



MÅSØY KOMMUNE

Kommunedelplan for Havøysund

2000 - 2008

SAMLET PLANFORSLAG

Asplan Viak Trondheim a.s,
avd. Karasjok Prosjekt 200690
Kommunedelplan for Havøysund

Samlet planforslag
Tjg/ 27.01.01

Endret sist 23.05.01 – S.Kristiansen saksb.

Forord

Det er i arealdelen i kommuneplan for Måsøy 2000-2008, fastsatt at det skal utarbeides kommunedelplan for Havøysund. Avgrensing av planområdet fremkommer av kommuneplanen. Kommunedelplanen for Havøysund er initiert for å styrke planberedskapen i tettstedet. Innenfor planområdet er det pr. 01.01.2001 10 stadfestede reguleringsplaner, som omfatter de sentrale områdene.

Kommunedelplanen opphever 1 av planene og forutsetter endringer av 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 ti-års-periode. Kommunedelplanen skal fungere som styringsredskap for politikerne i kommunen. Planen skal ivareta og videreutvikle tettstedets egenart og styre utviklingen i ønsket retning.

Prosjektet «Kommunedelplan for Havøysund» ble startet opp i våren 1998. Arbeidet er finansiert av Måsøy 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 av planarbeidet har dette vært varslet i ved annonse lokal presse (Finnmark Dagblad) Første fase i planprosessen har vært utarbeidelse av en planvisjon. Det ble varslet og gjennomført et innledende folkemøte høsten –98 for å få innspill til arbeidet. Nytt folkemøte ble avholdt i mai –99. Her ble planvisjonen grundig gjennomgått og drøftet.

Begge møtene var meget godt besøkt av svært engasjerte deltagere, (ca. 80-100 mennesker hver gang.) Forhold som fremkom i disse møtene har vært vesentlig og verdifulle innspill til planutformingene.

Prosjektets styringsgruppe har vært formannskapet under ledelse av ordfører Inga Lill Olsen. Teknisk sjef Jens Birger Kristiansen har vært prosjektleder i kommunen.

Måsøy kommune tildelte dette oppdraget til konsulentfirmaet Finnut as i Vadsø som igjen engasjerte konsulentkontoret Kommunal- og Byggeteknikk i Karasjok (K&BT) til å utføre hele K&BT gikk høsten –99 inn i Asplan Viak Trondheim as. En vesentlig del av oppdraget er derfor utført av AVT Karasjok.

Følgende har utført oppdraget:

Prof./sivilarkitekt Odd Østbye og Prof./sivilarkitekt Ingolf Westbø har forestått utarbeidelsen av planvisjonen.

Ingeniør Torgrim Fredeng Kemi har utført alt arbeidet med omlegging av eksisterende planer til SOSI nivå 4 og for øvrig utarbeidet kommunedelplanen i SOSI nivå 4

Ingeniør Tore-Jan Gjerpe har utformet planutkastet og vært prosjektleder.

Karasjok 27 januar 2001

Innholdsfortegnelse

1. SAMLET PLANFORSLAG	4
1.1 INNLEDNING	4
1.2 MÅL	5
1.3 PLANKART	6
1.4 BESTEMMELSER	7
1.5 OVERSIKT ALLE OMRÅDER I TABELLFORM	16
1.6 RETNINGSLINJER FOR PLAN- OG BYGGESAKSBEHANDLING	18
1.7 HANDLINGSPROGRAM	20
2. KOMMUNEDELPLANEN SOM VERKTØY	22
2.1 KOMMUNEDELPLANEN SOM PLANTYPE	22
2.2 MÅL FOR KOMMUNEDELPLANARBEIDET	23
2.3 UTFORDRINGER OG MULIGHETER	23
3. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET	24
3.1 NÆRINGSUTVIKLING	24
4. HAVØYSUND EN PLANVISJON	26
4.1 INNLEDNING	26
4.2 DEN HISTORISKE UTVIKLING	27
4.3 DET TYPISKE VED HAVØYSUND	28
4.4 KART OVER HAVØYSUND	29
4.5 HVA ER HAVØYSUNDS SYNLIGE KVALITETER	30
4.6 HVA KAN GJØRES BEDRE	31
4.7 PLANVISJON	32
4.8 PRINSIPPSKISSE FOR TANKER , IDEER OG MULIGHETER	33
4.9 DELPROSJEKTER	34
4.10 SENTRUM DER DALEN MØTER VÅGEN	35
4.11 RÅDHUSET	37
4.12 KIRKEN OG MUSEET	38
4.13 DALEN OG IDRETTSPARKEN	39
4.14 DE PLANLAGTE ALDERSBOLIGENE	42
4.15 BEBYGGELSEN LANGS STRANDGATA OG DEN ØVRIGE BEBYGGELSEN	43
4.16 KULTURHUS OG HOTEL	44
4.17 PLANVISJON FOR HAVØYSUND , PLAN	46
4.18 PLANVISJON FOR HAVØYSUND, ISONOMETRISK PERSPEKTIV	47

1. SAMLET PLANFORSLAG

Merknad:

Innledning

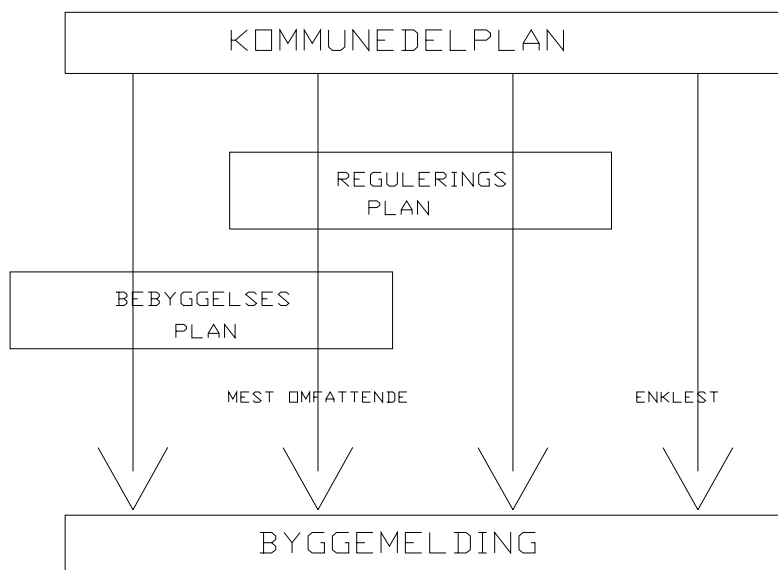
Dette kapitlet oppsummerer forslaget til kommunedelplan for Havøysund og utgjør grunnlaget for gjennomføring av planforslagets innhold og behandling av plan- og byggesaker i planområdet.

