i forbindelse med flom og isgang i elvene i planområdet. Det er heller ikke registrert noen vesentlig problem med erosjon og masseavlagring.

Disse forhold må imidlertid vurderes nøye før det foretas noen inngrep for å legge bedre til rette for rekreasjon langs elvene (jfr. forslag i planvisjonen om tiltak langs Havneelva)

Sterk vind og snødrifting kan skape farlig situasjoner i boligområder og for trafikken (bl. annet for brøyting) Kommunen har avsatt midler til å vurdere oppsetting av nye snøskjermer. Evt. tiltak anses å kunne gjennomføres uten at dette fremkommer i denne plan.

Særlig vinterstid med dårlig vær og stengt fjellovergang kan sykefrakt være et alvorlig problem. Helikopterlandingsplass er på flyplassen. Båtsfjord har i 2004 fått varsel om pålegg fordi de ikke har vedtatte beredskapsplaner for helse- og sosialtjenester, men man ser ikke at dette vil få noen arealmessige konsekvenser i denne plan .

Andre forhold som har betydning for planen

Det pågår et arbeid med kartlegging av forurenset sediment i havna i regi av Fylkesmannen. Rapport fra fase I foreligger og er gjennomgått som en del av dette planarbeide (Akvaplan-niva rapport 412.2749/2 oktober . november 2003) Vi kan ikke se at det er konklusjoner i denne rapport som kan få arealplanmessige konsekvenser. Evt. arealmessige konsekvenser av fase II, må innarbeides i revidering av planen.

Avinor fremla våren 2004 støysonkart for Båtsfjord flyplass. Avgresningen fremkommer på plankartet.

2.2. PLANDOKUMENTENE

Følgende materiale inngår som del av denne rullering av kommuneplanen:

Juridisk bindende:

- Plankart med tittelen: *Kommunedelplan Båtsfjord tettsted* datert 01.08.2003, sist revidert 19.08.2004. med følgende navn.
Hovedkartet foreligger i målestokk 1:5000 i papirutgave i A0 format.

Digital utgave er endelig utformet i VG/Gis line i SOSI nivå 4.

- Planbestemmelser datert 01.08.03, revidert 19.08.2004.

Plankart og bestemmelser gjøres juridisk bindende. Mål og retningslinjer skal legges til grunn for planlegging og utbygging i området. Som en del av planprosessen har planutvalget i Båtsfjord /Båtsfjord formannskap, i møte den 02.02.2004 sak nr. 0011/04, fattet vedtak om at planvisjonen skal ligge til grunn for den videre planlegging i Båtsfjord sentrum.

Retningsgivende dokumenter:

- Retningslinjer for plan- og byggesaksbehandling
Disse er veiledende og utfyllende opplysninger for bruk av planen
- Handlingsprogram
Disse har ingen juridisk status.

2.3. 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 planutvalget / formannskapet 02.02.2004
Høringsperioden var fra 13.02.04 til 15.03.04

Planen er behandlet 2. gang i planutvalget / formannskapet 29.09.2004 og endelig godkjent i kommunestyret 13.10.2004

Intern organisering

I Båtsfjord Kommune har avd. ing. Robert Hjelle vært prosjektleder som også har vært det sentrale bindeleddet mellom planleggere og alle de øvrige impliserte i Båtsfjord kommune. Hjelle har selvfølgelig også vært helt sentral i å bistå planleggerne med viktig informasjon. 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.

I denne gruppa deltok 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	Bredahsv. 2, 9990 BÅTSFJORD

Prosess med sektormyndighetene og andre berørte

Varsel om oppstart av planarbeidet ble sendt alle sektormyndigheter, nabokommuner og andre berørte uke 27/2001. Dette var en felles varsling om oppstart av planarbeide for både kommuneplanens arealdel, bebyggelsesplaner for alle hytteområder og kommunedelplan for Båtsfjord tettsted. 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.

Etter 1.gangsbehandling i planutvalget 02.02.04 har denne plan vært på høring i perioden 13.02.04 til 15.03.04.

Andre innspill – folkemøter

I forbindelse med et tverrfaglig work-shop i uke 42/2001 ble det avholdt div. møter med administrasjonen, og med styringsgruppa. Den 17.10.2001 ble det holdt et åpent folkemøte på Skansen med orientering og diskusjon om arbeidet med arealdelen. På møtet deltok ca. 60 personer. Planvisjonen ble fremlagt på folkemøte på Skansen 15.05.2002.

2.4 Kommunedelplanen som plantype

Kommunedelplanen for tettstedet Båtsfjord og de nærmeste omgivelsene er en arealplan som skal gi rammer for arealbruk og utbyggingstiltak i planområdet. Kommunedelplanen er utarbeidet med hjemmel i Plan - og bygningslovens bestemmelser i kapittel 5 om kommuneplanlegging, hvor det gis mulighet for å planlegge for visse geografiske områder innenfor kommunens grenser.

Rammene for planens innhold og rettsvirkninger er gitt i Plan- og bygningslovens § 20-4 og § 20-6.

§ 20-4, punktene 1 til 6 angir hvilke arealbrukskategorier som kan benyttes på det formelle plankartet. I kommunedelplanen for Båtsfjord tettsted er følgende arealbrukskategorier brukt:

1. Byggeområder
2. LNF- områder
3. Områder for råstoffutvinning
4. Sjøområde/ferdselsområde
5. Viktige ledd i kommunikasjonssystemet

Det gjøres oppmerksom på at byggeområder kan omfatte mindre veger og trafikkanlegg samt mindre friområder, fellesområder og klimabelter.

I § 20-4, punktene a-h, er det videre angitt hva som kan fastlegges gjennom bestemmelser til planen. De fleste bestemmelsene i foreliggende plan er forankret i :

- a) Vedrørende krav om regulerings- eller bebyggelsesplan før byggetiltak/ fradeling kan finne sted i bestemte områder.
- b) Bestemmelser om bygningers lokalisering m.m.

Kommuneplanens rettsvirkninger framgår av § 20-6:

- Utbyggingstiltak som er søknads- eller meldepliktig samt fradeling til slike formål kan ikke gjennomføres i strid med kommunedelplanens bestemmelser og plankart.
- Det kan heller ikke iverksettes andre tiltak som kan være vesentlig til ulempe for gjennomføringen av planen.
- Når ikke annet er bestemt gjelder planen foran eldre, formelle arealplaner.

Kommunedelplanen for Båtsfjord tettsted omfatter sentrumsområdet og de nærmeste omgivelsene. Planen omfatter arealer som i dag er uregulerte og arealer som omfattes av gjeldende reguleringsplaner. Kommunedelplanens bestemmelser oppgir hvor eksisterende reguleringsplaner fortsatt skal gjelde, hvor de oppheves og hvilke områder som omfattes av ulike typer plankrav. En oversikt over dagens plansituasjon fremkommer i dette planmaterialet.

For gjennomføring av tiltak legges det til rette for en enklest mulig behandlingsprosess med fleksible krav til detaljplaner tilpasset tiltakets størrelse, art og virkning for omgivelsene.

- Mindre tiltak kan gjennomføres uten detaljplan.
- Det stilles krav om reguleringsplan for noen nærmere angitte områder hvor det er spesielle miljøinteresser, kompliserte trafikale forhold eller andre forhold som tilsier mer detaljerte og godt bearbejdede planmateriale.
- Det stilles i tillegg krav om reguleringsplan for prosjekter som ikke er i samsvar med kommunedelplanen.

3. KOMMUNEDELPLANENS MÅL OG UTFORDRINGER

3.1 Mål for arbeidet med kommunedelplan

I kommuneplanen for Båtsfjord kommune er det satt opp følgende hovedmål:

- *Holdningskapende og kreativ oppvekst*
- *Samhold og fellesskap*
- *Tradisjoner, tilhørighet og kultur*
- *Helårig friluftsliv*
- *Stanse forurensning og få et penere Båtsfjord*

Kommunedelplanens mål skal harmonere med målene i kommuneplanen.

I forsøk på å nå overordnede mål for kommunen, og i erkjennelse av at dette kun kan skje gjennom samarbeid mellom kommunen, næringslivet, beboerne i tettstedet, publikum generelt, samt offentlige myndigheter, er det nedenfor formulert et overordnet mål for arbeidet med kommunedelplan. Målformuleringen er preget av at kommunedelplanen ikke er et statisk planverktøy, men en rammeplan som må brukes og revurderes.

