



HAMMERFEST
KOMMUNE



Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014-2025 - Revisjon



Planbeskrivelse ved offentlig ettersyn 08.10.13

INNHold

1.	OM KOMMUNEDELPLANEN.....	2
1.1	Generelt	2
1.2	Planens utstrekning, juridiske virkning og dokumenter	2
2.	OVERORDNEDE MÅLSETTINGER OG FØRINGER	4
2.1	Nasjonale rammer.....	4
2.2	Regionale rammer.....	4
2.3	Lokale rammer og grunnlagsdokumenter	5
2.4	Statistiske nøkkeltall	6
3.	HOVEDTREKK I PLANFORSLAGET	8
3.1	Føringer fra planprogrammet.....	8
3.2	Generell oppdatering og ajourføring	9
3.3	Boligformål (B)	10
3.4	Forretninger (F)	12
3.5	Næringsformål (N)	13
3.6	Råstoffområder (R)	13
3.7	Tjenesteyting (T)	14
3.8	Fritids- og turistformål (FT)	14
3.9	Idrettsformål (ID)	15
3.10	Annen type bebyggelse og anlegg (AB).....	15
3.11	Grav- og urnelunder (GU)	15
3.12	Kombinerte formål (KF)	16
3.13	Transformasjonsområder	16
3.14	Samferdsel og teknisk infrastruktur (ST).....	16
3.15	Grønnstruktur (G)	17
4.	SAMLET VURDERING	21
4.1	Forholdet til nasjonale mål og retningslinjer	21
4.2	Risiko og sårbarhet	23
4.3	Konsekvensutredning	23

VEDLEGG

Vedlegg 1: Konsekvensutredning

Vedlegg 2: ROS-analyse

Vedlegg 3: Redegjørelse for planprosess

1. OM KOMMUNEDELPLANEN

1.1 Generelt

En kommunedelplan er en overordnet arealdisponeringsplan som på et grovmasket nivå angir tillatt arealbruk innenfor planområdet. 10.02.11 vedtok kommunestyret å starte opp revisjon av gjeldende kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord, sist vedtatt 27.06.97. Hammerfest kommune har engasjert Rambøll Norge AS til å bistå i utarbeidelsen av revidert plan.

Dette kapitlet redegjør kort for planens formål, innhold og virkning. For mer detaljerte redegjørelser, vises det til planprogrammet for revisjonen, fastsatt i Hammerfest kommunestyre 23.10.12.

1.2 Planens utstrekning, juridiske virkning og dokumenter

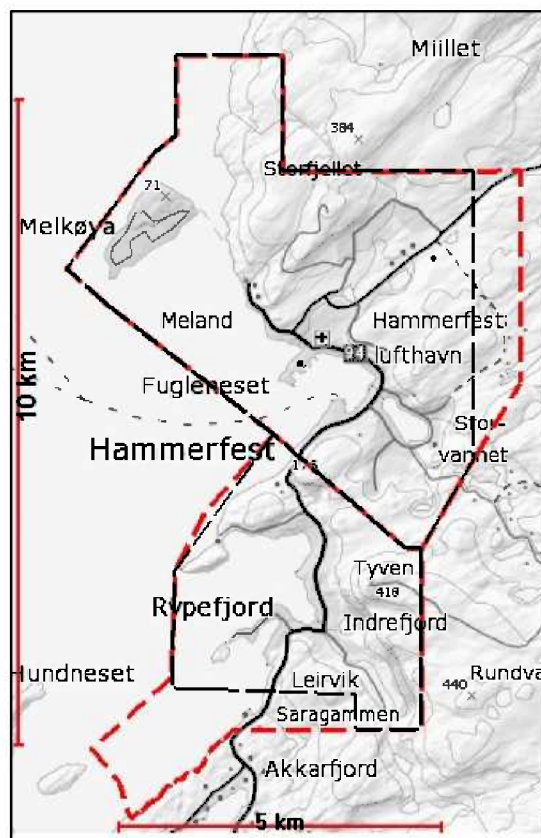
1.2.1 Planområdet

Planområdet er vist med rød stiplet strek på karutsnittet til høyre. Dette er noe utvidet i forhold til det som ble fastsatt gjennom forrige revisjon av kommuneplanens arealdel. Forrige avgrensning er vist med svart stiplet strek.

Utvidelsen er foretatt for å inkludere anlegg og infrastruktur som er viktige i/for området. For Hammerfest sin del var det ønskelig å få med nytt høydebasseng ved Hyggevaan. I Rypefjord var det hensiktsmessig å kunne innlemme hele planområdet til Polarbase, og derfor er området utvidet mot sør.

1.2.2 Juridisk virkning

Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord er – i likhet med kommuneplanens arealdel – rettslig bindende for nye tiltak og utvidelse av eksisterende. Som tiltak regnes oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og opprettelse og endring av eiendom. Som tiltak regnes også annen virksomhet og endring av arealbruk som er i strid med arealformål, planbestemmelser og hensynssoner. Jf. plan- og bygningslovens § 1-6.



Revidert planområde er vist med rød, stiplet strek. Tidligere planområde er vist med svart, stiplet strek.

1.2.3 Planens dokumenter

Kommunedelplanen består av følgende plandokumenter, alle med samme datering:

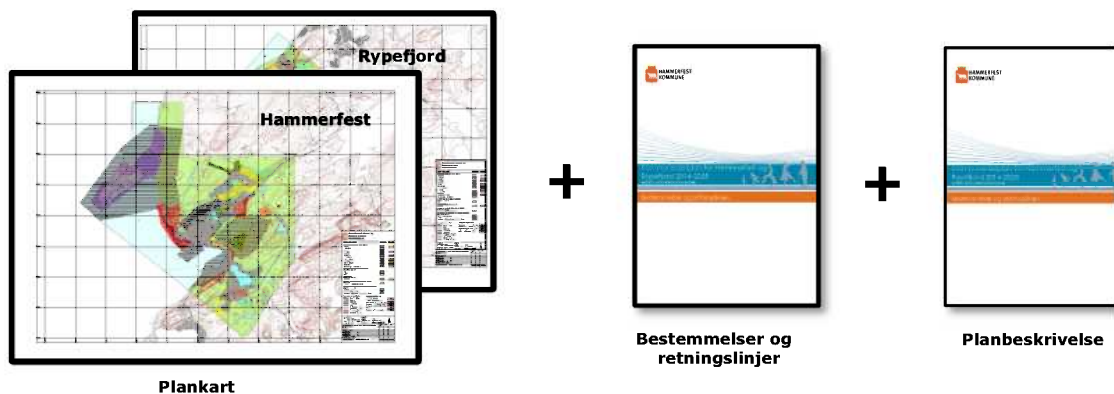
1. Plankart

Papirversjonen består av to kartutsnitt

- Hammerfest
- Rypefjord

2. Bestemmelser og retningslinjer (felles)

3. Planbeskrivelse med konsekvensutredning (felles)



1.2.4 Revisjon

Planen har en horisont på 12 år. Behov for revisjon skal vurderes hvert 4. år i forbindelse med utarbeiding av planstrategi.



Hammerfest



Rypefjord

2. OVERORDNEDE MÅLSETTINGER OG FØRINGER

Det foreligger en rekke nasjonale og regionale krav og føringer som danner overordnet rammeverk for revisjonen. I tillegg kommer lokale føringer og vedtak. Under angis de mest sentrale dokumentene (alfabetisk/numerisk ordnet):

2.1 Nasjonale rammer

Sentrale lover og forskrifter

1. Plan- og bygningsloven m/forskrifter
 2. Havne- og farvannsloven
 3. Kulturminneloven
 4. Naturmangfoldloven
 5. Reindriftsloven
- m fl

Rikspolitiske retningslinjer/Statlige planretningslinjer

1. Rikspolitiske retningslinjer for areal- og transportplanlegging
2. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging

Rikspolitiske bestemmelser/Statlige planbestemmelser

1. Rikspolitiske bestemmelser for etablering av kjøpesentre, jf. fylkesplanen

Stortingsmeldinger, rundskriv, veiledere mm

1. DN: Veileder: Metode for landskapsanalyse i kommuneplanleggingen
2. DSB: Veileder for Samfunnssikkerhet i arealplanlegging, kartlegging av risiko og sårbarhet
3. DSB: Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging
4. Helsedirektoratets moment- og tipsliste: Folkehelse og kommuneplanlegging
5. NVE: Flaum- og skredfare i arealplanar. Retningslinjer 2/2011
6. Riksantikvarens veileder: Kulturminner og kulturmiljø i konsekvensutredninger
7. Riksantikvarens veileder: Kulturminner, kulturmiljøer og landskap
8. Sametingets planveileder
9. Snarvegene – planlegging i by og tettsted. Veileder fra DN og Statens vegvesen
10. Stortingsmelding nr 21 (2004-2005) og nr 26 (2006-2001): "Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøltilstand", herunder forholdet til klimaendringer, areal, friluftsliv og forurensning
11. Stortingsmelding nr 39 (2000-2001) "Friluftsliv"
12. Stortingsmelding nr 42 (2000-2001) "Biologisk mangfold"
13. T-1412 Digitale planer etter plan- og bygningsloven
14. T-1442 Behandling av støy i arealplanleggingen
15. T-1497 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, 2011
16. T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging
17. Temaveileder: Reindrift og planlegging etter plan- og bygningsloven
18. Temaveileder: Samfunnssikkerhet og planlegging etter plan- og bygningsloven
19. Temaveileder: Universell utforming og planlegging etter plan- og bygningsloven
20. Temaveileder: Utbygging i fareområder
21. Øvrig grunnlags- og veiledningsmateriell: www.planlegging.no