Planforslaget består av 5 hoveddeler:

1. **Mål** for utviklingen av sentrumsområdet.
2. **Plankart** med regulering av arealbruken.
3. **Bestemmelser** med utfyllende krav og rammer i forhold til plankartet.
4. **Planvisjon og Retningslinjer** med uformelle anbefalinger.
5. **Handlingsplan** for gjennomføring av tiltak.

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 Måsøy kommunestyre i møte 8.12.00 i sak 0064/00, fattet vedtak om at planvisjonen skal ligge til grunn for den videre planlegging i Havøysund sentrum.

Figur 1.1: Kommunedelplanens hoveddeler



Mål

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

Måsøy kommune har som hovedmålsetning å opprettholde bosetninga i alle lokalsamfunn i kommunen. Dette vil vi gjøre ved å satse på kompetanse, styrke samholdet, tilrettelegge for god kommunal tjenesteproduksjon og sikre allsidighet i næringslivet. En viktig forutsetning for å nå disse mål er blant annet å bygge på de forutsetninger som fremgår av Fylkesplanen, Handlingsplan for Kyst-Finnmark og Regionalt utviklingsprogram. Videre vil det være viktig at kommunen til en hver tid har byggeklare tomter.

Kommundelsplanens mål skal harmonere med målene i kommuneplanen.

Planforslaget er videre basert på følgende hovedmål for utviklingen av Havøysund:

Næringsutvikling:

- *Havøysund skal videreutvikles som et attraktivt servicesenter for lokalbefolkningen og kommunen som helhet.*
- *Det skal tilrettelegges for å styrke Havøysund som en sentral og attraktiv fiskerihavn i Finnmark for en differensiert fiskeriflåte ved å utvide kai og legge til rette for servicefunksjoner.*
- *Det legges til rette for mulig etablering av næringsareal i boligbebyggelsen langs Strandgata.*
- *Det legges til rette for etablering av butikker/kontorlokaler mm rundt torget.*
- *Forholdene skal legges til rette for videreutvikling av eksisterende industribedrifter og etablering av nye virksomheter.*

Trafikk:

- *Tilgjengeligheten for biltrafikken i Havøysund 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 Havøysund skal videreutvikles og forbedres.*
- *Eksisterende boligområde innerst i dalen utvides langs skrenten innerst i dalen mot nord og vest, slik at dette vil slutte mer kontinuerlig rundt idrettsparken.*
- *Gjennom arealbruken skal det tilstrebes å skape trygge nærmiljøer for alle befolkningsgruppene i Havøysund.*

Grønnstruktur:

- *Dalområdet beholdes og gis utviklingsmulighet som grønt- fri- og idrettsareal.*
- *Havøysunds grønnstruktur skal utgjøre ledd i tettstedets gang- og sykkelvegnett.*

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*

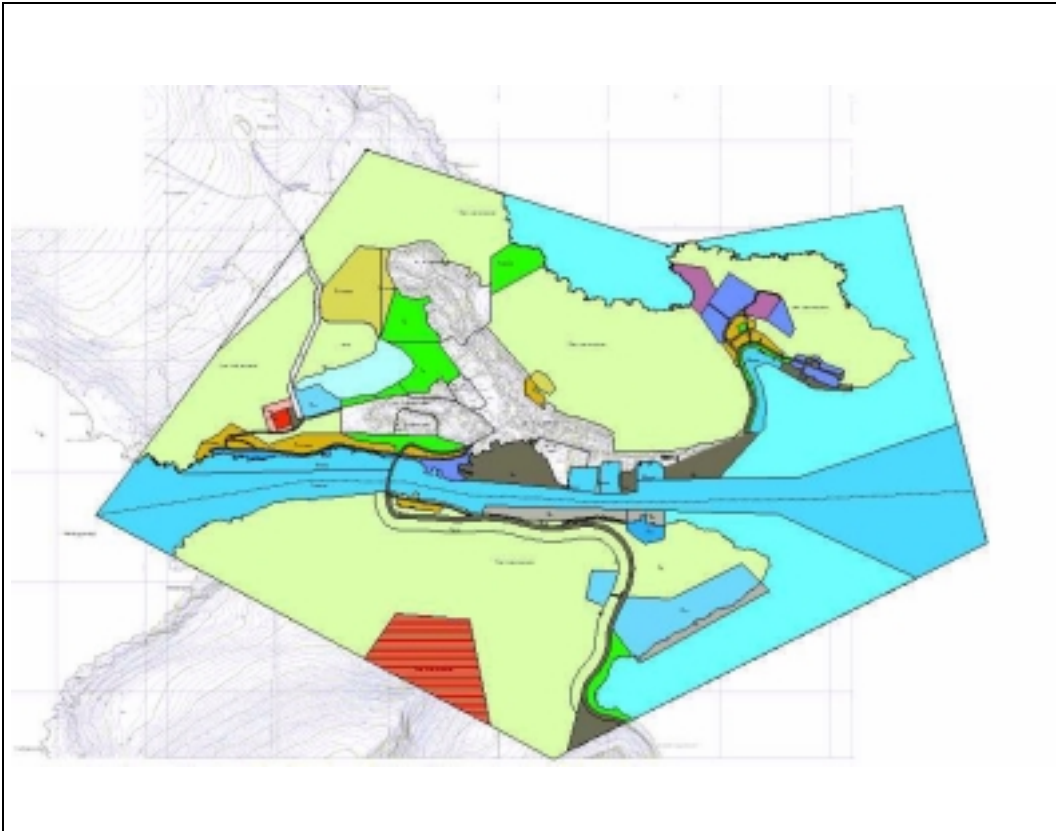
Tettstedsutforming:

- *Havøysunds identitet skal gjennom en bevist stedsforming styrkes og utvikles iht. de visjonene som er nedfelt i ”Havøysund en planvisjon”.*
- *Sentrumsområdet skal gis tilbake til de myke trafikanter og gis en fastere og mer bestemt karakter med klart utformede uterom.*

Plankart

Plankartet gjøres bindende for tiltak i området. Plankartet i målestokk 1:5000 utgjør et særskilt vedlegg. En forminskjet kopi av plankartet (målestokk 1:10000) inngår i denne rapporten.

