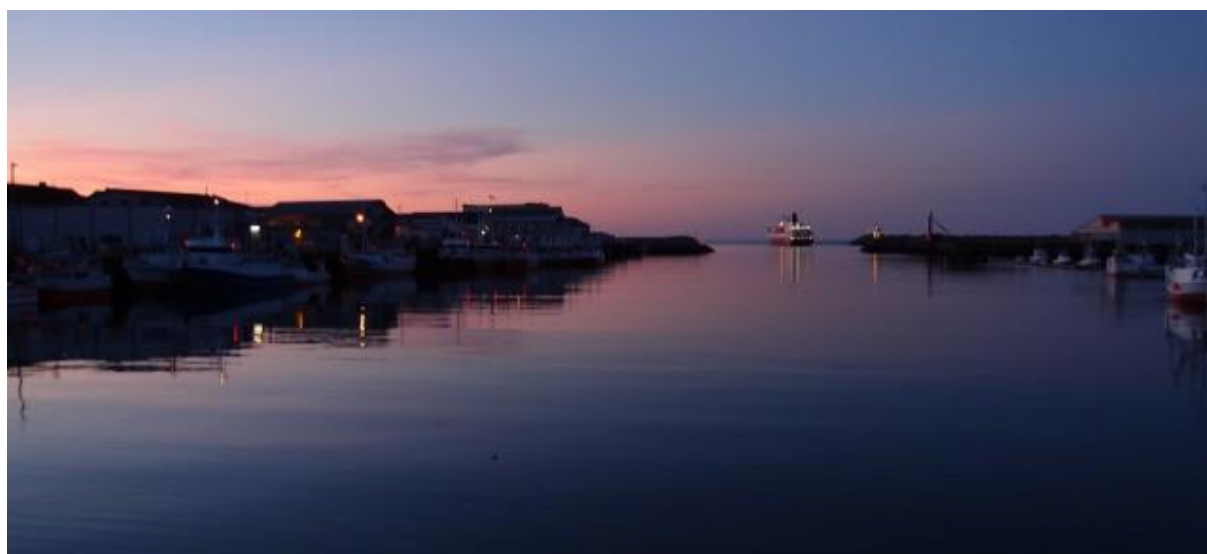


Berlevåg kommune



OMRÅDEREGULERING FOR BÆRLEVÅG SENTRUM, HAVN OG REVNES

PLANBESKRIVELSE

Arkivsak		Kommunenummer	2024
PlanID			
Vedtatt			
Forslag ved	28.1.2013	Offentlig ettersyn (dato)	
	11.6.2013	Sluttbehandling (dato)	

Innhold

1	Bakgrunn	6
1.1	Formålet med planarbeidet.....	6
1.2	Forslagsstiller, plankonsulent	6
1.3	Krav til konsekvensutredning.....	6
1.4	Plandokumenter	6
2	Planprosessen.....	7
2.1	Oppstart av planarbeid	7
2.1.1	Innspill til varsel om oppstart av planarbeider	7
2.2	Medvirkning.....	13
2.2.1	Folkemøte	13
2.2.2	Workshop.....	13
2.3	Høring og offentlig ettersyn	14
2.3.1	Innspill i forbindelse med offentlig ettersyn	14
2.4	Sluttbehandling	20
3	Planstatus og rammebetingelser	21
3.1	Overordnede planer	21
3.1.1	Strategisk utviklingsplan - Samfunnsplan	21
3.1.2	Kommunedelplan for Berlevåg tettsted.....	21
3.2	Gjeldende reguleringsplaner	22
3.2.1	Reguleringsplan for Berlevåg sentrum.....	22
3.2.2	Reguleringsplan for deler av industriområde 4 og 5 "nytt fiskemottak".....	22
3.3	Temaplaner	23
3.3.1	Strategiplan for utvikling og omstilling 2011-2014.....	23
3.3.2	Strategi- og tiltaksplan 2007-2012 for reiselivssatsing	23
3.3.3	Strategi og handlingsplan for havnene 2011-2014	23
3.3.4	Trafikksikkerhetsplan 2010-2013.....	24
3.4	Statelige planretningslinjer	24
3.4.1	100-metersbelte	24
3.5	Andre relevante planer	24
3.5.1	Utdyping av Indre havn	24
3.5.2	Vindkraft.....	24
3.5.3	Sentrumsfornyelsesprosjekt	25
4	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	26
4.1	Beliggenhet og avgrensning	26
4.2	Eiendomsinformasjon.....	26
4.3	Eksisterende bebyggelse og virksomheter	27
4.3.1	Sentrum	27
4.3.2	Bebyggelse på Revnes	28
4.4	Stedets karakter	28
4.4.1	Struktur og estetikk/ byform.....	28
4.4.2	Uterom	29
4.5	Landskap og lokalklima	29
4.6	Havna og havnetjenester.....	30
4.6.1	Indre havn og kaikapasitet.....	30
4.6.2	Kaiområdet i sentrum	30
4.7	Kulturminner og kulturmiljø.....	31