2.2 Regionale rammer

1. Fylkesplan for Finnmark 2006-2009, prolongert. Jf spesielt kap 4 Arealpolitikk
2. Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark i Finnmark

2.3 Lokale rammer og grunnlagsdokumenter

1. Kommuneplanens samfunnsdel, 2006-2018. Se aktuelle hovedmål og delmål under.
2. Kommuneplanens arealdel, 2010-2022
3. Ulike tematiske kommunedelplaner og temaplaner
4. Mulighetsstudie, Hammerfest havn
5. Kommunens digitale kartbase m/temakart for bla lekeplasser og snarveger, viktige snødeponier, Skredfare og aktsomhet med mer
6. Egen skredvurdering (teknisk notat) i forbindelse med revisjon av kommunedelplanen: 20130231-01-TN utarbeidet av NGI
7. ROS-analyse for Hammerfest
8. Forskrift om vedtekter for parkering i Hammerfest kommune
9. Forskrift om vedtekter for uterom i Hammerfest kommune
10. Overordnet parkeringsstrategi for Hammerfest sentrum
11. Hammerfest kommune: Kulturminneplan for Hammerfest, utkast.
12. Statens vegvesen: Formingsveileder for RV 94 – Omkjøringsveg Hammerfest m fl.

Kommuneplanens samfunnsdel

I samfunnsdelen finner vi bla følgende lokalpolitiske mål som skal ligge til grunn for all planlegging i kommunal regi:

HOVEDMÅL:

1. **Hammerfest skal være en attraktiv kommune å bo i, og å besøke**
2. **Hammerfest skal være utviklingsrettet og miljøbevisst**
3. **Hammerfest kommune skal ha en sunn kommuneøkonomi og en organisasjonskultur som fremmer de gode løsninger**

Sentrale delmål for revisjonsprosessen av kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord er blant annet:

Delmål 2-5:	Tilstrekkelig med byggearealer for ulike formål og boliger i ulike prisklasser.
Delmål 2-6:	Et kommunikasjonstilbud og infrastruktur som fremmer næringsutvikling og bolyst.
Delmål 2-7:	Fokus på kvalitet og miljø i måten vi bygger i, og bruker byen/tettstedene.
Delmål 2-8:	Vi forvalter arealer, natur, bygg og annen infrastruktur med tanke på framtidige generasjoner.

2.4 Statistiske nøkkeltall

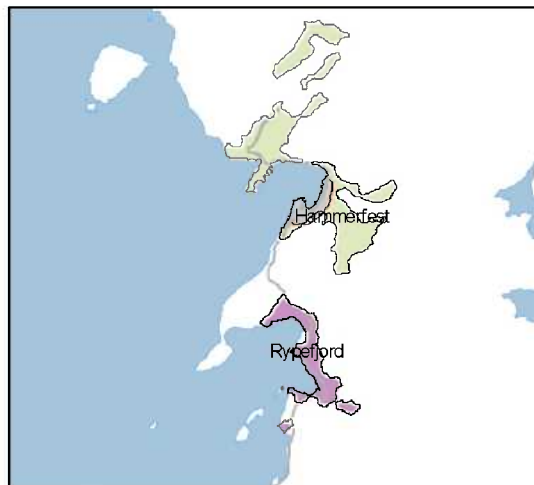
2.4.1 Folketall og bosetting

Ved inngangen til 2013 var folketallet i Hammerfest kommune 10 072 i følge Statistisk sentralbyrå (SSB). Ca 90 % av befolkningen i kommunen bor i tettbygd strøk, hovedsakelig i Hammerfest og Rypefjord.

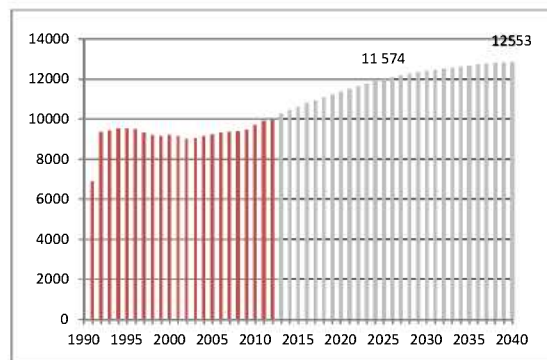
Folketallsutviklingen framkommer av diagrammet til høyre. Veksten etter år 2000 og fram til i dag skyldes både fødselsoverskudd og nettoinnflytting.

Diagrammet viser også framskrevet folketall basert på SSBs alternativ MMMM (Middels nasjonal vekst). Dette legger til grunn middels verdier (M) på de fire variablene fruktbarhet, levealder, innenlandsk flytting og innvandring.

Med den befolkningsveksten Hammerfest kommune har opplevd de senere år, hvor økningen enkelte år har vært oppe i 2%, mener kommunen det er relevant å legge mer optimistiske framskrivingsalternativer til grunn enn MMMM. I diagrammet under framkommer ni ulike framskrivingsalternativer for Hammerfest. I følge det mest optimistiske alternativet HHMH vil det i 2025 bo 12 287 innbyggere i Hammerfest, dvs 2215 flere enn pr 01.01.13



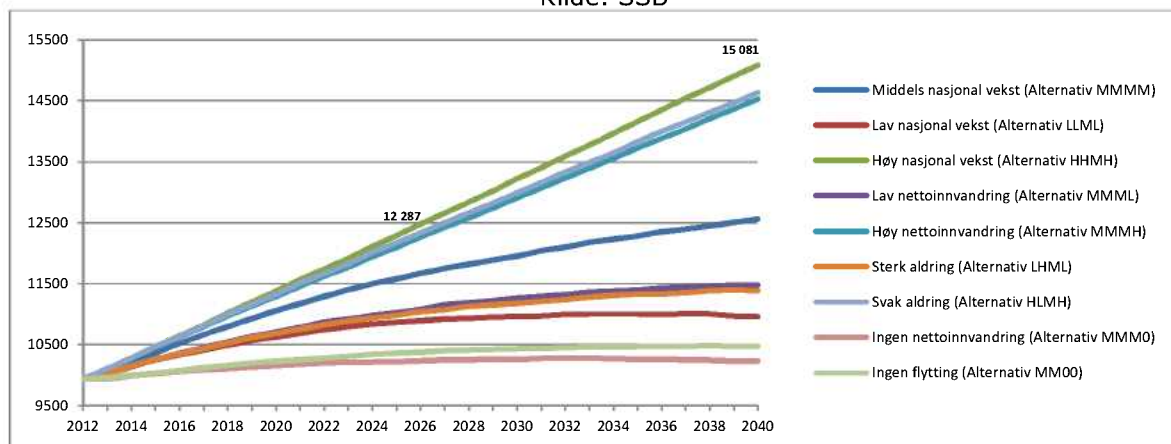
Områder med tettbebyggelse i Hammerfest og Rypefjord. Kilde: SSB



Folketallsutvikling 1990-2012 og framskrevet folketall 2013-2040 etter MMMM. Folketall pr 2025 og 2040 er angitt i diagrammet. Kilde: SSB