Plangrensa samsvarer med avgrensingen for kommunedelplan for Havøysund sentrum angitt i Kommuneplan for Måsøy, arealdelen, 2000- 2008.



Figur 1.2: Kommuneplan for Måsøy, arealdelen.

Bestemmelser

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

Den juridisk bindende delen av kommunedelplanen består av plankart og bestemmelser.

§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 Måsøy kommune, datert 08.02.2001.

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

Bygeområder

Landbruks-, natur- og friluftsområder

Områder for råstoffutvinning

Båndlagte områder

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, ikke være i strid med planens arealbruk eller bestemmelser.

Når ikke annet er bestemt, gjelder kommunedelplanen foran eldre kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan, men faller bort i den utstrekning den strider mot planer og bestemmelser som senere blir gjort gjeldende.

§ 1.3 Reguleringsplaner som - fortsatt skal gjelde / oppheves

Følgende reguleringsplaner forutsettes opprettholdt innenfor kommunedelplanens grenser:

Betegnelse	Godkjent/ Stadfestet dato	Kommentar
SØNDRE DALOMRÅDE	10.03.1975	Skal fortsatt gjelde. Planen foreslås tatt opp til revisjon fordi område F1 mellom Sturvannsvæien og Sturvannet foreslås endret fra friareal i reg.plan til friareal i kommunedelplanen. Dette også fordi det er uklart formålsgrense mot vann i reg.plan
SØNDRE DALOMRÅDE ENDRING	xx.11.1979	Skal fortsatt gjelde uendret
LOMVANNSOMRÅDET	14.06.1978	Skal fortsatt gjelde. Planen foreslås tatt opp til revisjon fordi deler av arealet B1 foreslås lagt til nytt boligområde. Område F2 foreslås lagt som friareal i kommunedelplanen. Øvrig friarealet mot nord i planen bør vurderes lagt ut som friareal i kommunedelplanen
HALLVIKA	14.06.1978	Skal fortsatt gjelde. Planen foreslås tatt opp til revisjon fordi planen har uklart planbegrensning mot sjø. Kommunedelplanen foreslår at sjø område benyttes til småbåthavn og havn. Planens begrensning bør legges til kystkonturen.
HAVØYGAVLEN	21.12.1999	Skal fortsatt gjelde. Kun deler av planen ligger innenfor kommunedelplanens begrensning.
HAVØYSUND SENTRUM	05.03.1981	Skal fortsatt gjelde Det er vedtatt 3 nye reg. planer som ligger innenfor denne planens begrensning. Planen oppdateres ved at område i dalområde legges ut til friareal i kommunedelplanen. All bebyggelse langs Strandgata reguleres fra torget og østover foreslås regulert til kombinert bolig/næringsformål. For det sentrale sentrumsområde utarbeides det ny reg. plan iht. planlagt opprustning jfr. planvisjon . Planens begrensning mot sjøen legges til kystkonturen Fordi sjøområdene er disponert i kommunedelplanen
VANNKUMDALEN	03.06.1992	Skal fortsatt gjelde uendret
FYLLINGA	14.12.1998	Skal fortsatt gjelde Planen foreslås tatt opp til revisjon for kun å gjelde landareal og evt. tilpasses foreslått bebyggelse (se planvisjonens forslag)
OMSORGSBOLIGER	04.01.1999	Skal fortsatt gjelde Planen foreslås tatt opp til revisjon. Nordlige friarealer er foreslått lagt ut friareal i kommunedelplan.

Følgende reguleringsplaner forutsettes opphevet innenfor kommunedelplanens grenser:

HALLVIKA		Planen oppheves og arealene inngår i kommunedelplanen. Del av området som er definert som rasfarlig
----------	--	---

§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 kaianlegg i sundet på øysiden merket H 8
- * Nytt kaianlegg i sundet på fastlandsiden merket H 5 og H 6
- * Nytt kaianlegg Eiterfjorden merket H7

Måsøy 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 områdene:

- * Nytt boligområde i dalområde merket B1.
- * Nytt boligområde som utvidelse av Vannkumdalen merket B 4
- * Friareal i dalområdet merket F2 (landskapsplan)
- * Det sentrale sentrumsområde som omfatter områdene fra idrettsplass til sjøen og fra sykestua til allmeningskaia

Måsøy 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.

Måsøy 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 Bygeområder (PBL § 20–4, 1.ledd nr 1.)

Sentrumsområdet

I sentrumsområde og langs Strandgata 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.

Boligområder

Område B1 skal nyttes til boligformål med følgende bestemmelser.

Innenfor området tillates frittliggende og kjedet boliger med tilhørende garasje og uthus, maksimal gesimshøyde inntil 7 meter på den enkelte fasade og mønehøyde maks 10 meter, og med et bebygd areal (BYA) på inntil 20 % av netto tomt.

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.

Det kan tillates at deler av bygninger kan innredes til kontor- og forretningsformål.

Utbygging skal ikke foretas før godkjent bebyggelsesplan foreligger.

Område B 2 skal nyttes til kombinert bolig og næringsformål samt tilhørende garasje og uthus. Det tillates utvidelse av både boliger og næringsareal. Utvidelsene skal foregå etter klare formings-retningslinjer, slik at bebyggelsen får et homogent uttrykk.

Område B 3 (eks. bebyggelse Vannkumdalen) Skal nyttes til boligformål med samme bestemmelser som for område B 1

Område B 4 (Utvidelse av Vannkumdalen) Skal nyttes til boligformål med samme bestemmelser som for område B 1

Område B 5 (eks. boligområde Hallvika østvendt) er definert som område utsatt for snøskred og er i kartet merket med fareområde.

Ved eventuell byggevirksomhet i området vil området bli båndlagt

Område B 6 (øvrige boligfelt i Hallvika)

Innenfor området tillates utvidelse av eksisterende boliger, med tilhørende garasje og uthus, med maksimal gesimshøyde inntil 7 meter på den enkelte fasade og mønehøyde maks 10 meter. Hver tomt skal ha minimum 200 m² utendørs oppholds- og lekeareal. Bebyggelsens karakter, vindussetting, fargebruk , stiluttrykk mv. utformes i samsvar med kommunens retningslinjer for stedlig byggeskikk.

