



HAMMERFEST
KOMMUNE



Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014-2025 - Revisjon



Bestemmelser og retningslinjer ved offentlig ettersyn 08.10.13

INNHOOLD

INNLEDNING	3
1. PLANKRAV, REKKEFØLGEKRAV, UTBYGGINGSAVTALER MM	4
1.1 Plankrav	4
1.2 Rekkefølgekrav	4
1.3 Utbyggingsavtaler	6
1.4 Tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg	7
2. KRAV TIL NYE REGULERINGSPLANER	8
2.1 Generelt	8
2.2 Reguleringsplaner - viktige tema	9
3. BEBYGGELSE OG ANLEGG	12
3.1 Unntak fra plankrav for mindre bygge- og anleggstiltak	12
3.2 Parkeringskrav	13
3.3 Boligbebyggelse (B)	14
3.4 Sentrumsstruktur; hovedsentrum og lokalsentre	15
3.5 Forretninger (F)	17
3.6 Tjenesteyting (T)	17
3.7 Fritids- og turistformål (FT)	17
3.8 Næringsbebyggelse (N)	18
3.9 Idrettsanlegg (ID)	18
3.10 Uteoppholdsareal (U)	19
3.11 Grav- og urnelunder (GU)	22
3.12 Annen type bebyggelse og anlegg (AB)	22
3.13 Kombinerte formål (KF)	22
4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR	23
4.1 Samferdsel og teknisk infrastruktur (ST)	23
5. GRØNNSTRUKTUR	23
5.1 Grønnstruktur (G)	23
6. LNFR - OMRÅDER	25
6.1 Generelt	25
7. SJØ, VASSDRAG OG STRANDSONE	27
7.1 Generelt om bruk og vern av sjø og vassdrag (VA)	27
7.2 Sjøområder	27
7.3 Vassdrag	28
7.4 Strandsone	28
8. HENSYNSSONER	29
8.1 Generelt	29
8.2 Sikrings-, støy- og faresoner	29
8.3 Sone med krav om felles planlegging	30
8.4 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde	31
VEDLEGG	32
VEDLEGG 1: REGULERINGSPLANER SOM GJELDER ELLER OPPHEVES	32
VEDLEGG 2: OMRÅDESPESIFIKKE BEST OG RETN	36

INNLEDNING

Planens formål og dokumenter

Kommunedelplanens formål

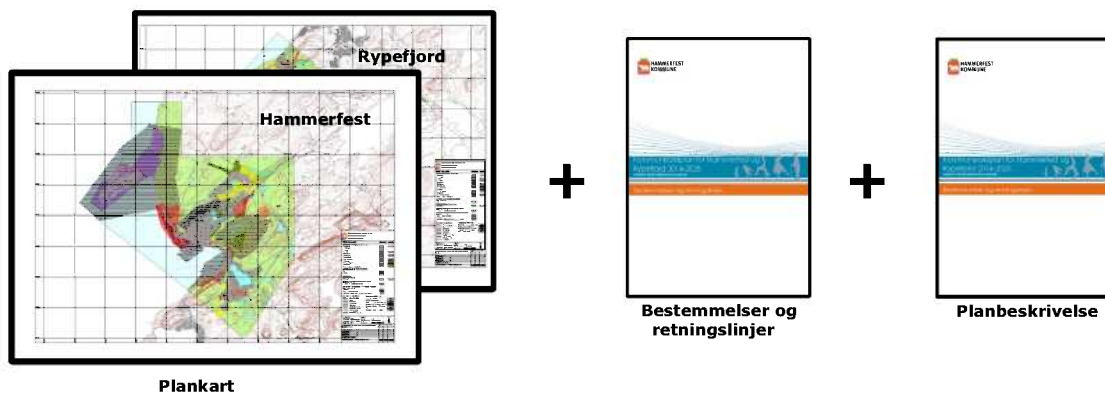
Kommunedelplanens formål er iht plan- og bygningsloven å

- fastlegge hovedtrekkene i areal-disponeringen i planområdet
- angi rammer og betingelser for nye tiltak og ny arealbruk
- angi viktige hensyn som må ivaretas ved disponering av arealene

Kommunedelplanens dokumenter

Kommunedelplanen består av følgende plandokumenter, alle med samme datering:

- 1. Plankart**
Papirversjonen består av to kartutsnitt, ett for hhv;
 - Hammerfest
 - Rypefjord
- 2. Bestemmelser og retningslinjer (felles)**
- 3. Planbeskrivelse med konsekvensutredning (felles)**



Juridisk virkning

Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord er rettslig bindende for alle nye bygge- og anleggstiltak, 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.

Det er plankart og bestemmelser som utgjør planens juridisk bindende dokumenter. Planbeskrivelse og retningslinjer er av utdypende og veiledende karakter.

Bestemmelsene er gitt i medhold av plan- og bygningslovens §§ 11-8, 11-9, 11-10 og 11-11.

1. PLANKRAV, REKKEFØLGEKRAV, UTBYGGINGSAVTALER MM

1.1 Plankrav

Bestemmelser	Retningslinjer
1.1.1 Krav om reguleringsplan a) I utbyggingsområder kan det ikke settes i verk tiltak (jf pbl § 1-6) før det foreligger vedtatt reguleringsplan. b) Hvorvidt det kreves områdeplan eller detaljplan for framtidige utbyggingsområder, framkommer av tabellen i vedlegg 2. Det skal utarbeides en samlet reguleringsplan for hele området. c) I eksisterende utbyggingsområder kan det på visse vilkår gis tillatelse til at enkle bygge- og anleggstiltak iverksettes uten reguleringsplan. Vilkår for unntak fra plankravet framgår av bestemmelse 3.1.1.	Krav om reguleringsplan <i>Kommunestyret skal sørge for at det blir utarbeidet reguleringsplan for de områder i kommunen hvor dette følger av loven eller av kommuneplanens arealdel, samt der det ellers er behov for å sikre forsvarlig planavklaring og gjennomføring av bygge- og anleggstiltak, flerbruk og vern i forhold til berørte private og offentlige interesser.</i> <i>For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Jf pbl § 12-1.</i>
1.1.2 Reguleringsplaner som skal fortsette å gjelde eller oppheves Reguleringsplaner som skal fortsette å gjelde etter vedtak av revidert kommunedelplan framgår av vedlegg 1. Reguleringsplaner som oppheves framgår også her.	Reguleringsplaner som skal fortsette å gjelde eller oppheves <i>Planer som skal fortsette å gjelde er vist på plankartet med egen hensynssone. Jf også bestemmelsenes kapittel 8.5.</i>

1.2 Rekkefølgekrav

Bestemmelser	Retningslinjer
1.2.1 Samfunnstjenester Byggeområder (eksisterende og framtidige) kan ikke tas i bruk til angitt formål før nødvendige samfunnstjenester er tilgjengelig, herunder: a) Teknisk infrastruktur: Trafikksikker vei/adkomst for bil og fotgjengere, trygg vei til bussholdeplass, vannforsyning, brannvann, avløp, kraftforsyning mm b) Sosial infrastruktur: Skole, barnehage, helse- og omsorgstjenester mm	Teknisk infrastruktur <u>Høydebasseng:</u> <i>Før følgende utbyggingsområder kan realiseres, må det etableres nytt høydebasseng som sikrer vannforsyningen til følgende områder, jf også områdespesifikke bestemmelser og retningslinjer i vedlegg 2:</i> <i>B1 Reindalen B2 Prærien nordøst B3 Fuglenesdalen B14 Sukkertoppen (vurderes nærmere) B15 Jansvandalen (vurderes nærmere) B16 Rypfellet</i>

Bestemmelser	Retningslinjer
1.2.2 Arealbehov til tjensteyting Før nye reguleringsplaner varsles oppstartet, skal kommunen vurdere hvorvidt det er behov for å regulere inn areal til skoler, barnehager, omsorgsboliger, institusjoner mm.	Arealbehov til tjensteyting <i>Jf også krav til nye reguleringsplaner i bestemmelsen kapittel 2.</i>
1.2.3 Relokalisering av dagens lufthavn Det tillates ikke igangsatt tiltak i følgende utbyggingsområder før dagens lufthavn er relokalisert: a) B1 Reindalen b) B2 Prærien, nordøst (gjelder de delene som berøres av restriksjonssoner i tilknytning til lufthavna c) B3 Fuglenesdalen	Andre rekkefølgekrav <i>Se bestemmelsen vedlegg 2, hvor det er angitt bestemmelser som gjelder spesifikt for det enkelte utbyggingsområde.</i> Framtidig bruk av dagens lufthavnområde <i>Når alternativ lokalitet for Hammerfest lufthavn er endelig vedtatt, bør det settes i gang område-regulering av dagens lufthavnområde med sikte på å avklare hovedprinsipper i framtidig arealbruk. Området bør benyttes til ikke-industrielle formål, herunder boliger.</i>
1.2.4 Indrefjord - parkering og bru a) Nåværende vei m/bru over Indrefjordelva, samt parkeringsplass for allmennheten i område avsatt til framtidig gravlund, tillates ikke sanert før det er etablert fullgod erstatning for allmenn ferdsel innover Indrefjorddalen. Jf område-spesifikke bestemmelser i vedlegg 2.	Parkering ved Indrefjord kirkegård

1.3 Utbyggingsavtaler

Bestemmelser	Retningslinjer
1.3.1 Utbyggingsavtaler Utbyggingsavtaler kan brukes innenfor alle typer tiltak som loven gir adgang til, jf. PBL § 17-3.	
1.3.2 Geografisk avgrensning Hammerfest kommunes forventninger til inngåelse av utbyggingsavtaler gjelder hele planområdet når en eller flere forutsetninger om avtaleinngåelse for øvrig er til stede. Ved utarbeidelse av kommunedelplan eller reguleringsplan for et større område innenfor planområdet kan det fattes mer spesifikke vedtak i henhold til PBL § 17-2, der det vil gi bedre forutsigbarhet med hensyn til utbygging av planområdet.	
1.3.3 Boligososiale tiltak Utbyggingsavtale forutsettes inngått der det fra kommunens side er ønskelig å regulere antallet boliger i et område, største og minste boligstørrelse, eller å stille krav til bygningers utforming. Det samme gjelder der kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett eller tilvisningsrett til en andel av boligene, jfr. PBL. § 17-3 annet ledd.	
1.3.4 Tidspunkt for igangsetting mm Utbyggingsavtale forutsettes inngått før igangsettingstillatelse gis. Dette gjelder der utbygging i henhold til vedtatt arealplan, med tilhørende bestemmelser, også forutsetter bygging/oppgradering av offentlige anlegg og/eller tilpasning til slike anlegg. Med offentlige anlegg menes alle anlegg/tiltak som er vist som offentlig regulerte formål i arealplanen og som følger av bestemmelser til planen, for eksempel offentlige trafikkanlegg, felles byrom, offentlige friområder og frigivingsbetingende arkeologiske undersøkelser. Offentlige anlegg omfatter også VA-anlegg, fjernvarme o.l. Utbyggingsavtale kan ikke inngås for sosial infrastruktur.	

Bestemmelser	Retningslinjer
1.3.5 Hovedprinsipp for kostnadsfordeling Utbygger skal selv bære alle kostnadene med tilrettelegging av teknisk og grønn infrastruktur innenfor utbyggingsområdet, og i tillegg en forholdsmessig del av øvrig infrastruktur som må opparbeides eller oppgraderes som følge av utbyggingen (vei, g/s-vei, parkering, vann og avløp, energi, uteoppholdsarealer, grønnstruktur mv.). Teknisk infrastruktur skal bygges ut i henhold til de standarder og den kapasitet kommunen krever.	
1.3.6 Aktuelle dokumenter og krav Dokumenter som kommuneplanens samfunnsdel, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner og hovedplaner/temaplaner gir utbyggere og grunneiere viktige opplysninger om kommunens samfunnsmessige mål, og om for eksempel boligbehov, skolekapasitet, barnehagekapasitet og eksisterende infrastruktur.	
1.3.7 Annet Disse retningslinjene erstatter tidligere retningslinjer vedtatt i Hammerfest kommunestyre 12.10.2006. Utenfor planområdet vil retningslinjene vedtatt 12.10.2006 fortsatt gjelde.	

1.4 Tilknytningsplikt til fjernvarmeanlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
1.4.1 Fjernvarmeanlegg – tilknytningsplikt Hvis et byggverk skal oppføres innenfor et konsesjonsområde for fjernvarme, skal nye bygninger utstyres med varmeanlegg slik at fjernvarme kan nyttes for romoppvarming, ventilasjonsvarme og varmtvann. Tilknytningskravet gjøres også gjeldende ved rehabilitering av eksisterende bygg når rehabiliteringen er så omfattende at bygningsmassen uten vesentlige merkostnader kan tilrettelegges for fjernvarme.	<i>Fjernvarmeanlegg – tilknytningsplikt</i>

2. KRAV TIL NYE REGULERINGSPLANER

2.1 Generelt

Bestemmelser	Retningslinjer
2.1.1 Plandokumenter	Plandokumenter Reguleringsplaner forutsettes utarbeidet iht kommunens maler. Reguleringsplaner skal inneholde følgende tre dokumenter: 1. Plankart 2. Bestemmelser og retningslinjer 3. Planbeskrivelse med ROS-analyse og evt KU Private planforslag skal leveres i redigerbart format (fortrinnsvis word/SOSI) og som pdf-filer. Dokumentasjon på SOSI-kontroll skal være vedlagt.
2.1.2 Forholdet til formålsavgrensninger i kommunedelplankartet	Formålsavgrensning i kommunedelplankartet Avgrensningene til de ulike formål er på kommunedelplankartet satt etter beste skjønn, bla på bakgrunn av eiendomsgrenser, gjeldende reguleringsplaner, offentlig vei ol. Det åpnes imidlertid for at det etter mer detaljerte vurderinger på reguleringsplannivå kan gjøres mindre justeringer av planavgrensningen for å få et mest mulig hensiktsmessig forløp (eksempelvis på bakgrunn av terreng). Justering av planavgrensningen er ikke å anse som kurant/mindre dersom dette kommer i konflikt med interessene til berørte parter.
2.1.2 Områdespesifikke bestemmelser I vedlegg 2 er det angitt områdespesifikke bestemmelser for arealer med reguleringsplankrav. Her er det også angitt hvilken planform som skal benyttes; detalj- eller områdeplan.	Områdespesifikke bestemmelser Ved siden av de områdespesifikke bestemmelsene gjelder planens øvrige bestemmelser; ▪ generelle bestemmelser i kap 1-2 ▪ bestemmelser til ulike formål i kap 3-8.
2.1.3 Konsekvensutredning I utgangspunktet forutsettes det ikke utarbeidet konsekvensutredning på reguleringsplannivå for tiltak som er i tråd med kommunedelplanen.	Konsekvensutredning Behov for mer detaljert KU på reguleringsplannivå må imidlertid vurderes nærmere på bakgrunn av forhold knyttet til den enkelte sak, og dersom det har kommet fram ny kunnskap som berettiger ny/detaljert KU. For private planer avklares normalt kravet om KU på oppstartsmøtet med kommunen.