Befolkningsframskriving i 9 alternativer, 2012-2040

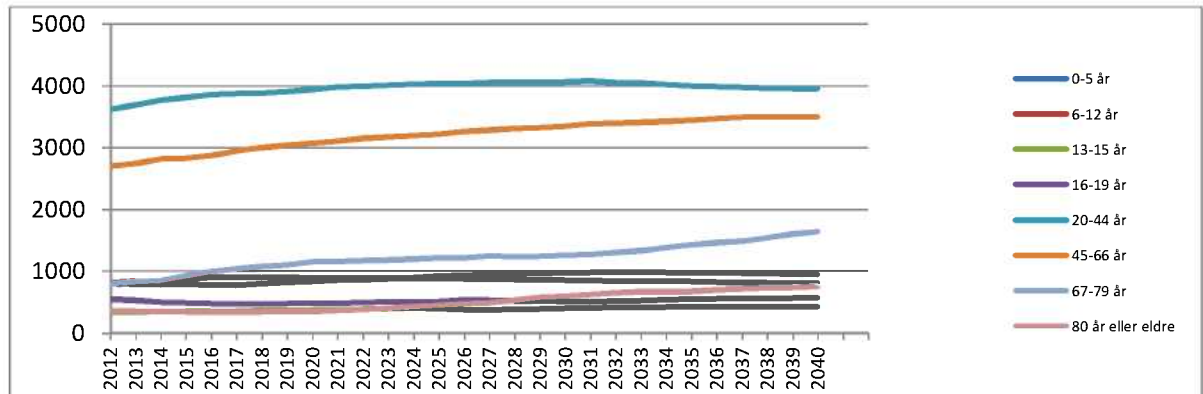
Kilde: SSB



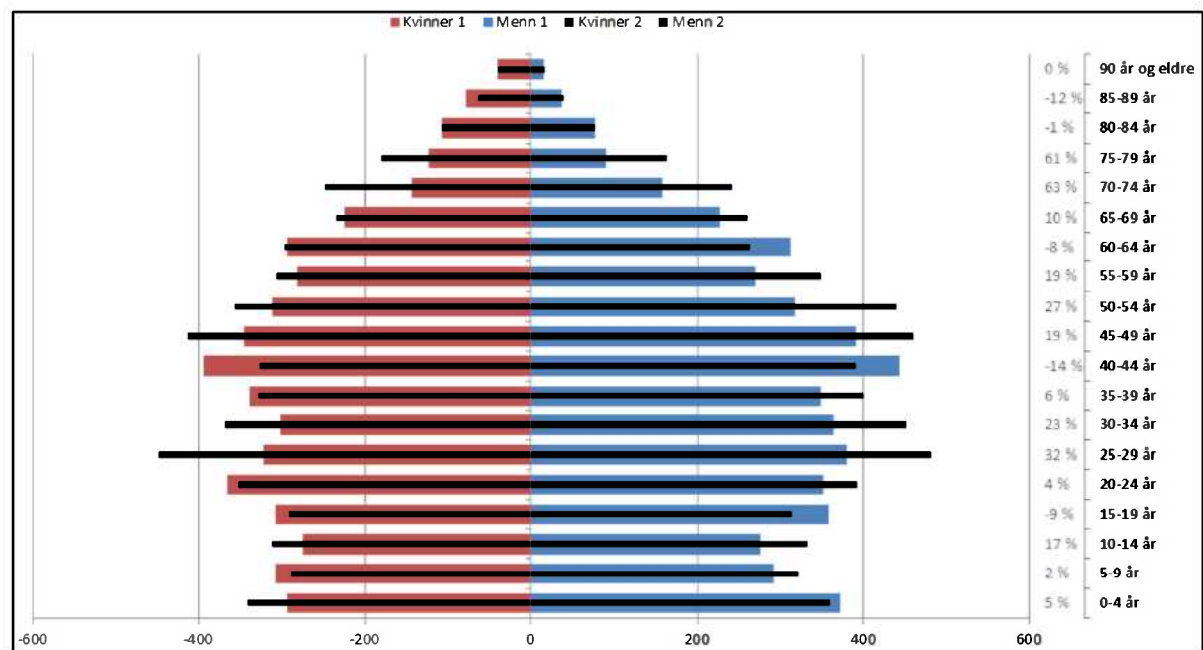
Framskrevet folketall for alternativ HHMH er angitt i diagrammet for hhv 2025 og 2040. Kilde: SSB

2.4.2 Alderssammensetning

Som vi ser av diagrammene under, ligger det an til vekst i nesten alle aldersgrupper i årene som kommer.



Framskrevet folketall fordelt på aldersgrupper (MMMM). Kilde: SSB



Røde og blå søyler viser folketall på ulike alderstrinn i 2012 for hhv kvinner og menn. Svarte søyler viser framskrevet folketall i 2020. Kilde: Husbanken/SSB

I følge beregninger gjort av Husbanken (Boligpolitikkanalyse for Hammerfest kommune, 2013), ligger det an til følgende endringer i befolkningen fram mot 2020:

- Barn mellom null år og 14 år vil øke med ca. 7 % i løpet av de neste årene.
Dette vil skape behov for flere barnehage- og skoleplasser i kommunen.
- Voksne mellom 25 år og 59 år vil øke med ca. 15 % i løpet av de neste årene.
Dette vil skape behov for flere boliger i kommunen.
- Eldre mellom 70 år og 79 år vil øke med ca. 60 % i løpet av de neste årene.
Dette vil etterhvert skape behov for flere omsorgsboliger, sykehjemsplasser og helsetjenester.

3. HOVEDTREKK I PLANFORSLAGET

3.1 Føringer fra planprogrammet

Planprogrammets føringer for revisjonsarbeidet kan kort oppsummeres i følgende punkter:

Boliger:

- Planområdet skal dekke 90% av kommunens boligbehov
- Det skal sikres et variert boligtilbud, både mhp boligtyper og prisklasser

Tjenesteyting og infrastruktur:

- Det skal sikres areal til teknisk og sosial infrastruktur som kan betjene forventet befolkningsvekst og næringsutvikling

Næringsformål mm:

- Nye områder til tyngre næringsvirksomhet og råstoffutvinning skal lokaliseres utenfor planområdet
- Detaljhandel og sentrumsfunksjoner skal styres til hovedsentrum. Lokalsentra skal komplettere men ikke konkurrere med sentrum

Grønnstruktur og idrett:

- I planområdet skal det fokuseres på miljø, bolyst/trivsel og folkehelse, blant annet gjennom trygge ferdselsårer mellom daglige gjøremål, nærhet til tur- og aktivitetsområder og sammenhengende løypenett

Generell oppdatering og ajourføring i fht

- Krav i ny plan- og bygningslov
- Planer som er vedtatt i løpet av forrige planperiode
- mm

I de neste kapitlene redegjøres det for hvilke grep som er tatt i planforslaget i forhold til disse temaene. Redegjørelsen er imidlertid strukturert etter formålsoppregningen i plan- og bygningslovens § 11-7, slik at den lettere kan sammenholdes med konsekvensutredningen i vedlegg 1.

3.2 Generell oppdatering og ajourføring

3.2.1 Generelt om utbyggingsbehov

Forrige versjon av kommunedelplanen ble vedtatt for 16 år siden (1997), og er ikke lenger det oppdaterte og forutsigbare verktøyet kommunen trenger for å håndtere de store utbyggingsbehovene som melder seg i kjølvannet av bla Snøhvitutbyggingen. Det har vært nødvendig å utarbeide flere store reguleringsplaner uten hjemmel i overordnet plan i løpet av forrige planperiode (eksempelvis Melkøya, Rossmolla-Meland, Polarbase mfl), og fortsatt er det et stort gap mellom tilbud og etterspørsel på ulike typer utbyggingsområder. I revisjonen som nå gjøres, har det derfor vært viktig å se langt fram og få på plass et forutsigbart, framtidsrettet og fleksibelt planverktøy som avklarer utbyggingsområder på relativt lang sikt, slik at man reduserer behovet for tidkrevende og konfliktfylte revisjonsprosesser hvert fjerde år.

3.2.2 Oppdateringer iht ny plan- og bygningslov

I 2009 trådte ny plan- og bygningslov i kraft, og det har derfor vært påkrevd å gjøre en del formelle endringer og oppdateringer. Dette dreier seg hovedsakelig om justering av navn på formålskategorier, innføring av begrepet hensynssoner (ved eksempelvis fare, vern, særskilte interesser mm). Iht ny lov skal dessuten lokale forskrifter innarbeides i planbestemmelsene til kommuneplanen. Parkerings- og uteromsvedtektene er derfor innarbeidet i de reviderte bestemmelsene.

3.2.3 Reguleringsplaner som skal oppheves eller fortsette å gjelde

I revisjonsprosessen er alle gjeldende reguleringsplaner vurdert med hensyn på om de skal fortsette å gjelde eller oppheves av kommunedelplanen. I bestemmelsenes vedlegg 1 finnes en liste over hvilke planer som foreslås opphevet, og hvilke som fortsatt skal gjelde.

Bakgrunnen for at enkelte planer ønskes opphevet er flere, bla at de

- erstattes av senere vedtatte planer
- planens kart og/eller bestemmelser er mangelfulle
- interessene ivaretas fullgodt/bedre av kommunedelplanens kart og bestemmelser
- planen er ikke, eller ønskes ikke lenger realisert

I tråd med fastsatt planprogram gjennomføres opphevingsprosessen parallelt med revisjonsprosessen.

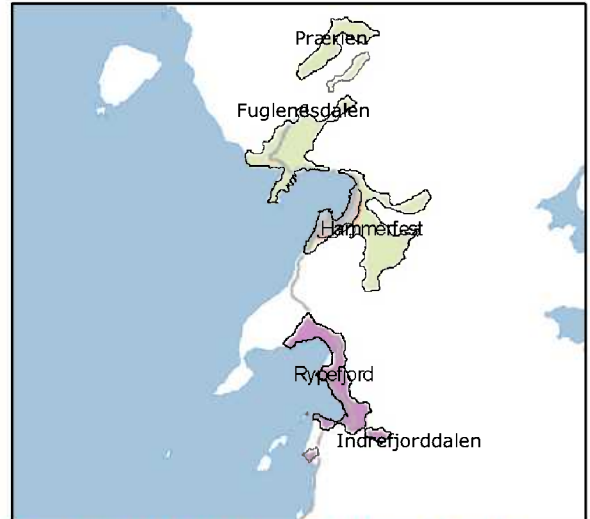
3.3 Boligformål (B)

3.3.1 Status og behov

Generelt

Det er pr i dag stor etterspørsel etter ulike typer boliger i Hammerfest og Rypefjord, noe som gir seg utslag i høyt prisnivå, både for eneboliger, rekkehus og blokkleiligheter. Mange hensyn, utfordringer og konflikterende interesser i planområdet gjør det imidlertid krevende å frigjøre egnet areal til boligformål, eksempelvis reindriftsinteresser, bratt terreng, skredfare, barskt lokalklima, restriksjoner knyttet til riksveg og lufthavn (støy og høyderestriksjoner) mm.