Ny bebyggelse og utvidelser skal tilpasses de rådende vind og snø forhold og skal plasseres slik at mest mulig av eksisterende vegetasjon og terreng bevares. Naboeiendommens utsikt til sjøen skal i størst mulig grad sikres.

Det kan tillates at deler av bygninger kan innredes til kontor- og forretningsformål.

Område B 7 (eks. bebyggelse Klokkarjordet) Skal nyttes til boligformål med samme bestemmelser som for område B 2.

Industri

Område I 1 (v/ Havøysund Patentslip) I området kan det oppføres bygninger for industri, service eller håndverksbedrifter 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 og omgivelsene. Området ønskes ikke tatt i bruk til annen virksomhet enn den som i dag drives eller ikke er knyttet til skips/fiske/havbruks virksomhet.

Område I 2 (Hallvika) Skal benyttes til hjellområde eller annen fiskerirelatert lagring/bearbeiding

Område I 3 (Hallvika) 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 ønskes ikke tatt i bruk til annen virksomhet enn den som i dag drives eller ikke er knyttet til skips/fiske/havbruks virksomhet.

Område I 4 (Haagensenbruket) Skal benyttes til sjørelatert industrivirksomhet. Det tillates oppføring av boliger knyttet til virksomheten. For øvrig som I 3

Område I 5 (Hallvika) Skal benyttes til industrivirksomhet.

Områder for erverv

Område E 1 (Strandområde langs Strandgata vestover) Skal benyttes til samme formål som i dag. Nye kaier med tilhørende sjøhus skal i størrelse, form og materialvalg harmonere med eksisterende anlegg.

Område E 2 (vest for Storvannet) Kan benyttes til campingplass med utleiehytter Utbygging av området forutsettes basert på godkjent bebyggelsesplan.

Område E 3 (På høydedrag vest for riksvei fastlandet) Kan benyttes til begrenset uttak av humus, mellomlagring av disse og lagring av diverse materiale for kraftselskap.

Område E 4 (Gurihola) Kan benyttes til oppføring av bygninger og anlegg knyttet til aktivitet ved utbygging av kaianlegg på området H 7. Utbygging av området kan bare skje på grunnlag av godkjent bebyggelsesplan.

Område E 5 (Fastlandssiden øst) Kan benyttes til oppføring av bygninger og anlegg knyttet til aktivitet ved utbygging av kaianlegg på området H 5. Utbygging av området kan bare skje på grunnlag av godkjent reguleringsplan.

Område E 6 (Fastlandssiden vest) Skal benyttes til samme formål som i dag. Nye kaier med tilhørende sjøhus skal i størrelse, form og materialvalg harmonere med eksisterende anlegg.

Område E 7 (Strandområde Havøysund bru-Notbøteri) Kan benyttes til oppføring av bygninger og anlegg knyttet til aktivitet ved utbygging av kaianlegg på området H 8.

Utbygging av området kan bare skje på grunnlag av godkjent reguleringsplan.

Spesialområder

Område S 1 (Eksisterende kirkegård) Forutsettes benyttes som i dag iht. kirkegårdsloven av 3.8.1897

Område S 2 (Utvidelse av eksisterende kirkegård) Forutsettes benyttes som tilleggsareal til eksisterende kirkegård i dag iht. kirkegårdsloven av 3.8.1897

Område S 3 (Eksisterende skytebane) Forutsetter av nåværende aktivitet opprettholdes med den godkjenning for drift som foreligger. Jfr . forskrift om grenseverdier for lokal luftforurensning og støy i medhold av lov av 13. mars 1981 nr. om vern mot forurensning og om avfall (forurensningsloven)

Område S 4 (nedlagt avfallsfyllplass.) Forutsettes benyttet til mellomagring av avfall i containere eller i lagerbygg. Aktiviteten forutsettes drevet etter de krav som til enhver tid settes av miljøvernmyndighetene i medhold av lov av 13. mars 1981 nr. om vern mot forurensning og om avfall (forurensningsloven)

Område S 5 (Lomvannsområdet) Eksisterende areal for barnehage etter utvidelse.

Område S 6 (fotballbane i masseuttak Hallvika) Skal benyttes som idretts- og lekeplass

Friområde

Område F 1 Skal opprettholdes som et grønt belte ned mot Storvannet med kun etablering av stier og sittebenker. Eksisterende lysløype opprettholdes, og tillates kun skånsomt utbedret.

Område F 2 (Rundt og øst for Storvannet og ned mot dalen) skal benyttes til offentlige park, lekeområder og nærmiljøanlegg med tilhørende idrettsanlegg og skiløyper. Bygninger tillates ikke oppført i friområdene. Unntak kan gjøres av kommunen når det gjelder mindre bygninger som hører naturlig med til, og ikke hindrer bruken av friområdene.

Det utarbeides bebyggelsesplan (landskapsplan) for området basert på intensjonene i planvisjonen. Traktorspor fra bebyggelsen, rundt østsiden av Storvannet og opp til regulert vei til gavlen sikres som fremtidig lokal turveg. Eksisterende vegetasjon må bevares. Ordinær biltrafikk i området skal hindres. Gang-/sykkelveg kan tillates i området.

Område F 3 (Fjellparti mellom søndre dalområde/innfartsvei) Skal opprettholdes som et grønt belte uten bygninger eller andre anlegg. Dette gjelder ikke gjerde eller snøskjerm

Område F 4 (Strandområde Hallvika) Skal opprettholdes som et åpent og tilgjengelig fellesområde primært knyttet til ulike funksjoner for sjarkfiskeflåten med bl. annet opplag av lett båter. Området tillates ikke benyttet til langtidslagring og deponiplass for ”skrot” Etablering av mindre sjøboder og kaianlegg kan tillates.

Område F 5 (Lekeplass Hallvika) Skal opprettholdes som lekeplass. Bygninger tillates ikke oppført. Unntak kan gjøres av kommunen når det gjelder mindre og enkle byggverk som hører naturlig med til, og ikke hindrer bruken av lekeområdet.

Område F 6 (Storvannet) Skal opprettholdes som et åpent og tilgjengelig fellesområde for allmenn friluftsliv.