2.2 Reguleringsplaner - viktige tema

Bestemmelser	Retningslinjer
2.2.1 Generelt	Generelt <i>Hva som er relevante plantema i den enkelte reguleringsplan, må vurderes nærmere i den aktuelle saken. For private planer gjøres dette i forbindelse med oppstartsmøtet.</i>
2.2.2 Barn og unges interesser a) Barn og unges interesser skal ivaretas og fremmes i alle nye reguleringsplaner. Det skal sikres god medvirkning fra berørte barn/unge, herunder Barn og unges representant. b) Temakart "Lekeplasser og snarveier" skal legges til grunn i nye reguleringsplaner. Jf også krav til uteoppholdsarealer i bestemmelse 3.10. c) Dersom arealer barn og unge bruker til lek og uteopphold omdisponeres til annet formål, skal det skaffes fullgode erstatningsarealer.	Barn og unges interesser <i>Temakart Lekeplasser og snarveier</i> <i>Ajourført oversikt over lekeplasser og snarveier finnes som eget temalag i kommunens digitale kartbase.</i> <i>Veiledningsmateriale</i> ▪ MDs rundskriv 2/08 om barn og planlegging ▪ Temaveileder for barn og unge i planleggingen ▪ www.planlegging.no
2.2.3 Byggeskikk og estetikk Det skal sikres god byggeskikk i planområdet, med funksjonelle og tiltalende bygg, anlegg og uteområder. Følgende dokumenter skal bli legges til grunn for vurderingen: ▪ Byggeskikkveileder for Hammerfest ▪ Lysplan for Hammerfest ▪ Veileder for belysning og lysskilt i Hammerfest ▪ Rv 94 omkjøringsveg Hammerfest - Formingsveileder	Byggeskikk og estetikk <i>Byggeskikkveileder og veileder for belysning og lysskilt er tilgjengelig på www.hammerfest.kommune.no</i> <i>Jf forøvrig bestemmelser gitt i 3.3 om utforming av boliger.</i>
2.2.4 By- og stedsutvikling Nye planer skal sikre at tiltak lokaliseres og utformes slik at de gir et positivt bidrag til by- og stedsutviklingen i Hammerfest og Rypefjord, og at de underordner seg lokal sentrumsstruktur.	By- og stedsutvikling <i>Jf bestemmelser i tilknytning til sentrumsformål i kapittel 3.4.</i>
2.2.5 Energiforsyning ENØK og krav til miljøvennlig energiforsyning skal vurderes og kreves der dette er relevant. Jf kommunens Klima og energiplan.	Klima og energi <i>Kommunens Klima- og energiplan er tilgjengelig på www.hammerfest.kommune.no</i>
2.2.6 Folkehelse Nye reguleringsplaner skal bidra til å fremme og sikre god folkehelse, herunder a) sikre god tilgang til natur og friluftsområder b) bidra til å etablere et sammenhengende turløypenett som binder sammen uteoppholdsarealer og grønnstruktur c) legge til rette for at barn og voksne kan gå eller sykle trygt mellom daglige gjøremål d) redusere forurensning, fare og støy	Folkehelse <i>Jf sjekklister i fht folkehelse i arealplaner som finnes på www.helsedirektoratet.no</i>

Bestemmelser	Retningslinjer
2.2.7 Kulturminner	Kulturminner <i>Avsatte utbyggingsområder i planen er ikke sjekket ut i fht kulturminner. Forholdet til kulturminner må derfor avklares nærmere med berørt kulturminnemyndighet i alle nye utbyggingsområder, jf kulturminnelovens §§ 3, 8 og 9. Dette gjelder:</i> ▪ Finnmark fylkeskommune (norske kulturminner) ▪ Sametinget (samiske kulturminner) ▪ Tromsø museum (kulturminner under vann).
2.2.8 Lokalklima Nye reguleringsplaner skal legge til rette for optimalt lokalklima, både på kort og lang sikt.	Lokalklima Aktuelt grunnlagsmateriale er ▪ Lokalkunnskaper ▪ Klimautredninger som tidligere er utarbeidet i kommunen ▪ www.met.no
2.2.9 Naturmangfold	Naturmangfold <i>Jf krav til utredning og dokumentasjon i Naturmangfoldlovens §§ 8-12. Dette gjelder både</i> ▪ Biologiske verdier ▪ Geologiske verdier ▪ Landskapsverdier
2.2.10 Risiko og sårbarhet Aktuelle risiko- og sårbarhetsforhold skal vurderes i egen ROS-analyse, jf retningslinjene. Noen forhold er det imidlertid spesielt viktig å ha fokus på i planområdet; a) <u>Skredfare</u>. Jf temalag i kommunens digitale kartbase som har en ajourført oversikt over kartlagt skredfare og aktsomhetsområder for skred. Jf også www.skrednett.no. b) <u>Støy</u>. I reguleringsplaner skal det dokumenteres at kravene til innendørs og utendørs støy blir ivarettatt, både for tiltaket selv, og for evt influensområde (nabobebyggelse). Egen støyfaglig utredning kreves der støyømfintlig bebyggelse skal etableres i rød eller gul støysone (se definisjon i retningslinjene). Jf også temalag i kommunens digitale kartbase som har en ajourført oversikt over støykartlagte områder i Hammerfest og Rypefjord (vei- og flystøy). c) <u>Høyderestriksjoner</u>. Jf temalag i kommunens digitale kartbase som har en ajourført oversikt over høyderestriksjoner i tilknytning til Hammerfest lufthavn. d) <u>Havnivåstigning</u>. Byggetiltak i sjønære områder som ligger lavere enn kote +3, skal sikres mot vanninntrengning. Gulvnivå i oppholdsrom skal ligge over kote +3. Jf temalag i kommunens digitale kartbase som viser arealer under kote +3.	Risiko og sårbarhet <u>Generelt</u> <i>I alle planer skal det iht pbl § 4-3 utarbeides ROS-analyse som belyser aktuelle risiko- og fareforhold i tilknytning til det enkelte tiltak. Veiledningsmateriale finnes bla på www.dsb.no. Kommunen har utarbeidet en mal for forenklet ROS-analyse som benyttes i kurante reguleringsplansaker. Behov for særskilte fagutredninger vurderes fra sak til sak.</i> <u>Rød og gul støysone</u> <i>Støysoner deles inn i to soner, avhengig av støynivå, jf Miljøverndepartementets publikasjon T-1442/2012 "Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging"</i> ▪ Rød sone (nærmest støykilden), angir et område som ikke er egnet til støyfølsomme bruksformål. Ny støyfølsom bebyggelse skal unngås. ▪ Gul sone (lenger unna støykilden, og med lavere støynivå), er en vurderingssone, hvor støyfølsom bebyggelse kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. <i>Som støyfølsom bebyggelse regnes bla boliger, sykehus, pleieinstitusjoner, barnehager, skoler mm.</i> <u>Luftkvalitet</u> <i>Forholdet til luftkvalitet forutsettes vurdert i ROS-analysen på reguleringsplannivå, spesielt gjelder dette langs veg med ÅDT>8000. Jf T-1520 Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging.</i>

Bestemmelser	Retningslinjer
2.2.11 Samfunnstjenester I forbindelse med nye reguleringsplaner skal det alltid vurderes hvorvidt det er behov for å sette av areal til sosial infrastruktur som barnehage, skole, omsorgsboliger eller annen offentlig tjenesteyting	Samfunnstjenester <i>For teknisk og sosial infrastruktur; se også rekkefølgebestemmelser i kapittel 1.2, samt krav til dimensjonering av barnehager i kapittel 3.6.2.</i>
2.2.12 Snødeponier Nye reguleringsplaner skal sikre eksisterende snødeponier (jf retningslinjene) og ivareta behovet for nye. Dersom viktige snødeponier bygges ned, skal fullgode erstatningsløsninger sikres.	Snødeponier – temakart <i>Oversikt over snødeponier finnes som eget temakart i kommunens digitale kartbase.</i>
2.2.13 Uteoppholdsareal	Uteoppholdsareal <i>Det vises til krav om dimensjonering, kvalitet og lokalisering av uteoppholdsareal i kapittel 3.10.</i>
2.2.14 Universell utforming I planprosesser skal det inviteres til medvirkning fra relevante brukergrupper og interesseorganisasjoner.	Universell utforming <i>Det vises til gjeldende krav i TEK og plan- og bygningsloven.</i> <i>I planområdet bør det være noen tilbud som er universelt utformet, både for barn og voksne, herunder noen lekeplasser/deler av lekeplass, noen/deler av turløyper ol.</i>

3. BEBYGGELSE OG ANLEGG

3.1 Unntak fra plankrav for mindre bygge- og anleggstiltak

Bestemmelser	Retningslinjer
3.1.1 Unntak fra plankrav for mindre tiltak Plankravet i pkt 1.1 kan fravikes for mindre bygge- og anleggstiltak dersom de oppfyller samtlige av følgende kriterier: a) er i tråd med formålet i kommunedelplanen b) ikke ligger i et område som omfattes av reguleringsplan c) ikke overstiger følgende grenseverdier ▪ Tre nye boenheter eller 400 m² BRA til bolig ▪ BYA 35% for eneboliger ▪ BYA 40% for rekkehus/tomannsbol. ▪ Øvrige byggeområder: 500 m² BRA d) ikke kommer i konflikt med barns interesser, herunder lekeplasser og snarveier, jf temakart "Lekeplasser og snarveier" i kommunens digitale kartbase. e) ikke kommer i konflikt med viktige snødeponier registrert i eget temakart i kommunens digitale kartbase, og selv har tilgang på egnet og tilstrekkelig snøopplag. f) er sikret tilfredsstillende teknisk infrastruktur (adkomst, parkering, vann og avløp, kraftforsyning mm) g) har god estetisk uforming og forholder seg til sine omgivelser på en god måte, jf 2.2.3 og krav til utforming av boligbebyggelse i 3.3. h) ikke berører automatisk fredede kulturminner, jf retningslinje til 2.2.7. i) lokalklima er tilfredsstillende, jf 2.2.8. (Egen klimautredning er normalt ikke nødvendig for de mindre tiltakene som her unntas plankrav). j) er tilstrekkelig sikret mot fare og støy, og heller ikke bidrar til fare og støy for sine omgivelser, jf kap 2.2.10. Bla gjelder dette ▪ Skred ▪ Støy ▪ Høyderestriksjoner ▪ Havnivåstigning k) er sikret uteoppholdsarealer iht 3.10.	Unntak fra plankrav for mindre tiltak <u>Unntaksbestemmelsens hensikt</u> Unntaksbestemmelsenes hensikt er å fremme og forenkle fortetting i eksisterende byggeområder der det ikke foreligger reguleringsplan. I regulerte områder må fortetting evt vurderes gjennom endring av plan. <u>Praktisering av bestemmelsen</u> Bestemmelsene åpner for at det kan tillates fortetting uten plan på visse vilkår. Plan- og bygningsmyndigheten vil i det enkelte tilfelle vurdere om vilkårene er oppfylt, samt avgjøre hvorvidt det finnes andre forhold ved den konkrete saken som gjør at reguleringsplan likevel er nødvendig. Tillatelse gis gjennom ordinær byggesaksbehandling. Situasjonsplan i M 1:100 vedlegges. Uttalelse fra relevante myndigheter skal innhentes, herunder bla - barn og unges repr - teknisk drift - aktuell vegmyndighet - kulturminnemyndighetene - evt andre <u>ROS</u> Det forutsettes ikke utarbeidet ROS-analyse for mindre tiltak som faller inn under 3.1.1, men man bør likevel se hen til kommunens sjekkliste for ROS for å sikre at det tas nødvendige hensyn til relevante fareforhold. <u>Nærbutikk</u> Det kan på visse vilkår etableres nærbutikk uten krav om plan, jf pkt 3.3.8.

3.2 Parkeringskrav

Bestemmelser	Retningslinjer
3.2.1 Definisjoner	Definisjoner <u>BRA</u> NS 3940:2012 og TEK sin definisjon av BRA legges til grunn i disse bestemmelser. <u>Sentrum</u> Sentrum er i denne sammenhengen arealene som inngår i PLANID 20030006 Sentrumsplanen.
3.2.2 Krav til parkering I tabellen under angis krav til parkering for ulike virksomheter. For bygg og anlegg med uklare eller flytende grenser mellom formål med ulikt parkeringskrav, skal det strengeste kravet legges til grunn for hele området	Krav til parkering <u>Tidligere parkeringsvedtekter</u> Plan- og bygningsloven av 2008 krever at lokale forskrifter om vedtekt skal utgå og innarbeides i bestemmelsene til kommuneplanen. Bestemmelse 3.1.3 erstatter tidligere parkeringsvedtekter for Hammerfest og Rypefjord. Utenfor kommunedelplanens avgrensning gjelder imidlertid vedtektene fram til kommuneplanens arealdel blir revidert og vedtektene også implementert i denne. <u>Universell utforming</u> Krav i TEK og NS 11001 om universell utforming forutsettes lagt til grunn. <u>Omsorgsboliger i sentrum</u> Krav til antall p-plasser for omsorgsboliger innenfor sentrumsplanen kan fravikes dersom behovet vurderes tilfredsstillende løst på felles/offentlig parkeringsplass. <u>Sykkelparkering</u> Jf også Vegdirektoratet v/Utbyggingsavdelingens rapport 2007/08 "Sykkelparkering". <u>Parkering i tilknytning til turløypestart</u> Parkering i tilknytning til turløypestart er vist på plankartet med betegnelsen GP1-GP11, og er kommentert nærmere i bestemmelsenes kap 5.