Det arbeides med relokalisering av Hammerfest lufthavn. Dagens lufthavnsområde representerer et stort utbyggingspotensial- også for boliger, men det er foreløpig usikkert når dette arealet blir ledig for annet formål.



Områder med tettbebyggelse i Hammerfest og Rypefjord. Kilde: SSB

Antall boenheter

Legger vi SSBs mest optimistiske framskrivingsalternativ HHMH¹ til grunn (jf kapittel 2.4), vil folketallet i planområdet øke med 2215 innbyggere fram til 2025. Hvis vi videre legger til grunn at det bor 1,9 innbyggere pr husstand (gjennomsnitt for 2011), samt at 90% av kommunens befolkning bor i planområdet (tall pr 2011), vil det være behov for 1000-1100 nye boenheter i planperioden. I tillegg til dette estimatet kommer boligbehovet til de som i forbindelse med ulike jobboppdrag, skoletilbud og studier oppholder seg i planområdet over kortere eller lengre tid. Dette kan dreie seg om 100-200 personer. Noe av dette behovet kan løses på midlertidige brakkeanlegg, men mange i denne gruppen er ordinære aktører i det lokale boligmarkedet. På dette grunnlaget mener kommunen at det er nødvendig å ta utgangspunkt i et dimensjonerende boligbehov på 1100-1200 nye enheter i planperioden.

Omstendigheter som det ikke alltid er mulig å forutse på overordnet plannivå, eksempelvis funn av kulturminner, uforutsette utfordringer knyttet til grunnforhold, geoteknikk og infrastruktur, usikkerhet knyttet til når (og om) private boligprosjekter realiseres, innspill fra berørte parter/myndigheter på reguleringsplannivå mm bidrar erfaringsmessig til at det teoretisk beregnede boligpotensialet (se bestemmelsenes vedlegg 2) ofte blir for lavt. Kommunen må imidlertid som ansvarlig planmyndighet sikre at langsiktige planer tar høyde for disse usikkerhetene, og legger derfor inn en buffer/sikkerhetsmargin på 50%. På denne bakgrunn mener kommunen at planforslaget bør omfatte areal til 1700-1800 nye boenheter.

Boligtyper

Kommunen er blant de fem kommunene i Nord-Norge som har størst andel blokkbebyggelse i boligmassen, noe som bla skyldes en aktiv fortetningspolitikk over mange år (jf Husbankens boligpolitikkanalyse, 2013). På bakgrunn av den høye andelen konsentrert bebyggelse, samt at det er slike prosjekter private aktører i hovedsak realiserer, er det et sug i markedet etter flere eneboliger og familievennlige rekkehus. I analysen av framtidig alderssammensetning i kapittel 2.4. ser vi at andelen voksne i fertil alder øker. Dette tydeliggjør behovet for etablering av mer boligbebyggelse med lavere konsentrasjon (dvs større andel eneboliger og rekkehus). Boliger for førstegangsetablerere, samt aktører som trenger bistand til å ivareta sine behov i boligmarkedet, er det også behov for. En egen boligsosial handlingsplan er forøvrig under utarbeidelse.

¹ Høy fruktbarhet, Høy levealder, Middels innenlandsk flytting og Høy innvandring.

Oppsummering av boligbehovet:

Viktige planprinsipper for mht boligformål er på bakgrunn av ovenstående analyse følgende:

- Det skal settes av areal tilsvarende 1700-1800 boenheter fordelt på eneboliger, rekkehus og blokkleiligheter.
- Eneboliger og familievennlige rekkehus skal prioriteres i områdene lengst fra sentrum
- Det skal sikres variasjon i boligtyper for å ivareta ulike grupper og behov i boligmarkedet

3.3.2 Valgte løsninger i planforslaget

For å møte framtidig boligbehov legges det i planforslaget opp til følgende:

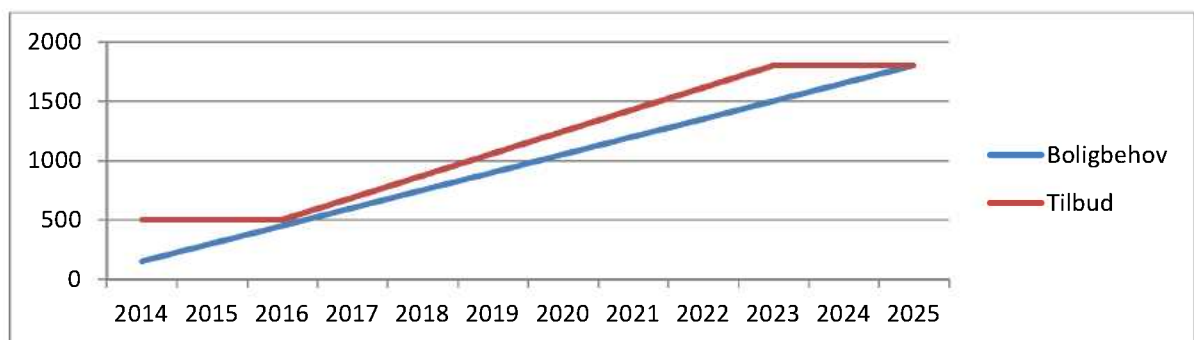
- 1) Det åpnes for fortetting uten plan i gjeldende boligområder – på visse vilkår. Jf bestemmelsenes pkt 3.1.1. Disse skal gjøre det enklere å gjennomføre kurante fortettingsprosjekter.
- 2) Det er satt av nye boligområder som dekker behovet i planperioden. Se tabell under, og oversikt over alle framtidige boligområder i vedlegg 2.

	Antall boenheter
Reserver i vedtatte reguleringsplaner pr 2013	500
Nytt potensial i revidert kommunedelplan, ca	1300
TOTALT	1800

- 3) Det legges vekt på å få større variasjon i boligtyper, herunder flere eneboligtomter og mer familievennlig konsentrert bebyggelse (rekkehusvarianter). Jf bestemmelsenes vedlegg 2.

Sammenhengen mellom boligtilbud og framskrevet etterspørsel er vist på grovt nivå i diagrammet under. Dette forutsetter bla

- lineær vekst i befolkningstallet
- at B1, B2 og B3 ikke vil ha klargjorte boligtomter for salg før i 2021 (må avvente relokalisering av lufthavna)
- andre boligområder vil ikke ha klargjorte boenheter for salg før i 2016. (Kommunedelplanen vedtas i 2014, og det tar minimum to år å klargjøre disse feltene).



Forholdet mellom etterspørsel og tilbud av boliger.

Dersom boligområdene som er lagt inn i planen realiseres iht forutsetningene over, vil man kunne møte etterspørselen i planperioden med de arealavsetningene som er lagt inn i planforslaget. Dersom noen områder ikke kan realiseres, må det finnes andre alternativer for å sikre at boligtilbudet møter etterspørselen.

3.4 Forretninger (F)

3.4.1 Foretninger, generelt

Status og behov

Areal til forretningsformål vurderes tilfredsstillende ivare tatt i gjeldende planer, og planprogrammet definerer derfor ikke behov for nye forretningsarealer. Se forøvrig kapittel 3.4 om sentrumshierarki og kjøpesentre.

Valgte løsninger i planforslaget

Det er som nevnt over ikke avsatt nye (framtidige) områder til forretning i kommunedelplanen. Nye forretninger tillates imidlertid etablert innenfor hoved- og lokalsentra, da etter nærmere avklaringer gjennom reguleringsplan. Eksisterende forretningsområder er videreført, enten som eget formål, eller i kombinasjon med tjenesteyting og/eller boliger. Disse kombinasjonsområdene framkommer med gul/hvit skravur på plankartet. Hvilke formål som inngår i kombinasjonen er presisert i bestemmelsenes vedlegg 2. Se også kapittel 3.12 Kombinerte formål. Oversikt over områder som er satt av til forretningsformål framkommer i vedlegg 2.

3.4.2 Sentrumshierarki og kjøpesenterstrategi

Status og behov

Revidert plan skal iht planprogrammet drøfte og fastlegge prinsipper for lokalisering av detaljhandel og kjøpesentre, herunder definere hovedsentrum og lokale sentrum.