Område F 7 (belte langs riksvei fastlandet) Skal utgjøre et grøntbelte langs veien inn til Havøysund . Deler av området kan senere være aktuelt å regulere til veiareal ved opprusting/utvidelse av RV 889 (Havøysund veien).

Område F 8 (Strandsone Gurihola) Skal opprettholdes som et åpent og tilgjengelig fellesområde med samme bestemmelser som for F 7.

Område F 9 (Guriholneset) skal benyttes til offentlige park. Bygninger tillates ikke oppført i friområdene. Unntak kan gjøres av kommunen når det gjelder mindre bygninger og anlegg knyttet mot turisme , og som ikke hindrer bruken av friområdene. Anleggenes arkitektoniske utforming skal vektlegges slik at de som besøker Havøysund fra landsiden får et godt førsteinntrykk. Eksisterende vegetasjon må bevares. Ordinær biltrafikk i området skal hindres.

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

Område L 1 (Nordvest og syd for kirkegård) Det kan foretas spredt utbygging av boliger/erhvervsbebyggelse i området forutsatt at dette inngår i bebyggelsesplan.

Område L 2 (Nord for dalen) Det kan foretas spredt utbygging av boliger /erhvervsbebyggelse i området forutsatt at dette inngår i bebyggelsesplan.

Område L 3 (Øst for dalen) I området kan det oppføres 10 bolighus med maksimalt 2 familieleilighet i hver. Innpassing av bygg og veier i terrenget, skal gjøres ytterst varsomt. Anlegg kan ikke ligge nærmere kulturminner enn 50 meter. For øvrig skal bestemmelsene for B 1 gjelde.

Område L 4 (Tyven/Kråkungneset) Det tillates ikke utbygging i området.

Område L 5 (Fastlandet) I området kan det oppføres 5 bygg for ervervsvirksomhet. De enkelte bygg skal ikke ha større grunnflate enn 40 m². Ervervsvirksomheten skal lokaliseres til området ovenfor veien i Gurihola. Innpassing av bygg og veier i terrenget, skal gjøres ytterst varsomt. Anlegg kan ikke ligge nærmere kulturminner enn 50 meter. For øvrig skal bestemmelsene for B 1 gjelde.

Område L 6 (Eiterfjordholmene) Det tillates ikke utbygging i området.

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

Område R 1 (Hallvika) I dette området kan det foretas uttak av stein og blokk for utbyggingsformål i området. Det skal ikke foretas uttak under havnivå.

Dette anses som retningslinjer inntil en evt. påfølgende reguleringsplan for området og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter denne plan.

Område R 2 (Hallvika) I dette området kan det foretas uttak av grus for utbyggingsformål i området. Under driftsperioden skal avdekkede toppmasser og lagringsmasser plasseres slik at de tilpasses terrengformene. Ved større uttak skal dette reguleres i etapper på maks. 5 år.

Dette anses som retningslinjer inntil en evt. påfølgende reguleringsplan for området, og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag for vedtak etter denne plan.

§ 3.4 Båndlagte Områder (PBL § 20–4, 1.ledd nr 4.)

Område BÅ 1 (fastlandet) Er nedslagsfelt for drikkevann og defineres som sikringszone rundt vannkilder etter bestemmelsen i vassdragsloven.

§ 3.5 Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag(PBL § 20–4, 1.ledd nr 5.)

Oppankring av småbåter

Område O 1 (Sjøområde vest for ”Slippen”) Skal benyttes til oppankring av sjarker. Det kommunale havnevesenet forvalter bruk av området basert på forskrifter etter § 16 i havne- og farvannsloven av 8.6. 85

Område O 2 (Havn ved fyllinga) Skal benyttes til oppankring av sjarker for yrkesbruk. Det kommunale havnevesenet forvalter bruk av området basert på forskrifter etter § 16 i havne- og farvannsloven av 8.6. 85

Område O 3 (Havn øst for molo/Fyllinga) Skal benyttes til oppankring av fritidsbåter. Område forvaltes av en egen båtforening.

Område O 4 (Havn øst for fergekai) Skal benyttes til oppankring av sjarker for yrkesbruk.

Område O 5 (Havn ved Hallvika) Skal benyttes til oppankring av sjarker for yrkes- og fritidsbruk. Det kommunale havnevesenet forvalter bruk av området basert på forskrifter etter § 16 i havne- og farvannsloven av 8.6. 85

Sjøkommunikasjon

Område K 1 (Belte gjennom Havøysundet) For å sikre sjøkommunikasjon tillates det ikke utbygging eller oppankring av båter eller andre flytende anlegg i dette området. Jfr. havne- og farvannsloven av 8.6.

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

Havneområder

Område H 1 (indre havbasseng) Skal benyttes til havn for fiskeflåten og annen skipstrafikk. Nye kaianlegg/fyllinger og andre sjørelaterte anlegg kan tillates i området.

Det kommunale havnevesenet forvalter bruken av området basert på forskrifter etter § 16 i havne- og farvannsloven av 8.6. 85

Område H 2 (Ferjekai) Skal benyttes til ferjeterminal. Tilstøtende landareal omfattes av gjeldende reguleringsplan.

Område H 3 (Havn fiskebruk og Hurtigruta) Skal benyttes til havn for fiskeflåten, Hurtigruta og annen skipstrafikk. Med unntak av privat kaiområde tilhørende fiskebruket, forvaltes kaiene og tilstøtende sjøarealer av det kommunale havnevesenet med hjemmel i kommunale forskrifter etter § 16 i havne- og farvannsloven av 8.6. 85

Område H 4 (kaianlegg Hallvika) Skal benyttes i forbindelse med drift av tilhørende landanlegg. Tilstøtende sjøareal forvaltes av det kommunale havnevesenet med hjemmel i kommunale forskrifter etter § 16 i havne- og farvannsloven av 8.6. 85

Område H 5 (Aktuelt kaiområde i sundet på fastlandssiden) Kan benyttes til havn forutsatt utbygging av kaianlegg og tilhørende kaihus, for fiskeflåten, skipstrafikken og andre transportmidler Området kan også benyttes til annen næringsvirksomhet som trenger god tilgang til sjøtransport For å sikre en rasjonell utnyttelse og estetiske utforming, kreves det at reguleringsplan utarbeides før utbygging igangsettes

Område H 6 (Aktuelt kaiområde i øst for eks. kaianlegg til Haagensenbruket) Kan benyttes til utbygging av eks. private kaianlegg. Utbygging forutsetter at det utarbeides bebyggelsesplan før utbygging igangsettes.