4.8	Naturverdier	31
4.9	Rekreasjon og friluftsliv	32
4.9.1	Tursti/kulturminneløype	32
4.9.2	Storelva	32
4.9.3	Revnes høyden	32
4.10	Reindrift.....	32
4.11	Trafikkforhold i tettstedet	33
4.11.1	Atkomst	33
4.11.2	Gater og veger	33
4.11.3	Parkering for personbiler	33
4.11.4	Tungtransport og atkomst til industri.....	33
4.11.5	Varelevering	33
4.11.6	Myke trafikanter.....	33
4.11.7	Kollektivtilbud	33
4.12	Barns interesser	34
4.12.1	Leke- og oppholdsarealer.....	34
4.12.2	Helse og sikkerhet.....	34
4.13	Universell tilgjengelighet.....	34
4.14	Teknisk infrastruktur	34
4.15	Grunnforhold	34
4.16	Støyforhold.....	35
4.17	Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon)	35
4.17.1	Tidligere utarbeidet ROS-analyse for Berlevåg kommune	35
4.17.2	ROS-analyse for områdereguleringen	35
5	Beskrivelse av plantiltaket.....	36
5.1	Planlagt arealbruk	36
5.1.1	Områdeinndeling.....	37
5.2	Bygge- og anleggsområder	37
5.2.1	Begrepsforklaringer	37
5.2.2	Boligformål	39
5.2.3	Sentrumsformål.....	39
5.2.4	Forsamlingslokale	40
5.2.5	Næringsarealer i sentrum/Indre havn - sjørettet næringsvirksomhet.....	40
5.2.6	Beverting – på torget.....	40
5.2.7	Bensinstasjon/ veiserviceanlegg.....	40
5.2.8	Energianlegg	40
5.2.9	Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg - Snødeponi	40
5.2.10	Kombinert bebyggelse og anlegg – Havneveien.....	40
5.2.11	Kombinert formål bolig/ tjenesteyting.....	41
5.2.12	Kombinert forretning/tjenesteyting	41
5.2.13	Kombinert forretning og industri på Revnes.....	41
5.2.14	Kombinert nærings- og tjenesteyting – reiselivsrettet nærings- og tjenesteyting	41
5.3	Gater og veiareal samt torg/gatetun	42
5.3.1	Veiareal.....	42
5.3.2	Fortau/gangareal.....	43
5.3.3	Nytt torg – felles møteplass	44
5.3.4	Gatetun	44
5.3.5	Annen veigrunn – grøntareal.....	44
5.3.6	Parkering i tettstedet	45
5.3.7	Parkering for tungtransport/ døgnhvileplass	45
5.4	Grøntområder.....	46
5.4.1	Omregulering av grøntområder til byggeformål	46