- *Kommunedelplanen for tettstedet Båtsfjord med nærmeste omgivelser skal bidra til å øke livskvaliteten for dem som bor, arbeider og oppholder seg i området, med gode miljø forhold, økt trivsel og gode vilkår for nærings- og samfunnsnivå.*

Planforslaget er videre basert på følgende mål for utviklingen av Båtsfjord tettsted:

Næringsutvikling

- Båtsfjord skal videreutvikles som et attraktivt servicesenter for lokalbefolkningen og kommunen som helhet.
- Det skal tilrettelegges for å styrke Båtsfjord som en sentral og attraktiv fiskerihavn i Finnmark for en differensiert fiskeriflåte ved gode kaiforhold og ved legge til rette for servicefunksjoner..
- Det legges til rette for etablering av flere butikker, kontorlokaler og boliger i det sentrale sentrumsområdet langs Hamnegata.
- Forholdene skal legges til rette for videreutvikling av eksisterende industribedrifter og etablering av nye virksomheter.

Trafikk

- Tilgjengeligheten for biltrafikken i Båtsfjord skal i hovedsak opprettholdes.
- Framkommeligheten og sikkerheten for de svakeste trafikantgruppene skal forbedres, spesielt i de sentrale delene av tettstedet.

Boligområder og nærmiljø

- Barn og unges oppvekst- og nærmiljø i Båtsfjord skal videreutvikles og forbedres.

- Gjennom arealbruken skal det tilstrebes å skape trygge nærmiljøer for alle befolkning sgruppene i Båtsfjord.

Grønnstruktur

- Området langs Hamneelva videreutvikles som grønt- og friareal og som et attraktivt areal for gangtrafikk mellom sentrum og de ovenforliggende areal.
- Båtsfjords grønnstruktur skal utgjøre ledd i tettstedets gang- og sykkelvegnett.

3.2 utfordringer og muligheter

Den største utfordringen for kommunen er å skaffe til veie midler til å gjennomføre ytterligere behov for planlegging og å iverksette de konkrete tiltakene som skisseres i planen. Dette er en stor utfordring av to grunner:

- Båtsfjord kommune har begrensede midler til rådighet for investeringer.
- Investeringer i langsiktige fysiske forbedringer virker ofte "overdrevent" i tider der løpende utgifter til drift av kommunen er økonomisk krevende nok.

En annen stor utfordring er å bevisstgjøre Båtsfjords innbyggere om at store og små tiltak er nødvendig for at Båtsfjords utseende og funksjonalitet skal kunne forbedres og kan bidra til å sikre befolkningsgrunnlaget og stoppe opp fraflyttingen. Dette vil også være vesentlig i arbeidet med å utvikle turisme i Båtsfjord.

En tredje utfordring er å søke å styrke sentrum, samtidig som en bidrar til å nå nasjonale miljømål. Dette kan blant annet gjøres ved å legge opp til et tettere arealbruksmønster. Blant annet vil sentrumsnære boligområder bidra til å nå slike miljømål.

Videre er det viktig å bygge videre på det engasjement Båtsfjords innbyggere har vist gjennom arbeidet med planvisjonen og andre tidligere planer for sentrum. Frivillige organisasjoner kan komme til å spille en stor rolle i gjennomføringen av ulike tiltak nevnt i handlingsprogrammet.

Tilgjengelighet

- "Tilgjengelighet for alle" skal være hovedregel ved utforming av alle offentlig og private bygg og anlegg i hele planområdet. Det skal være vesentlige grunner for å dispensere fra dette

Tettstedsutforming

- Båtsfjords identitet skal gjennom en bevisst stedsforming styrkes og utvikles iht. de visjonene som er nedfelt vedtatt planvisjonen av 2003 for Båtsfjord.
- Sentrumsområdet skal gis tilbake til de myke trafikanter og gis en fastere og mer bestemt karakter med klart utformede uterom.

Fjernvarme

Forbruket på elektrisk energi har hatt en kraftig vekst i Norge, og vi er i ferd med å få en situasjon hvor produksjon er lavere enn forbruk. Dette medfører også en markert økning i energipriser. Det er derfor et nasjonalt mål å finne frem til alternative løsninger. Med et tett sentrum i nær tilknytning til havnebassenget, er et svært godt utgangspunkt for bruk av varmepumper i sjøen. Både bygninger og utearealer kan utnytte energi fra en slik løsning. Det vil da være naturlig å foreta en forstudie av dette og avsette nødvendige arealer i sentrum i forbindelse med reguleringsplan for riksveien med tilstøtende arealer. Det bør også vurderes om det er aktuelt å legge fjernvarmeledning i hovedveien gjennom sentrum i forbindelse med opparbeidelsen.

Kulturminner

Det er registrert noen fornminner innenfor planområdet. Det er en berikelse for et sted å ta vare på disse. Dette gjelder også for de som i dag ikke er avdekket og registrert. Dersom fornminner avdekkes ved inngrep, skal arbeidet uten unntak stanses og kulturminnemyndighetene varslet. Manglende varsling anses som svært alvorlig og er straffbart. Ved senere revisjon av denne plan, bør nye avdekkede kulturminner få sin plass.

4. PLANBESKRIVELSE

4.1 Næringsutvikling

Dagens situasjon

Sentrumsfunksjoner er i dag relativt mye spredt langs Hindberggata og Hamnegata. Offentlige servicefunksjoner ligger relativt spredt. Nedre del av Hindberggata og Hamnegata defineres som det mest sentrale sentrumsområdet, og utgjør et viktig møtested for Båtsfjords befolkning.

Industrivirksomhet er i dag relativt mye spredt langs sjøen i hele planområdet. For å sikre videre vekst er Holmen regulert til nye sjørelatert industrivirksomhet

Håndtering av gods er konsentrert i havneområdet. Tilgjengeligheten til området er god både for sjøveis og landveis transport. Det ligger imidlertid store utfordringer i å videreutvikle havneområdet funksjonsmessig, særlig med tanke på godshåndtering knyttet til fremtidig forventet offshorevirksomhet og containerhåndtering. Dette er forhold som bør bearbeides nærmere i havneplanarbeidet.

Båtsfjord har i dag 2 overnattingsanlegg. Hotellet ligger sentralt i Båtsfjord, like ved sentrum og småbåthavna, men de tilstøtende området er i dag ikke innbydende men har store utviklingsmuligheter. Fiskarheimen ligger sentralt for overnatting og servering og har utvidelsesmuligheter nordover. Trafikkområdet foran bygget bør strammes opp i ny reg.plan for riksveien.

Havnebassenget i Båtsfjord benyttes i dag primært av fiskeflåten til småbåthavn, gjestehavn med allmenningsbrygge, Småbåthavna drives av Båtsfjord Båtføring og har plass til ca. 240 større og mindre båter. Det vil sansynligvis være behov for ytterligere kapasitet for den lokale småbåtflåte, og for gjester / turister, eventuelt med tilhørende sjøboder og overnattingsmuligheter.

Utfordringer

Videreutvikling av næringsliv og sysselsetting er en sentral målsetting for all kommunal planlegging. Dette innebærer både tilrettelegging for utvikling av eksisterende virksomheter og for eventuelle nyetableringer.

Sysselsettingen i Båtsfjord er i dag hovedsakelig knyttet til fiskerirelatert virksomhet, kommuneadministrasjonen, bedrifter innen varehandel og service samt noe industri.

Kommunal virksomhet

Kommunen er en av stedets største arbeidsgiver. Det er ikke regnet med vesentlig økning i kommunal sysselsetting de nærmeste årene.

Industri og tynge næringsvirksomhet

Det er i dag relativt mye ledig areal for etablering og utvikling av fiskeri- og industrirelatert virksomhet i Båtsfjord. Kommunen bør imidlertid arbeide for å ha en arealreserve for evt. etablering av fremtidig offshorerelatert virksomhet.

Båtsfjord har ellers en del arbeidsplasser knyttet til bygge og anleggsvirksomhet. Noe av denne virksomhet benytter Foma området til lager mm. Slik virksomhet kan virke skjæmmende i sentrale områder og bør muligens flyttes til andre områder. Båtsfjord har i dag ikke tilgang til sand- og grusmasser som kan benyttes til bygge- og anleggsformål. Dette er det helt sentralt å finne en snarlig løsning på. De mest aktuelle områdene for slikt uttak er den gamle idrettsbanen og et område motsjøen øst for Båtsfjord. Tidligere søknad om uttak her, er stoppet pga fornminner. I forslag til delplan er den gamle gusbanen foreslått nedlagt og deler av området foreslått til grusuttak. Uttak av grus i hele dette området vil sannsynlig være omstridt, men vil dekke grusbehovet i Båtsfjord i de neste 15-20 år. Deretter kan området utlegges til boliger. All etablering av slik virksomhet krever reguleringsplan. I en slik planprosess bør kvalitet vurderes og fagekspertise benyttes for å få vurdert evt. uheldig vind og snøproblemer ved gjennomføring.