Virksomhet	Enhet	Bil	Sykkel
Barnehage	Plasser	0,10	-
	Årsverk	0,80	0,3
Boliger <50m²BRA	Boenheter	1	1
Boliger >50m²BRA	Boenheter	2	2
Boliger innenfor Sentrumsplanen	Boenheter	1	1
Omsorgsboliger Jf retningslinjer vedr Sentrum	Boenheter	1HC	-
	Årsverk	0,8	0,2
Forretninger	100m² BRA	2	0,6
Hoteller	Rom	0,20	-
	Årsverk	0,20	0,2
Idrettsanlegg	Tilskuere	0,30	0,2
	Årsverk	0,25	0,2
Kino, teater ol	Sitteplasser	0,30	0,2
	Årsverk	0,25	0,2
Kirke, forsaml.lokale	Sitteplasser	0,20	0,2
Kontor	100m² BRA	2	0,7
Produksjon, lager, verksted, service ol	100m² BRA	1	0,2
Restaurant	Sitteplasser	0,25	0,2
	Årsverk	0,25	0,2
Skoler	Årsverk	0,80	0,2
	Elever>18år	0,15	0,2
	Elever<18år		0,8
Småbåthavner	Båtplasser	0,25	0,1
Sykehus, sykehjem og andre h/o-instit.	Senger		
	Årsverk	0,80	0,2

Sykkelparkering

- Parkering for sykkel skal ligge nært inngangspartier, parkeringsanlegg eller uteoppholdsareal
- Oppstillingsplassen skal ha tilfredsstillende belysning og være tydelig skiltet og merket.
- Det skal være mulighet for å låse sykkelen til fast innretning
- Minst 50% av plassene skal ha overbygg hvis kravet gir en utbygging av minst 20 p-plasser

3.3 Boligbebyggelse (B)

Bestemmelser	Retningslinjer									
3.3.1 Definisjoner	Definisjoner <i>Formålet boligbebyggelse omfatter arealer hvor alle former for helårs boligbebyggelse er tillatt. I formålet inngår også tilhørende anlegg som eksempelvis uthus, garasjer, hage og ulike typer fellesarealer (herunder uteoppholdsarealer, felles parkering mm).</i> <i>Miljøverndepartementets Veileder T-1459: Grad av utnytting legges til grunn for definisjon av boligtyper</i>									
3.3.2 Byggegrense mot offentlig vei Med mindre annet er bestemt i gjeldende reguleringsplan, skal følgende byggegrenser mot offentlig vei legges til grunn: <table><tr><th>Veitype</th><th>Senterlinje-bolig</th><th>Senterlinje-garasje</th></tr><tr><td>Komm. vei</td><td>10 m</td><td>7 m</td></tr><tr><td>Rv og Fv</td><td>10 m</td><td>10 m</td></tr></table>	Veitype	Senterlinje-bolig	Senterlinje-garasje	Komm. vei	10 m	7 m	Rv og Fv	10 m	10 m	Byggegrense mot offentlig vei <i>Avstander måles fra senterlinje vei til bygningens vegglinv.</i>
Veitype	Senterlinje-bolig	Senterlinje-garasje								
Komm. vei	10 m	7 m								
Rv og Fv	10 m	10 m								
3.3.3 Variert boligtilbud I framtidige boligområder skal det sikres et variert tilbud av boenheter, både mht størrelse, type og pris.										
3.3.4 Tillatt utnyttelsesgrad Eneboligtomter: BYA inntil 35% Rekkehus/tomannsbol: BYA inntil 40%										
3.3.5 Tillatt mønehøyde For eneboliger og rekkehus skal plan- og bygningslovens bestemmelser om mønehøyde legges til grunn. Tillatt mønehøyde skal imidlertid tilpasses slik at den harmonerer med omkringliggende bebyggelse.	Tillatt mønehøyde <i>Iht plan- og bygninslovens § 70 nr 1 kan det, dersom ikke annet er bestemt gjennom plan tillates mønehøyde på maks 9m og maks gesimshøyde på 8m.</i>									
3.3.6 Tillatt takform <u>Nåværende boligområder:</u> Saltak med takvinkel inntil 45° skal som utgangspunkt benyttes. Takform og takvinkel skal imidlertid tilpasses eksisterende bebyggelse i området.										

Bestemmelser	Retningslinjer
3.3.7 Uteoppholdsareal Krav til uteoppholdsareal i boligområder/ boligprosjekter er angitt i bestemmelsen pkt 3.10.	
3.3.8 Nærbutikk I tilknytning til boligområder tillates det etablert en nærbutikk/dagligvarehandel uten plan på følgende premisser: ▪ Maks BRA: 1000 m² ▪ Det er minimum 1000m til nærmeste dagligvarebutikk ▪ Etableringen er ikke til ulempe/ sjenanse for boligområdet mht støy, trafikk mm	Nærbutikk <i>Det forutsettes at planens øvrige bestemmelser som er relevant for tiltaket ivaretas, herunder trafiksikker adkomst, parkering, snødeponi og sikkerhet mot fare, samt kulturminner, estetikk mm.</i>

3.4 Sentrumsstruktur; hovedsentrum og lokalsentre

Bestemmelser	Retningslinjer
3.4.1 Definisjoner	Sentrumsformål <i>Som sentrumsformål regnes i denne planen boliger, forretninger, kontor og ulike former for tjenesteyting.</i> Kjøpesenter <i>Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet, samt utvalg som krever kunde- og medlemskort for å få adgang. Dagligvareforretninger er å oppfatte som kjøpesenter i denne sammenheng. Det samme er varehus som omsetter én eller flere varegrupper. Som kjøpesenter regnes også handelsvirksomhet lokalisert i flere enheter innenfor et område som for eksempel en handelspark. Jf rikspolitisk bestemmelse for etablering av kjøpesentre.</i> Detaljhandel <i>Som detaljvarehandel regnes matvarer/dagligvarer, klær, sko, interiør og andre "småvarer".</i> Plasskrevende varer <i>Som plasskrevende varer regnes eksempelvis biler, båter, campingvogner, møbler, hvitevarer, trelast/byggvarer med mer.</i>

Bestemmelser	Retningslinjer										
3.4.2 Sentrumsstruktur Videre by- og stedsutvikling skal bygge på følgende sentrumsstruktur HOVEDSENTER: Hammerfest sentrum er hovedsenter, og omfatter området som inngår i PLANID 20030006 Sentrumsplanen. LOKALSENTRER Det defineres fire lokalsentre: <table border="1" data-bbox="181 636 758 786"> <thead> <tr> <th>Lokalsenter</th><th>Formålsområder som inngår</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Fuglenesdalen</td><td>KF6, KF7, KF8</td></tr> <tr> <td>Fuglenes</td><td>KF11</td></tr> <tr> <td>Storsvingen</td><td>KF14, KF15</td></tr> <tr> <td>Rypefjord</td><td>KF17, KF18, KF19, KF20, KF21</td></tr> </tbody> </table> KF = Kombinert formål. Hvilke enkeltformål som inngår i kombinasjonen framgår av bestemmelsenes vedlegg 2.	Lokalsenter	Formålsområder som inngår	Fuglenesdalen	KF6, KF7, KF8	Fuglenes	KF11	Storsvingen	KF14, KF15	Rypefjord	KF17, KF18, KF19, KF20, KF21	Sentrumsstruktur 
Lokalsenter	Formålsområder som inngår										
Fuglenesdalen	KF6, KF7, KF8										
Fuglenes	KF11										
Storsvingen	KF14, KF15										
Rypefjord	KF17, KF18, KF19, KF20, KF21										
3.4.3 Bestemmelser, hovedsentrum	Hovedsenter – Hammerfest sentrum <i>Gjeldende reguleringsplan for Hammerfest sentrum (PLANID 20030006) legges til grunn for tillatelse til tiltak.</i>										
3.4.4 Bestemmelser, lokalsentre a) <u>Handel</u>: All type varehandel er i utgangspunktet tillatt i lokalsentrene, men hovedvekten skal være på plasskrevende varer. b) <u>Detaljhandel</u>: Det tillates ikke etablering av kjøpesentre for detaljhandel med mer enn 3000 m² samlet bruksareal. Jf definisjon i 3.4.1. c) <u>Plasskrevende varer</u>: Areal til plasskrevende varer har i utgangspunktet ingen arealbegrensninger. Det forutsettes da at detaljhandel ikke inngår, dersom det ikke naturlig hører sammen med produktspekteret (eksempelvis ekstrautstyr og utstyr til reparasjon og vedlikehold)	Lokalsentre <i>Lokalsentre skal bidra til å avlaste sentrum i fht varegrupper som med fordel kan ligge utenfor bykjernen, herunder plasskrevende varer. Jf definisjon i 3.4.1 .</i> <i>Lokalsentre forutsettes å betjene nærområdet med dagligvarer, men detaljhandelen er begrenset i den hensikt å ikke skape et konkurrerende handelsmiljø til sentrum.</i> <i>Bestemmelsen overstyrer ikke allerede vedtatte reguleringsplaner i lokalsentrene, men slår inn ved utvidelser og endringer.</i>										

3.5 Forretninger (F)

Bestemmelser	Retningslinjer
3.5.1 Definisjoner	Forretninger <i>Formålet omfatter arealer og bygninger for detaljhandel. Detaljhandel omfatter all form for varesalg til private sluttbrukere.</i> <i>Tjenesteyting og håndtverksvirksomhet som ikke er til sjenanse for nærområdet (støy, forurensning ol) kan også tillates i områder avsatt til forretning</i>

3.6 Tjenesteyting (T)

Bestemmelser	Retningslinjer
3.6.1 Definisjoner Hvilken type tjenesteyting som forutsettes i de enkelte områdene, framgår av bestemmelsenes vedlegg 2.	Tjenesteyting <i>Formålet tjenesteyting inkluderer virksomheter som driver med salg/tilbud av tjenester som hovedgeskjeft, men som også kan ha salg av varer som bigeskjeft (eksempelvis frisørsalong med tilhørende utsalg av relaterte produkter).</i> <i>Bevertning, kulturformidling, konsulentvirksomhet og administrasjon (eksempelvis rådhus) inngår også i definisjonen. Det samme gjør barnehager, skoler, omsorgsboliger (dvs boliger med fast bemanning), sykehus, helseinstitusjoner og andre institusjoner.</i>
3.6.2 Barnehager Nye barnehager skal, med mindre annet er bestemt, dimensjoneres for seks avdelinger.	Barnehager <i>Kunnskapsdepartementets veileder; "Veileder for utforming av barnehagens utearealer" (publikasjonskode F-4225) bør legges til grunn for planleggingen.</i>

3.7 Fritids- og turistformål (FT)

Bestemmelser	Retningslinjer
3.7.1 Definisjoner	Fritids- og turistformål <i>Fritids- og turistformål omfatter utleie av hytter/rorbu i kommersiell sammenheng, fornøylesparker, camping- og leirplass.</i>

3.8 Næringsbebyggelse (N)

Bestemmelser	Retningslinjer
3.8.1 Definisjoner	Næringsbebyggelse <i>Næring omfatter industri-, håndverks- og lagervirksomhet, samt øvrig næringsvirksomhet som ikke er angitt som eget formål. Næringsbebyggelse omfatter ikke forretning og tjenesteyting. Det er ikke satt av nye næringsområder i planen.</i>

3.9 Idrettsanlegg (ID)

Bestemmelser	Retningslinjer
3.9.1 Definisjoner	Idrettsanlegg <i>Idrettsanlegg omfatter større anlegg som skibakker, golfbaner, stadioner, skytebaner og lignende. (Treningssenter ol defineres som tjenesteyting)</i>

3.10 Uteoppholdsareal (U)

Bestemmelser	Retningslinjer
3.10.1 Definisjoner	Uteoppholdsarealer mm <i>Som uteoppholdsarealer regnes arealer som brukes/er egnet til lek og uteopphold.</i> <u>Ulike typer uteoppholdsarealer</u> <i>Det skilles mellom flere typer uteoppholdsarealer:</i> Privat uteoppholdsareal: <i>Uteoppholdsareal som er reservert for den enkelte boenhet, eksempelvis privat balkong, terrasser, hager eller andre arealer som tilhører den enkelte boenhet.</i> Felles uteoppholdsareal ved blokkbebyggelse og leiligheter: <i>Uteoppholdsareal som er felles for flere boenheter i samme boligprosjekt, herunder på terreng, felles balkong, felles takterrasse ol. Disse skal dekke behovet både for barn og voksne.</i> Lekeplasser: <i>Områder spesielt tilrettelagt for barn i boligområder. De er tilgjengelig for allmennheten, men fortrinnsvis beregnet for de som bor i nærmiljøet. Det finnes flere ulike typer lekeplasser. Jf bestemmelsene under.</i>
3.10.2 Generelle kvalitetskrav til uteoppholdsarealer Uteoppholdsarealer, enten de er felles eller privat, skal være egnet for lek og opphold. De skal - være sikret mot forurensning, støy (støynivå < L_{den} 55 dB), trafikkfare og annen helsefare. - være mest mulig sammenhengende, og ha god/trygg forbindelse til andre uteoppholdsarealer og grønnstruktur. Mindre restarealer inngår ikke i beregningen. - trafikkarealer og overbygde arealer regnes ikke med. - ikke være brattere enn 1:3, med mindre det er snakk om akebakke el - legges på den delen av tomten/planområdet som har best lokalklima, herunder sol- og lysforhold, skjerming mot vind og snødrift mm. Sol på ettermiddags- og kveldstid er spesielt viktig å sikre. - være tilrettelagt for aktivitet sommer og vinter, herunder være tilfredsstillende opplyst og brøytet. Jf veileder for belysning i Hammerfest.	Krav til uteoppholdsarealer <u>Tidligere uteromsvedtekt</u> <i>Plan- og bygningsloven av 2008 krever at lokale forskrifter om vedtekt skal utgå og innarbeides i bestemmelsene til kommuneplanen. I planområdet (Hammerfest og Rypefjord) erstatter derfor bestemmelse 3.9 kravene i Uteromsvedtekt for Hammerfest kommune. Utenfor kommunedelplanens avgrensning gjelder imidlertid uteromsvedtekten fram til kommuneplanens arealdel blir revidert, og vedtektene implementert også der.</i>