5.4.2	Regulerte grøntområder	46
5.5	Havne- og sjøareal	46
5.5.1	Ny molo for å utbedre forholdene i Indre havn:.....	46
5.5.2	Nytt havneareal mellom eksisterende og planlagt molo på Trønderneset.....	46
5.5.3	Ny liggehavn for fiskebåter i Indre havn med nytt lagerareal	46
5.6	Hensynssoner	47
5.6.1	Hensynssoner for landskap	47
5.6.2	Hensynssoner for bevaring av kulturmiljø	47
5.6.3	Båndlegging av kulturminneområde etter lov om kulturminner	47
5.6.4	Båndlagt område for ny molo	47
5.6.5	Båndlagt område for ny kai for hurtigruta på Varneset:.....	47
5.7	Ivaretagelse av viktige samfunnsmessige hensyn	47
5.7.1	Ivaretagelse av universell utforming	47
5.7.2	Løsninger i forhold til kulturminner.....	48
5.7.3	Plan for vann- og avløp samt tilknytning til infrastruktur	48
5.8	Avbøtende tiltak/ løsninger ROS	48
5.8.1	Eksisterende situasjon	48
5.8.2	ROS knyttet til nye plantiltak.....	49
5.9	Rekkefølgebestemmelser	49
5.9.1	Rekkefølgekrav knyttet til utbedring av trafikale forhold.....	49
5.9.2	Rekkefølgekrav knyttet til opparbeidelse av torg	49
6	Virkninger av planforslaget	50
6.1	Virkninger i forhold til gjeldende planer og retningslinjer	50
6.1.1	Samfunnsplan	50
6.1.2	Gjeldende arealplaner	50
6.1.3	Temaplaner	51
6.1.4	Statelige planretningslinjer/rammer/føringer	52
6.1.5	Andre relevante planer	52
6.2	Virkninger for stedets karakter, byform og estetikk	53
6.2.1	Sentrale utfordringer.....	53
6.3	Virkninger i forhold til landskap.....	54
6.3.1	Siktlinjer mot sjøen	54
6.3.2	Utbygging på Revnes - velkomst til Berlevåg	54
6.4	Virkninger for havna og havnetjenester	54
6.4.1	Økonomiske virkninger	54
6.4.2	Økt kapasitet og bedre sikkerhet	54
6.4.3	Servicetilbud	54
6.4.4	Båtplasser for fritidsbåter og småbåter tilknyttet turistnæring	54
6.5	Virkninger for kulturminner og kulturmiljø	55
6.6	Virkninger for naturmangfold og naturverdier.....	55
6.7	Virkninger for friluftsliv og rekreasjonsbruk	55
6.7.1	Konsekvenser for kulturstien	55
6.7.2	Storelva	55
6.7.3	Revnes høyden	55
6.8	Virkninger for reindrift	56
6.9	Virkninger for trafikkforhold.....	56
6.9.1	Varelevering og varemottak i sentrum	56
6.9.2	Tilgjengelighet for myke trafikanter	56
6.9.3	Vintervedlikehold og snørydding	56
6.9.4	Atkomst til fiskemottakene ved offentlig kai	56
6.10	Virkninger for barn- og unges oppvekstvilkår	56
6.11	Virkninger i forhold til sosial- infrastruktur	57
6.12	Virkninger for universell tilgjengelighet	57

6.13	Virkninger for teknisk infrastruktur og energibehov	57
6.14	Virkninger for luftforurensning, støy og annen forurensning.....	57
6.15	Virkninger for eksisterende næringsvirksomheter	57
6.15.1	Fiskerinæringen	57
6.15.2	Handels- og servicenæringen.....	58
6.15.3	Reiselivsnæringen.....	58
6.15.4	Konkurransforhold.....	58
6.16	Direkte berørte private eiendommer	59
6.17	Kostnader knyttet til offentlige tiltak	62
6.18	Interesse motsetninger	62
6.19	Samlet avveining av virkninger	62
6.20	Endringer av risiko og sårbarhet.....	62
7	Konsekvensutredning.....	63
7.1	Konsekvenser for biologisk mangfold	63
7.2	Støy fra vogntog i sentrum	63
7.3	Stedsanalyse.....	64
8	Avsluttende kommentar.....	65

Vedlegg:

1. Eiendomskart
2. Eiendomsliste med eierform
3. ROS-analyse
4. Referat fra folkemøte 28. februar 2012
5. Stedsanalyse av Berlevåg tettsted
6. Konsekvensutredning biologisk mangfold
7. Støyanalyse ny kai for hurtigruteanløp og oppstillingsplass for vogntog

1 Bakgrunn

1.1 Formålet med planarbeidet

Følgende hovedformål var gitt for områdereguleringen av Berlevåg tettsted:

- Revurdere arealbruk i gjeldende plan og avklare arealbruken i sentrum/Indre havn. Herunder:
 - Avklare lokalisering av biloppstillingsplasser i sentrum.
 - Avsette deler av dagens kaiområde innerst i værret til offentlig møterom/torg med mulighet for serveringslokale.
 - Revurdere avgrensningen av verneområdet ved museet med tanke på atkomst til utfyllingsområdet i Indre havn
 - Vurdere egnet bruk av arealer i sentrum med tanke på fremtidige behov knyttet til fiskerinæring, reiselivsnæring, kultur, mv..
 - Avklare utfyllingsområder og utdypningsområder i Indre havn med tanke på fremtidig behov for nye liggeplasser ved kai og arealer til fiskeindustri på land
- Vurdere generelle føringer for estetisk utforming av ny bebyggelse i sentrum. Herunder vil krav til innendørs lagring av materialer og utstyr vurderes.
- Tilrettelegge for ny kai på Varneset for både hurtigruta og avlastningskai for fiskeindustrien.
- Tilrettelegge attraktive arealer for hotellvirksomhet i sentrum.
- Tilrettelegge for nytt industriområde på Revnes.
- Avklare lokalisering av oppstillingsplass for tungtransport. Målsetningen er å fjerne all sjenerende tungtransportparkering fra sentrum. Mest aktuelle lokalisering av parkeringsplass for tungtransport er på Revnes.
- Tilrettelegge for tiltak som blir avklart i sentrumsfornyelsesprosjektet.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent

Områdereguleringen er utarbeidet av Sweco Norge AS for Berlevåg kommune.