Reiseliv - hotell

Båtsfjord har i dag svært lite besøk av turister, en økning av slik virksomhet synes å være viktig for å opprettholde driften av overnattingsbedriftene. Når Varangerhalvøya nå blir vernet, er det mer aktuelt å tilrettelegge for bl. annet fotturisme. Merking og skilting er da aktuelle tiltak. Tilrettelegging for gjestehavn med tilhørende sjøboder og fasiliteter er også aktuelt. Utvikling og forskjønning av sentrum og særlig Foma-området er her sentralt. I tilknytning til eksisterende hotell og bensinstasjon bør også avsettes noe plass for bobiler.

Sentrumsfunksjoner: varehandel og service

Sentrumsfunksjoner som varehandel og tjenesteyting er i dag i hovedsak konsentrert i området langs Hindberg- og Hamnegata. Det er naturlig å oppfatte dette som «sentrum» i Båtsfjord. Konsentrasjon av sentrumsfunksjoner er en viktig kvalitet som en bør søke å beholde. Derfor er opparbeidelse av nytt torg og området mellom Hamnegata og sjøen sentralt.

Eventuelle nyetableringer eller utvidelser innen varehandel og tjenesteyting bør innpasses som fortetting i det etablerte sentrumsområdet i Båtsfjord og i deler av havna. Sentrumsområdet har få ledige byggetomter, men videre ekspansjon kan skje skrittvis gjennom ombygging og eventuell omdisponering av boligareal. Bestemmelsene til denne kommunedelplanen gir mulighet for det.

Utbygging og forenklet planmaterialet

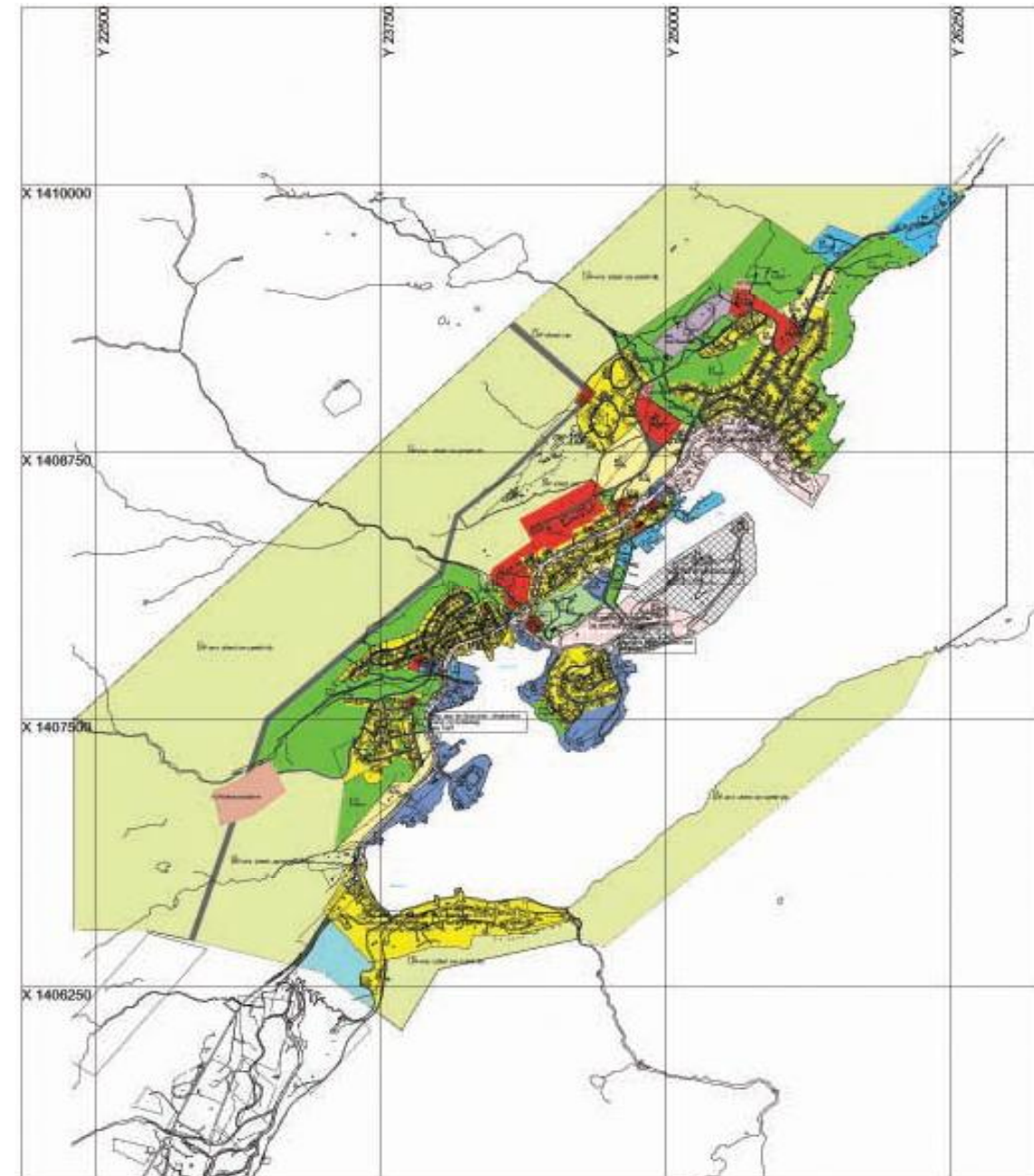
Utarbeidelse av denne delplan medfører at alt fremtidig planmateriale er digitalt. Det samme gjelder alle tomtegrenser mm. Dette er helt nødvendig for å kunne møte nye nasjonale krav til rasjonell og effektiv forvaltning og særlig kommunal saksbehandling. Svært mange av eldre arealplaner har vært uklare og for detaljerte. De fleste av disse er derfor foreslått sanert og områdene er lagt ut som delplanområder med adgang til byggemelding basert på denne.

Det er forsøkt å unngå for mye detaljstyring i de enkelte områdene og i stedet lagt vekt på i følge god byggeskikk og godt skjønn.

4.2 Plankart

Plankart med tittelen: *Kommunedelplan Båtsfjord tettsted* datert 01.08.2003, sist revidert 19.08.2004 gjøres bindende for tiltak i området. Plankart i målestokk 1:5000 følger som særskilt vedlegg til dette dokument. En forminsket kopi av plankartet (målestokk 1:25000) inngår i denne rapporten.

Plangrensa samsvarer med avgrensingen for kommuneplanen for Båtsfjord kommune, arealdelen 2003 – 2007.



5 PLANBESTEMMELSER

Den juridisk bindende delen av kommunedelplanen består av plankart og planbestemmelser

Planbestemmelsene er utformet i henhold til Plan- og bygningslovens § 20-4.

§1 AVGRENSNING AV PLANOMRÅDET OG FORHOLD TIL EKSISTERENDE PLANER

§1.1 Planområdets avgrensning

Grensene for planområdet er angitt på plankart i målestokk 1:5000, merket: "Båtsfjord kommune, kommunedelplan Båtsfjord tettsted", datert 01.08.2003, revidert 14.11.2003.

Planområdet er på plankartet disponert til følgende formål (jfr. Plan og bygningsloven, § 20-4, punkt 1, 2 , 4, 5 og 6):

- § **Byggeområder**
- § **Landbruks-, natur- og friluftsområder**
- § **Områder for råstoffutvinning**
- § **Områder for særskilt bruk - sjøområde/ferdselsområde**
- § **Viktige ledd i kommunikasjonssystemet**

§1.2 Virkninger av kommunedelplanen

Planens virkning følger av Plan- og bygningslovens § 20-6. Planen skal legges til grunn ved planlegging, forvaltning og utbygging i planområdet.

Arbeid og tiltak som nevnt i §§ 81, 84, 86a, 86b og 93 samt fradeling av eiendom til slike formål må, når ikke annet er bestemt, må ikke være i strid med planens arealbruk eller bestemmelser.

Når ikke annet er bestemt, gjelder denne kommunedelplanen foran eldre kommunedelplan, reguleringsplaner og bebyggelsesplaner, men faller bort i den utstrekning den strider mot planer og bestemmelser som senere blir gjort gjeldende.