Område H 7 (Aktuelt kaiområde på sydsiden av Guriholneset) Kan benyttes til havn forutsatt utbygging av kaianlegg og tilhørende kaihus, for fiskeflåten eller oljerelatert sjøvirkosomhet. Området kan også benyttes til annen næringsvirksomhet som trenger god tilgang til sjøtransport For å sikre en rasjonell utnyttelse og estetiske utforming, kreves det at utbygging skjer på grunnlag av godkjent bebyggelsesplan.

Område H 8 (Strandområde fra Havøysundbrua til notbøteri) Kan benyttes til havn forutsatt utbygging av kaianlegg og tilhørende kaihus, for fiskeflåten, skipstrafikken og andre transportmidler Området kan også benyttes til annen næringsvirksomhet som trenger god tilgang til sjøtransport For å sikre en rasjonell utnyttelse og estetiske utforming, kreves det at reguleringsplan utarbeides før utbygging igangsettes

Trafikkområder

Trafikkområdene skal nyttes til kjøreveger, parkering, gang- og sykkelveger og fortau. RV 889 fra Eiterfjorden og til Havøysund brua er gitt en bredde på 20 m. Fra bru til sentrum er RV gitt en bredde på 12 m. Strandveien er gitt en bredde på 10.m P- område ved kirkegård skal utnyttes til parkering for besøkende til kirkegård og annen aktivitet i området.

Område T1 (Gurihola) Avsettes til mulig tunnellingslag for fremtidig trase for RV889.

§ 4 VERNEVERDIGE FORNMINNER

Man er ikke kjent med at det er registrert noen fornminner som forutsetter behandlet i denne planen. I følge kart er det inntegnet et fornminne ytterst på Kråkungneset

OVERSIKT OMRÅDER – TABELLFORM

OMRÅDETS BELIGGENHET	EKS.FORHOLD 27.01.2001	FORSLAG KOMMUNEDELPLAN	OPLAREAL	OPLREST	OPLRETN
Byggeområder (PBL § 20–4, 1.ledd nr 1.)			1102/ (1103)	1104	1110
Boligområder					
B 1 Innerst i dalen	Del av regulert boligområde Lomvann/Ingen planstatus		110	112	
B 2 All bebyggelse langs Strandgata vestover	Ingen planstatus	Tettbebyggelse	102	130	
B 3 Vannkumdalen eksisterende	Regulert boliger	Boligområde fremtidig	110	112	
B 4 Vannkumdalen utvidelse	Ingen planstatus	Boligområde fremtidig	110	112	
B 5 Eks. boligområde Hallvika - østvendt	Regulert til boliger	Oppheve reg. - båndlagt boligområde	110/ 470	111	
B 6 Eks.boligområder Hallvika - nordlige del	Regulert til boliger	Reg. oppheves - eks.boligområde	110	132	
B 7 Eks.bebyggelse Klokkekarjordet fastlandet	Ingen planstatus	Boligområde eksisterende	110	132	
Industri					
I 1 Havøysund Patentslipp	Ingen planstatus	Sjørettet Industri- eksisterende	133	132	
I 2 Hallvika	Regulert til industri	Industri / gjeller	133	132	
I 3 Hallvika	Regulert til industri	Sjørettet Industri- eksisterende	133	132	
I 4 Hågensenbruket	Ingen planstatus	Sjørettet Industri- eksisterende	133	132	
I 5 Hallvika	Regulert til industri	Industri- eksisterende	133	132	
Erverv					
E 1 Kystkontur/Strandgata vestover	Ingen planstatus	Mindre kaier/sjøboder - eksisterende	130	132	
E 2 Vest for Stovannet	Ingen planstatus	Campingplass	130	132	
E 3 Høydedrag vest for riksvei fastlandet	Ingen planstatus	Lagerplass	130	132	
E 4 Gurihola	Ingen planstatus	Sjørelatert bygg og anlegg - fremtidig	130	112	
E 5 Fastlandssiden øst	Ingen planstatus	Sjørelatert bygg og anlegg – fremtidig	130	112	
E 6 Fastlandssiden vest	Ingen planstatus	Mindre kaier/sjøboder – eksisterende	130	132	
E 7 Kystlinje Havøysund bru – Notbøteri	Ingen planstatus	Mindre kaier/sjøboder – fremtidig	130	132	
Spesialområder					
S 1 Eks. gravlund	Ingen planstatus	Gravlund	161		
S 2 Område rundt eks. gravlund	Ingen planstatus	Gravlund fremtidig utvidelse	161		
S 3 Skytebanen	Ingen planstatus	Eks. skytebane	171		
S 4 Nedlagt fyllplass- standplass avfallscontainere	Ingen planstatus	Eks. mottaksstasjon	162		
S 5 Barnehage	Ingen planstatus	Offentlige bygninger	150		
S 6 Fotballøkke	Ingen planstatus	Idrettsanlegg	171		
Frilandsområder					
F 1 Nord for Stovannet	Ingen planstatus	Eks frilandsområde	170		121
F 2 Rundt og øst for Stovannet og ned mot dalen	Regulert til frilandsområde	Reg. oppheves - eks.frilandsområde	170		121
F 3 Fjellparti mellom søndre dalområde/innfartsvei	Ingen planstatus	Eks frilandsområde	170		122
F 4 Strandområde i Hallvika	Ingen planstatus	Eks frilandsområde	170		122
F 5 Lekeplass i Hallvika	Regulert frilandsområde	Eks frilandsområde	170		
F 6 Strandområde i sundet på fastlandet	Ingen planstatus	Eks frilandsområde	170		121
F 7 Belte langs riksvei fastlandet	Ingen planstatus	Eks frilandsområde	170		122
F 8 Strandsone Gurihola	Ingen planstatus	Eks frilandsområde	170		122