1.3 Krav til konsekvensutredning

Områdereguleringen har til hensikt å legge til rette for nye utbyggingsområder og faller dermed inn under § 2, bokstav d "områdereguleringer som innebærer utlegging av nye områder til utbyggingsformål" i forskrift om konsekvensutredninger. Planen behandles derfor etter kapittel III som innebærer krav om planprogram og konsekvensutredning. Ansvarlig myndighet for konsekvensutredningen er Berlevåg kommune.

1.4 Plandokumenter

Planforslaget består av plankart A-C datert 7.6.2013, samt planbestemmelser og planbeskrivelse datert 11.6.2013. Som del av planforslaget med konsekvensutredning er det også utarbeidet følgende delutredninger:

- Stedsanalyse for Berlevåg tettsted datert 31.8.2012
- rapport med vurdering av støy fra planlagt dypvannskai og oppstillingsplass for vogntog i sentrum datert 11.9.2012, samt
- rapport med konsekvenser for biologisk mangfold, datert 15.11.2012.

2 Planprosessen

2.1 Oppstart av planarbeid

Planarbeidet ble initiert september 2011. Varsel om oppstart og høring av planprogram ble sendt ut 19. januar 2012 med frist for innspill 9. mars 2012. Planprogrammet ble vedtatt mai 2012.

2.1.1 Innspill til varsel om oppstart av planarbeider

Innspillene til høringsutkastet av planprogrammet og varsel om oppstart av planarbeider er gjengitt under. Det er i alt kommet inn innspill fra 11 berørte parter/instanser. Til de innspill der forslagsstiller har kommentar er kommentarene vist i kursiv under vært enkelt innspill. Flere av innspillene omhandler parkering av vogntog i sentrum og utforming av storgata gjennom sentrum. Disse innspillene er kommentert samlet under.

Fylkesmannen i Finnmark

Fylkesmannen kommer med følgende merknader til planprogrammet i brev datert 8.3.2012:

- Fylkesmannen kan ut fra forslag til planprogram ikke se at planarbeidet vil komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn.
- ROS-analyse:
 - Vektlegger viktigheten av samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse.
 - Ønsker at risikoen knyttet til grunnforhold, trafiksikkerhet, ekstremvær havnivåstigning og konsekvensene av sedimentering fra Storelva for ny dypvannskai vurderes. Samt påpekes radon som aktuelt tema.
- Støy 5.1.1:
 - Støy må utredes i tråd med anbefalinger gitt i "Retningslinjer for støy i arealplanlegging" T-1442.
 - Nye kaiområder, industriområde og oppstillingsplass for tungtransport nevnes som eksempel på tiltak som kan generere støy.
- Naturmangfold 5.1.4 og 5.2.2:
 - Direktoratet for naturforvaltning sine håndbøker må benyttes i kartleggingsarbeidet.
 - Ber om at det tas inn i planprogrammet at utredningen må gi et grunnlag for å foreta vurderinger etter naturmangfoldlovens rettslige prinsipper.
 - Havna i Berlevåg er en viktig overvintringsplass (vekting 2-3, dvs. viktig lokal til regional verdi) for ender, særlig ærfugl, praktærfugl og stellerand.
 - Storelva har i dag liten bestand av laks og sjørøye. En utbygging av et kaiområde vil redusere tilgjengeligheten til beiteareal noe, men fylkesmannen anser imidlertid at de planlagte inngrepene ikke vil medføre vesentlig negativ effekt for sjørøyebestanden i elva. For laksen vil tiltaket ikke ha noen betydning.
- Landskap 5.1.5:
 - Ber om at Direktoratet for naturforvaltning og Riksantikvaren sin veileder "Fremgangsmåte for vurdering av landskapskarakter og landskapsverdi - versjon 2010" benyttes i landskapsanalysen.
 - Ber om at det legges vekt på en god analyse av landskapskarakter og sårbarhet, konsekvenser og avbøtende tiltak.
 - Minner om "Den Europeiske Landskapskonvensjonen" som Norge har skrevet under.

