

Hammerfest kommune

08.11.10

SØKNAD OM TILDELING AV TOMT I FORSØL.

Vi, Forsøl båtforening, vil med dette søke om tildeling\festing av område som er regulert til småbåthavn i sandbukta/ytterforsøl, for utvidelse av, og forbedring av eksisterende småbåtanlegg samt opparbeidelse av området på landsiden.

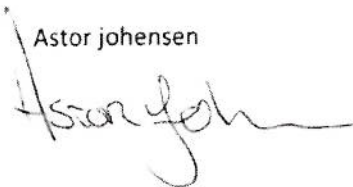
Vi disponerer i dag deler av dette området, men ønsker å utvide småbåtanlegget og å koste på området rundt dette.

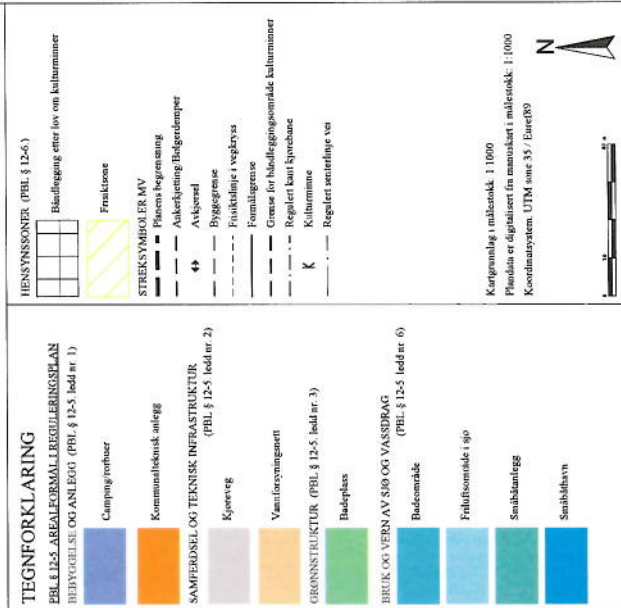
Jeg legger ved et kart over regulert område med inntegnet del som vi ønsker å få festet i Forsøl båtforenings navn.

Mvh

Forsøl båtforening

Astor johansen





REGULERINGSPÅN ETTER PBL AV 2008 Forsøl Småbåthavn MED TILKØRENDE REGULERINGSBESKRIVELSE		Kartprodusent: HAMMERFEST KOMMUNE
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKS- NR. DATO SIGN.
Revisjon		
Sammenheng i saksk.		
3. gangs behandling i det faste utvalget for plan saker		
Offentlig ettersyn fra til		
2 gangs behandling i det faste utvalget for plan saker		
Offentlig ettersyn fra til		
1 gangs behandling i det faste utvalget for plan saker		
Kommisjon av oppnevnt a. planarbeidet		
PLANEN UTARBEIDET AV: Øyvind Sandquist & Lars Holm Uthas		PLANID. 2004/2008/007
		SAKSBEH. OS

REGULERINGSBESTEMMELSER

Hammerfest kommune

FORSLAG TIL REGULERINGSBESTEMMELSER TIL OMRÅDEREGULERING FOR FORSØL SMÅBÅTHAVN, HAMMERFEST

Dato: 2010-03-04

Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning: 17.06.2010

I

I medhold av plan-og bygningslovens §12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense. Ved siden av disse bestemmelsene gjelder også plan-og bygningsloven samt kommunens vedtekter og teknisk forskrift til denne.