 Beskrivelse av planforslaget

F 9	Guriholneset (fastlandet)	Ingen planstatus	Eks friområde	170		122
OMRÅDETS BELIGGENHET		EKS.FORHOLD 27.01.2001	FORSLAG KOMMUNEDELPLAN	OPLAREAL	OPLREST	OPLRETN
LNF områder (PBL § 20-4, 1.ledd nr 2.)						
L 1	Nordvest og syd for kirkegård	Ingen planstatus	LNF	220		112
L 2	Nord for dalen	Ingen planstatus	LNF	222		112
L 3	Øst for dalen	Ingen planstatus	LNF	221		130
L 4	Tyven/Kråkungneset (øst for Hallvika)	Ingen planstatus	LNF	220		112
L 5	Fastlandet	Ingen planstatus	LNF	222		130
OMRÅDETS BELIGGENHET		EKS.FORHOLD 27.01.2001	FORSLAG KOMMUNEDELPLAN	OPLAREAL	OPLREST	OPLRETN
Områder for råstoffutvinning (PBL § 20-4, 1.ledd nr 3.)				1102/ (1103)	1104	1110
Råstoffutvinning						
R 1	Hallvika	Regulert til masseuttak	Eks. masseuttak	320		
R 2	Hallvika	Regulert til masseuttak	Eks. masseuttak	320		
Båndlagte områder (PBL § 20-4, 1.ledd nr 4.)						
BÅ 1	Nedslagsfelt drikkevann fastlandet			441		
Områder for særskilt bruk eller vern av sjø og vassdrag(PBL § 20-4, 1.ledd nr 5.)						
Oppankring - småbåter						
O 1	Havn - vest for "slippen"	Ingen planstatus	Oppankring for mindre båter	521		
O 2	Havn ved Fyllinga	Ingen planstatus	Kai/flytebrygge for småbåter-yrkesbruk	521		
O 3	Havn øst for molo/Fyllinga	Ingen planstatus	Kai/flytebrygge for småbåter- fritid	521		
O 4	Havn øst for ferjekai	Ingen planstatus	Oppankring for mindre båter	521		
O 5	Havn basseng Hallvika	Ingen planstatus	Oppankring for mindre båter	521		
Sjøkommunikasjon						
K 1	Belte gjennom hele sundet	Ingen planstatus	Ferdelsområde sundet	531		
Viktige ledd i kommunikasjonssystemet (PBL § 20-4, 1.ledd nr 6.)						
Havneområder						
H 1	Indre havnebasseng	Ingen planstatus	Havn basseng eksisterende	680		
H 2	Ferjekai med kjørelem	Ingen planstatus	Eks. kaiområde for lokalbåter/bilferger	680		
H 3	Havn HAFI og Hurtigrutekai	Ingen planstatus	Eks. kaier for fiskebruk og Hurtigruta	680		
H 4	Havn fryseanlegg Hallvika	Ingen planstatus	Eks. kai for industrianlegg	680		
H 5	Aktuelt kaiområde fastlandet/sundet	Ingen planstatus	Fremtidig kaianlegg	680		
H 6	Aktuelt kaiområde fastlandet v/Hågensen	Ingen planstatus	Fremtidig utvidelse av eks. kaianlegg	680		
H 7	Aktuelt kaiområde fastlandet/Gurihola	Ingen planstatus	Fremtidig kaianlegg	680		
H 8	Aktuelt kaiområde fastlandet/sundet	Ingen planstatus	Fremtidig kaianlegg	680		
Trafikkområder						
	Kjøre-/gang-/sykkelveier, parkering, og fortau	Ingen planstatus		600		

Beskrivelse av planforslaget

1.6 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 de 2 gjenstående strandlinjer i sentrum og våtmarker i dalområdet 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 veger 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 Strandgata. 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. Ikke utbygd strand mellom Olsen kaia og innerbruket og bukta ved

redningsskøytekaia beholdes som åpne strandområder og tilrettelegges for adkomst ned til sjøen. Gode utsiktsmuligheter fra bebyggelsen mot sundet bør bevares og videreutvikles. Utbygging av kaianlegg og tilhørende bygg i sundet på fastlandssiden må tilpasses stedets byggeskikk.

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 bør benyttes.

Retningslinjer for Trafikkarealer-kjøreveger.

I tillegg til avmerket trafikkareal i planen inngår dagens trafikkareal, dvs. inntil en meter fra skjæringstopp/fyllingsfot i de aktuelle områder.

1.7 Handlingsprogram

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

Planer som bør utarbeides

Plan for opparbeiding av torvområdet.

Planbehovet omfatter detaljert reguleringsplan og arbeidstegninger for opparbeidelse av tiltak skissert i planvisjonen.

Reguleringsplan for trafikkregulering i sentrum.

Området omfattes i dag delvis av gjeldende regulering. Aktuelle trafikkreguleringstiltak for både riks- og kommunal vei i sentrumsområdet er nødvendig for gjennomføring av forslagene i planvisjonen. Planen bør også omfatte vegstrekningen fra brua, kryss utforming RV/Strandgata vest og avkjørsel Innerbruket Dette gjøres enten i reguleringsplan for sentrum eller ved endring av eksisterende reguleringsplaner.

Bebyggelsesplan for dalområdet (fritids- skole- og idrettsområde)

Området er i dag i delvis dekket av flere gjeldende reguleringsplaner. Området er i planvisjonen fremstilt som et viktig og sentral område i Havøysund. . bebyggelsesplanarbeidet skal bla. avdekke hvilke(t) reguleringsformål som er mest hensiktsmessig (e) både på kort og lang sikt..

Utarbeiding av et boligbyggeprogram.

På bakgrunn av befolkningsprognoser, arealressurser og fortetning over tid, bør kommunen utarbeide et boligbyggeprogram der boligtype, lokalisering og utbyggingsperiode beskrives.

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	Kostnader
Opparbeidelse av torgplassen og området rundt rådhuset med steinsetting, avtrapping til trafikkareal bygging av musikkpaviljong.	2. 500.000
Omlegging av RV fra avkjørsel til Strandgata gjennom torgområdet 2 kryssutforminger ved torget Opparbeidelse av fortau. til gjennom sentrumsområdet	2.000.000
Utbedring av fortau langs Strandgata fra gamle televerksbygget til gamle fiskesamvirke	400.000
Opprydding og forskjøning av ikke utbygd strand mellom Olsen kaia og innerbruket og bukta ved redningsskøytekaia	50.000
Opparbeiding av dalområdet med turveier og etablering av ”arktisk park”	200.000

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.