- Estetikk:
 - Fylkesmannen ser det som positivt at kommunen legger opp til en vurdering av arkitektur og estetisk utforming av Berlevåg sentrum gjennom konsekvensutredningen.
- Barn og unges oppvekstvilkår 5.1.13:
 - Fylkesmannen minner om punkt 5d i "Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen. Punkt 5d omhandler erstatning ved utbygging av eller omdisponering av arealer som brukes av unge eller er egnet for lek.
- Friluftsliv:
 - Fylkesmannen anbefaler at Direktoratet for naturforvaltning sine håndbøker: Håndbok 25 "Kartlegging og verdisetting av friluftsområder og Håndbok 18 "Friluftsliv i konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven, benyttes i utredningsarbeidet.
 - Forslag og evt. avbøtende tiltak skal beskrives.
- 100-metersbeltet langs sjø:
 - I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlige hensyn til natur- kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser.

Fylkesmannen kommer videre med følgende innspill til reguleringsplanen:

- Viser til reguleringsplanveileder, og anbefaler at denne benyttes.
- Det er viktig å sikre estetisk kvalitet i våre omgivelser og skal ligge som et grunnleggende premiss i all planlegging.
- Grad av utnytting må føres på planen eller fastsettes i bestemmelser.
- 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag er en nasjonal interesse og byggeforbudet i pbl § 1-8 gjelder generelt. Tiltak skal bare tillates etter en konkret vurdering.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet vurderes som ivaretatt. ROS-analysen vurderes å ivareta nevnte tema med unntak av konsekvensene med tanke på sedimentering. Dypvannskaia er ikke endelig avklart og konsekvensene med tanke på sedimentering må undersøkes nærmere ved en evt. detaljregulering.

Konsekvenser med tanke på støy er synliggjort. Det er gitt begrensninger med tanke på støyende virksomheter på Revnes.

I forhold til landskap er det utarbeidet en stedsanalyse som har tatt med viktige landskapsmessige trekk. Analysen vurderes å gi et tilstrekkelig grunnlag for å ivareta landskapsmessige verdiene i området. Stedsanalysen gir også et grunnlag for å vurdere estetiske krav til ny bebyggelse.

I forhold til barn og unge vurderes det ikke som nødvendig å etablere erstatningsarealer for nye utbyggingsområder.

Planforslaget og verdien av nye utbyggingsområder med tanke på friluftsliv er vurdert på bakgrunn av forslagsstillers lokalkunnskap og innspill til planarbeidet. Planmyndigheten vurderer å inneha tilstrekkelig lokalkunnskap til å vurdere konsekvenser for friluftsliv og egen utredning vurderes derfor som unødvendig. I forhold til 100-metersbeltet vurderes alle de ubebygde områdene nær sjøen å være innenfor Berlevåg tettsted, hvor utbyggingsareal prioriteres.

Se ellers innspill ved offentlig ettersyn.

Sametinget

Sametinget kommer med følgende forhåndsuttalelse i brev av 7.2.2012:

- På Revnes kjenner Sametinget til at det i 2003 ble registrert en kulturminnelokalitet med automatisk fredete samiske kulturminner.
- I kulturminnedatabasen ligger det også en lokalitet som ble registrert i 1975, men som mangler geometri i den digitale kulturminnedatabasen. Trolig dreier det seg om det samme kulturminnefeltet, med noe ulik tolkning av kulturminnene.
- Sametinget finner det også sannsynlig at det kan være samiske kulturminner som enda ikke er registrert innenfor det aktuelle planområdet. Sametinget må derfor foreta en befaring før endelig uttalelse kan gis. Befaringa vil bli utført i løpet av barmarksperioden 2012.
- Tiltaket kan ikke iverksettes før Sametingets endelige uttalelse foreligger.

Etter gjennomført befaring kommer Sametinget med følgende uttalelse datert 24.10.2012:

- Det ble ikke påvist nye kulturminner ved befaring av området.

Forslagsstillers kommentar:

Sametingets innspill vurderes som ivaretatt. Se innspill ved offentlig ettersyn.

Finnmark fylkeskommune

Fylkeskommunen kommer med følgende innspill i brev datert 27.2.2012:

- Påpeker at omgjøring av LNF-området på Revnes til industriområde er en vesentlig endring av overordnet plan og at konsekvensene av denne endringen bør vurderes utredet nærmere.
- Vektlegger viktigheten av universell utforming og varsler at innsigelse kan benyttes dersom dette ikke ivaretas tilstrekkelig i planen.
- Ønsker at hensynet til gjenreisningsbebyggelsen vurderes i forhold til kulturminner og foreslår at "Telebygget" vernes.
- Orienterer om automatisk fredet kulturminne på Revnes som ikke er omtalt i høringsutkastet til planprogrammet.
- Vurderer det som sannsynlig med ytterligere funn av kulturminner innenfor området og varsler om befaring før endelig uttalelse kan gis.