II

I medhold av plan-og bygningslovens §12-5 er området regulert til følgende formål:

- 1. Bebyggelse og anlegg**
 - 1.1. Camping/rorbuer**
- 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
 - 2.1 Kjørevei**
 - 2.2 Kommunalteknisk anlegg**
 - 2.3 Vannforsyningsnett**
- 3 Grønnstruktur**
 - 3.1 Badeplass**
- 6. Bruk og vern av sjø og vassdrag**
 - 6.1 Badeområde i sjø**
 - 6.2 Privat småbåtanlegg (land)**
 - 6.3 Privat småbåthavn (sjø)**
 - 6.4 Friluftsområde sjø**

Hensynssoner etter PBL §12-6

Båndlegging etter lov om kulturminner
Frisiktsone

III

I medhold av plan-og bygningslovens §12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1. Bebyggelse og anlegg

1.1 Campingplass/rorbu

- a. Området skal brukes til campinghytter, lekeplass, grillplass, teltplasser, rorbuer og parkering for bobiler og andre brukere. Et hus med kontor, bolig for eierne/driverne av stedet samt felles sanitæranlegg, kiosk, butikk og lignende skal kunne oppføres på tomte som ligger over veien. Rorbuene skal ligge i den sjønære delen av området hvor det også kan anlegges kai. Hele området skal være åpent for allmenn, umotorisert ferdsel.
- b. Før området kan tas i bruk skal det utformes en detaljplan for hvordan området tenkes brukt. Planen skal vise og beskrive avkjørsel, parkering, snørydding, plassering av bygg og anlegg (herunder vei) samt cotehøyder. Planen skal omfatte hele området avsatt til camping/rorbuer og gi en beskrivelse av hvordan man tenker å utnytte området. Planen skal godkjennes av kommunens planavdeling.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2.1 Kjøreveg

Kjøreveg med skulder skal opparbeides med bredder, kryssløsning og horisontalkurvatur som vist på plankartet.

2.2 Kommunalteknisk anlegg

Kommunalteknisk anlegg (slamavskiller med tilhørende kummer). Området må sikres. Det tillates ikke oppføring av bygg og anlegg, trafikk, parkering o.l. innenfor det markerte området.

2.3 Område for anlegg i grunnen AG

Trasé for kommunale VA-ledninger.

3 Grønnstruktur

3.1 Badeplass

Skal benyttes som felles aktivitetsområde for allmennheten. I området tillates oppført le-skjermer mot vær og vind samt bord, benker og grillplass. Det tillates ikke noen former for inngrep i strandsonen, oppankring av båter eller oppsett av båt på land.

6 Bruk og vern av vassdrag

6.1 Badeområde i sjø.

Det tillates ikke motorisert ferdsel.

6.2 Privat småbåtanlegg, land

- a. Utbyggingen kan utføres innenfor formålsgrenser og byggegrenser som vist på plankartet. Formålet er delt inn i 2 soner:

Sone 1: Det kan her anlegges adkomst og parkering både til badeplassen og småbåtanlegget, båtoppstillingsplasser og bygninger som miljøstasjon, klubbhus, verksted, tankanlegg for drivstoff, utfyllinger med kaianlegg-og slip for ilandsetting av båter. Bygninger kan ikke oppføres høyere enn cote 9. Toppdekke på utfylling i sjø skal ikke ligge lavere enn cote 3.

Bygningene skal være funksjonelle og være av permanent karakter. Brakker brukes i minst mulig utstrekning. De ulike funksjonene i sone 1 er tegnet inn i planen. Inntegningen er retningsgivende når det gjelder størrelse og plassering.

Sone 2: Det kan settes opp inntil 12 naust. Naustene skal ha saltak med møneretning vinkelrett mot sjøen med grunnflate 4x6m. Mønehøyde max 4,5 m. fra bakken til høyeste punkt. Naustene skal ha samme farge.

- b. Området skal være åpent for allmenn ferdsel til fots.
- c. Før større tiltak som utfylling i sjø gjøres skal det tas sedimentprøver og tiltaket må beskrives og søkes om til Fylkesmannens Miljøavdeling.

6.3 Småbåthavn, sjø

- a. Privat småbåtanlegg i sjøen kan anlegges innenfor formålsgrenser som vist på plankartet. Det kan her anlegges servicekai og bølgedemper. Båter som ønsker å ligge på svai langs med utlagte ankerkjettinger, må ikke hindre adkomsten til de utlagte flytebyggene.
- b. Alle innretninger innenfor reguleringsområdet skal være fortøyd på en betryggende måte slik at de ikke endrer posisjon.