§1.3 Eldre reguleringsplaner som - fortsatt skal gjelde eller skal oppheves

Følgende reguleringsplaner forutsettes opprettholdt/opphevet innenfor kommunedelplanens grenser:

Plan	Betegnelse	Vedtatt	Merknad	Planforslag	Foreliggende Delplan
1	Reg.plan for Båtsfjord (gammel plan).	?	Kun historisk interesse		
2	Reg.plan – Nordskogen skoletomt + boligområde	28/01-78	Plankartet ikke funnet. Området i all hovedsak utbygget. Det anses ikke lengre å være behov for reg.plan for området.	Planen saneres. Gjeldende reguleringsformål ivaretas i K.delplan.	
3	Reg.plan - Nordskogen del 1 – idrettshallområdet.	06/07-84	Plankartet ikke funnet. Området i all hovedsak utbygget. Det anses ikke lengre å være behov for reg.plan for området	Planen saneres. Gjeldende reguleringsformål ivaretas i K.delplan.	I16
4	Reg.plan - B 22 – Nordskogen	06/09-95	Nyere relevant plan med god detaljering. Avgrensning digitalisert.	Planen gjøres fortsatt gjeldende	B22
5	Reg.endring – Bakkevegen – Nergårdsbakken.	23/04-75	Planforslaget ikke gjennomført, delvis erstattet av plan 6, 7, og 9 erstattes delvis av ny reg.plan for Rv gjennom sentrum. Deler av planens intensjon opprettholdes. Området langs elva bør sikres som grøntareal i ny plan.	Planen saneres	F6, F7
6	Reg.plan - Mellom Havneelva – Skoleelva.	23/02-78	Deler av planen (boligfelt) ikke realisert. Det har vært foreslått en reguleringsendring i 1995 med ukjent omfang. Daværende samisk kulturminneråd har i skriv av 16.08.95 meddelt at Fylkeskonservatoren har befart området uten å ha funnet noe automatisk fredede kulturminner i området og dermed kan akseptere reg.endringen. Regulert ikke utbygd boligområde ovenfor helsesenteret foreslås utgått.	Planen saneres Gjeldende reguleringsformål opprettholdes i all hovedsak i K.delplan.	O8, O1
7	Reg.endring - Utvidelse av kirkegården –Havneelva – Skoleelva.	03/10-90	Gjelder gravlundområdet som lå inne i plan 6. Området utbygd –ikke lengre relevant med egen plan for området	Planen saneres Gjeldende reguleringsformål ivaretas i K-delplan.	SP6
8	Reg.plan - Omsorgsboliger i Båtsfjord –Havneelva – Skoleelva.	05/03-97	LHL frasagt seg festeretten til området i jan. 00 og vil ikke bygge ut området. Utbygging av området til omsorgsboliger kan være relevant , Deler av området avsettes til fremtidige omsorgsboliger.	Planen saneres Gjeldende reguleringsformål ivaretas i K.delplan.	O10, delvis udefinert
9	Reg.plan – Kraftledning Skoleelva – Havneelva.	21/06-95	Området utbygd – ikke lengre relevant med egen plan for området.	Planen saneres.	Udefinert friområde
10	Reg,endring Molo-området.	09/07-92	Området utbygd – ikke lengre relevant med egen plan for området. Planområdet ligger innenfor foreslått planavgrensning for reguleringsplan for riksvei og sentrumsområde i Båtsfjord.	Planen saneres. Forelått reguleringsformål kan ivaretas i ny plan	I12
11	Reg.plan – Ytre havn.	04/01-84	Området utbygd – ikke lengre relevant med egen plan for området Det vesentligste av planområdet inngår i området for foreslått ny reg.plan for torget og tilliggende område. Velferden inngår i annet foreslått planområde	Planen saneres.	I10, I11, I12, T8
12	Reg.plan for servicekai for fiskeflåten.	07/06-72	Området utbygd – ikke lengre relevant med egen plan for området. Plan 11 (nyere) erstatter også deler av området , men reguleringsformål opprettholdes i all hovedsak se område E 1.	Planen saneres.	I10
13	Reg.endring Strandvegen 7-9.	14/02-77	Området utbygd – ikke lengre relevant med egen plan for området Jfr DEK går adkomsten gjennom flere tilliggende eiendommer. Adkomst til regulert bolig forutsettes å være ivaretatt ved tinglyst heftelse på tilliggende eiendommer.	Planen saneres. Gjeldende reguleringsformål ivaretas i K.delplan.	O9, B13
14	Fomaplanen.	24/02-80	Området har vært omfattet av mye planlegging i perioden 1981 til 1988. Gjeldende reguleringsplan er vedtatt i sak 218/85 En foreslåtte etappevise utbygginga er siden delvis gjennomført. Planvisjonen har forslag til bruk av deler av området. Adkomsten til DS kai er riksvei og Vegvesenet har gitt uttrykk for at denne bør reguleres om, noe som også vil berøre reg.plan for Storholmen (plan 15) Det foreslås at den delen av området som er utbygd legges ut som delplanområder. (Hotellet, Sørnesbygget, opparbeidet gressmatter langs sjøfront, utbygd butikk/næringsområde) Området foreslått til idrettspark og nye boliger foreslått lagt ut i delplan med krav om bebyggelsesplan og veiareal og industriområde foreslås utlagt med krav om reg.plan. Gjeldende plan foreslås sanert.	Planen saneres.	I7
15	Reg.plan for Storholmen Nord.	07/03-01	Planen er ikke realisert i dag, men forutsetter en økt investeringsvilje/utbyggingsbehov i fiskeindustrien Forslag til ny reg.plan for riksvei til DS kai vil medføre behov for revisjon. Planen foreslås beholdt.	Planen gjøres fortsatt gjeldende.	T3, B8, O4, I 8
16	Reg.endring Sjøvegen – Lanesvegen.	10/12-80	Området utbygd – ikke lengre relevant med egen plan for området.	Planen saneres. Gjeldende Reguleringsformål/ Formålstema ivaretas i K-delplan.	I7
17	Reg.endring Torvvegen 27.	07/12-88	Området utbygd – ikke lengre relevant med egen plan for området.	Planen saneres. Gjeldende Reguleringsformål/ Formålstema (172) ivaretas i K-delplan.	
18	Reg.endring Tinavegen 6b – 6g.	25/02-65	Området utbygd – ikke lengre relevant med egen plan for området.	Planen saneres. Gjeldende	

				Reguleringsformål/ Formålstema ivaretas i K.delplan.	
19	Reg.plan – Området nord for Skolegata – mellom gml. Gravlund og Skolelva.	29/01-86	Området utbygd – ikke lengre relevant med egen plan for området.	Planen saneres. Gjeldende Reguleringsformål/ Formålstema ivaretas i K.delplan.	SP4
20	Reg.endring ved Skolegata 47.	09/07-92	Området utbygd – ikke lengre relevant med egen plan for området.	Planen saneres. Gjeldende Reguleringsformål/ Formålstema ivaretas i K.delplan.	I4
21	Reg.endring ved Fjordvegen 12.	15/12-93	Området utbygd – ikke lengre relevant med egen plan for området. Blir delvis erstattet av ny reg.plan for RV.	Planen saneres. Reguleringsformål opprettholdes i all hovedsak i K.delplan.	F1
22	Reg.plan – Lager-verkstedtomt, bensinst.,barnehage og forr. v/ Neptunelva.	13/06-73	Området utbygd – ikke lengre relevant med egen plan for området. Blir delvis berørt av ny reg.plan for RV.	Planen saneres Reguleringsformål opprettholdes i all hovedsak i K-delplan.	O1, I4
23	Reg.plan – Boligområde innenfor Skoleelva.	24/09-68	Området utbygd – ikke lengre relevant med egen plan for området. Reguleringsformål/ Formålstema opprettholdes. Reg.endring plan 24.	Planen saneres.	B4
24	Reg.endring – Klausjorda – Myhrebakken.	30/03-87	Området utbygd – ikke lengre relevant med egen plan for området. Reguleringsformål/ Formålstema opprettholdes. Reg.endring plan 23.	Planen saneres.	B4
25	Reg.plan – Boligområde i Neptunbukta.	17/07-72	Den foretatte utbygging avviker en del fra vedtatt reg.plan, selv det foreligger reg.endring for noen endringer (plan 26, 27 og 28) Øvre del av reg.område er ikke opparbeidet for utbygging. Gjennomført utbygging er digitalisert inn Utbygd del av området foreslås utlagt som byggeområde. Ikke utbygd område boligområde utlegges med krav om bebyggelsesplan.	Planen saneres Reguleringsformål opprettholdes i all hovedsak i K.delplan.	B3, A1, O1
26	Reg.endring Festningsvn./Gammevegen	01/07-82	Endring gjennomført – ikke lengre relevant med egen plan for området. Gjennomført utbygging er digitalisert inn	Planen saneres.	Udefinert, friområde
27	Reg.endring Svend Foynsveg og Neptundalsvn 2-4.	23/05-86	Endring gjennomført – ikke lengre relevant med egen plan for området. Gjennomført utbygging er digitalisert inn	Planen saneres Gjeldende reguleringsformål ivaretas i K.delplan.	B3
28	Reg.plan – Strømmen-Neptunelva –Gang- og sykkelveg.	18/06-96	Nyere plan som ivaretar formålet på en relevant måte. Reguleringsplan foreslås beholdt i vedtatt form	Planen gjøres fortsatt gjeldende.	
29	Reg.plan – Indre Båtsfjord – Strømmen m/ reg.endringer.	02/10-75	Området (merket B22 på plankart) er delvis utbygd iht vedtatte reg.plan Siden er det vedtatt 5 mindre reg.endringer for området som også delvis overlapper hverandre Området består i all hovedsak av private eiendommer. Vedtatte reg. endringer (se nedenfor) er også knyttet til disse eiendomsgrensene.	Planen gjøres gjeldende inntil videre.	
29 A	Indre Båtsfjord, deler av Fiskeværsvegen og Solheimsvegen til Perelva.	08/10-86	Reg.endring av plan 29 Planen foreslås beholdt inntil videre, se ovenfor	Planen gjøres gjeldende inntil videre.	I17, B1
29 B	Avkjørsel til Solheimsvegen 32.	08/11-90	Reg.endring av plan 29 Planen foreslås beholdt inntil videre, se ovenfor.	Planen gjøres gjeldende inntil videre.	
29 C	Garasjetomt vis avis Fiskeværsvegen 3.	29/5-86	Reg.endring av plan 29 Planen foreslås beholdt inntil videre, se ovenfor.	Planen gjøres gjeldende inntil videre.	
29 D	Indre Båtsfjord Strømmen	02/10-75	Reg.endring av plan 29 Planen foreslås beholdt inntil videre, se ovenfor.	Planen gjøres gjeldende inntil videre.	
29 E	Campingplassområdet Indre Båtsfjord.	4/7-90	Reg.endring av plan 29 Planen foreslås beholdt inntil videre, se ovenfor.	Planen gjøres gjeldende inntil videre.	