Forslagsstillers kommentar:

Kommunen er ikke enig med fylkeskommunen vedrørende vern av "Telebygget".

Fylkeskommunens innspill vurderes for øvrig som ivaretatt. Se innspill ved offentlig ettersyn.

Kystverket

Kystverket kommer med følgende innspill i brev datert 3.2.2012:

- Kystverket forutsetter at sjøarealene i kommunen blir integrert del av kommuneplanens arealdel og at planen er fremtidsrettet og gir en forutsigbar arealforvaltning.
- Orienterer om Kystverkets interesser knyttet til arealdisponering og arealplanarbeid.
- Generelle merknader:
 - Planperioden bør fremgå av planforslaget
 - Tiltak i sjø krever egen tillatelse etter havne- og farvannslovens bestemmelser
 - Viktig at arealdisponering tar høyde for at fareleder forbeholdes sjøverts ferdsel.
 - Orienterer om avmerkede ankringsplasser.
 - Ny bebyggelse må ta hensyn til fyrlykt og lanterne innenfor planområdet.

- Fiskeriinteressene vil i evt. interessekonflikter prioriteres i Indre havn som er en statlig fiskerihavn.
- Viktig at havnekrav blir grundig dokumentert og at nytte- kostvurderinger blir en vesentlig del av utredningsarbeidet.
- Kystverket har tinglyste rettigheter til arealene rundt havnene hvor Kystverket har gjort investeringer.
- Poengterer viktigheten av ROS-analyse i planleggingen med tanke på blant annet transport langs kysten.
- Poengterer at man må ta hensyn til økt bruk av containere ved fremtidige industriarealer relatert til sjø/havner.
- Orienterer om funksjonelle kriterier som er forutsetninger ved etablering av olje-/petroleumbaser og at Kystverket må kontaktes dersom kommunen har konkrete planer om slik etablering.
- Tidligere områder for dumping av fartøy og kondemneringsområder, samt evt. områder for dumping av ammunisjon bør fremgå av planen.
- Orienterer om krav knyttet til ISPS-havn.
- Orienterer om Kystverkets oppmerksomhet til akvakulturområder.
- Konkrete merknader til planforslaget:
 - Orienterer om Kystverkets handlingsprogram og planer for utdyping av Indre havn.

Forslagsstillers kommentar:

Kystverkets innspill vurderes som ivaretatt. Se innspill ved offentlig ettersyn.

Statens vegvesen

Statens vegvesen forvalter fylkesvegnettet på vegne av Finnmark fylkeskommune og har ved brev datert 8.3.2012 kommet med følgende innspill:

- Vegvesenet påpeker utfordringer knyttet til trafiksikkerhet i sentrum jf. TS-inspeksjon av fv. 890. Problemene i tettstedet er blant annet knyttet til følgende:
 - Det er utydelige skiller mellom gang- og vegarealer
 - Flere kryss i tettstedet som bør strammes opp
 - En rekke tiltak foreslått i kommunedelplanen for trafiksikkerhet 2010-2013 bør vurderes innarbeidet i områdereguleringen.
- Vegvesenet anbefaler at man legger håndbok 279 Døgnhvileplasser for tungtransporten til grunn for å finne gode løsninger for lokalisering av oppstillingsplasser for tungtransporten.
- Statens vegvesen ønsker å være involvert i den videre planprosessen. Eventuelle endringer av fylkesveien må skje i samarbeid med vegvesenet.

Forslagsstillers kommentar:

Statens vegvesens innspill vurderes som ivaretatt. Se innspill ved offentlig ettersyn.

Fiskeridirektoratet

Fiskeridirektoratet kommer med følgende innspill i brev datert 22.2.2012:

- Fiskeridirektoratet er positive til ønske om en ny avskjermingsmolo.
- For øvrig ingen merknader til planen.

Forslagsstillers kommentar:

Ingen merknad. Se innspill ved offentlig ettersyn.

Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark

Reindriftsforvaltningen kommer med følgende innspill i brev datert 6.3.2012:

- Varsel om oppstart er oversendt berørte rbd. 7- Rákkonjárga til vurdering og evt. uttalelse. Reinbeitedistriktet hadde ingen merknader til områdereguleringen eller konsekvensutredningen.
- Reindriftsagronomen mener at reindrift burde vært et eget fagtema i planprogrammet og påpeker at tiltaksområdet er delvis lokalisert innenfor rbd. 7. Reindriftsagronomen forutsetter at tiltaket ikke vil medføre fare, skade eller ulempe for reindrifta i området og har ingen ytterligere merknader til områdereguleringen eller planprogrammet. Reindriftsagronomen vurderer at tiltaket ikke vil være til skade eller ulempe for reindriften i området.