Innretningene skal enten fjernes eller opplyses i den mørke årstiden.

- c. Nasjonal Koordinator skal varsles om tiltak i sjø innenfor reguleringsområdet og tiltaket skal bekjentgjøres på slik måte at sjøfarende er behørig informert.

6.4 Friluftsområde sjø

Skal benyttes som felles aktivitetsområde for allmennheten.

Utfylling og anlegg av kai tillates i forbindelse med oppsett av rorbuer og drift av campingplassen.

Hensynssoner etter PBL §12-6

Bevaring av anlegg

Forminner:

Ovenfor båthavnas nordre del, i regulert camping/rorbu område, er det registrert flere automatisk freda kulturminner.

Det er ikke tillatt med noen former for aktiviteter som kan skade kulturminnene innenfor dette området.

Frisiktsone ved veg

Området innenfor frisiktsonen skal være fri for sikthindrende gjenstander som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende veiens nivå..

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12.7-10 gis følgende bestemmelser:

REKKEFØLGEBESTEMMELSER/DOKUMENTASJONSKRAV

1. Badeområdet kan ikke tas i bruk før det er sikret med tanke på forurensing på land og i sjø. Parkering og adkomst til badeplassen skal opparbeides samtidig med småbåtanlegget.
2. Det skal ikke gis tillatelse til utbygging av båthavna før avkjøring fra kommunal veg er anlagt og utbygd som vist på plankartet i henhold til gjeldende vegnormal.

3. Det skal ikke gis tillatelse til utbygging av flytebrygger og bølgedempere før planen er godkjent av Kystverket.
4. Forskrifter om bruk og orden i Hammerfest Havn gjelder foran båtforeningens egne vedtekter.
5. Tillatelse til oppføring av campinghytter og lignende på avsatt område kan ikke gjøres før godkjent detaljplan kan fremvises. Planen godkjennes av kommunen.
6. Utbyggingsavtale – det skal inngås en utbyggingsavtale mellom utbygger og Hammerfest kommune før rammetillatelse eller tillatelse om tiltak kan gis.
7. Det skal foreligge godkjent beredskapsplan for tankanlegget før dette etableres.
8. Avkjørsel/parkering/lekeplass og andre felles anlegg ihht detaljplanen for camping/rorbu skal være ferdigstilt før området tas i bruk.

FELLESBESTEMMELSER

1. Dersom det under arbeidet i området skulle komme fram gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes omgående til Fylkeskommunen v/Kulturetaten og Sametinget.
 2. Veileder for belysning i Hammerfest kommune skal følges.
 3. Kaianlegg, campingplass, badeplass og generelt alle utendørs anlegg skal være universelt utformet.
 4. Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan-og bygningsloven og kommunens vedtekter til denne.
 5. Ubebygde deler av planområdet skal holdes ryddige. Skjemmende lagring og deponering eller oppføring av midlertidige byggverk, tillates ikke.
-

OMRÅDEREGULERING

for

FORSØL SMÅBÅTHAVN

Gnr.19 /Bnr. 6

i Hammerfest kommune

Hammerfest 4/3 2010

Sak 1002

Rådgivende Ingeniører

Norprosjekt a/s

Tromsø

PLANBESKRIVELSE

Planbeskrivelse for reguleringsplan til Forsøl Båthavn på del av eiendommen gbnr. 19/6 m.fl. i Hammerfest kommune.

BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Norprosjekt a/s har i oppdrag for Forsøl Båtforening, igangsatt arbeidet med reguleringsplan for Forsøl båthavn i Sandbukta på Forsøl.

Gjeldende reguleringsplan for området ble godkjent av Sørøysund kommune den 17.09.1987. Reguleringsplanen omfattet også et boligområde ovenfor Sandbukta, som for øvrig er under utbygging av Hammerfest kommune.

Denne planen omfatter i tillegg til en sjarkhavn inne i Sandbukta, industriområde på begge sider av bukta samt en offentlig kai med trafikk-og parkeringsareal på land på vestsiden av bukta.

Dagens planer for en småbåthavn vil ikke kunne bygges ut etter gjeldende reguleringsplan.