Bestemmelser	Retningslinjer
3.10.3 Uteoppholdsarealer i konsentrerte boligprosjekter a) I boligprosjekter som omfatter mer enn 400 m² eller flere enn tre boenheter skal det legges til rette for både privat og felles uteoppholdsareal etter kravene under. b) <u>Privat uteoppholdsareal:</u> Hver leilighet skal ha tilgang på 7 m² privat uteoppholdsareal, fortrinnsvis på egen balkong, alternativt på takterrasse, bakkeplan el. c) <u>Felles uteoppholdsareal:</u> I tillegg til privat uteoppholdsareal skal det pr boenhet settes av følgende til felles uteopphold: 1. Blokkbebyggelse i sentrum: 25 m² 2. Blokkbebyggelse utenfor sentrum: 50 m² I tillegg til generelle kvalitetskrav i 3.10.2, skal felles uteoppholdsarealer fylle følgende kvalitetskrav: 1. Ha trinnfri adkomst. 2. Ligge på terreng. Uteoppholdsarealer kan plasseres på lokk over eksempelvis garasjekjeller el, der det er god fysisk og visuell kobling til terreng og hovedinngang. 3. Inntil 30% av felles uteoppholdsareal kan tillates lagt på takterrasse (eller lokk som ikke tilfredsstiller kravene i pkt 2). Det forutsettes i tilfelle god lokalklimatisk tilpasning enten ved hjelp av leegger eller andre byggetekniske løsninger. 4. For uteareal som plasseres på lokk eller takterrasse skal en rimelig andel dimensjoneres for jordoverdekking mht beplantning. Hva som er en <i>rimelig andel</i> avklares i hver enkelt sak. 5. Minimum 30% av felles uteoppholdsareal skal være universelt utformet. 6. Være tilrettelagt for både barn og voksne, herunder ha areal/møblering for fellesaktiviteter (møteplass).	Felles uteoppholdsarealer i konsentrerte boligprosjekter <i>I særskilte tilfeller kan kommunen tillate at nærliggende nær- og områdelekeplass kompenserer for manglende areal til uteoppholdsareal på egen tomt. Det forutsettes da trygg adkomst mellom bolig og lekeplass, samt at lekeplassen har/gis tilfredsstillende opparbeiding (møblering, innhegning mm).</i>

Bestemmelser	Retningslinjer						
3.10.4 Uteoppholdsareal i småhusområder a) <u>Privat uteoppholdsareal:</u> Alle boenheter skal ha tilgang på privat uteoppholdsareal. Følgende arealkrav gjelder pr boenhet: <table border="0"> <tr> <td>1. Eneboliger:</td> <td>100 m²</td> </tr> <tr> <td>2. Tomannsboliger:</td> <td>100 m²</td> </tr> <tr> <td>3. Andre rekkehus</td> <td>75 m²</td> </tr> </table> Ved etablering av sekundærleilighet /ekstra boenheter for 1) og 2) over, skal uteoppholdsarealet økes tilsvarende leilighetenes samlede BRA. b) <u>Felles uteoppholdsareal:</u> Ivaretas på egen tomt	1. Eneboliger:	100 m ²	2. Tomannsboliger:	100 m ²	3. Andre rekkehus	75 m ²	Uteoppholdsareal i småhusområder <i>Som småhusområder menes her tradisjonelle boligområder med eneboliger og rekkehus</i>
1. Eneboliger:	100 m ²						
2. Tomannsboliger:	100 m ²						
3. Andre rekkehus	75 m ²						
3.10.5 Lekeplasser I framtidige boligområder gjelder følgende krav til etablering av lekeplasser: Småbarnslekeplass (1-6 år) Alle boenheter skal ha tilgang til en småbarnslekeplass innen 50m gangavstand fra boligen. Småbarnslekeplassen skal minimum være på 100 m² pr 30 boenheter. Lekeplassen skal være opparbeidet og møblert med tanke på barn i alderen 1-6 år. Lekeplassen skal som minimum ha sandkasse samt bord m/benk tilrettelagt for voksne, gjerne også sklie og klatrestativ. For konsentrerte boligprosjekter skal småbarnslekeplass lokaliseres på egen tomt. Nærlekeplass (6-14 år) Alle boenheter skal ha en nærlekeplass innen 150 m gangavstand fra boligen. Nærlekeplassen skal minimum være på 1500 m² pr 150 boenheter. Plassen kan vurderes oppdelt i 3x500 m². Nærlekeplassen bør bla ha sandkasse, huskestativ, bord, benk og noe fast dekke. Nærlekeplassen skal være egnet for samhandling mellom barn og voksne, herunder evt muligheter for fellesarrangementer for nabolaget; bord og benker, grillplass ol. Områdelekeplass Alle boenheter skal ha en områdelekeplass innen 500 m gangavstand fra boligen. Områdelekeplassen skal være på minimum 5000 m² pr 400 boenheter, evt 2x2500m². Områdelekeplassen skal tilrettelegges for varierte aktiviteter, eksempelvis ballek, aking, sykling og lignende. Områdelekeplassen skal være egnet for samhandling mellom barn og voksne, herunder evt muligheter for fellesarrangementer for området; bord og benker, grillplass ol. Det kan vurderes om evt skolegård fyller hele eller deler av funksjonen til områdelekeplassen.	Lekeplasser <i>Lekeplasser skal betjene og dimensjoneres i forhold til alle boligtyper i et område.</i> <i>Jf forøvrig temakart Lekeplasser og snarveier i kommunens digitale kartbase. Dette viser eksisterende lekeplasser og registrerte snarveier som barn benytter mellom daglige gjørmål.</i>						

3.11 Grav- og urnelunder (GU)

Bestemmelser	Retningslinjer
3.11.1 Definisjon	Grav- og urnelunder <i>Grav- og urnelunder omfatter kirkegårder og offentlige gravplasser som går inn under lov om kirkegårder.</i>
3.11.2 Bestemmelser	Bestemmelser <i>Jf vedlegg 2 for bestemmelser som gjelder spesifikt for utvidelse av gravlund GU2.</i>

3.12 Annen type bebyggelse og anlegg (AB)

Bestemmelser	Retningslinjer
3.12.1 Definisjon	Annen type bebyggelse <i>I annen type bebyggelse og anlegg inngår ulike tiltak som ikke naturlig faller inn under de øvrige formålene. I denne planen inngår diverse større kommunaltekniske anlegg i definisjonen, samt areal for transformatorstasjoner.</i>
3.12.2 Høydebasseng ved Vadsøveien	Høydebasseng ved Vadsøveien <i>I område regulert til høydebasseng ved Vadsøveien (PLANID 20020009), kan det gjennom mindre endring av plan vurderes innregulert inntil tre nye boenheter.</i>
3.12.3 Øvrige bestemmelser	Øvrige bestemmelser <i>For øvrige bestemmelser knyttet til dette formålet, se vedlegg 2.</i>

3.13 Kombinerte formål (KF)

Bestemmelser	Retningslinjer
3.13.1 Definisjon	Kombinerte formål <i>I områder definert som kombinert formål kan flere formål tillates. Hvilke formål som inngår i kombinasjonen skal spesifikt angis.</i> <i>På plankartet framkommer alle kombinerte områder, uansett hvilke formål som inngår i kombinasjonen, med gul og hvit skravur.</i>
3.13.2 Bestemmelser	Bestemmelser <i>For bestemmelser knyttet til dette formålet, herunder hvilke formål som tillates i de enkelte KF-områdene, se vedlegg 2.</i>

4. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

4.1 Samferdsel og teknisk infrastruktur (ST)

Bestemmelser	Retningslinjer
4.1.1 Definisjon	Samferdsel og teknisk infrastruktur <i>Dette formålet omfatter samferdselsanlegg som veier, g/s-veier, lufthavn og havn, samt teknisk infrastruktur som ledningstraseer for kraftforsyning, vann- og avløp mm</i>
4.1.2 Bestemmelser	Bestemmelser <i>Hvilke samferdselsanlegg som inngår i planforslaget, samt hvilke bestemmelser som er knyttet til det enkelte tiltak, framgår av vedlegg 2.</i>

5. GRØNNSTRUKTUR

5.1 Grønnstruktur (G)

Bestemmelser	Retningslinjer
5.1.1 Definisjoner	Grønnstruktur <i>Formålet grønnstruktur angir sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspregede områder som ligger innenfor eller i tilknytning til byer eller tettsteder.</i> <i>Formålet avgrenser og fastlegger hovedstrukturen av naturområder, med grøntområder langs elver og vassdrag i og ved byer og tettsteder. Viktige turdrag inngår også her.</i> <i>Formålet grønnstruktur skal blant annet sikre tilgjengelighet til grøntområder, samt sikre viktige landskapselementer og godt lokalklima. Grønnstrukturen skal binde de grønne områdene innenfor byggesonen sammen med friluftsområdene som ligger i LNFR-områdene utenfor.</i>
5.1.2 Tilrettelegging for friluftsliv a) I områder avsatt til grønnstruktur er det tillatt å sette i verk tiltak som bidrar til å trygge skolevei, fremme allment friluftsliv, eksempelvis stier, turløyper med ulik grad av opparbeiding, snarveger, gapahuker, bålplasser mm, samt parkeringsplasser i tilknytning til løypestart. Sistnevnte er merket med GP1-GP11. Enkle nærmiljøanlegg kan tillates opparbeidet, eksempelvis skatepark, islegging for skøytebane mm. Mindre golfanlegg som er åpne for allmennheten kan tillates etablert. b) Tillatelse til disse tiltakene gis av kommunen gjennom ordinær byggesaksbehandling, etter høring til berørte parter og myndigheter.	Tilrettelegging for friluftsliv <i>Rene idrettsanlegg og klubbaktiviteter som eksempelvis hundetreningsbaner, paintball mm ansees ikke som allment friluftsliv, og forutsettes ikke anlagt i grønnstrukturområder uten særskilt planvurdering (dispensasjonsbehandling eller ny reguleringsplan).</i>

Bestemmelser	Retningslinjer																																				
5.1.3 Statlig sikra friluftsområder	Statlig sikra friluftsområder Det er tre statlig sikra friluftsområder i planområdet; 1) Nissenstykket 2) Tiber/Rumpetrollvann 3) Jansvannet Bakgrunnen for sikringen er at områdene har svært stor lokal friluftslivsverdi. For område 1) og 2) ansees den sikrede eiendommen å være for liten i forhold til reelle sikringsverdier, og det er derfor satt av større områder til grønnstruktur enn det som er statlig sikra, se G1 og G2 i plankartet. For område 3) er sørlige deler av den sikrede eiendommen, som ikke er like attraktiv i friluftssammenheng, avsatt til boligformål, mens skogkledte arealer og områdene inntil vannet i nord og øst avsatt til grønnstruktur (se G3 på plankartet)																																				
5.1.4 Parkering ved løypestart a) I områder merket med GP1-GP11er det tillatt å etablere offentlig parkeringsplass i tilknytning løypestart. Tillatelse til dette gis av kommunen gjennom ordinær byggesaksbehandling med høring til berørte parter og myndigheter. b) Parkeringsplassene skal dimensjoneres for følgende antall biloppstillingsplasser: <table><tr><th>Nr</th><th>Lokalitet</th><th>Antall plasser</th></tr><tr><td>GP1</td><td>Forsøveien</td><td>20</td></tr><tr><td>GP2</td><td>Reindalen¹</td><td>40</td></tr><tr><td>GP3</td><td>Finnmarksveien</td><td>10</td></tr><tr><td>GP4</td><td>Fuglenesåsen</td><td>5</td></tr><tr><td>GP5</td><td>Sætergamdalen</td><td>5</td></tr><tr><td>GP6</td><td>Tunnellbakken</td><td>15</td></tr><tr><td>GP7</td><td>Salen</td><td>10</td></tr><tr><td>GP8</td><td>Jansvannet</td><td>15</td></tr><tr><td>GP9</td><td>Rødsildreveien</td><td>5</td></tr><tr><td>GP10</td><td>Breidablikk</td><td>5</td></tr><tr><td>GP11</td><td>Fjordadalen²</td><td>30</td></tr></table>	Nr	Lokalitet	Antall plasser	GP1	Forsøveien	20	GP2	Reindalen ¹	40	GP3	Finnmarksveien	10	GP4	Fuglenesåsen	5	GP5	Sætergamdalen	5	GP6	Tunnellbakken	15	GP7	Salen	10	GP8	Jansvannet	15	GP9	Rødsildreveien	5	GP10	Breidablikk	5	GP11	Fjordadalen ²	30	Parkering ved løypestart Ved større anlegg, evt ved interessekonflikter, kan kommunen vurdere at reguleringsplan må utarbeides. Det kan også etableres parkeringsplass nord for Snefrida Nilsens veg, langs Forsøveien – med hensyn til bruk av bla friområdene rundt Mellomvannet.
Nr	Lokalitet	Antall plasser																																			
GP1	Forsøveien	20																																			
GP2	Reindalen ¹	40																																			
GP3	Finnmarksveien	10																																			
GP4	Fuglenesåsen	5																																			
GP5	Sætergamdalen	5																																			
GP6	Tunnellbakken	15																																			
GP7	Salen	10																																			
GP8	Jansvannet	15																																			
GP9	Rødsildreveien	5																																			
GP10	Breidablikk	5																																			
GP11	Fjordadalen ²	30																																			
5.1.5 Varsling og samråd med reindriften Ved tilretteleggingstiltak i grønnstruktur-områdene skal berørt reinbeitedistrikt v/distriktsleder varsles. Dette gjelder eksempelvis anlegg av løypetraseer, bålplasser mm, samt evt større arrangementer i beiteperioden mm.																																					