Forslagsstillers kommentar:

Reindriftsforvaltningens innspill vurderes som ivaretatt. Det er ikke vurdert som nødvendig med egen utredning av konsekvenser for reindrifta. *Se innspill ved offentlig ettersyn.*

Finnmarkseiendommen (FeFo):

Finnmarkseiendommen kommer med følgende innspill i brev av 22.2.2012:

- FeFo har i utgangspunktet ingen merknader til at det utarbeides reguleringsplan for området. FeFo sine interesser er særlig av økonomisk karakter.
- Ønsker som grunneier å bli involvert i planarbeidet.
- Minner om Sametingets retningslinje for endret bruk av utmark

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet vurderes som ivaretatt. Finnmarkseiendommen vil som direkte berørt grunneier få tilsendt planforslaget ved offentlig ettersyn.

Grete og Svend-Åge Ankjær:

Ankjær driver turistbedriften "Berlevåg trolling & Deep-sea Fishing AS" og er hjemmelshaver av bolig i sentrum (Storgata 13). Ankjær kommer med følgende innspill i brev datert 6.2.2012:

- Ankjær oppfatter sentrum som svært støyende som følge av blant annet "rånere", motorlyd fra båter og parkert tungtransport.
- Ankjær er bekymret for at ny plan skal tilrettelegge for parkeringsplass for tungtransport i sentrum og da særlig utenfor deres bolig. Ankjær mener argumentet om kort avstand til sentrumsfunksjoner for sjåførene er et dårlig argument og at det er urimelig å la konsekvensene gå ut over beboerne i sentrum.
- Dersom kommunen likevel legger parkeringsplass i sentrum er det et ønske om at kommunen bekoster støyisolering av alle berørte boliger.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet vurderes som ivaretatt. Se kommentar vedrørende parkering av vogntog under.

Bjørns Mathus AS v/Bjørn F. Hansen:

Hansen kommer med følgende innspill datert 5.3.2012 på vegne av Bjørns Mathus AS:

- Hansen viser til at det vurderes å fjerne parkeringsplasser i sentrum og frykter at dersom det kan få stor negativ betydning for hennes nyetablerte forretning. Hansen kommer med forslag til utbedringer herunder bedre merking av parkeringsplasser, gangfelt, samt bedre skilting.

- Videre er det ønske om at man senker fartsgrensen i området mellom slippen og hotellet.

Forslagsstillers kommentar:

Forslagsstiller vurderer innspillet som ivaretatt. Fartsgrenser og detaljutforming behandles som egen sak.

Ottar Neergård:

Neergård bor i Storgata 37 og kommer med følgende innspill i e-post datert 2.3.2012:

- Vedrørende oppstillingsplass for vogntog i sentrum:
 - Neergård poengterer at beboere i Storgata 37 sliter med dagens tungtransport som står utenfor deres hus. Han påpeker at området hvor vogntogene står ikke er en parkeringsplass og at hele nabolaget sliter med dette. Det henvises til støy fra motorer og kjøleaggregat som står på hele døgnet og forurensning. Det kan til tider være opptil fire vogntog som bytter på å stå på tomgang gjennom natten. Ungene i huset våkner og minste barnet på tre blir redd. Det er også observert sjåførere som gjør "alt" sitt *for* nødvendne rett utenfor kjøretøyet.
 - Neergård påpeker at det er klaget til kommunen om forholdene allerede for 1,5 år siden uten at man har fått en tilbakemelding.
 - Neergård foreslår området ved dampskipskaia som oppstillingsplass for vogntog og at det lages de nødvendige lokaliteter der. En evt. parkering i sentrum vil kun flytte problemene uten å løse noe.
 - Vedrørende trailerparkering oppgir Neergård at alle beboere fra Neptun pub til Varanger kraft er enige i innspillet.
- Dypvannskai:
 - Påpeker at en ny kai på Varneset vil kunne hindre utvidelsesmuligheter for campingplassen.
 - Informerer om tidligere vurderinger rundt flytting av elveutløpet til Storsand.
- Arealer til hotell:
 - Neergård foreslår Trønderneset, Fjærtuftbruket, Blåbruket og området over lensmannskontoret/Tana arbeidsservice som mulige lokasjoner.
- Angående sentrumsfornyelse:
 - Ønsker ikke opphøyd fortau eller innbygde parkeringslommer
 - Håper å få rettet opp "vannproblemet" ned Prestegårdsgata
 - Ønsker slakere oppkjøring til Lensmann Ellilas vei fra Storgata 19/Prestegårdsgata da store kjøretøy har problemer der i dag. Veien er en del av trygg skolevei prosjekt, men blir benyttet som atkomstvei.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet vurderes som ivaretatt. Ny dypvannskai er ikke med i endelig planforslag, men området er båndlagt i påvente av en endelig avklaring. Flytting av utløp er ikke konkret vurdert i denne plansammenheng. Ved evt. utforming av detaljregulering for ny dypvannskai, må man vurdere konsekvensene for blant annet campingplassen og i forhold til sedimentering fra Storelva nærmere. Ved utbygging av fortau foreslås avkjørsel fra Storgata til Prestegårdsgata flyttet østover for å vinne høyde, samt at avkjørselen til Lensmanns Ellilas fra Prestegårdsgata blir slakere.