§ 2 PLANKRAV

§2.1 Avvik fra kommunedelplanen

Innenfor områder som er avsatt til byggeområder, kan planlagte tiltak som fraviker fra kommunedelplanen ikke settes iverk før de inngår i en reguleringsplan.

§2.2 Krav om reguleringsplan

For områder nevnt nedenfor skal det foreligge godkjent reguleringsplan før søknad om deling og byggetillatelse kan behandles. Dette gjelder følgende områder:

- Nytt masseuttak i Hamnedalen – gamle idrettsbanen, merket M1
- Riksvei gjennom Fomaområdet – adkomstvei til havneområdet og Holmen industriområde og tilhørende industriområde
- Riksveien gjennom sentrum og tilstøtende områder
- Motorcross bane i Neptundalen
- Nytt utfyllingsområde ved Russerbruket i Neptunbukta

Båtsfjord kommune fastsetter grenser for reguleringsplanene.

§2.3 Krav om bebyggelsesplan

For områder nevnt nedenfor skal det foreligge godkjent bebyggelsesplan før søknad om deling eller byggetillatelse kan behandles. Dette gjelder for områdene:

- B 4, B 5, B 6, B 7, B 10, B15, B 19

Båtsfjord kommune kan dessuten kreve godkjent bebyggelsesplan før søknad om bygging og deling behandles dersom det omsøkte tiltaket er i strid med retningslinjene i kommunedelplanen, eller om tiltaket, etter kommunenes skjønn, i vesentlig grad vil binde opp den videre utnytting av området.

Båtsfjord kommune fastsetter grenser for bebyggelsesplanene.
Kravet om bebyggelsesplan bortfaller dersom det forutsettes reguleringsplan for området (jfr. § 2.2).

§2.4 Utbygging uten krav om detaljplan

For prosjekter som ikke berøres av kravene om reguleringsplan eller bebyggelsesplan etter §§ 2.2 og 2.3 kan det fremmes søknad om deling eller byggetillatelse med direkte hjemmel i kommunedelplanen.

§ 3 AREALBRUK OG LOKALISERINGSPRINSIPPER

§3.1 Byggeområder (PBL § 20–4, 1.ledd nr 1.)

Sentrumsområdet

I sentrumsområde som defineres som bebyggelsen langs Hindberggata og Hamnegata kan det oppføres bygninger for forretninger, kontorvirksomhet, mindre håndverksbedrifter som ikke er til sjenanse for boligene, samt boliger med tilhørende anlegg.

Nye virksomheter innpasses i eksisterende bygningsmasse slik at strøkets særpreg med frittliggende bygninger på tomter med opparbeidet grøntanlegg blir beholdt. Nye bygninger skal i størrelse, form og materialvalg harmonere med eksisterende bygninger. Opprustning av Riksvei gjennom sentrum skal gjennomføres med basis i ny reguleringsplan. Planens avgrensning er satt i delplanen og omfatter også deler av tilstøtende arealer. Utbygging i planområdet skal ikke foretas før godkjent reguleringsplan foreligger. Planarbeidet er et samarbeid mellom vegvesenet og Båtsfjord kommune.

Boligområder

Generelle bestemmelser

Bebyggelsen skal tilpasses de rådende vind og snøforhold og skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng bevares. Der det er mulig, skal garasjer plasseres slik at inn og utkjøring ikke skjer rett ut i vegareal. Avvik fra dette kan godtas i områder med liten trafikk. For nye boliger skal det avsettes oppstillingsplass for 2 biler på egen grunn.

Maksimal gesimshøyde skal være 7 meter på den enkelte fasade og mønehøyde maks 10 meter.

Bebyggelsens karakter, vindussetting, fargebruk, stiluttrykk mv. utformes i samsvar med kommunens retningslinjer for stedlig byggeskikk.

Det kan tillates at deler av bygningene kan innredes til kontor- og forretningsformål. For nye utbyggingsområder skal det innarbeides lekearealer for å sikre barn gode nære og trygge lekeområdene dersom kravet ikke kan ivaretas på tilstøtende arealer.

Områdene B1, (Nordskogen, eldste del) skal nyttes til boligformål. Innenfor området tillates frittliggende og kjedet boliger med tilhørende garasje og uthus. Regulert vegareal fremkommer av planen. Så langt det kan innpasses, skal byggegrense følge regulert grense vegareal. Det tillates et bebygd areal (BYA) på inntil 35 % av netto tomt.

Utbygging i dette området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Område B2, (Nordskogen under idrettshallen) skal nyttes til boligformål. Innenfor området tillates frittliggende og kjedet boliger med tilhørende garasje og uthus. Regulert vegareal fremkommer av planen. Så langt det kan innpasses, skal byggegrense følge regulert grense vegareal. Det tillates et bebygd areal (BYA) på inntil 25 % av netto tomt. Utbygging i dette området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Område B3. (Nordskogen ,ny B22) Det foreligger gyldig reguleringsplan for området, vedtatt 06.09.1995. (Plan 4) Planens avgrensning er digitalisert og innlagt i delplanen. Vedtatt reguleringsplan gjøres fortsatt gjeldende.

Områdene B4, B5, B6 og B7 (Nye områder i Nordskogen og bak Skansen) skal nyttes til boligformål samt tilhørende garasje og uthus. Utbygging av området kan bare skje på grunnlag av godkjent bebyggelsesplan med tilhørende bestemmelser.

Område B8 (Øverste byggefelt vest for Hamneelva) skal nyttes til boligformål med tilhørende garasje og lekeareal med følgende bestemmelser: Bolig og garasje kan oppføres i 1 eller 1 ½ etg. Der terrenget tilsier det, bør sokkeletasje benyttes. Bebygd areal (BYA) kan være på inntil 25 % av netto tomt. Vegens reguleringsbredde er 10 m. Byggegrense er 10 m. fra vegens senterlinje. Dette kan avvikes dersom forholdene til vegvedlikehold, og trafiksikkerhet er ivaretatt. Utbygging i dette området kan foretas direkte gjennom byggemelding

Område B9 (mellom Helsesenteret og B8) Skal benyttes til fremtidig boligformål. Utbygging av området kan bare skje på grunnlag av godkjent bebyggelsesplan med tilhørende bestemmelser. Lekeareal skal innarbeides i planen

Område B10 (Lia bak Hindberggata) Skal benyttes til fremtidig boligformål. Utbygging av området kan bare skje på grunnlag av godkjent bebyggelsesplan med tilhørende bestemmelser. Lekeareal skal innarbeides i planen

Område B11 (eks bebyggelse på hver side av oppkjørselen til kirken) skal nyttes til boligformål med tilhørende garasje med følgende bestemmelser: Bebygd areal (BYA) kan være på inntil 25 % av netto tomt. Byggegrense mot vei må settes slik at vegvedlikehold kan utføres forsvarlig og trafiksikkerhet ivaretas. Bebyggelsen skal tilpasses slik at den ikke virker skjæmmende for kirken. Utbygging i dette området kan foretas direkte gjennom byggemelding

Område B12, B13 og B14 (eks. bebyggelse på hver side av Hindberggata) Området skal nyttes til boligformål og utvidelse av eksisterende boliger med tilhørende garasje med følgende bestemmelser: Bolig og garasje skal oppføres i inntil 2 etg.. Bebygd areal (BYA) kan være på inntil 25 % av netto tomt. Byggegrense mot vei må settes slik at vegvedlikehold kan utføres forsvarlig og trafiksikkerhet ivaretas. Adkomst til Hindberggata fastsettes i egen reg.plan for riksvegen. Utbygging i dette området kan foretas direkte gjennom byggemelding

Område B15 (området syd for eks. boliger på sydsiden av Hindberggata - mot Foma) Skal benyttes til fremtidig boligformål. Utbygging av området kan bare skje på grunnlag av godkjent bebyggelsesplan med tilhørende bestemmelser.