2. KOMMUNEDELPLANEN SOM VERKTØY

2.1 Kommunedelplanen som plantype

Kommunedelplanen for tettstedet Havøysund 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 Havøysund sentrum er følgende arealbrukskategorier brukt:

1. Byggeområder
2. LNF- områder
3. Områder for råstoffutvinning
4. Båndlagte områder
5. Sjøområde/ferdselsområde
6. 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 Havøysund sentrum 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 er gitt på neste side.

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 nærmere angitte områder ut fra miljøinteresser, trafikale forhold og forholdet til Kystverket.
- Det stilles i tillegg krav om reguleringsplan for prosjekter som ikke er i samsvar med kommunedelplanen.

2.2 Mål for arbeidet med kommunedelplan

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 Havøysund med nærmeste omgivelser skal bidra til å øke livskvaliteten for dem som bor, arbeider og oppholder seg i området, med gode miljøforhold, økt trivsel og gode vilkår for nærings- og samfunnsliv.*

2.3 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:

- Måsøy 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 Havøysunds innbyggere om at store og små tiltak er nødvendige for at Havøysunds utseende og funksjonalitet skal kunne forbedres og kan bidra til å stoppe opp fraflyttingen.

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 Havøysunds innbyggere har vist gjennom arbeidet med planvisjonen . Frivillige organisasjoner kan komme til å spille en stor rolle i gjennomføringen av ulike tiltak nevnt i handlingsprogrammet.

3. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

3.1 Næringsutvikling

Dagens situasjon

Sentrumsfunksjoner er i dag relativt mye spredt. De er delvis konsentrert om området der dalen møter sundet ("coopen", rådhusplassen) og langs Strandgata øst og vestover

Offentlige servicefunksjoner er i dag konsentrert til rådhuset som ligger sentralt plassert i tettstedet og utgjør et viktig møtested for Havøysunds befolkning.

Industrivirksomhet er i dag i første rekke knyttet til Havøysund Patentslipp (HPS) For å sikre sin produksjon og forventet vekst i perioden, er de avhengig av å beholde de arealer de i dag disponerer. Videre er deres drift sterkt knyttet til at det er tilstrekkelig dybde i sundet.

Drift av eksisterende notbøteri på Olsen kaia, forutsetter mudring for å kunne ta inn aktuelle båter til kai.

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. Dette er forhold som bearbeides nærmere i havneplanarbeidet.

Havøysund hotell ligger sentralt i Havøysund, like ved sentrum og småbåthavna.. Havøysund mangler imidlertid et kombinert kultur- og kurs/ konferansetilbud.

Havnebassenget på Havøysund benyttes i dag primært av fiskeflåten til småbåthavn, gjestehavn med allmenningsbrygge, legeskyssebrygge, plass for veterinær båt m.m. Småbåthavna drives av Havøysund Båtforening og har plass til ca. 240 større og mindre båter. Kapasiteten i havna er i ferd med å bli sprengt.

Deler av havneområdet er i dag klausulert (Kystverket) mens godt egnede arealer bl. annet i Eiterfjorden er ubebygde. Arealene utgjør en betydelig ressurs sentralt i Havøysund.

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

Hensikten med Kystverkets klausuleringer i havneområdet er å ivareta muligheten for utvikling av fiskerirelatert virksomhet i Havøysund. På bakgrunn av utviklingen i havna som småbåthavn og eventuell utnyttelse av deler av områdene til ikke fiskerirelatert virksomhet, er det naturlig å inngå en diskusjon med Kystverket om en eventuell overdragelse av statens eiendom og

rettigheter til kommunen. Det er en statlig målsetning at mindre næringsaktive havner skal overdras til andre, fortrinnsvis den respektive kommunen.

Kommunal virksomhet

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

Industri og tyngre næringsvirksomhet (havnefunksjoner).

Havøysund Patentslipp med ca 25 faste arbeidsplasser er stedets viktigste industribedrift. Ellers har Havøysund en del arbeidsplasser knyttet til anleggsvirksomhet.

Kommunen bør ha en arealreserve for eventuell ny industrivirksomhet. De mest aktuelle områdene for ny tyngre næringsvirksomhet (industri, verksted og lager) synes å være:

- Hallvika området
- Eiterfjorden

På fastlandssiden, også utenfor planområdet, er det flere områder som er egnet for utbygging. Områdene er særlig aktuelt for videreutvikling av havneterminalen rettet mot havbruk og offshorevirksomhet

Områdene kunne også være attraktivt for annen næringsvirksomhet som trenger god tilgang til sjøtransport. Etablering av kommunalt næringsbygg på område H7 kunne være aktuelt for å opprettholde fleksibilitet i forhold til havnas arealbehov på lengre sikt.

Reiseliv - hotell

Måsøy kommune har lenge arbeidet med sikte på å kanalisere noe av turiststrømmen til Nordkapp til Havøysund. I tillegg til de forslåtte tiltak vil vi anbefale at fyllinga i sentrum også forsøkes utnyttet til innkvartering av turister, og at utformingen gis en høy arkitektonisk kvalitet. I tilknytning til eksisterende hotell og bensinstasjon bør også avsettes noe plass for bobiler.

For øvrig er det foreslått avsatt plass til ny campingplass ved Sturvannet

Tidligere Kveldsol aldershjem vest på stranda bør også vurderes benyttet til turister. Her kan det også anlegges brygge for småbåter.

Sentrumsfunksjoner: varehandel og service

Sentrumsfunksjoner som varehandel og tjenesteyting er i dag i hovedsak konsentrert i området torget og langs Strandgata . Det er naturlig å oppfatte dette som «sentrum» i Havøysund. Konsentrasjon av sentrumsfunksjoner er en viktig kvalitet som en bør søke å beholde. Derfor er det foreslått at gavlen som vender bort fra havna på de mest sentrale bygninger i sentrum utnyttes til butikker og kontorer.

Eventuelle nyetableringer eller utvidelser innen varehandel og tjenesteyting bør kunne innpasses i det etablerte sentrumsområdet i Havøysund og i deler av havna. Sentrumsområdet har svært lite ledige byggetomter, men videre ekspansjon kan skje skrittvis gjennom ombygging og eventuell omdisponering av boligareal. Bestemmelsene til kommunedelplanen bør gi mulighet for dette.