Pr i dag er Hammerfest sentrum tyngdepunktet for detaljvarehandel (kjøpesentre og selvstendige forretninger), kontorer, offentlig/privat tjenesteyting med mer. I sentrum er det de senere år satset på en rekke byutviklingstiltak både i offentlig og privat regi, herunder nytt kulturhus, nytt hotell, flere boligprosjekter, strandpromenade, oppgradering av Strandgata, revitalisering av parken, lysdesign med mer. Nytt parkeringshus i Salen er også under planlegging. Alle disse tiltakene skal bidra til å gjøre sentrum mer attraktivt. Likevel oppleves det at mange lokaler i sentrum står tomme, også på bakkeplan.

I Fuglenesdalen og i Storsvingen er det de senere årene etablert to handelsknutepunkt hvor det tilbys både dagligvarer og mer plasskrevende varer som eksempelvis hvitevarer, møbler, byggvarer med mer. Det er viktig at disse "lokalsentrene" kun blir et supplement til sentrum, og ikke bidrar til å utarme det. Lett tilgjengelighet, fri parkering, større arealer, lavere m²-priser med mer er konkurransefortinn de nye sentrene nyter godt av i fht Hammerfest sentrum, og det er derfor nødvendig å gi føringer som bidrar til at sentrum kan opprettholde sin attraktivitet som møtepunkt, aktivitetsarena, kommunikasjonsknutepunkt – og ikke minst hovedtilbyder av sentrumsfunksjoner som detaljhandel, bevertning og annen tjenesteyting.



Valgte løsninger i planforslaget

1. Kapasiteten på arealer til sentrumsfunksjoner vurderes som tilfredsstillende innenfor reguleringsplan for Hammerfest sentrum, og denne planen foreslås derfor videreført.
2. For å støtte opp under Hammerfest sentrum som hovedsentrum, og bidra til at nye handels- og serviceetableringer kompletterer heller enn å utarme sentrum, definerer planforslaget følgende "sentrumshierarki" for videre by- og stedsutvikling i planområdet:

- **HOVEDSENTER:** Hammerfest sentrum er "hovedsenter", og her tillates etablert alle typer forretninger, kontor, kjøpesenter, offentlig og privat tjenesteyting mm. Det er ingen arealbegrensninger på etableringenes størrelse (i utgangspunktet). Reguleringsplan for Hammerfest sentrum opprettholdes, og nye prosjekter som avviker vesentlig fra denne må eventuelt bli gjenstand for egen reguleringsplan.
- **LOKALSENTRA:** Fuglenesdalen, Fuglenes, Storsvingen og Rypefjord får status som "lokalsentra" hvor det kan tillates etablert butikkareal for plasskrevende varer, men hvor detaljhandel er begrenset til maks 3000 m².

Arealene som inngår i lokalsentrene er alle avsatt til kombinert formål. I bestemmelsenes vedlegg 2 er det spesifisert hvilke formål som inngår i kombinasjonen, herunder forretning, kontor, tjenesteyting, næring, og bolig.

3.5 Næringsformål (N)

3.5.1 Næringsområder

Status og behov:

Revideringens ambisjoner ifht næringsarealer/industri er kun å legge til rette for mindre tiltak og fortettinger. Større, framtidige næringsområder forutsettes lokalisert utenfor planområdets grenser. Jf planprogrammet.

Befolkningstettheten i Hammerfest og Rypefjord er stor, og de ulike funksjonene ligger tett på hverandre. Det er derfor ikke ønskelig å avsette mer areal til virksomheter som potensielt kan generere støy, trafikk og andre ulemper for nærliggende bomiljøer. Parallelt med revisjonsarbeidet pågår det reguleringsplanarbeid for to store næringsområder i planområdet; Rossmolla-Meland og Polarbase. Reguleringsplan for Rypklubbeidet er nettopp vedtatt.

Valgte løsninger i planforslaget

Utover nevnte reguleringsplaner legges det opp til at ny, tyngre næringsvirksomhet må finne sted utenfor planområdets grenser, herunder på Strømsnes.

Det er vurdert å transformere boligområdet i Blomsterveien i Rypefjord om til industriområde, da dette ligger inntil industriområdet Polarbase. En grov kostnadsvurdering viser imidlertid at kvadratmeterprisen på disse arealene vil bli såvidt høy at dette ikke kan anbefales.

Fullstendig oversikt over områder som er satt av til næringsformål framkommer i bestemmelsenes vedlegg 2.

3.6 Råstoffområder (R)

Status og behov

I henhold til planprogrammet skal behov for råstoffområder/massedeponier løses utenfor planområdet, dette pga arealknapphet og de ulemper som generelt følger av samlokalisering mellom råstoffuttak og områder for boliger, skoler/barnehager, sentrumsfunksjoner mm. I forhold til mange pågående utbyggingsprosjekter, er det behov for uttak og deponering av masser. Som nevnt i planprogrammet vurderes imidlertid ulempene med bolig- og sentrumsnære råstoffuttak/massedeponier såpass uheldig at dette må vurderes lagt utenom planområdet.

Valgte løsninger i planforslaget

I planforslaget er det ikke avsatt nye områder for masseuttak eller massedeponier. Eksisterende massuttak i Indrefjorddalen foreslås av denne årsak, samt at massereservene er svært begrenset, omdisponert til idrettsformål.

3.7 Tjenesteyting (T)

3.7.1 Generelt

Oversikt over områder som er satt av til tjenesteyting framkommer i bestemmelsenes vedlegg 2.

3.7.2 Barnehage, skole og boliger i offentlig regi

Status og behov

Det er behov for flere omsorgsboliger. Pr i dag må en del av dette behovet møtes med midlertidige løsninger. Når det gjelder skole og barnehage er det tilfredsstillende kapasitet i 2013, men det pågår flere reguleringsplaner parallelt med revisjonen for å utvide kapasiteten både på skoler og barnehager i planområdet, herunder ved Baksalen skole, som får utvidet skolekretsen når Elvetun skole legges ned.

Valgte løsninger i planforslaget

Det er lagt inn en rekkefølgebestemmelse om at behov for sosial infrastruktur (eksempelvis barnehager, omsorgsboliger mm) skal vurderes ved regulering av ethvert større utbyggingsområde. En overvekt av arealene som foreslås til utbyggingsformål er i kommunal eie pr i dag (FeFo er forøvrig også en betydelig grunneier). Kommunen kan derfor på en enkel måte sikre at behov for barnehager, skoler, institusjoner, omsorgsboliger mm blir ivare tatt gjennom å stille krav til private utbyggere som får tildelt kommunal grunn for regulering.

3.7.3 Brannstasjon

Status og behov

Det er behov for å finne areal til permanent lokalisering av brannstasjon. Eventuell samlokalisering med politi/ambulanse er mulig.

Valgte løsninger i planforslaget

Dette behovet er ikke løst direkte i kommunedelplanen, men skal vurderes i forbindelse med pågående reguleringsplan for Rossmolla-Meland, eventuelt i fbm nytt sykehus.

3.7.4 Sykehus

Status og behov

Helse Nord har vedtatt at det skal bygges nytt sykehus i Hammerfest. Arealbehovet til nytt sykehus må ivaretas i planforslaget.

Valgte løsninger i planforslaget

Helse Finnmark utreder to alternative lokaliteter; dagens sykehustomt og en alternativ lokalitet ved Storsvingen (T22). Tomtevalget vil sannsynligvis ikke bli avklart før revidert kommunedelplan vedtas. Begge alternativene tas derfor med i planforslaget. Lokaliteten ved Storsvingen er uansett viktig å avsette til offentlig tjenesteyting med tanke på behov som følge av framtidig vekst.

3.8 Fritids- og turistformål (FT)

Status og behov

Planen skal vurdere og ta stilling til hvorvidt – og evt hvor – det skal avsettes areal til campingformål i planområdet. Herunder skal det vurderes hvor sirkus og tivoli kan arrangeres. Å vurdere frmtidig areal til campingformål er særlig aktuelt etter at campingplassen i Storsvingen er lagt ned. Pr i dag er det tilrettelagt for camping på Salen og ved Storvannet. Camping ved Storvannet har sine utfordringer knyttet til naturverdiene i/ved vannet, og utviklingsmulighetene her er derfor begrenset. Det har videre vært etterlyst eget serviceanlegg for bobiler, campingvognner mm.

Valgte løsninger i planforslaget

Camping: Det er satt av et areal til utvidelse av campingplassen på Salen (FT2). Det er ikke tilrettelagt for utvidelse av campingplassen ved Sturvannet, da arealene i tilknytning til vannet ønskes reservert allmenne friluftaktiviteter (grønnstruktur). Et eget reguleringsplanarbeid er igangsatt for Sturvannet og friområdene rundt.

Sirkus og tivoli: Område satt av til idrettsformål i Reindalen benyttes vinterstid til skiarena og utgangspunkt for turer. Sommerstid er området mindre i bruk – i alle fall vurderes ikke tivoli og sirkus (som foregår i svært avgrensede tidsrom) å representere noen konflikt. I bestemmelsene til Reindalen idrettsområde åpnes det derfor åpnet for at tivoli og sirkus kan arrangeres her.

Oversikt over områder som er satt av til fritids- og turistformål framkommer i bestemmelsenes vedlegg 2.