¹ GP2 ligger i område avsatt til idrettsformål (ID1). Opparbeiding må skje i samråd med idrettens behov.

² GP11 ligger i område avsatt til boligformål (B23), men kan evt opparbeides før området reguleres til boligformål. Dette kan bli nødvendig som følge av at Indrefjord kirkegård utvides og eksisterende p-plass ved løypestart må saneres.

6. LNFR - OMRÅDER

6.1 Generelt

Bestemmelser	Retningslinjer
6.1.1 Definisjoner	Definisjon LNFR Formålet LNFR (Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift) omfatter områder som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder, herunder naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. Det er pt ikke aktiv jord- og skogbruksdrift i planområdet, slik at LNFR-interessene er knyttet til reindrift samt natur og friluftsliv (herunder turgåing, naturopplevelser, jakt, fiske og høsting mm).
6.1.2 Stier og løyper	Stier og løyper På plankartet er stier og løyper i LNFR-områdene vist med prikket strek. Grad av opparbeiding som forutsettes for de ulike strekningene er oppgitt under. 1. Vedlikeholdt tursti Det forutsettes ferdsel til fots. Enkel merking tillates. Følgende strekninger forutsettes merket som tursti: ▪ Berlevågveien-Storfjellveien ▪ Sætergamdalen-Risvåg ▪ Sætergamdalen-Storvika ▪ Storfjellveien-Vedhammeren ▪ Sætergamdalen-Glimmervannshytta ▪ Fjordadalen-Montenegrohytta ▪ Fjordadalen-Tyven (via Tverrfjellet) ▪ Fjordadalen-Bekkei ▪ Fjordadalen-Molstrand ▪ Fjordadalen-Saragamvannet Saksbehandlingsprosedyre: Kan utføres uten saksbehandling etter plan- og bygningsloven. 2. Opparbeidet tursti (bruksbredde 1 - 1,5 meter) Det forutsettes primært ferdsel til fots. Traseen kan ryddes, merkes og opparbeides i begrenset grad, herunder lede bort overvann, bygge klopper/mindre bruer og kavler. Disse strekningene forutsettes opparbeidet på dette nivået: ▪ Sukkertoppen (tilkoblingstrase) ▪ Markveien (tilkoblingstrase) ▪ Elvetun-Idrettsveien (tilkoblingstrase) ▪ Sikk-sakkveien ▪ Storsvingen-Rypfjell Saksbehandlingsprosedyre: Hvorvidt tiltaket krever tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven, avklares med kommunen i hvert enkelt tilfelle.

Bestemmelser	Retningslinjer
	3. Opparbeidet turvei (bruksbredde 2,5 - 3 meter) Turveier er flerfunksjonelle traseer for ferdsel til fots, med sykkel, barnevogn mm. De har stor grad av opparbeiding, gir god fremkommelighet, må tåle kjøring med vedlikeholdsmaskiner og skal ha et fast og jevnt toppdekke. Partier kan være spesielt tilrettelagt for rullestol/rulleski gjennom asfaltering. Disse strekningene forutsettes opparbeidet på dette nivået: ▪ Snefrida Nilsens vei-Fjellplatået ▪ Sætergamdalen-Forsølkrysset ▪ Moloen (Hammerfest sentrum)-Rypklubben ▪ Gammelveien ▪ Vinterbakken-Fjordadalen (via Tyvsletta) ▪ Vinterbakken-Glimmervannet ▪ Vinterbakken-Tyven (via Rundvasshytta) ▪ Sætergamdalen-Gammelveien (trygg skolevei) ▪ Gammelveien (via Sukkertoppen)-Tyven ▪ Jansvannet rundt Saksbehandlingsprosedyre: Disse tiltakene vil normalt kreve søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven. Dette avklares nærmere med kommunen i hvert enkelt tilfelle. 4. Opparbeidet turvei tilrettelagt for skigåing (bruksbredde min 4 meter) Dette opparbeidelsesnivået omfatter turløyper og traseer som er ryddet, merket og gjort godt fremkommelig for turgåere, skiløpere samt løypemaskiner og nødvendig vedlikeholdsutstyr. De har en større grad av opparbeiding av grunnen enn en tursti (god bæreevne), har et jevnt toppdekke og er normalt grøftet/har stikkrenner. ▪ Forsølveien-Hyggeevann (via kraftstasjon) ▪ Vei rundt Rumpetrollvann ▪ Vei til Tyven (anleggsvei) ▪ Skiløypetraseene i Reindalen Saksbehandlingsprosedyre: Disse tiltakene vil normalt kreve søknad og tillatelse etter plan- og bygningsloven. Dette avklares nærmere med kommunen i hvert enkelt tilfelle.

7. SJØ, VASSDRAG OG STRANDSONE

7.1 Generelt om bruk og vern av sjø og vassdrag (VA)

Bestemmelser	Retningslinjer
7.1.1 Definisjoner	Sjø, vassdrag og strandsone <i>Formålet omfatter alle typer arealbruk på eller i sjø og vassdrag, og eventuelt tilhørende strandsone. Med tilhørende strandsone menes områdene innover på land så langt arealbruken der står i direkte sammenheng med sjø/vassdrag og arealbruken der.</i>

7.2 Sjøområder

Bestemmelser	Retningslinjer
7.2.1 Fellesområder - FFNF	FFNF <i>Områder satt av til kombinerte formål i sjø og vassdrag merket med FFNF, kan benyttes til formålene Ferdse, Fiske, Natur og Friluftsliv</i>
7.2.2 Farleder	Farleder <i>Farleder er vist på plankartet med eget symbol/stiplet strek. Jf kartets tittelfelt.</i>

7.3 Vassdrag

Bestemmelser	Retningslinjer
7.3.1 Vann og vassdrag	Vann og vassdrag <i>Vann og vassdrag inngår formelt i LNFR-områdene, men framkommer på plankartet med blå farge (kun til kartillustrasjon).</i>
7.3.2 100-metersbelte langs vassdrag	100-metersbelte langs vassdrag <i>I 100-metersbeltet langs vann og hovedelva inn/ut fra disse, er det kun tillatt å sette i verk tiltak som har til hensikt å tilrettelegge for allment friluftsliv, med mindre tiltaket er i tråd med vedtatt reguleringsplan.</i> <i>Avstandsmålingen tar utgangspunkt i middels flomvannsstand, og måles i luftlinje.</i>

7.4 Strandsonen

Bestemmelser	Retningslinjer
7.4.1 100-metersbelte langs sjø <i>I 100-metersbeltet langs sjø er det kun tillatt å sette i verk tiltak som bidrar til å fremme allmenne friluftsinteresser, med mindre tiltaket er i tråd med gjeldende reguleringsplan</i>	100-metersbelte langs sjø <i>Avstandsmålingen tar utgangspunkt i middels høyvannsstand, og måles i luftlinje.</i> <i>Tiltakene kan kreve saksbehandling etter plan- og bygningsloven før evt tillatelse gis.</i>
7.4.2 Strandpromenade	Strandpromenade <i>Mellom Storelva og Fugleneskrysset skal det utarbeides områdeplan for å avklare arealbruken mellom Fuglenesveien og sjø. Jf rekkefølgekrav og foreløpige planpremisser i kapittel 1.2.</i>

8. HENSYNSSONER

8.1 Generelt

Bestemmelser	Retningslinjer
8.1.1 Definisjoner	Hensynssoner Hensynssoner angir hvilke spesielle hensyn som skal ivaretas når den arealbruk som framgår av plankartet skal gjennomføres. Hensynssoner vises på plankartet med ulike typer skravurer. Hensynssoner kan både være rettslig bindende eller retningsgivende for de tiltak som skal gjennomføres. Virkningen for den enkelte sone fremgår av loven og kan utfylles av bestemmelser og retningslinjer.
8.1.2 Generelt om hensynssoner	Generelt om hensynssoner Av hensyn til kartets lesbarhet er bruken av hensynssoner begrenset til det som ansees nødvendig. Oppdaterte data mht fare (eksempelvis skred, støy og havnivåstigning) er tilgjengelig i kommunens digitale kartbase, og det vises derfor til denne der det er aktuelt å ta særskilte hensyn. Bestemmelsene krever forøvrig at alle nye tiltak og planer skal sjekkes ut mot kjente fareforhold, jf bestemmelsene 2.2 og 3.1.

8.2 Sikrings-, støy- og faresoner

Bestemmelser	Retningslinjer
8.2.1 H130_1 Flysikkerhet	Flysikkerhet Innenfor hensynssone for flysikkerhet gjelder restriksjonsplan for Hammerfest lufthavn (støysone og høyderestriksjoner). Restriksjonsplan for Hammerfest lufthavn er tilgjengelig i kommunens digitale kartbase.
8.2.2 H310 Skredfare	Skredfare og aktsomhet Hensynssoner for skredfare er ikke medtatt i plankartet. Det gjøres løpende skredundersøkelser, og en ajourholdt oversikt over alle aktsomhetsområder og områder med kartlagt skredfare er tilgjengelig i kommunens digitale kartbase. Jf også ROS-analysen og bestemmelsenes pkt 2.2.10 og 3.1.1.
8.2.3 H 110_1 Nedslagsfelt for drikkevannskilde	Nedslagsfelt for drikkevannskilde I disse områdene er det forbudt å sette i verk tiltak som kan bidra til å forurense aktuell drikkevannskilde. Jf forøvrig Drikkevannsforskriften.

8.3 Sone med krav om felles planlegging

Bestemmelser	Retningslinjer
8.3.1 Definisjoner	Felles planlegging Hensynssonen benyttes for områder som forutsettes regulert samtidig, i en felles reguleringsplan. Hensikten er å få til en sterkere kobling mellom formålene slik at de understøtter hverandres formål og hensikt.
8.3.2 Områder som skal planlegges samtidig Følgende områder skal planlegges samtidig: a) B1 Reindalen boligområde og T1 Båthuset skole b) B18 Stornes boligområde og tilstøtende grønnstrukturbelte langs sjø c) Strekningen Storelva-Fugleneskrysset (Strandpromenade)	
8.3.3 H810_1 Strandpromenade a) Det kan ikke settes i verk detaljplanlegging og tiltak i dette området før det er utarbeidet en helhetlig områdeplan for området. b) Områdeplanens formål er å sikre areal for etablering av en sammenhengende strandpromenade mellom sentrum og Fuglenes, samt legge premisser for framtidig arealbruk mellom Fuglenesveien og sjøen.	Foreløpige planpremisser for områdeplanen <i>Premisser for områdeplanleggingen skal vurderes nærmere og fastsettes i eget planprogram, men følgende hensyn skal bli ivaretas:</i> - Strandpromenaden skal løpe mellom bebyggelse og sjø, og være åpen for allmenn ferdsel på hele strekningen - Strandpromenaden skal være minimum 5 m bred, og være universelt utformet - Mollafjæra skal bevares i mest mulig naturlig form, og universelt utformet trase forbi denne kan evt løses ved tilkobling til eksisterende g/s-veg langs Fuglenesveien - Strandpromenaden skal være tilknyttet øvrig g/s-nett i området, herunder g/s-veg rundt Sturvannet - Det skal bli tilrettelegges for utsiktspunkter, aktivitetsarenaer mm langs strandpromenaden - Framtidig arealbruk mellom Fuglenesveien og sjø må sees i sammenheng med at en vesentlig del av biltrafikken overføres fra Fuglenesveien til ny tunnell mellom Elvetun og Fuglenes. Publikumsrettede virksomheter (forretning, kontor, tjenesteyting) tillates i bygningenes første etasje(r). Boliger tillates ikke på bakkeplan.

8.4 Sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde

Bestemmelser	Retningslinjer
8.4.1 Definisjoner	Sone hvor gjeldende reguleringsplan skal fortsette å gjelde Sonen brukes der gjeldende reguleringsplan skal fortsette å gjelde uten endringer, og er vist på plankartet med egen hensynssoneskravur. Jf plankartets tittelfelt. Aktuell PLANID er også angitt på plankartet.
8.4.2 Planer som fortsatt skal gjelde I vedlegg 1 framkommer det hvilke planer som skal fortsette å gjelde etter at kommunedelplanen er vedtatt, samt hvilke som forutsettes opphevet.	Planer som fortsatt skal gjelde På kommunedelplankartet framkommer arealbruken i reguleringsplanområdet kun på aggregert (generalisert) nivå for å lette lesbarheten. Det er imidlertid reguleringsplanen som utgjør det juridiske grunnlaget.

VEDLEGG

VEDLEGG 1: REGULERINGSPLANER SOM GJELDER ELLER OPPHEVES

Planer som skal fortsette å gjelde er vist på plankartet med egen hensynssoneskravur, og PLANID. Arealbruken som vises på kommunedelplankartet er på aggregert nivå. Det er imidlertid arealbruken i reguleringsplanen som definerer planstatus. Planene er sortert etter PLANID.

Planer som oppheves gjennom revisjonsprosessen er listet opp nederst i de enkelte tabellene.