Område B16 (eks. boligområde syd for riksvei mot Neptunbukta) skal nyttes til boligformål med tilhørende garasje med samme bestemmelser som for område B12.

Område B17 og B18 (eks boligområde vest for skoleelva) skal nyttes til boligformål med tilhørende garasje med følgende bestemmelser. Bolig og garasje skal oppføres i 1 eller 1 ½ etg. Der terrenget tilsier det, bør sokkeletasje benyttes. Bebygd areal (BYA) kan være på inntil 25 % av netto tomt. Utbygging i dette område kan foretas direkte gjennom byggemelding.

(Tidligere område B19 fjernet pga endring, senere nummer er derfor nå endret)

Område B19 (På oversiden av riksveien ved Indrefjord) skal nyttes til boligformål samt tilhørende garasje og uthus. Det foreligger en berettiget grunn til uheldig trafikkstøy i området. Utbygging av området kan bare skje på grunnlag av godkjent bebyggelsesplan og støyberegninger som viser at det støy ikke overskrider grenseverdi. Beregningene skal forelegges og godkjennes av Fylkesmannen. Lekeareal skal innarbeides i planen

Område B20 (Eks bebyggelse Storholmen sør) skal nyttes til boligformål med tilhørende garasje med følgende bestemmelser: Bolig og garasje skal oppføres i 1 eller 1 ½ etg. Der terrenget tilsier det, bør sokkeletasje benyttes. Garasje skal ikke ha direkte utkjøring til vei Bebygd areal (BYA) kan være på inntil 25 % av netto tomt. Utbygging i dette området kan foretas direkte gjennom byggemelding

Område B21 (Indre Båtsfjord) Det foreligger gyldig reguleringsplan for området, vedtatt 02.10.1975. (Plan 4) Planens avgrensning er digitalisert og innlagt i delplanen. Området er moden for en reg.endring/ ny plan. Men dette bør utsettes til endelig oppgradert DEK base foreligger, slik at formålsgrenser i nødvendig og ønskelig grad kan følge eiendomsgrenser. Ved revisjon bør det vurderes å legge et grøntbelte mot elva i øst. Vedtatt reguleringsplan gjøres derfor gjeldende inntil videre

Område B22 (Spira – Strømmen) skal nyttes til boligformål med tilhørende garasje med følgende bestemmelser: Bolig og garasje skal oppføres i 1 eller 1 ½ etg. Der terrenget tilsier det, bør sokkeletasje benyttes. Garasje skal ikke ha direkte utkjøring til vei. Det skal anlegges plass for oppstilling av 2 biler på hver eiendom. Bebygd areal (BYA) kan være på inntil 25 % av netto tomt. Utbygging i dette området kan foretas direkte gjennom byggemelding

Område for Erverv

Generelt.

Ved tiltak, grave- og byggearbeid som kan medføre oppvirvling av bunnsedimenter, skal kommunen og Fylkesmannen varslet på forhånd, slik at evt. nødvendige tiltak kan iverksettes.

Kommunen kan i samarbeid med Fylkesmannen innføre bestemmelser om øvre tillatt støygrense for industriområder.

Område E1 (Servicekai, Båtsfjordbruket og Sørnesbygget-Foma) I området kan det oppføres bygninger for industri, service eller håndverksbedrifter med tilhørende anlegg. Området skal benyttes til den virksomhet som i dag drives eller annen virksomhet knyttet til skips- fiske- eller havbruksvirksomhet. Kommunen skal godkjenne lokalisering av den enkelte bygning innenfor området og påse at ulike typer bygninger i størst mulig grad også tilpasses hverandre, omgivelsene og dagens virksomhet. Utbygging i området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Område E2 (Yttersiden av Storholmen syd) Skal benyttes til sjørelatert industrivirksomhet og hjelleområde med tilhørende anlegg. Kommunen skal godkjenne lokalisering av den enkelte bygning innenfor området og påse at ulike typer bygninger i størst mulig grad også tilpasses hverandre, omgivelsene og dagens virksomhet. Utbygging i området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Område E3 (Storholmen syd mot Neptun) Skal benyttes til sjørelatert industri, og annen forretningsvirksomhet. Utbygging i området kan foretas direkte gjennom byggemelding men kommunen skal godkjenne lokalisering av den enkelte bygning innenfor området og påse at ulike typer bygninger i størst mulig grad også tilpasses hverandre og omgivelsene.

Område E4 (innerst i Neptunbukta) Skal benyttes til forretningsvirksomhet (bensinstasjon) og industrivirksomhet. Kommunen skal godkjenne lokalisering av den enkelte bygning innenfor området og påse at ulike typer bygninger i størst mulig grad også tilpasses hverandre og omgivelsene. Utbygging i området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Område E5 (slippen) Skal benyttes til industri/verksted. Adkomsforhold er regulert i reg.plan for riksvei. Utbygging i dette området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Område E6 og E7 (Miljøprosess) Skal benyttes til sjørelatert industrivirksomhet. Kommunen skal godkjenne lokalisering av den enkelte bygning innenfor området og påse at ulike typer bygninger i størst mulig grad også tilpasses hverandre og omgivelsene. Området kan også disponeres til annen virksomhet en den som i dag drives eller ikke er knyttet til skips/fiske/havbruksvirksomhet. Utbygging i området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Område E8 og E9 (Nordskogen og nedlagt fyllplass) Skal benyttes som industriområde. Kommunen kan kreve områdene inngjerdet dersom allmennyttige hensyn tilsier det. Utbygging i området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Område E10 og E11 Forretningsbygg langs Hindberggata)

Skal benyttes som forretning evt. kombinert forretning/bolig. Utbygging i området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Område E12 (Brukroa) Skal benyttes til servering og overnatting. Adkomstforhold er regulert i reg.plan for riksvei. Utbygging i dette området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Område E13 (Ved riksvei ved skoleelva) Skal benyttes til verksted og lager. Adkomsforhold er regulert i reg.plan for riksvei. Utbygging i dette området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Område E14 (Foma) Skal benyttes til Forretning. Utbygging i dette området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Område E15 Ny, (Utfylling Russerbruket) Skal benyttes til kai og servicearealer for småbåtflåten. Det tillates ikke oppført bygninger høyere enn 10 og etablering som medfører støy, av hensyn til bakenforliggende boliger og hotell på tilstøtende areal. I planområdet innpasses noe grønt-/friareal I for allmenn ferdsel. Det skal foreligge godkjent reguleringsplan for området før utbygging finner sted.

Offentlige bygninger

Område O1 og O2 (Rådhuset og biblioteket) Skal benyttes til offentlig kontorer og bibliotek.

Område O3 Skal benyttes til kirke.

Spesialområder

Område S1 (Nordskogen skole) Skal benyttes til skole og barnehage. Utbygging i området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Område S2 (Idrettshallen) Skal benyttes til idrettsanlegg og skiløype med tilhørende skiskytterbane. Utbygging i dette området kan foretas direkte gjennom byggemelding, men må tilpasses bestemmelser som knyttes til reg.plan for tilstøtende skiskytterbane.

Område S3 (Eks kirkegård) Skal benyttes til kirkegård. Forutsettes benyttes som i dag iht. kirkegårdsloven av 3.8.1897.

Område S4 (Utvidelse kirkegård) Skal benyttes til utvidelse av eksisterende kirkegård. Forutsettes benyttes som tilleggssareal til eksisterende kirkegård i dag iht. kirkegårdsloven av 3.8.1897.

Område S5 (Trafostasjon vest for Hamneelva) Skal benyttes til Transformatorstasjon Utbygging/utvidelse i området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Område S6 (Helsesenteret) Skal benyttes til offentlige bygninger (helsesenter, omsorgsboliger mm. Utbygging i området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Område S7 (Barneskolen) Skal benyttes til offentlige bygninger som skole og barnehage med tilhørende leke/idrettsanlegg. Utbygging i området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Område S8 (Gammel kirkegård) Er tidligere og nedlagt kirkegård. Forutsettes benyttes som i dag iht. kirkegårdsloven av 3.8.1897.

Område S9 (Trafokiosk i byggefelt B17) Skal være område for trafostasjon.

Område S10 (Ved Neptunelva) Skal benyttes til barnehage. Utbygging i området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Område S11 (Menighetshus ved Neptun) Skal benyttes til forsamlingshus. Utbygging i området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Område S12 (Hotelltomta) skal benyttes til hotell. Adkomstforhold vil bli regulert gjennom egen reg.plan for riksvei til DS kai. Utbygging i dette området kan foretas direkte gjennom byggemelding.