I samråd med Hammerfest kommune har man begrenset det området som skal inngå i reguleringsplanen for Forsøl Båthavn, til å omfatte indre del av Sandbukta.

- Areal på land er på ca. 19 daa.
- Areal i sjø er på ca. 24 daa.

Forsøl Båtforening har hatt møter med Hammerfest kommune og fått positiv anbefaling om å igangsette reguleringsplanarbeidet etter pbl § 30.

Forholdet til konsekvensutredning:

Planen ble varslet 8/12 2008 og skal derfor vurderes etter den gamle plan og bygningsloven med tilhørende forskrifter for konsekvensutredning. Tiltaket, lystbåthavn og permanente campingplasser, skal i følge §3 c vurderes etter forskriftens §4. Konsekvensutredning skal gjøres dersom tiltaket kommer i konflikt med kulturminner som er fredet, områder som er særlig viktige for friluftsliv eller i konflikt med reindriftens arealbehov.

Kulturminner: Forholdet til kulturminner er avklart gjennom befarings og grundig registrering av kulturminner i området. Disse er punktfestet og avgrenset i egen vernesone i planen. For ukjente kulturminner som kan finnes seg innenfor plangrensene gjelder vanlig regelverk om krav til varsomhet og varslingsplikt.

Friluftsliv: Planen vil styrke mulighetene for friluftsliv betraktelig og vil ikke komme i konflikt med dagens bruk av området. Området er regulert til industri i dagens plan.

Reindrift: Også her må man ta i betraktning at området i dag er regulert til industri. Kommunen har mottatt et innspill fra reindrifta hvor det foreslås endringer i planen, men dette er ut fra den forutsetning at området ikke er regulert. Områdereguleringen som foreligger innebærer en endring i deler av området fra industri til camping. Kommunen vurderer camping/rorbu som et formål bedre tilpasset reindrifta enn industri. Ved etablering av industri vil området bli gjerdet inn samtidig som støy og tidvis høy aktivitet vil prege hele Sandbukta.

MÅLSETNINGEN MED PLANEN

Småbåthavn

Forsøl Båtforening har til hensikt å tilrettelegge en båthavn med nødvendige fasiliteter på land.

Her vil det inngå to flytebrygger med utliggere for til sammen ca. 40 – 50 båter i størrelse fra 15 – 40 fot. Mellom bryggene anlegges et kaiområde for service, drivstoff-fylling, miljøstasjon, klubbhus og grillplass.

På land anlegges uteareal for vedlikehold og vinterlagring samt båtoppsett. Mot nord legges det ut flytende bølgedempere til vern mot været fra nordvest.

Parkering løses på båtforeningens eget område hvor man ser for seg sambruk mellom båtoppsett og parkering. Avtaler om parkering med grunneier på oversiden av veien kan imidlertid gjøres.

Badeplass

Inne i Sandbukta ønsker man å legge til rette for et friområde med tilhørende badestrand.

På området kan det settes opp le-vegger i tre mot vær og vind, samt anlegge lekeplass med dertil egnede lekeapparater.

For de områder og arealer som grenser opp til planområdet for småbåthavna, vil reguleringsplan av 17.09.1987 være gjeldende.

Campingplass/Rorbu

Storsvingen camping utvikler driften og Hammerfest vil følgelig mangle denne typen tilbud. Campingplassen ved Storvannet er nå den eneste campingplassen i kommunen. Det er derfor et stort behov for å legge til rette for nye arealer avsatt til slike formål. Sandbukta er særlig godt egnet til det. Kombinasjonen med fritidsfiske/småbåthavn/badeplass og camping gir fordeler for alle parter. Det skal også legges til rette for bobiltrafikk med muligheter for tømning av septik, fylling av diesel og tilkobling til strøm og vann. Arealet legges til rette i reguleringsplanen for dette formålet. Samtidig er det klart at dersom området skal kunne fungere i forhold til transport, opparbeiding av vei, kommunale anlegg og vern av kulturminner i området må det utarbeides en detaljplan for hvordan dette område skal bli brukt. En slik detaljplan utarbeides når en konkret aktør ønsker å etablere seg. Kommunen vil da i samråd med den aktuelle aktør se på hvordan deler av eller hele området skal disponeres og hvordan forholdet til småbåthavna skal være. Estetiske krav skal også med i detaljplanen. Dette gjelder forhold som fargevalg, størrelse og plassering av bygg. Kommunens byggeskikkveileder vil være utfyllende for de estetiske valg man gjør.