Fuglenes – Fuglenesdalen				
Planid	Planens navn	Vedtatt/ Stadfestet	Gjelder/ Oppheves	Merknad
20120002	Detaljregulering for Håja barnehage og boliger ved Fv 391	21.06.12	Gjelder	
20100001	Detaljregulering for Torskefjordvn. 4	15.03.12	Gjelder	
20090002	Hammerfest arena	-	Pågår	Vedtas før kdp
20080004	Boligbebyggelse, Melkøyveien	29.11.11	Gjelder	02.04.2009
20080003	Skjærvika	04.12.08	Gjelder	
20080002	Område regulering, Øvre Fuglenes	04.03.10	Gjelder	
20070016	Stigen-Fuglenes, sørøstre del - reguleringsendring	21.06.07	Gjelder	
20070013	Reguleringsplan for Hammerfest lufthavn	14.02.08	Gjelder	
20070010	Mellomvannet boligfelt	11.09.08	Gjelder	
20060003	Fuglenes B5-B6 Bebyggelsesplan B5-B6 – "Midt"	17.06.10	Gjelder	ME vedtatt 17.06.10. Opprinnelig plan vedtatt 11.05.06.
20050003	Meland	29.09.05	Gjelder	
20050002	G/-vei langs Forsøveien, del 1 og 2	10.02.05	Gjelder	
20030005	Reguleringsplan for Radioen boligområde	19.06.03	Gjelder	
20020006	Stigen-Fuglenes, sørøstre del	20.06.02	Gjelder	Delvis erstattet av reg-endr (Planid 20070016)
20020005	Stigen-Fuglenes, nordvestre del	23.05.02	Gjelder	
20020004	Fuglenes B5-B6 Bebyggelsesplan B5-B6, del 2	24.11.09	Gjelder	ME vedtatt 24.11.09. Opprinnelig plan vedtatt 23.05.02
20020003	Fuglenes B5 -B6	23.05.02	Gjelder	Delvis erstattet av to beb.planer
20020002	Industriområde på Prærien	20.06.02	Gjelder	
20010001	Melkøya og Meland	18.02.02	Gjelder	Delvis opphevet av 20050003 Meland og 20080003 Skjærvika
20000001	Ridesenter NØ for flyplassen	22.06.00	Gjelder	
19890005	Felt III - reguleringsendring	12.10.89	Oppheves	Skoleomr/Lek ved Reindalen skole
19890004	Felt III - reguleringsendring	07.02.89	Oppheves	Lekepl i Neptunvn/Veiavn
19870006	Felt III - reguleringsendring	08.09.87	Oppheves	Daghjem i Reindalen
19870005	Felt VI - reguleringsendring	28.04.87	Oppheves	
19870003	Felt IV - reguleringsendring	26.03.87	Oppheves	
19860006	Alpinanlegg i Reindalen	17.11.86	Gjelder	
19850003	Felt VI	11.03.85	Oppheves	
19820003	Felt IV	09.06.82	Oppheves	
19770004	Felt III	06.01.77	Oppheves	
19760002	Felt II	29.03.76	Oppheves	Grøntdrag gj Nordlysveien= uteopphold
19740002	Felt I	27.12.73	Oppheves	

Fuglenes – Fuglenesdalen, forts

Planid	Planens navn	Vedtatt/ Stadfestet	Gjelder/ Oppheves	Merknad
20040003	Tre p-plasser ved Fuglenesveien	17.06.04	Oppheves	
20020009	Høydebasseng ved Vadsøveien	23.05.02	Oppheves	
20010002	Rv 94 HP 11	25.01.01	Oppheves	
19990001	Fuglenes terrasse	21.10.99	Oppheves	
19980001	Tre boligtomter i Tromsvn og Slettnesvn	25.06.98	Oppheves	
19950005	Området fra Mellomvannet til Radarveien	24.08.95	Oppheves	
19940001	Stjerneveien 15, endring	30.06.94	Oppheves	
19930005	Felt A - reguleringsendring	23.06.93	Oppheves	Mellom Fuglenes skole og fylkets hybelbygg
19880002	Felt B - reguleringsendring	26.10.88	Oppheves	Garasjetomter i Gnistveien
19880001	Felt B - reguleringsendring	23.09.88	Oppheves	Del av stikkvei i Gnistvn til garasje
19870004	Trafo øst for Kabelveien	26.03.87	Oppheves	
19870002	Felt A - reguleringsendring	19.05.87	Oppheves	Mellom Måsøyvn/Mylingen /Finnmarksveien
19820004	Industriområde NØ for flyplassen	14.08.82	Oppheves	
19780002	Dagligvarebutikk i Finnmarksveien	06.11.78	Oppheves	
19760003	Skråningen vest for Vadsøvn/ Kirkenesvn/Berlevågvn	18.03.76	Oppheves	
19650001	Felt A	15.12.70	Oppheves	
19640001	Område nord for Rossmollgata	13.02.64	Oppheves	
19630001	Felt B	05.07.63	Oppheves	

Sentrum

Planid	Planens navn	Vedtatt/ Stadfestet	Gjelder/ Oppheves	Merknad
20090001	Det.reg Batteriet/Kirkeparken	09.09.10	Gjelder	
20080006	Findusområdet-Strandparken	18.06.09	Gjelder	ME vedtatt 18.06.09. Opprinnelig plan vedtatt 09.02.06
20070004	Parkeringsanlegg Batteriet	08.11.07	Gjelder	
20040006	Salsida midtre del av SB10	17.06.04	Gjelder	
20040005	Beb Strandgata 52-62	04.05.04	Gjelder	
20030007	Salsida østre del av SB10	19.06.03	Gjelder	
20030006	Sentrumsplanen	04.09.03	Gjelder	
20020008	Beb. Nedre Molla 2-4	27.08.02	Gjelder	

Storvannet- Baksalen - Høyden

Planid	Planens navn	Vedtatt/ Stadfestet	Gjelder/ Oppheves	Merknad
20110003	Område rundt Hesteskoblokka	09.05.11	Gjelder	Opprinnelig plan datert
20070002	Kommunale boliger i Turistveien	21.06.07	Oppheves	
20040004	Storvannsveien 104-104A	07.04.10	Gjelder	
20020007	Skytterveien 2	05.09.02	Gjelder	
19990002	Omsorgsboliger ved Skaidiveien	29.04.99	Oppheves	
19940002	Skytebane i Blåbærdalen	24.02.94	Gjelder	
19890007	Garasjer mellom Storvannsv/Vidjevn	06.06.89	Oppheves	
19880003	Barnehagetomt i Balsalen (Tyven bhg)	25.10.88	Oppheves	
19870007	Hotelltomt på Salen	31.03.87	Oppheves	
19860009	Tre tomter i Øvreveien	04.09.86	Oppheves	
19860008	Garasjer på Høyden	18.06.86	Oppheves	
19860007	Boliger øst for Baksalen skole og Freidigveien 23-25-27	19.06.86	Oppheves	
19770006	Kiosk i krysset Skaidiveien/Turistveien	17.01.77	Oppheves	
19770005	Område mellom Breilia/Kvalfjordveien /Storvannsveien	16.02.77	Oppheves	
19750005	Friluftsområde sør for Hammerfest	10.09.75	Oppheves	
19730002	Førre område nord for krysset Stadionveien/Freidigveien	08.02.73	Oppheves	
19720002	Bolifelt NV for Skyttervn/Skiveien	10.05.72	Oppheves	
19720001	Gratishaugen	14.01.77	Oppheves	
19710002	Baksalen ved 600-meteren	08.06.71	Oppheves	
19690002	Deler av Baksalområdet, partiet sør for idrettsplassen	14.08.69	Oppheves	
19690001	Elvetunområdet	14.02.69	Oppheves	
19560001	Fjellplatået	07.04.56	Oppheves	

Rypefjord

Planid	Planens navn	Vedtatt/ Stadfestet	Opp- heves	Merknad
20120004	Rypklubbeidet	06.12.12	Gjelder	
20110001	Barnehage ved Breidablikk	08.12.11	Gjelder	
20080006	Rypefjord Marina	17.06.10	Gjelder	
20060004	Storsvingen vest	17.06.10	Gjelder	
20060002	Storsvingen	25.05.06	Gjelder	
20000003	Tyvenlia, område B9	03.04.00	Gjelder	
19920002	Strandveien, endring	28.10.92	Gjelder	
19890003	G/S-vei langs RV94, del III	27.04.89	Gjelder	
19870001	Saragammen/Berglund	17.09.87	Gjelder	
19860003	G/S-vei langs RV94, del II	05.11.86	Gjelder	Overlappes av reg plan for Rv 94
19860002	G/S-vei langs RV94, del I	05.11.86	Gjelder	Må vurderes...
20080001	Endring Leirvikhøyda og strekningen basen-Leirvikhøyda	27.04.10	Oppheves	Inngår i pågående reguleringsplan for Polarbase-Leirvika
20030004	Endring gnr 16 bnr 64-84-269	20.05.03	Oppheves	
20030003	Endring Leirvikhøyda og strekningen basen-Leirvikhøyda	18.12.03	Oppheves	Inngår i pågående reguleringsplan for Polarbase-Leirvika
20000002	Bjørkåsen 8	22.06.00	Oppheves	
19950004	Endring nedre del av Indrefjorddalen	02.02.95	Oppheves	
19940002	Baseområde II	07.06.84	Oppheves	Inngår i pågående reguleringsplan for Polarbase-Leirvika
19930003	Øvre Stornes, endring	27.05.93	Oppheves	
19930002	Endring Leirvikområdet	20.12.93	Oppheves	Inngår i pågående reguleringsplan for Polarbase-Leirvika
19920001	Fiskerihavn i Rypefjord	28.10.92	Oppheves	
19910001	Avkjørsel til Shell-området	30.04.91	Oppheves	
19860005	Rørvikvannet + 4 tomter	02.07.86	Oppheves	
19860004	Felt 13, endring	02.07.86	Oppheves	
19850002	Islagertomta (HVPU + 5 boliger)	22.03.85	Oppheves	
19840003	Øvre Stornes, endring	30.01.84	Oppheves	
19840001	Baseområde I	07.06.84	Oppheves	Inngår delvis i pågående reguleringsplan for Polarbase-Leirvika
19830001	Bjørkåsen/Lyngtun	14.09.83	Oppheves	
19820002	Felt 13, endring	19.04.82	Oppheves	
19820001	Indrefjorddalen	10.09.82	Oppheves	
19810001	Felt 13	03.02.81	Oppheves	
19800001	Rørvik II	17.04.80	Oppheves	
19780001	To Forr.tomter i Rypeklubbveien	23.10.77	Oppheves	
19770003	Rørvik I	12.04.77	Oppheves	
19770002	Markveien/Stien	12.04.77	Oppheves	
19770001	Kirkegård i Indrefjorddalen	10.11.77	Oppheves	
19760001	Jansvannområdet (friluftsområde)	08.06.76	Oppheves	
19740001	Øvre Stornes	04.03.74	Oppheves	
19700001	Ytre Rypefjord	07.01.70	Oppheves	

VEDLEGG 2: OMRÅDESPESIFIKKE BEST OG RETN

Generelt

Vedlegg 2 angir bestemmelser og retningslinjer som er knyttet til spesifikke områder. I tillegg gjelder øvrige bestemmelser i kommunedelplanen.

Boligområder

Nr	Områdenavn	Daa	Boenheter	Eneboliger	Rekkehus	Blokkleil.	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer
B1	Reindalen	225	125	100	25		D	- Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift <i>Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift</i> a) De delene av området som berøres av hensynssone for flysikkerhet (H130_1) kan ikke bygges ut før Hammerfest lufthavn er relokalisert. b) Området kan ikke bygges ut før nytt høydebasseng for Prærien/Fuglenesdalen er etablert. c) Det skal utarbeides felles reguleringsplan for B1 og T1, jf hensynssone på plankartet. d) Området tillates å ha adkomst fra Finnmarksveien og/eller Forsølveien e) Dagens tur- og skiløype gjennom området skal videreføres, men traseen tillates omlagt for bedre samordning med boliger og uteoppholdsarealer . Løypa skal ha sikre, og færrest mulig kryssningspunkt med kjørevei, og knyttes til øvrige løyper i tilstøtende områder, bla løypene i ID1.
B2	Prærien nordøst	75	40	30	10		D	a) De delene av området som berøres av hensynssone for flysikkerhet (H130_1) kan ikke bygges ut før Hammerfest lufthavn er relokalisert. b) Området kan ikke bygges ut før nytt høydebasseng for Prærien/Fuglenesdalen er etablert. c) Hvis Prærien nordøst reguleres før Fuglenesdalen, skal muligheter for adkomst til B3 fra Fv 391 (Forsølveien) sikres mot sør (mot grensen til "Felt 4") d) Det går en viktig gyteelv for ørret gjennom området. Naturverdier knyttet til denne skal sikres gjennom reguleringsplanen, og det forutsettes derfor at vassdraget holdes åpent, og at det sikres tilstrekkelige kantsoner. e) Områdets nåværende funksjon som snødeponi for eksisterende boliger nord for Neptunveien skal sikres, i eller utenfor området. f) Området skal gis trygg og god tilgang til tur- og skiløypenettet i området, herunder mot T2 og ID1, men også mot framtidige løyper i B3, så langt dette er mulig å tilrettelegge før B3 er regulert.

Boligområder, forts.

Nr	Områdenavn	Daa	Boenheter	Eneboliger	Rekkehus	Blokkleil.	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer
								- Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift - Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift
B3	Fuglenesdalen	227	250	150	75	25	O	a) Området kan ikke bygges ut før Hammerfest lufthavn er relokalisert. b) Området kan ikke bygges ut før nytt høydebasseng for Prærien/Fuglenesdalen er etablert. c) T2 Reindalen skole, og grønnstrukturen mot denne skal vurderes innlemmet i områdeplanen for bedre samordning av arealene. d) Reguleringsplanen skal legge til rette for gode tur- og skiløyper gjennom området. Disse skal ha sikre - og færrest mulig - kryssningspunkt med kjørevei, og ellers knyttes til øvrige løyper i tilstøtende områder, slik at et sammenhengende tur- og skiløypenett i og rundt byen kan utvikles.
B4	Fuglenesåsen	17	15		15		D	a) Området forutsettes å ha adkomst i forlengelsen av Jenny Kummenejes vei, og arealet mellom B5 Fuglenesåsen og snuplassen i JKs vei innlemmes i planområdet når dette reguleres. b) Det kan vurderes å utvide området noe mot øst, inntil hensynssone rundt skytebanen, men antall boenheter i B4 må begrenses i fht kapasiteten i eksisterende boliggate J. Kummenejes vei. c) Det skal sikres gode snarveier til busstopp, skole, nærbutikk, sentrum og grønnstruktur. d) <i>Vind- og snødrift er viktige utfordringer her. Jf forøvrig generelle bestemmelser mht lokalklima (pkt 2.2).</i>
B5	Finnmarksveien 65	0,9	2		2		-	a) Det forutsettes fortetting med tomannsbolig eller annet rekkehus for 2-3 boenheter. Antall boenheter det er mulig/hensiktsmessig å tilrettelegge for på arealet, vil bli styres av hvorvidt krav til uteoppholdsareal og parkering er ivaretatt. For plankrav, jf bestemmelsenes kap 1.1 og 3.1.
B6	Rossmollgt (21/844)	0,45	2		2		-	a) Det forutsettes fortetting med tomannsbolig eller annet rekkehus for 2-3 boenheter, evt fastbygget i eksisterende bolig. Antall boenheter det er mulig/hensiktsmessig å tilrettelegge for på arealet, vil bli styres av hvorvidt krav til uteoppholdsareal og parkering er ivaretatt. For plankrav, jf bestemmelsenes kap 1.1 og 3.1. b) <i>Se bestemmelser og retningslinjer vedrørende forholdet til forventet havnivåstigning, jf 2.2.10 og 3.1.1.</i>

Boligområder, forts.