Frrområde

Område F1 (Nordskogen) Skal benyttes til frrområde. Opprettholdes som et grønt belte ned mot sjøen.

Område F2 (Nordskogen) Skal benyttes til fri- og parkområde, evt. som område for snøopplag om vinteren.

Område F3 (Ved idrettshallen) Skal benyttes til frrområde, primært til idrettsformål som løpeområde og skiidrett.

Område F4 (Rundt gamle fotballbanen) Skal opprettholdes som et grønt belte mot grustak. Oppsetting av gjerde og beplantning kan gjennomføres dersom dette er ønskelig for å skjerme mot støy.

Område F5 (Lia bak sentrum) Skal opprettholdes som et åpent og tilgjengelig fellesområde.

Område F6 (Langs øvre del av Hamneelva) Skal opprettholdes og evt. utvikles som fri- og ferdsels område langs elva og "rygg mot grustak evt. med etablering av turstier.

Område F7 (Langs Hamneelva) Skal opprettholdes og evt. utvikles som fri- og ferdsels område langs elva. Etablering av gangsti er aktuelt.

Område F8 (Helsesenteret) Skal opprettholdes som i dag som et grønt område ved innkjøring til helsesenteret.

Område F9 (Foma) Skal opprettholdes slik det er opparbeidet med gressmatte og gangsti åpent for alle, evt . med benker og bord.

Område F10 (Storholmen syd) Skal være et frrområde mellom eks. boliger og sjøen. Adkomst til området er innregulert mellom boliger.

Område F11 (Oppe på storholmen syd) Skal beholdes som frrområde og kan benyttes til snø opplag om vinteren.

Område F12 (Langs Skoleelva) skal opprettholdes som fri område langs elva evt. med turstier og som frrområde bak boligområdene. Snøskjermer kan etableres i området.

Område F13 og F14 (Boligfelt ved Neptun) Er flere mindre frrområder i boligfelt og skal benyttes som fri og lekeområde for områdene.

Område F15 (rundt boligfelt ved Neptun) skal benyttes som frrområde og område for plassering av snøskjermer.

Område F16 (Riksvei Neptunbukta)Skal benyttes til frrområde på hver side av riksvei og ned mot sjøen.

Område F17 (Fomaområdet vest) Skal benyttes til frrområde med tilhørende idrettsbygg, stier, lekeplass, skøytebane mm. Utbygging av området kan bare skje på grunnlag av godkjent bebyggelsesplan.

Annet byggeområde

Område A1 Skytebane

Området skal benyttes som skytebane i forbindelse med skiskyting og annen skytetrening. Det skal foreligge detaljert godkjent reguleringsplan for området før utbygging finner sted. Det settes krav til gjennomføring av støyberegninger. Etablering av skytebanen skal skje iht. utfyllende informasjon og veiledning som fremkommer i Rundskriv MD T-2/93

Område A2 Motorcrossbane

Området skal benyttes som konkurransebane for motorsport. Det skal foreligge detaljert godkjent reguleringsplan for området før utbygging finner sted. I planen skal følgende fremkomme: banetraseen, sikkerhetsgjerder, depot, parkering for deltakere, publikumsarealer, parkering for publikum, grøntområde og eventuelle bygninger. Det settes krav til gjennomføring av støyberegninger. Det skal tas tilbørlig hensyn til høyspentledning gjennom området, slik at evt. bygninger tribuner mm legges utenfor sikkerhetssonen. Publikumsområdet skal skilles fra depot, banetrase og startområdet med gjerde.

Banen kan brukes til organisert trening 7 dager i uken i tidsrommet mellom kl. 09.00 og kl. 21.00. Kjøring utenfor disse klokkeslettene er forbudt. Avgrensning av området kan justeres iht resultatene fra støyberegningene.

§3.2 LNF områder (PBL § 20–4, 1.ledd nr 1.)

LNF Områdene Det tillates ikke utbygging i området med unntak for lysløype og gangstier: dersom det avdekkes forninner i forbindelse med slik opparbeidelse, skal arbeidene stanses umiddelbart og kulturminnemyndighetene skal varsles.

§3.3 Områder for råstoffutvinning (PBL § 20–4, 1.ledd nr 3.)

Område M1 I dette området kan det foretas uttak av grus og sand til bygningsformål. Uttak kan ikke foretas før det foreligger godkjent reguleringsplan.

§3.4 Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (PBL § 20–4, 1.ledd nr 6.)

Område K1 er område for høyspentlinje.

Trafikkområder

Trafikkområdene skal nyttes til kjøreveger, parkering, gang- og sykkelveger og fortau. Det foreligger reg.plan for RV 891 fra Strømmen bru til skoleelva, med tilhørende gangvei og fortau. Det er videre forutsatt at det utarbeides reg.plan for RV gjennom sentrum og for RV frem til DS-kai. For kommunale veier fremkommer regulert bredde på planen.

§3.5 Oversikt over områder – tabellform

TORGRIM ! DU OPPDATERER RUBRIKKENE 2,3,4 I DENNE TABELLEN ETTER HVERT SOM DU GJØR ENDRINGER

Område	FORSLAG KOMMUNEDELPLAN	OPLAREAL	OPLREST	OPLRETN
		1102/ (1103)	1104	1110
	BOLIGOMRÅDER			
B 1	Boligområde	110		
B 2	Boligområde	102		
B 3	Boligområde eks. eks reg.plan gjøres gjeldende	110/149		
B 4	Boligområde nytt - krav om bebyggelsesplan	110	112	
B 5	Boligområde nytt - krav om bebyggelsesplan	110	112	
B 6	Boligområde nytt - krav om bebyggelsesplan	110	112	
B 7	Boligområde nytt - krav om bebyggelsesplan	110	112	
B 8	Boligområde	110		
B 9	Fremtidig boligfelt – krav om bebyggelsesplan	110	112	
B 10	Fremtidig boligfelt – krav om bebyggelsesplan	110	112	
B 11	Boligområde	110		
B 12	Boligområde	110		
B 13	Boligområde	110		
B 14	Boligområde	110		
B 15	Boligområde nytt - krav om bebyggelsesplan	110	112	
B 16	Boligområde	110		
B 17	Boligområde	110		
B 18	Boligområde	110		
B 19	Boligområde nytt - krav om bebyggelsesplan OG STØYBEREGNINGER	110	112	
B 20	Boligområde	110	112	
B 21	Boligområde eks reg.plan gjøres gjeldende	110		
B 22	Boligområde	110/149		

Område	FORSLAG KOMMUNEDELPLAN	OPLAREAL	OPLREST	OPLRETN
		1102/ (1103)	1104	1110
	ERVERV			
E 1	Erverv	130		
E 2	Industri	133		
E 3	Industri	133		
E 4	Industri	133		
E 5	Erverv	130		
E 6	Industri	133		
E 7	Erverv	130		
E 8	Erverv	130		
E 9	Erverv	130		
E 10	Forretning	131		
E 11	Forretning	131		
E 12	Forretning	131		
E 13	Lager	134		
E14	Forretning	131		
E15	Erverv	130		

Område	FORSLAG KOMMUNEDELPLAN	OPLAREAL	OPLREST	OPLRETN
		1102/ (1103)	1104	1110
	Offentligebygninger			
O 1	Offentlige bygninger	150		
O 2	Offentlige bygninger	150		
O 3	Offentlige bygninger	150		
	SPESIALOMRÅDER			
S 1	Offentlig bygning	150		
S 2	Offentlig bygning	150		
S 3	Gravlund, nåværende	161		
S 4	Gravlund, fremtidig	161		
S 5	Bygning med særskilt angitt allmn.	155		
S 6	Offentlig bygning	150		
S 7	Bygning med særskilt angitt allmn.	155		
S 8	Gravlund, nåværende	161		
S 9	Bygning med særskilt angitt allmn.	155		
S 10	Offentlig bygning	150		
S 11	Bygning med særskilt angitt allmn.	155		
S 12	Bygning med særskilt angitt allmn.	155		

Område	FORSLAG KOMMUNEDELPLAN	OPLAREAL	OPLREST	OPLRETN
		1102/ (1103)	1104	1110
	FRIOMRÅDE			
F 1	Friområde	170		121
F 2	Friområde	170		121
F 3	Idrettsanlegg	171		122
F 4	Friområde	170		122
F 5	Friområde	170		
F 6	Park, turveg	172		
F 7	Friområde	170		122
F 8	Friområde	170		122
F 9	Park, turveg	172		122
F 10	Friområde	170		
F 11	Park, turveg	172		
F 12	Park, turveg	172		
F 13	Park, turveg	172		
F 14	Park, turveg	172		
F 15	Friområde	170		
F 16	Friområde	170		
F 17	Friområde, fremtidig	170	112	
	ANNET BYGGEOMRÅDE			
A 1	Skytebane	190		
A 2	Motorcrossbane	190		

Område	FORSLAG KOMMUNEDELPLAN	OPLAREAL	OPLREST	OPLRETN
		1102/ (1103)	1104	1110
	Lanbruks, natur og friluftsområder			
L 1	LNF	210		
L 2	LNF	210		
L 3	LNF	210		
L 4	LNF	210		
L 5	LNF	210		
	RÅSTOFFUTVINNING			
M 1	Masseuttak	320		
	KOMMUNIKASJONSOMRÅDER			
	Vegareal	610		
	Parkering	620		
	Gang og sykkelareal	632		
	Viktig ledd i kommunikasjonssystemet	600		

6 Retningslinjer for plan- og byggesaksbehandling

Retningslinjer utgjør uformelle anbefalinger for videre håndtering av delområder og deltema. Retningslinjene er utformet med tanke på å skape forståelse for å ta vare på og videreutvikle kvaliteter i tettstedet og harmoniserer med anbefalingen gitt i planvisjonen.