3.9 Idrettsformål (ID)

Status og behov

Det er stor etterspørsel etter utbyggingsområder i Hammerfest og Rypefjord, og det er derfor viktig å være i forkant med å sikre tilstrekkelig areal til idrett og fysisk aktivitet. Kommunen har stadig henvendelser fra ulike aktører som ønsker areal til forskjellige idrettsformål og klubbaktiviteter.

Valgte løsninger i planforslaget

Alle områder som pr i dag er i bruk til idrettsaktiviteter er avsatt til idrettsformål. I tillegg er noen løyper, turtraseer og aktivitetsarenaer sikret gjennom formålet grønnstruktur/uteoppholdsarealer. Oversikt over områder som er satt av til idrettsformål framkommer i bestemmelsenes vedlegg 2.

3.10 Annen type bebyggelse og anlegg (AB)

Status og behov

En del områder har behov for sikrere vannforsyning (både mengde og trykk), og det er derfor nødvendig å vurdere arealavsetninger til bla høydebasseng. Blant annet gjelder dette Fuglenesdalen og Prærien – hvor det i planen foreslås større utbyggingsområder.

Valgte løsninger i planforslaget

Det er satt av areal til nye høydebasseng i Fuglenesdalen (Hyggevaan) og ved Tunnellbakken. Eksisterende høydebasseng og vannbehandlingsanlegg er sikret nødvendig utvidelsespotensial (Tunnellbakken og Rypefjord). For oversikt over alle områder som er avsatt til annen type bebyggelse og anlegg, se bestemmelsenes vedlegg 2.

3.11 Grav- og urnelunder (GU)

Status og behov

Det finnes gravlunder i Hammerfest sentrum, Rypefjord sentrum og i Indrefjord. Disse har ikke kapasitet til å håndtere framtidig behov.

Valgte løsninger i planforslaget

Det er ikke *mulig* å utvide gravlunden i Hammerfest sentrum, og ikke *ønskelig* i Rypefjord sentrum. Indrefjord kirkegård foreslås derfor utvidet. Dette vurderes som tilstrekkelig i overskuelig framtid, selv om terrenget i Indrefjorddalen er krevende med en del berg i dagen. Oversikt over områder som er satt av til grav og urnelund framkommer bestemmelsenes vedlegg 2.

3.12 Kombinerte formål (KF)

Områder som er avsatt til kombinerte formål (flere bygge- og anleggsformål er tillatt) er oppsummert i bestemmelsenes vedlegg 2. Hvilke formål som inngår i kombinasjonen for de respektive områdene spesifiseres der.

3.13 Transformasjonsområder

Iht planprogrammet skal det for noen arealer i planområdet vurderes ny arealbruk/ transformasjon. Dette gjelder området hvor eksisterende lufthavn er lokalisert, samt Stornes som pr i dag er bebygget med oljetanker.

3.13.1 Eksisterende flyplassområde

Status og behov:

Lokalisering av ny lufthavn for Hammerfestregionen er under utredning, bla på Grøtnes og på Forsølhøyda. Når ny lufthavn er etablert, frigjøres et stort utbyggingspotensial i Fuglenesdalen. Planarbeidet skal drøfte og evt ta stilling til hva dette arealet bør brukes til.

Valgte løsninger i planforslaget

Arealet som pr i dag er regulert til lufthavnformål er på ca 450 daa. I tillegg kommer restriksjonsområder knyttet til høyde og støy. Det utredes framdeles flere alternative lokaliseringer, og flytting av lufthavna ligger derfor litt lenger fram i planperioden. Så lenge lufthavna er lokalisert der den er, er det ikke hensiktsmessig å endre planstatusen på dette området. I planforslaget gjøres det derfor ingen endringer i arealbruken, men det signaliseres i rekkefølgebestemmelsene at lufthavnområdet ønskes benyttet til annet ikke-industrielt formål på sikt. by

I restriksjonssonene til dagens lufthavn er det imidlertid foreslått nye arealer til utbyggingsformål (boliger med tilhørende teknisk og sosial infrastruktur). Det er ønskelig at regulering av disse områdene kan starte opp allerede før lufthavna er relokalisert, slik at utbygging av etterfølgende bruk kan komme raskere i gang.

3.13.2 Stornes

Status og behov:

Stornes er pr i dag avsatt til næringsformål/industri. Området er bla bebygget med tankanlegg, og ligger omkranset av boligområder. Tankanlegget er ikke lenger i bruk, og behovet/hensiktsmessigheten for sjønært industriareal er begrenset her i dag.

Valgte løsninger i planforslaget

I planforslaget foreslås området avsatt til boligformål. Det skal imidlertid sikres et grøntbelte langs sjø, og dette er tatt inn i plankartet for å understreke betydningen av dette. Grøntbeltet skal inngå i reguleringsplanen.

3.14 Samferdsel og teknisk infrastruktur (ST)

Status og behov

Overordnet vegnett inngår i pågående reguleringsplanarbeid for Rv 94, og er derfor ikke tema i revisjonen. Planprogrammet trekker imidlertid fram behovet for oppstillingsplass/hvileplass for trailere.

Det er videre innmeldt behov for ny adkomstvei til Indrefjord kirkegård, og Plan for sammenhengende sykkelvegnett peker på behovet for å komplettere g/s-nettet. Det er også behov for å sikre areal til eksisterende og framtidige snødeponier.

Valgte løsninger i planforslaget

I område for kombinerte formål KF21 i Rypefjord er det åpnet for at oppstillingsplass og service for trailere, og evt serviceanlegg for bobiler kan etableres.

Manglende lenker på g/s-nettet (to parseller langs Forsølveien og trase rundt Storvannet) er tatt inn i planforslaget, jf Plan for sammenhengende sykkelvegnett, vedtatt i Hammerfest kommunestyre 10.11.11. Snødeponier er sikret gjennom eget temakart som ligger i kommunens digitale kartbase. For oversikt over områder som er satt av til samferdsel og teknisk infrastruktur, se bestemmelsenes vedlegg 2.

3.15 Grønnstruktur (G)

3.15.1 Grønnstruktur generelt

Status og behov

Ettersom byen vokser og fortettes, er det behov for å sikre tilstrekkelige, egnede og godt arronderte arealer for rekreasjon og friluftsliv. Disse bør ha så god kontakt med uteoppholdsareale i boligområder som mulig, og være mest mulig sammenhengende.

Valgte løsninger i planforslaget

- Det er satt av områder til grønnstruktur i tilknytning til alle boligområder. LNFR-områdene vil i stor grad også måtte tjene funksjonen som grønnstruktur, da det er sterke reindriftsinteresser inntil byen. En god del nærfriluftsområder må derfor formelt være LNFR.
- Alle ubebygde arealer langs strandsonen i planområdet er satt av til grønnstruktur, evt innlemmet i hensynssone for senere områderegulering til strandpromenade (Mollafjæra).
- Område avsatt til campingformål på Dungan sør for byen er i denne revisjonen foreslått omdisponert til grønnstruktur.
- Det er stilt krav om at uteoppholdsarealer i nye boligområder skal sikre kontakt med grønnstruktur og nære friluftsområder i LNFR, samt bidra til sammenhengende løyper mellom boligområder, daglige gjøremål og friluftsområder
- I bestemmelsene er det åpnet for at det kan etableres parkeringsplass i tilknytning til viktige løypestarter, og disse ligger hovedsakelig i grønnstrukturområder. Parkeringsplassene er merket med GP, og har numrering fra 1-11.
- Løyper for allmennheten innover fjellet inngår i LNFR. I retningslinjene er det signalisert hvilken opparbeidelsesgrad disse forutsettes å ha. Se bestemmelsenes kap 6.

3.15.2 Statlig sikra friluftsområder

Status og behov

Det er iht naturbase tre statlig sikra friluftsområder i Hammerfest og Rypefjord. Dette gjelder

Områdenavn	Areal	Sikret	Verdi	Bruk
Nissenstykket	501 daa	1972	Svært viktig	Lokalt
Tiberg(Rumpetrollvann)	56 daa	1976	Ikke verdisatt	Lokalt
Jansvatnet	66 daa	1970	Svært viktig	Lokalt

Kilde: Naturbase

Avgrensningen til disse områdene er satt i grensen på eiendommer som var tilgjengelige på sikringstidspunktet, og stemmer i liten grad overens med områdenes faktiske bruk og funksjon. For Nissenstykket er oppgitt areal heller ikke reelt. Flere eiendommer i dette området har blitt sammenføyd etter sikringsvedtaket, og derved utilsiktet innlemmet i den statlige sikringen.