I utgangspunktet ser kommunen for seg at området skal kunne ha plass for bobiler, gjestehytter og rorbuer med kai ned mot sjøen. Et hovedhus med dusj og sanitær, kiosk og lignende må også få plass. Stedet vil danne et fint utgangspunkt for turvirksomhet i nærområde samt aktiviteter i sjø. Nærheten til fiskebruket er også et viktig element å spinne videre på.

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Beliggenhet og begrensning

Planområdet omfatter hele Sandbukta som vist på plankartet, og fordeler seg på følgende formål og arealer:

- Småbåtanlegg på land ca. 6 daa.
- Område avsatt til camping og rorbuanlegg ca. 12,3 daa.
- Området i sjøen utenfor parkområdet i sør er regulert til badeplass.
- Området i sjøen utenfor parkområdet i nord er regulert som friområde sjø.
- Småbåtanlegg i sjø ca. 24 daa.
- Kommunalteknisk anlegg ca. 0,6 daa.

Eksisterende bebyggelse

Reguleringen berører eiendommene:

- GBnr. 19/20.0, 19/5.0, 19/6.0 og 19/91.0 ved Hammerfest kommune.
- GBnr. 19/91.0 ved Terje Danielsen, Strandvegen 143 9006 Tromsø
- GBnr. 19/15.1. Odd Pedersen Sandbuktveien 25, 9600 Hammerfest
- GBnr. 19/15.2 Lill Eva Johannesen Sandbuktveien 44, 9600 Hammerfest
- GBnr. 19/61 Jan Hilberg Karlsen, Sandbuktveien 40, 9600 Hammerfest

Topografi/landskapstrekk

Planområdet er en strandsone i en liten bukt. Terrenget skrå sakte ned mot havneområdet. En grusvei går inn i området og danner et naturlig skille mellom det sjønære og det landbaserte arealet. Stedet er relativt urørt, men bærer preg av noen stygge skjæringer i terrenget og en stor samling av skrot og søppel. Til tross for dette fremstår Sandbukt som naturskjønt. Flere kulturminner er registrert her noe som vitner om bosetning over lang tid.

Grunnforholdene består av sand og grus i søndre delen av bukta. Videre utover er det storsteinet med fjell i dagen. Vegetasjonen er skinn, men typisk for kystnære områder i Finnmark.

Klima

Området er sørøstvendt. Det er følgelig solrikt og vender mot det man i dagligtale omtaler som landvind. Dette er kald og tørr vind som bærer lite nedbør både vinter og sommer. Den nedbørstunge vestavinden er man mer skjermet for i Sandbukt. Det bygger seg lite sne her og området er utenfor aktuelle skredsoner.

Sandbukt ligger skjermet for det verste av tungsjø og uvær. Refsbotn er et havstykke som kan være lunefullt med kraftige stormer. Forsøl og Sandbukt ligger likevel godt i le bak Forsøholmen. I sundet mellom Forsøholmen og ytre Sandbukt kommer det en god del tungsjø som småbåthavna bør skjermes mot. Dette gjøres ved at man legger ut et større, flytende rør som det henger et nett ned fra. Når dette nettet gror ned av tang og blåskjell vil tungsjøen dempes betydelig.

Forurensing

Forurensing i sjø må håndteres ved utfylling av masser. Det har foregått aktivitet i forbindelse med båtpuss og fiskeri i området over lang tid. Slik virksomhet virker erfaringsmessig forurensende på omgivelsene og det er grunn til å anta at sedimentene i sjøen er blitt forurenset. Likevel er området vinterstid utsatt for en god del tungsjø som sprer forurensingen ut i vannmassene. Det er derfor usikkert i hvilken grad området er forurenset. Prøver må tas før det gjøres større arbeider i sjøen.