Generelle retningslinjer for deltema

Byggeskikk

Ny bebyggelse skal tilpasses stedets byggeskikk og bygningsmiljø når det gjelder plassering, dimensjonering og utforming. Nye bygninger kan ha et moderne formspråk, men må følge målestokk, gesimshøyder og byggelinjer der hvor slik homogenitet kan defineres innen et område. Eldre hus og bygningsmiljøer er ressurser i stedsformingen og karakteristiske stilelementer i bygningene må bevares.

Landskap

Av hensyn til visuell opplevelse, biologisk mangfold og reduksjon av forurensning, bør vegetasjon i tettstedet bevares. Eksisterende bekker og våtmarker langs disse bør bevares som viktige elementer i tettstedets grønnsstruktur.

Kulturminnevern

Lokalhistorie og kulturminnevern er viktige fundament for positiv stedsutvikling. Det bør vektlegges å bevare og synliggjøre de elementene som har vært viktige for opprinnelsen og utformingen av stedet, herunder kulturminner, opprinnelige vegger og gammel bebyggelse.

Retningslinjer for utvikling av sentrumsområdet

Sentrum bør utvikles som et sammensatt miljø og møtested for fiskeri, handel, næringsliv og kultur, med fiskerirelatert virksomhet som det bærende element. Boligandelen bør opprettholdes og gjerne styrkes langs Hindberggata og Hamnegata. Ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende kvartalsstrukturer. Bebyggelsens form og plassering skal bidra til at det skapes gode uterom og klare atkomst- og trafikkforhold. Tilpasning til de klimatiske forhold skal vektlegges særlig betydning. Publikumsretta funksjoner skal fortrinnsvis plasseres i 1. etasje, på gatenivå.

Det bør tilstrebes en fortetting av torgområdet i henhold til de ideer som ligger i planvisjonen. Ved fortetting av områdene må en ta sikte på å bevare og utvikle eksisterende kvartalsstruktur og å ivareta bygningsmiljøets miljømessige kvaliteter.

Planer og byggeprosjekter skal utføres med særlig hensyn til funksjonshemmede. Ved byggesøknader kan det kreves at det blir gjort særlig rede for slike hensyn.

Retningslinjer for utvikling av sjøfronten og arealene innenfor.

På åpne arealer bør det skilles klart mellom parkeringsområder, kjøreveger og lagerarealer. Skiller etableres med kanter, oppmerking og beplantning.

Sjøfronten bør i størst mulig grad benyttes til fiskerirelatert virksomhet, men må også gjøres tilgjengelig for allmennheten.

Retningslinjer for boligområder

Utfylling og fortetting i eksisterende boligområder bør tillates. Det er imidlertid viktig at kvaliteter knyttet til gjenreisningsarkitekturen, bevares.

Retningslinjer for bevaringsverdige bygningsmiljøer

Bevaring og utvikling av eksisterende bebyggelsesstruktur innebærer at eksisterende tomtearrondering i størst mulig grad beholdes. Slik kan områdenes grønne karakter opprettholdes gjennom at eksisterende vegetasjon og etablerte hageanlegg ikke blir berørt av nye byggeprosjekter.

Bebyggelsens målestokk må bevares. Selv om bygningene er forskjellige, har likevel områdene en enhetlig karakter som består av mindre variasjoner i høyde og dimensjon innenfor en skala. Det er viktig at en ikke bryter denne skalaen ved eventuell innfylling av ny bebyggelse.

Bebyggelsens opprinnelige bygningsform bør i størst mulig grad tas vare på. Særlig er det viktig for de deler av bygningene som er eksponert mot vegene. Ved ombygging og fornyelse av bygninger bør en ta sikte på å tilbakeføre bygningens hovedform eller utvikle tidstypiske løsninger

Ved valg av bygningsmaterialer ved ny bebyggelse eller rehabilitering skal en ta sikte på å tilbakeføre bygningens opprinnelige materialbruk når det gjelder utvendig kledning og taktekking. Utvendig kledning skal være trepanel og taktekkingen bør være papp eller skiferstein. Kommunen vil også kunne godkjenne betongtakstein. Metallplater bør ikke brukes.

Ved utskifting av vinduer og veggkledning og ved oppføring av ny bebyggelse, bør en ta i bruk tidstypiske vindusdetaljer og detaljering av omramming av dører og vinduer og annen ornamentikk som var vanlig da bygningen ble oppført. Tidstypisk detaljering skal kombineres med moderne, tekniske løsninger. Veilederen "Gjenreist og særpreget" HB 7.F.25 utgitt av Husbanken april 2000 kan være en god veileder i denne forbindelse.

7 Handlingsprogram

Nedenfor er det listet opp planleggingsoppgaver og konkrete tiltak som bør gjennomføres i Båtsfjord sentrum.

Planer som bør utarbeides

Reguleringsplan for trafikkregulering og torgområde i sentrum.

Området er i dag ikke regulert. Aktuelle trafikkreguleringstiltak for både riks- og kommunal vei i sentrumsområdet er nødvendig. I samarbeid med vegvesenet er i planen foreslått avgrensning av område for nye reg.plan. Det samme gjelder området fra Skoleelva over Foma området og ned til DS kai.

Bebyggelsesplan for Fomaområdet

Foma området er foreslått oppdelt i 2 planer. For det vestligste område er det foreslått utarbeidet bebyggelsesplan. Det er utarbeidet utkast til bruk av området i planvisjonen og i et nytt forslag utarbeidet av kommunen sommeren 2003. Det østligste delen av området er det forelått planlagt som en del av reg.plan for nye riksvei til DS kai. Dette har sin årsak i at det kan være aktuelt å legge veien lengre vest for å få en bedre adkomst ned mot kai, frigjøre areal til eks. industri og samtidig en endret adkomst til Holmen, hvor det også vektlegges bedring av eks. boligområde.

Utarbeiding av en treplantingsplan for sentrum.

Planen bør ta utgangspunkt i en innmåling av eksisterende trær/busker, og en tilstandsvurdering av disse. Treplantingsplanen bør konsentrere seg om trafikkarealer og friområder, og planen bør ende opp i en nærmere angitt etappevis gjennomføring. Finansiering kan oppnås gjennom et samarbeid f.eks. mellom kommunen, Statens vegvesen og det lokale næringsliv.

Skiltplan.

Avhengig av endelig utforming av veg- og trafikksystem bør det vurderes å utarbeide en skiltplan som gir en fullstendig oversikt over skiltenes type og plassering. Behovet i dag synes å være størst mht. RV og fergeoppstillingsplassen.

Konkrete opparbeidingstiltak (jfr. kommunedelplan og illustrasjonsplaner).

Tiltak i prioritert rekkefølge	Kostnader
Opparbeidelse av torgplassen og sjøfronten langs Hamnegata bygging av musikkpaviljong.	6.500.000
Omlegging og opprustning av RV fra avkjørsel Kirka, Hindberggata og Hamnegata. Opparbeidelse av fortau gjennom sentrumsområdet	12.000.000
Utbedring av friområde langs Hamneelva, opprydding og opparbeidelse av gangvei	800.000
Opprydding og forskjønnning av P-plass ovenfor rådhuset. Beplanting, steinsetting og asfaltering	400.000
Opparbeiding av det vestlige Fomaområdet iht planvisjonen, eks. foreslått bygg	2.000.000

Prisene ovenfor er grove anslag og inkluderer poster som rigg og drift, byggeledelse, planleggingskostnader og uforutsette kostnader (til sammen ca. 40% av ren entreprisekostnad). Prisene inkluderer ikke erverv av eiendom og eventuelle oppgraderinger av eksisterende VA-anlegg. Kostnader for håndtering av overvann og steinsetting med lokale materialer er inkludert.