Valgte løsninger i planforslaget

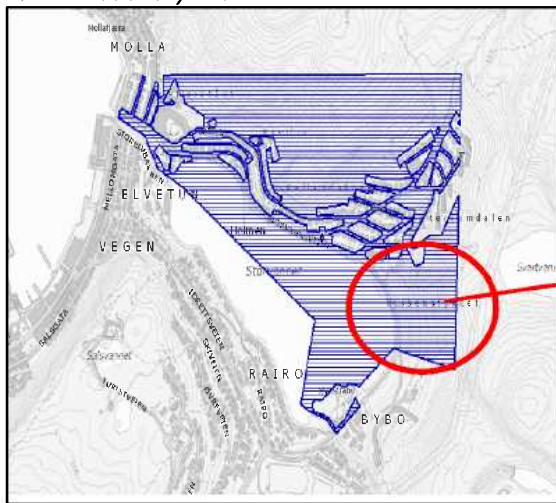
Alle tre områdene vurderes å inneha lokalt viktige kvaliteter for allment friluftsliv, lek og rekreasjon. I planforslaget inngår områdene som hhv G1, G2 og G3 (grønnstrukturområder). Avgrensningene er imidlertid justert slik at de i større grad reflekterer reelle friluftslivskvaliteter

Feil! Det er ingen tekst med den angitte stilen i dokumentet.

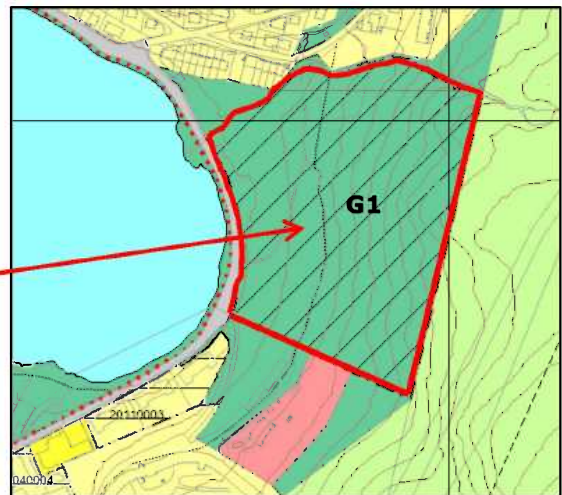
I

og aktiv bruk. Det har også vært sett hen til endrede/utvidede behov som følge framtidig befolkningsvekst og utbyggingspress.

G1 - Nissenstykket:



Nissenstykket. Avgrensning iht Naturbase

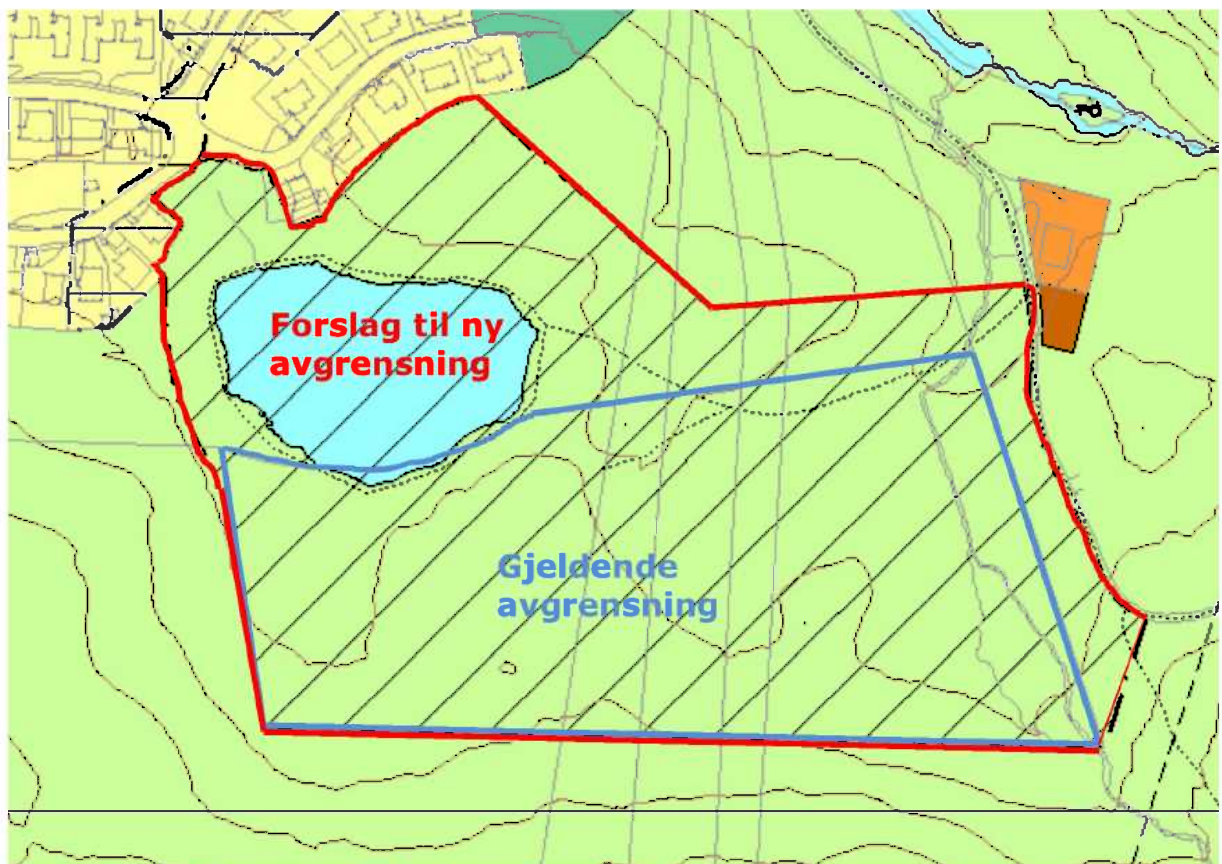


Planforslagets reviderte avgrensning

For Nissenstykket er det mer snakk om å bringe området i tråd med opprinnelig sikring. Avgrensningen pr i dag omfatter vegarealer i tilstøtende boligområder, større LNFR-områder i bratt og utilgjengelig terreng, samt halve Storvannet. Dette er altså en utilsiktet konsekvens av tidligere eiendomssammenføringer.

G2 - Tiberg/Rumpetrollvann:

Også for Rumpetrollvann vurderes det som relevant å utvide den statlige sikringen slik at avgrensningen i større grad speiler de reelle friluftsinteressene. Jf kartutsnittet under.

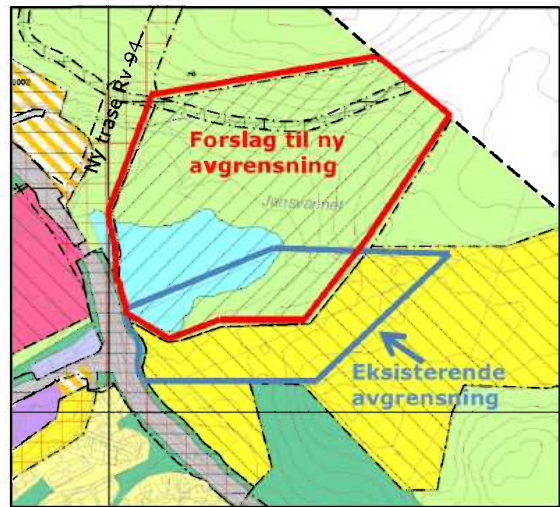


Sammenligning eksisterende (blå) og forslag til ny (rød) avgrensning

G3 - Jansvatnet:

Her mener kommunen det er viktig å innlemme hele vannet og arealene inntil dette på begge sider. Den løsrevede eiendommen som i dag er sikret, ivaretar i liten grad de områdene som er attraktive for allmennheten å benytte. I sør foreslås arealet redusert iht kartutsnittet til høyre. Med revidert avgrensning ivaretas også i større grad landskapsrommet rundt Jansvannet, herunder Jansvannskogen mot nord, som har dype historiske røtter.

På kartutsnittet til høyre vises eksisterende sikringsområde med blå strek. Planforslagets avgrensning vises med rød strek. Se også vurderinger i konsekvensutredningen.



4. SAMLET VURDERING

4.1 Ivaretagelse av nasjonale mål og retningslinjer

Under oppsummeres kort hvordan planforslaget følger opp de nasjonale forventningene slik de framkommer i T-1497 "Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging, vedtatt ved kongelig resolusjon 24.06.11".