Nr	Områdenavn	Daa	Boenheter	Eneboliger	Rekkehus	Blokkleil.	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer
								- Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift - Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift
B7	Fuglenesveien	5	30			30	D	a) Området kan ikke tas i bruk til boliger før Rv 94 er lagt om b) Området skal benyttes til leiligheter, evt i kombinasjon med kontorer på de nederste planene c) Det skal tas særskilte hensyn til sikring mot skred d) Gangadkomst til bakenforliggende arealer/Skytebaneveien, evt. Også snarveier mot Prærien, skal vurderes og evt tilrettelegges for på reguleringsplannivå. e) Dersom det blir problematisk å løse krav til uteoppholdsareal på egen tomt, kan tilgang til offentlige uteoppholdsarealer langs framtidig strandpromenade vurderes som kompensasjon. Dersom B7 realiseres før uteoppholdsarealene langs strandpromenaden, skal tilfredsstillende, midlertidige løsninger etableres.
B8	Storvannet – nord	9	6		6		D	a) Området kan ikke tas i bruk til utbyggingsformål før det er dokumentert at det er tilstrekkelig stabilitet i grunnen. b) Boenhetene kan realiseres enten som rekkehus eller blokkbebyggelse.
B9	Høyden, utvidelse	15	10	5	5		D	a) Området skal ha adkomst fra Høyden b) Snarvei gjennom området fra Turistveien via Høyden og videre til Øvreveien skal ivaretas c) Det skal vurderes hvorvidt bekken/grøfta gjennom området skal være åpen eller legges i rør
B10	Salen	31	40		40		D	a) Det skal settes av et belte med grønnstruktur rundt vannet på minimum 20 m, og dette skal ha forbindelse med LNFR-områdene mot sør. b) Allmenn ferdsel gjennom området opp mot fjellet/Gammelveien skal sikres c) Vind- og snødrift er forøvrig viktige utfordringer her. Jf generelle bestemmelser mht lokalklima (kapittel 2.2).

Boligområder, forts.

Nr	Områdenavn	Daa	Boenheter	Eneboliger	Rekkehus	Blokkleil.	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer
								- Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift <i>Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift</i>
B11	Skytterveien	6,7	3-5		3		D	a) Området kan ikke tas i bruk til utbyggingsformål før det er dokumentert at det er tilstrekkelig stabilitet i grunnen. b) Utbyggingsform og antall boenheter skal vurderes nærmere på reguleringsplannivå. Topografi samt krav til uteoppholdsarealer og parkering vil avgjøre potensialet mer konkret. c) Boligområdet skal ikke være til hinder eller sjenanse for allmenn ferdsel langs Gammelveien
B12	Skytterdalen	21	10	10			D	a) Boligområdet skal ikke være til hinder eller sjenanse for allmenn ferdsel langs Gammelveien b) <i>Vind- og snødrift er viktige utfordringer her. Jf generelle bestemmelser mht lokalklima (pkt 2.2).</i>
B13	Turistveien 70	9	12		12		D	a) <i>Vind- og snødrift er viktige utfordringer her. Jf generelle bestemmelser mht lokalklima (pkt 2.2).</i>
B14	Sukkertoppen	10	16		16		D	a) <i>Vind- og snødrift er viktige utfordringer her. Jf forøvrig generelle bestemmelser mht lokalklima (pkt 2.2).</i>
B15	Jansvanndalen	152	175	100	75		O	a) Området kan ikke bygges ut før nødvendig skredsikring er gjennomført. Teknisk notat utarbeidet av NGI; 20130231-01-TN, datert 10.05.15 skal bla legges til grunn. Behov for ytterligere skreddokumentasjon skal vurderes. b) Det skal sikres god kontakt mellom B15 og grønnsstrukturområdet rundt Jansvannet c) <i>Vind- og snødrift er viktige utfordringer her. Jf generelle bestemmelser mht lokalklima (pkt 2.2).</i>

Boligområder, forts.

Nr	Områdenavn	Daa	Boenheter	Eneboliger	Rekkehus	Blokkleil.	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer
								- Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift - Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift
B16	Rypfjellet	153	150	50	50	50	O	a) Sikkerhet mot fare knyttet til bratt terreng skal vurderes og ivaretas på reguleringsplannivå. b) Adkomst til området skal samordnes med adkomst til T22. c) Tursti gjennom området til tjønna skal sikres, evt i omlagt trasè. d) Det skal tilrettelegges for utsiktspunkt(er) med god tilgang for allmennheten. e) <i>Grøntbelte mot "Storsvingen vest" kan vurderes etablert.</i> f) <i>Vind- og snødrift er viktige utfordringer her. Jf forøvrig generelle bestemmelser mht lokalklima (pkt 2.2).</i>
B17	Rørvikhøyda	6	20		8	12	D	a) <i>Området er gjenstand for privat regulering parallelt med revisjonsarbeidet, med dertil hørende ROS-analyse.</i>
B18	Stornes	44	30	10	10	10	D	a) Grønnstruktururområde langs sjø skal inngå i planområdet ved regulering. Dette skal bidra til å sikre allmenn ferdsel langs sjø. Bredde på den grønne sonen langs sjø kan vurderes nærmere i reguleringsplanen. Naturlig fjære skal bevares. b) B18 skal hovedsakelig benyttes til boligformål, men kontor og ulike former for tjenesteyting (eksempelvis barnehage, omsorgsboliger, andre institusjoner mm) kan tillates integrert på reguleringsplannivå. c) Før området kan tas i bruk til boliger og annet utbyggingsformål, skal forurensede masser i grunnen være skiftet ut.
B19	Dalveien nord, fortetting	9	5		5		D	a) Reguleringsplanen skal tilrettelegge for allmenn ferdsel til og langs Indrefjordelva, evt via enkel sti. b) Sikkerhet mot evt erosjon langs Indrefjordelva skal dokumenteres/ivaretas på reguleringsplannivå.
B20	Breidablikk	11	11	5	6		D	a) Plassering, høyder og utforming av boliger må fastsettes slik at de ikke er til sjenanse for allmenn ferdsel langs Breidablikkvannet. b) Lysløype-trase må ivaretas, det samme gjelder snarvei mellom Kvartsveien og Breidablikkvannet.

Boligområder, forts.

Nr	Områdenavn	Daa	Boenheter	Eneboliger	Rekkehus	Blokkleil.	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer
								- Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift - Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift
B21	Dalveien, midt	15	10	5	5		D	a) Reguleringsplanen skal tilrettelegge for allmenn ferdsel til og langs Indrefjordelva, evt via enkel sti. b) Sikkerhet mot erosjon langs Indrefjordelva skal dokumenteres/ivaretas på reguleringsplannivå.
B22	Ørretveien (fortetting)	0,8	2		2		-	a) Det tillates etablert vertikaldelt bolig for 2-3 boenheter. Antall boenheter vil bli styres av krav til uteoppholdsareal og parkering.
B23	Dalveien, sør	37	40	40			D	a) Reguleringsplanen skal tilrettelegge for allmenn ferdsel til og langs Indrefjordelva, evt via enkel sti. b) Sikkerhet mot evt erosjon langs Indrefjordelva skal dokumenteres/ivaretas på reguleringsplannivå. c) Det skal avsettes areal til områdelekeplass. d) Behovet for parkeringsplass for allmennheten som ledd i turløypestart (jf GP11), skal ivarestas enten i B23 eller B24 e) Spesielle fareforhold som skal hensyntas på reguleringsplannivå er bla skred og fare knyttet til kraftlinje
B24	Indrefjorddalen	176	100	70	30		O	a) Området kan ikke bygges ut før ny adkomst over Indrefjordelva er etablert. b) Området kan ikke bygges ut før nødvendig skredsikring er gjennomført. Teknisk notat utarbeidet av NGI; 20130231-01-TN, datert 10.05.15 skal bli legges til grunn. Behov for ytterligere skreddokumentasjon skal vurderes. Jf også ROS-analyse. c) Det skal i reguleringsplanen settes av et byggeforbudsbelte langs Indrefjordelva som bli ivaretar hensynet til flom, erosjon og friluftsliv/uteoppholdsareal. d) Reguleringsplanen skal sikre adkomst til bakenforliggende friluftsarealer, herunder parkeringsplass ved løypestart, jf eksisterende p-plass som i planen avsettes til gravlund. e) <i>Vind- og snødrift er viktige utfordringer her. Jf forøvrig generelle bestemmelser mht lokalklima (pkt 2.2).</i> f) <i>Regulering til boligformål forutsetter at scooterløypa som går langs eksisterende veg til vannbehandlingsanlegget må flyttes. Dette behandles eventuelt etter motorferdselloven.</i>

Boligområder, forts.

Nr	Områdenavn	Daa	Boenheter	Eneboliger	Rekkehus	Blokkleil.	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer
								- Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift - Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift
B	Fortettpotensial i områder merket med B	-	30	30			-	Fortetting i eksisterende utbyggingsområder forutsettes å kunne skje uten forutgående regulering, jf bestemmelse 3.1. Potensialet er skjønnsmessig vurdert.
	Regulert, men ikke realisert pr 01.07.13 (Ca)	-	500	15	25	460		Potensialet i vedtatte, men ikke realiserede planer, er totalt ca 500 boenheter. Disse fordeler seg med i overkant av 2/3 i Hammerfest, resterende i Rypefjord.
	Lufthavnområdet	473	200	100	100			Området forutsettes også benyttet til andre formål enn boliger
SUM BOENHETER			1800	700	500	600		Summene er avrundet til nærmeste 100. Dette av hensyn til den grove nøyaktighetsgraden som er på dette plannivået. (Summeres tabellen nøyaktig, er tallene hhv 1677-611-459-605).

Forretning

Nr	Områdenavn	Tillatt underformål	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer
				- Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift - Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift
F1	Tromsveien 15-17	Dagligvareforretning	-	a) Nåværende. Jf generelle bestemmelser, herunder bla kap 3.4 og 3.5
F2	Fuglenesveien	Forretning	-	a) Nåværende. Jf generelle bestemmelser, herunder bla kap 3.4 og 3.5
F3	Fuglenesveien	Forretning	-	a) Nåværende. Jf generelle bestemmelser, herunder bla kap 3.4 og 3.5
F4	Freidigveien 2	Dagligvareforretning	-	a) Nåværende. Jf generelle bestemmelser, herunder bla kap 3.4 og 3.5
F5	Rypklubbveien 2-4-6	Forretning	-	a) Nåværende. Jf generelle bestemmelser, herunder bla kap 3.4 og 3.5

Tjenesteyting

Nr	Områdenavn	Tillatt underformål	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer
				- Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift - Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift
T1	Båthuset skole, utvidelse	Skole	D	a) Det kan være fare for sørpeskred langs bekken i Reindalen. Jf bestemmelser knyttet til hensynssone skredfare.
T2	Reindalen skole og barnehage, utvidelse	Skole og barnehage	D	a) Det kan være fare for sørpeskred langs bekken i Reindalen. Jf bestemmelser knyttet til hensynssone skredfare.
T3	Røverhiet barnehage	Barnehage	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.
T4	Isbjørnhiet barnehage	Barnehage	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.
T5	Mellomvannet	Barnehage og omsorgsboliger	-	a) Nåværende. Egen reguleringsplan gjelder.
T6	Radioen barnehage	Barnehage	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.
T7	Håja barnehage	Barnehage	-	a) Nåværende. Egen reguleringsplan gjelder.
T8	Offentlig tjenesteyting	Omsorgsbolig	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.
T9	Fuglenes skole, utvidelse	Skole	D	a) Reguleringsplanen skal sikre gode snarvegforbindelser over T9, herunder kontakt med grønnstruktur som møter området i nord og sør. b) Skoleområdet skal også tilrettelegges slik at det kan fungere som områdelekeplass uteom skoletiden.
T10	Mylingen barnehage	Barnehage	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.
T11	Hammerfest sykehus	Offentlig tjenesteyting, herunder sykehus	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder. Annen offentlig tjenesteyting kan også være aktuelt å lokalisere her.
T12	Hammerfest Vgs	Skole	-	a) Nåværende. Egen reguleringsplan gjelder.
T13	Pensjonærhjemmet	Omsorgsinstitusjon	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.
T14	Breilia skole	Skole	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.
T15	Elvetun skole og barnehage	Skole og barnehage ³	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.
T16	Nissenskogen barnehage	Barnehage	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.
T17	Baksalen skole	Skole	-	a) Nåværende. Regulering pågår.
T18	Baksalen omsorgsbolig og bhg	Omsorgsboliger/barnehage	-	a) Nåværende. Egen reguleringsplan gjelder.
T19	Skaidiveien omsorgsboliger	Omsorgsboliger	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.

³ Midlertidig i påvente av flytting som følge av ny trase for Rv 94. Regulering til veiformål pågår parallelt med revisjonsarbeidet.