Det planlegges forurensende tiltak som kloakkrenseanlegg, septiktømming og tankanlegg for drivstoff. Disse anleggene må sikres etter gjeldende forskrifter og varsles angjeldende myndighet.

Bruk av området i dag

Sandbukta blir i dag brukt som småbåthavn for sjarker og fritidsbåter. Båtforeningen har lagt ut 2 mindre flytebrygger som benyttes om sommeren av båteiere på Forsøl og nærliggende områder.

I deler av området er det deponert mye rusk å rask gjennom tidene som "skjemmer ut" området. For å skape en bedre trivsel ønsker båtforeningen å gjennomføre en opprydning av området i samarbeid med bygdelaget.

KULTUR OG KULTURMINNER

Det er tidligere registrert to områder med kulturminner i og i nærheten av planområdet. Disse er i reguleringsplanen fra 1987 satt av som områder med spesielt vern. Finnmark Fylkeskommune og Sametinget har i 2009 gjort grundige undersøkelser i området og definert disse bedre både morfologisk og geografisk. Verneområdene har derfor fått klarere grenser enn det som har vært registrert tidligere. Verneområdene vil bli lagt inn i kommunens arkiv og fulgt opp i videre planarbeid hvor disse områdene blir berørt.

VEG-OG TRAFIKKFORHOLD

Den kommunale vegen er ført fra bebyggelsen på Forsøl. Vegen har ingen trafikk utenom trafikken til dagens båthavn og til de to boligene ovenfor havna. Et større campinganlegg samt småbåthavn vil kunne gi en betydelig trafikkøkning i området. Særlig campinganlegget vil komme som et tillegg til det som er i dag. Det vil derfor være naturlig å vurdere tiltak i forbindelse med detaljplanen for campinganlegget.

KOMMUNALTEKNISK ANLEGG

Hammerfest kommune har utarbeidet planer for et nytt avløpsanlegg for Forsøl. Avløpet føres fram langs den kommunale vegen til et 3-kamret slamavskilleranlegg, som bygges i nordre del av båthavna parallelt med den kommunale vegen.

VANN-OG AVLØP, AVFALL OG ENERGI I HAVNA

Vann

Vann til båthavna tilknyttes kommunal ledning som går langs vegen ovenfor.

Avløp

Ved bygging av klubbhus skal avløpet føres til kommunal 3-kamret slamavskiller.

Avfall

Båtforeningen vil etablere en miljøstasjon i havna for mottak av alle typer avfall fra aktiviteten i havna. Miljøstasjonen knyttes opp mot den kommunale avfallshåndteringen på Forsøl.

Energi

Strøm til havna føres fram til anlegget med jordkabel fra EI-verkets nærliggende lavspennetnett.

RISIKO-OG SÅRBARHET

Se eget skjema; ROS-vurdering for sikkerhet og beredskap.

KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

En godkjenning av reguleringsplanen for småbåthavna i Sandbukta vil gjelde foran gjeldende reguleringsplan for området dat. 17.09.1987.

Eksisterende bebyggelse

Den eksisterende bebyggelsen i området vil ikke i særlig større grad enn i dag bli berørt av en utbygging av båthavna. Aktivitetn vil øke noe, men dette vil i all hovedsak være positivt. Området vil bli ryddet og fremstå som langt mer attraktivt enn før utbyggingen.

Camping og rorbuformålet vil nok virke mer inn på de to nærmeste byggene. Likevel er det viktig å sammenligne dette med formålet lett industri og lager som er tilrettelagt i gjeldende reguleringsplan. Et større lageranlegg vil påvirke boligene i større grad enn et rorbuanlegg.

Utbygging og opparbeidelsesavtale

Det skal utarbeides en utbyggingsavtale mellom Hammerfest kommune og Forsøl båtförening. Kommunestyrets vedtak av 12.10.2006 legges til grunn i avtalen.