Klima og energi

- a) *ENØK*: I bestemmelsene er det påpekt at det i nye reguleringsplaner skal fokuseres på valg av miljøvennlige løsninger og ENØK
- b) *Samordnet areal- og transportplanlegging*: Nye utbyggingsområder for boliger og tjenesteyting er lagt langs/nært hovedferdselsårer og ruter/holdeplasser for kollektivtransport, hvilket reduserer transportbehov og unødige utslipp av klimagasser
- c) *Klimautfordringer*: Det tas høyde for framtidig havnivåstigning med byggeforbud under kote +3, bestemmelsene fokuserer på optimalisering av lokalklima

By- og tettstedsutvikling

- a) Det foreslås etablert et definert sentrumshierarki som skal styrke hovedsentrum og bidra til at enkelte gjøremål kan utføres i nærmiljøet (lokalsentre)
- b) Det åpnes for at dagligvarehandel i begrenset omfang kan tillates nær boligområder
- c) Etablering av kjøpesentre styres
- d) Planforslaget legger opp til fortetting mellom eksisterende bebyggelse og knoppskytingsfelt i tilknytning til denne, samt omforming av områder som av hensyn til beliggenhet og kvalitet bør benyttes til annet formål, eksempelvis Stornes i Ryperfjord som skal omformes fra næring til bolig
- e) Det legges til rette for å kunne velge en aktiv livsstil ved at by- og tettstedsområdene knyttes opp mot turløyper, snarveger og friluftsområder i grønnstruktur og LNFR-områder. Herunder etablering av p-plasser ved løypestart og komplettering av g/s-veinettet
- f) Det er laget egne temakart for lekeplasser og snarveger for å sikre og fremme barns interesser. Krav til uteoppholdsareal (kvalitet, omfang og lokalisering) er utvidet og detaljert i fht eksisterende plan. Disse finnes som eget temalag i kommunens digitale kartbase.
- g) Sammenhengende grønnstrukturer etableres, bla i Fuglenesdalen hvor hensynet til gyteelv/åpent vassdrag skal ivaretas i framtidig regulering
- h) Framtidig byutvikling tilpasses framtidige klimautfordringer ved at det stilles krav til klimatilpasning (lokalklima/vær, snødeponier, havnivåstigning, vann og avløp mm)
- i) Det er innført bestemmelser knyttet til sykkelparkering
- j) Det stilles bestemmelser tilknyttet fare og risiko

Samferdsel og infrastruktur

- a) Gang- og sykkelveinettet kompletteres ved at manglende lenker avsettes i planen (Forsøveien (to parseller) og Sturvannet).
- b) Nye boligområder og områder for tjenesteyting er lokalisert nært hovedferdselsårer for å sikre effektive og samordne løsninger mellom arealbruk og transport, som igjen bidrar til kortere reisetid, mer lønnsomme kollektivtilbud og mindre klimagassutslipp
- c) Det er satt av areal til nye vannforsyningsanlegg som skal sikre tilfredsstillende kvalitet, mengde og trykk på vannet, i tillegg til sikring av nedslagfelt (hensynssoner)
- d) Det er satt av areal til ferdsel og farleder i sjø

Verdiskaping og næringsutvikling

- a) Planforslaget bidrar ikke til nedbygging av jord- og skogbruksarealer i drift, men berører arealer som er i bruk av reindriften til beite, trekk- og drivingsleier. Planforslaget legger opp til å finne sameksistensløsninger i Indrefjorddalen og strekningen Jansvandalen-Rypfjellet, men dette er utfordrende. Hvis dette ikke lar seg løse, ønsker kommunen å prioritere utbyggingsformål i bynære områder for å sikre fortetting og effektiv arealutnyttelse.
- b) Kommunen legger opp til en strategi der nye råstoffområder og næringsarealer henvises til områder utenfor planområdet. Dette vil bidra til færre konflikter med nærmiljøet og bedre rammevilkår for virksomhetene (adkomst, arealressurser mm).

Natur, kulturmiljø og landskap

- a) Planforslaget bygger på oppdatert og tilgjengelig kunnskap om arealbruk og natur-, kulturminne-, kulturmiljø- og landskapsverdier, og disse verdiene er kartlagt på oversiktsnivå i planforslaget.
- b) Planforslaget vurderes ikke å berøre naturmangfoldet, bortsett fra at utbygging på Rypfjellet nødvendigvis må foregå på høyereliggende områder, og derved vil få fjernvirkninger
- c) Alle ubebygde/ikke regulerte arealer langs sjø er avsatt til grønnstruktur
- d) Det er ikke satt et generelt forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs vassdrag fordi behovene og hensynene er noe ulike for de forskjellige vassdragene. Det er imidlertid tatt med en bestemmelse som understreker behovet for å vise varsomhet i dette beltet
- e) Det er satt av belter med grønnstruktur som binder sammen boligområder/uteoppholdsarealer og friluftsområder i LNFR
- f) Tilgjengeligheten til natur- og friluftsområder i LNFR er styrket, bla ved at det er satt av arealer til etablering av parkeringsplasser ved løypestart.
- g) INON vurderes å berøres i helt begrenset grad av planforslaget. 50-55 daa inngrepsfri natur faller ut dersom B1 Reindalen realiseres.
- h) Hensynet til naturgrunnet for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv er forsøkt ivarettatt, selv om disse interessene ikke har vært enkelt å identifisere på bakgrunn av foreliggende datagrunnlag. Bruk og høsting av utmarksressursene er imidlertid en tradisjonell, samisk næringsvei, og det kan i denne sammenhengen være relevant å peke på at tilgangen til utmarksområder er styrket i denne revisjonen, jf punkt f) over.

Helse, livskvalitet og oppvekstmiljø

- a) Tilgangen på lekeplasser, snarveier (jf eget temakart i kommunens digitale kartbase), g/s-nett, grønnstruktur og turløypenett bidrar til at befolkningen kan ta positive valg i hht bedret folkehelse
- b) I forbindelse med nye reguleringsplaner skal behovet for offentlig tjenesteyting av ulikt slag, herunder skole, barnehager, omsorgsboliger, institusjoner mm identifiseres og sikres
- c) I forbindelse med nye tiltak og reguleringsplaner skal forholdet til fare og støy alltid vurderes og avbøtende tiltak settes i verk ved behov. Mht radonfare forutsettes alle bygg sikret iht krav i TEK.
- d) Barn og unges representant har vært involvert i planprosessen, og skal også konsulteres på reguleringsplannivå
- e) Det er ikke identifisert hensyn som særskilt er knyttet til samiske barn. I forhold til samisk undervisning mm henvises det til revisjonsprosessen knyttet til kommuneplanens samfunnsdel.
- f) I bestemmelsene er det satt krav til universell utforming av uteoppholdsarealer knyttet til konsentrert bebyggelse. I store deler av planområdet er det generelt utfordrende å etablere universelt utformede utearealer (pga topografien), men det er påpekt i retningslinjene at det i alle boligstrøk bør finnes noen tilbud som er universelt utformet, både for barn og voksne. Det er videre krav om medvirkning fra berørte parter og organisasjoner mht universell utforming i nye reguleringsplaner.
- g) Å henvise framtidige råstoffområder, industriområder og andre tyngre virksomheter til områder utenfor det tett befolkede planområdet, vurderes også å ha positive effekter knyttet til støy, forurensning og trafikkfare.

Konklusjon

Planforslaget vurderes i all hovedsak å møte nasjonale forventninger til den kommunale planleggingen på en god måte. Unntaket er forholdet til reindriften – hvor det er en åpenlys konflikt mellom behovet for tilstrekkelig utbyggingsareal (bolig og tjenesteyting) på den ene siden, og bruk av områdene til reindrift på den andre. Jf vurderinger gjort i KU, vedlegg 1.

4.2 Risiko og sårbarhet

Oppsummering

Det er først og fremst hensynet til skred, luftfart, grunnforhold og lokalklima som kaller på spesiell oppmerksomhet på kommunedelplannivå.

Hensynssoner og bestemmelser, herunder bla rekkefølgebestemmelser, vurderes imidlertid å senke risikonivået til akseptabelt nivå for alle områder som berøres av fareforhold, da det i gjennomføringsfasen (ved tiltak og regulering) kreves nærmere vurderinger og nødvendig sikring. Jf planbeskrivelsens vedlegg 2 ROS-analyse.

Konklusjon

Hensynet til samfunnssikkerhet og ROS vurderes på denne måten å være tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

4.3 Konsekvensutredning

Oppsummering

Totalt er 44 nye utbyggingsområder konsekvensutredet. 35 av disse har positive, ingen eller små negative konsekvenser. For 8 områder vurderes konsekvensene å være middels negative, mens for ett område ansees negative konsekvenser å være store.

Konsekvenseneknytter seg til flere tema, men i all hovedsak til

- Reindrifsinteresser
- ROS (skred, luftfartshinder, støy, grunnforhold, havnivåstigning)
- Infrastruktur (vannforsyning)
- Lokalklima
- Friluftsliv
- Landskap

Det vises forøvrig til mer detaljert redegjørelse og vurdering i planbeskrivelsens vedlegg 1.

Konklusjon

Med unntak av reindriftinteressene vurderes det at alle negative konsekvenser kan bringes ned på akseptabelt nivå gjennom bruk av hensynssoner og planbestemmelser.

De negative konsekvensene for reindrifta knytter seg hovedsakelig til de nye større boligområdene i Reindalen, Jansvann dalen, Rypfjellet og Indrefjord dalen.

90% av befolkningen bor i Hammerfest og Rypefjord, og det er etter kommunens vurdering mest naturlig å løse framtidig, forventet befolkningsvekst her. Området er allerede sterkt utbygd med høy tetthet på bebyggelsen, og det er ikke mindre konflikter knyttet til arealbruk og reindrift utenfor planområdet. Å fortette i allerede utbygde områder vurderes derfor å være mest mulig skånsomt for reindrifta i det lange løp.

Ut fra en helhetsvurdering mener kommunen planforslaget totalt sett har flere fordeler enn ulemper, og at konsekvensene for miljø og samfunn er akseptable.