Tjenesteyting, forts.

Nr	Områdenavn	Tillatt underformål	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer
				- Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift - Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift
T20	Tyven barnehage, utvidelse	Barnehage	-	a) Det forutsettes at arealutvidelsen samordnes nærmere med behov for snødeponi, jf temakart Snødeponi i kommunes digitale kartbase.
T21	Turistveien	Omsorgsboliger	-	b) Nåværende. Egen reguleringsplan gjelder.
T22	Storsvingen	Tjenesteyting, bla sykehus	D	a) Området tillates brukt til offentlig tjenesteyting, herunder blant annet sykehus. Andre offentlige formål kan også være aktuelt å lokalisere her.
T23	Rypklubbkrysset	Tjenesteyting (forsamlingslok)	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.
T24	Strandveien 2-4	Barnehage	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.
T25	Rypefjord sykehjem	Sykehjem	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.
T26	Fjordtun skole	Skole, barnehage, grendehus, helsestasjon mm	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.
T27	Isveien bofellesskap	Omsorgsbolig	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.
T28	Breidablikk barnehage	Barnehage	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.

Fritids- og turistformål

Nr	Områdenavn	Tillatt underformål	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer
				- Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift - Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift
FT1	Salen (Turistua)	Beverting	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.
FT2	Salen (Campingformål)	Campingformål	D	a) Det skal sikres god forbindelse for allmennheten innover på Salen
FT3	Salen (Mikkelgammen)	Beverting/opplevelse	-	a) Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.

Næringsformål

Nr	Områdenavn	Tillatt underformål	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer
				- Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift - Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift
N1	Melkøya	Industri	-	a) <i>Nåværende. Egen reguleringsplan gjelder.</i>
N2	Rossmolla	Industri	-	a) <i>Nåværende. Egen regulering pågår.</i>
N3	Fuglenesveien	Fiskerirelatert industri-virksomhet, forretning.	-	a) <i>Nåværende. Egen reguleringsplan gjelder.</i>
N4	Fugleneshalvøya	Fiskerirelatert industri-virksomhet. Jf reg.plan.	-	a) <i>Nåværende. Egen reguleringsplan gjelder.</i>
N5	Fugleneshalvøya	Havne- og sjørettet industrivirksomhet. Jf reg.plan.	-	a) <i>Nåværende. Egen reguleringsplan gjelder.</i>
N6	Skytterhuset	Hotell/overnatting	-	a) <i>Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.</i>
N7	Rørvikvannet	Industri	-	a) <i>Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.</i>
N8	Rypklubbeidet	Næring mm	-	a) <i>Nåværende. Egen reguleringsplan gjelder.</i>
N9	Polarbase	Sjørettet industri	-	a) <i>Nåværende. Regulering pågår parallelt med revisjonsprosessen.</i>

Idrettsformål

Nr	Områdenavn	Tillatt underformål	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer
ID1	Reindalen	Idrettsområde	-	- Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift <i>Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift</i> a) Området tillates benyttet til idrettsanlegg, herunder - skistadion - tur- og skiløyper med nødvendige anlegg - golf - parkeringsplass, herunder ivareta hensynet til parkeringsbehov ved turløypestart, GP2 - tivoli og sirkus - annen tilrettelegging for allment friluftsliv og aktivitet b) Behov for reguleringsplan vurderes nærmere iht bestemmelsenes pkt 3.1.1 <i>b) Det kan være fare for sørpeskred langs bekken i Reindalen. Jf bestemmelser knyttet til hensynssone skredfare.</i>
ID2	Reindalen	Alpinanlegg	-	a) <i>Nåværende. Egen reguleringsplan gjelder.</i>
ID3	Galeasveien	Rideanlegg	-	a) <i>Nåværende. Egen reguleringsplan gjelder</i>
ID4	Forsøveien	Fotballhall	-	a) <i>Regulering for Hammerfest arena pågår</i> b) <i>Det tillates etablering av skøytebane innenfor området</i>
ID5	Seilmakerveien	Idrettshall	-	b) <i>Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.</i>
ID6	Blåbærdalen	Skytebane	-	b) <i>Nåværende. Egen reguleringsplan gjelder</i>
ID7	Fjordtun stadion	Fotballbane	-	a) <i>Nåværende.</i>
ID8	Indrefjorddalen	Idrettsområde	-	a) Området tillates benyttet til ulike idretts-/klubbaktiviteter. b) Det skal ikke etableres bebyggelse for permanent opphold av hensyn til skredfare. c) Behov for reguleringsplan vurderes nærmere iht bestemmelsenes pkt 1.1 og 3.1.1. Alternativt behandles saken som byggesak. d) Tidspunkt for aktiviteter som kan forstyrre reintrekket skal avklares nærmere med berørt reinbeitedistrikt før tillatelse til tiltak blir gitt.

Annen type bebyggelse

Nr	Områdenavn	Tillatt underformål	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer
				- Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift - Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift
AB1	Reindalen	Høydebasseng	-	a) <i>Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.</i>
AB2	Hyggevaun	Høydebasseng	-	a) Området skal benyttes til etablering av nytt høydebasseng for Prærien/ Fuglenesdalen b) Arbeidet i anleggsperioden skal planlegges i dialog med berørt reinbeitedistrikt slik at negative konsekvenser for reindriften minimeres.
AB3	Hyggevaun	Transformatorstasjon	-	a) <i>Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.</i>
AB4	Vadsøveien	Høydebasseng	-	a) <i>Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.</i>
AB5	Kabelveien	Transformatorstasjon	-	a) <i>Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.</i>
AB6	Tunnellbakken	Energianlegg	-	a) <i>Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.</i>
AB7	Tunnellbakken, nåværende og framtidig	Vannbehandlingsanlegg	Nei	a) Arbeidet i anleggsperioden skal planlegges i dialog med berørt reinbeitedistrikt slik at negative konsekvenser for reindriften minimeres.
AB8	Tunnellbakken	Høydebasseng	-	a) Arbeidet i anleggsperioden skal planlegges i dialog med berørt reinbeitedistrikt slik at negative konsekvenser for reindriften minimeres.
AB9	Rypefjord nord	Høydebasseng		a) <i>Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.</i>
AB10	Rypefjord sør, nåværende og framtidig	Høydebasseng	Nei	a) Arbeidet i anleggsperioden skal planlegges i dialog med berørt reinbeitedistrikt slik at negative konsekvenser for reindriften minimeres.
AB11	Indrefjorddalen	Vannbehandlingsanlegg	-	a) <i>Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.</i>

Grav- og urnelunder

Nr	Områdenavn	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer
			- Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift - Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift
GU1	Rypefjord kirkegård	-	a) <i>Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.</i>
GU2	Indrefjord kirkegård, nåværende og framtidig	-	a) Jf rekkefølgebestemmelse for veg og parkeringsplass i 1.2.4.

Kombinerte formål

Nr	Områdenavn	Formål som inngår	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer
				- Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift <i>Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift</i>
KF1	Vegaveien	Bolig/tjenesteyting	-	a) Området skal benyttes til boliger og/eller omsorgsboliger b) Plankrav styres av de generelle bestemmelsene i pkt 2.2 eller 3.1.1. c) Det skal sikres snarveg til øvrige uteoppholdsarealer i området
KF2	Finnmarksveien 90	Forretning/tjenesteyting	-	a) <i>Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.</i>
KF3	Repslagerveien	Næring/tjenesteyting	-	a) <i>Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.</i>
KF4	Verkstedveien	Næring/tjenesteyting	-	a) <i>Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.</i>
KF5	J. Alexandersens vei	Forretning/tjenesteyting	-	a) <i>Nåværende. Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.</i>
KF6	Risvågveien	Næring/tjenesteyting	-	a) KF6, KF7 og KF8 inngår i område definert som "Fuglenesdalen lokalsenter". Virksomheter som bidrar til å styrke området som lokalsenter tillates. b) Plankrav styres av bestemmelsenes pkt c) <i>Jf kommunendelplanens øvrige bestemmelser, herunder 3.4.</i>
KF7	Verkstedveien	Forretning/næring/tjenesteyting	-	a) KF6, KF7 og KF8 inngår i område definert som "Fuglenesdalen lokalsenter". Virksomheter som bidrar til å styrke området som lokalsenter tillates. b) <i>Jf kommunendelplanens øvrige bestemmelser, herunder 3.4.</i>
KF8	Båtsfjordveien	Forretning/næring/tjenesteyting	-	a) KF6, KF7 og KF8 inngår i område definert som "Fuglenesdalen lokalsenter". Virksomheter som bidrar til å styrke området som lokalsenter tillates. b) <i>Jf kommunendelplanens øvrige bestemmelser, herunder 3.4.</i>
KF9	Melandet	Forretning/kontor mm	-	a) <i>Egen reguleringsplan gjelder</i>
KF10	Rossmolla	Kontor/næring mm	-	a) <i>Egen reguleringsplan gjelder</i>
KF11	Fugleneskrysset	Forretning/tjenesteyting	-	a) KF11 inngår i område definert som "Fuglenes lokalsenter". Virksomheter som bidrar til å styrke området som lokalsenter tillates. b) <i>Jf kommunendelplanens øvrige bestemmelser, herunder 3.4.</i>
KF12	Fugleneshalvøya	Bolig/kontor/næring mm	-	a) <i>Egen reguleringsplan gjelder</i>
KF13	Storvannet	Bolig/tjenesteyting	-	a) Det tillates ikke utvidelse av nåværende verkstedvirksomhet. Type tjenesteyting skal tilpasses tomtens beliggenhet i et boligområde.

Kombinerte formål, forts

Nr	Områdenavn	Formål som inngår	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer
				- Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift <i>Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift</i>
KF14	Storsvingen, øst	Forretning/tjenesteyting	-	a) <i>Egen reguleringsplan gjelder</i>
KF15	Storsvingen, vest	Bolig/forretning/kontor mm	-	a) <i>Egen reguleringsplan gjelder</i>
KF16	Mellomveien 25-27	Bolig/forretning	-	a) <i>Generelle bestemmelser og retningslinjer gjelder.</i>
KF17	Rypefjord sentrum	Forretning/kontor/næring/tjenesteyting	-	a) KF17 inngår i område definert som Rypefjord lokalsenter. Virksomheter som bidrar til å styrke området som lokalsenter tillates. b) <i>Jf kommunendelplanens øvrige bestemmelser, herunder 3.4.</i>
KF18	Rypefjord sentrum	Bolig/forretning		a) KF18 inngår i område definert som Rypefjord lokalsenter. Virksomheter som bidrar til å styrke området som lokalsenter tillates. b) <i>Jf kommunendelplanens øvrige bestemmelser, herunder 3.4.</i>
KF19	Rypefjord sentrum	Næring/forretning/kontor/tjenesteyting		a) KF19 inngår i område definert som Rypefjord lokalsenter. Virksomheter som bidrar til å styrke området som lokalsenter tillates. b) <i>Jf kommunendelplanens øvrige bestemmelser, herunder 3.4.</i>
KF20	Rypefjord sentrum	Bolig/forretning		a) KF20 inngår i område definert som Rypefjord lokalsenter. Virksomheter som bidrar til å styrke området som lokalsenter tillates. b) <i>Jf kommunendelplanens øvrige bestemmelser, herunder 3.4.</i>
KF21	Rypefjord sentrum	Næring/forretning/kontor/tjenesteyting		a) KF21 inngår i område definert som Rypefjord lokalsenter. Virksomheter som bidrar til å styrke området som lokalsenter tillates. b) Hvilke plass for trailere samt serviceanlegg for disse og bobiler kan tillates etablert her. c) <i>Jf kommunendelplanens øvrige bestemmelser, herunder 3.4.</i>

Samferdsel og teknisk infrastruktur

Nr	Områdenavn	Underformål	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer
				- Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift <i>Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift</i>
ST1	Forsøveien	Gang- og sykkelvei, parsell 1 (framtidig)	D	a) Behov for reguleringsplan kan vurderes nærmere. b) <i>Jf kommunens øvrige bestemmelser.</i>
ST2	Forsøveien	Gang- og sykkelvei, parsell 2 (framtidig)	D	a) Behov for reguleringsplan kan vurderes nærmere. b) <i>Jf kommunens øvrige bestemmelser.</i>
ST3	Fuglenesåsen	Adkomstvei til B4 (framtidig)	D	a) ST3 forutsettes å inngå i reguleringsplan for B4
ST4	Fugleneshalvøya	Havn/kai (eksisterende)	-	b) <i>Egen reguleringsplan gjelder</i>
ST5	Storvannet	Gang- og sykkelvei, parsell 3 (framtidig)	D	a) Reguleringsplanen skal sikre at hensynet til trafiksikkerhet, naturopplevelse og landskapstilpasning ivaretas.
ST6	Rypefjord	Molo (eksisterende)	-	a) <i>Ingen spesifikke bestemmelser gjelder. Se øvrige bestemmelser.</i>
ST7	Rypefjord	Trafikkareal i tilknytn. til Rv94		a) <i>Inngår i reguleringsplan for ny Rv 94</i>
ST8	Indrefjorddalen	Adkomstvei til Indrefjord kirkegård (framtidig)	-	a) Det tillates opparbeidet ny veg med bru til Indrefjord kirkegård i trase vist som ST8 b) Ny bru skal ivareta hensynet til allmenn ferdsel langs Indrefjordelva

Bruk og vern av sjø og vassdrag, med strandsonen

Nr	Områdenavn	Underformål	Plankrav	Bestemmelser og retningslinjer - Bestemmelser (juridisk bindende) står med normal skrift <i>Retningslinjer og saksopplysninger (veiledende) står med kursiv skrift</i>
VA1	Rossmolla	Småbåthavn	-	<i>a) Egen reguleringsplan gjelder</i>
VA2	Rypefjord	Rypefjord marina	-	<i>a) Egen reguleringsplan gjelder</i>
VA3	Saragammen	Småbåthavn	-	<i>a) Egen reguleringsplan gjelder</i>
FFNF	Ferdsel, fiske, natur, friluft	Fellesområde i sjø	-	<i>a) Ingen særskilte bestemmelser gjelder</i>