Forslagsstillers kommentarer til utforming i Storgata og tungtransport i sentrum:

Tungtransport i sentrum:

Forslagsstiller er enig i at dagens løsning er uheldig og at det er behov for en bedre løsning for oppstilling av tungtransport. Det legges derfor opp til ny oppstillingsplass for tungtransport på Revnes.

Utforming av Storgata gjennom sentrum:

Dagens løsning er ikke ideell. Gata er bred med uklar avgrensning og med utflytende kryss. Utformingen muliggjør høy fart. Villparkering, dårlig løsning for varelevering og sammenblanding av harde og myke trafikanter er også reelle utfordringer. Estetisk fremstår gata som noe ustrukturert noe som forsterkes av at biler parkeres noe vilkårlig. Fortau vurderes som den beste løsningen etter en samlet vurdering.

2.2 Medvirkning

2.2.1 Folkemøte

For å få til en nødvendig debatt omkring videre utvikling av Berlevåg ble det gjennomført et åpent folkemøte den 28. februar 2012 i forbindelse med høringen av planprogrammet. På folkemøte ble gitt informasjon om planarbeidet og deltakerne fikk komme med spørsmål og innspill. Under møte var det stort fokus på utfordringer knyttet til utvikling av havna. Referat fra folkemøte er vist i vedlegg 4.

2.2.2 Workshop

I tillegg til åpent folkemøte er det avholdt en workshop hvor lokale næringsaktører og viktige interesseorganisasjoner ble invitert. Under workshopen var planarbeidet og sentrumsfornyelsesprosjektet tema. Workshopen ble avholdt i forbindelse med høringen av planprogrammet den 28. og 29. februar. Under workshopen ble det arbeidet med hva som er viktige momenter å ivareta i Berlevåg og hva som er utfordringer for videre utvikling.

Det ble under workshopen blant annet arbeidet med spørsmålsstillinger som:

- Hva som skal til for å få et levende torg hele dagen, hele uka, hele året
- Hvordan Berlevåg skal se ut om 20 år
- Hva som er den viktigste funksjonaliteten for fiskerinæringen i Berlevåg
- Hva som gjør Berlevåg attraktivt for turister

Videre ble det arbeidet med fordeler og ulemper med tre ulike utviklingsscenarioer for Berlevåg hvorav det ble drøftet lokalisering av fremtidig knutepunkt/felles møtested i Berlevåg.

Scenario 1: Velferden og torget i dag...

- 1) Logistikken knyttet til fiskeri setter premissene for bruk av Indre havn
- 2) Mest sentrale møteplasser er eksisterende Velferden innendørs og oppgradert torg på "torget"
- 3) Reiselivet etablerer seg utenfor Indre havn med sine funksjoner

Scenario 2: Nytt møtested på kaia...

- 1) Et areal, et torg, fra kaikant til Villa Borealis i Indre havn fredeliggjøres for fotgjengere og er flankert av arealer til fiskerilogistikk på hver side
- 2) Det etableres ny felles møteplass for turister, fiskere, og andre innbyggere med bygg, m/bespisning, info osv.

- 3) Fasiliteter for parkering og opphold for vogntog etablerer seg skjermet for boliger, utenfor kjernen på østsiden

Scenario 3: Velferden og hotell ved Fjærtoftbruket...

- 1) Hotell og evt. andre aktører etablerer seg på Fjærtoftbruket og blir det nye knutepunktet for reiselivsnæringen
- 2) Fjærtoftbruket blir også en ny møteplass og supplerer blant annet Velferden
- 3) Indre havn er uforandret

2.3 Høring og offentlig ettersyn

Reguleringsplan med konsekvensutredning ble sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn den 12.2.2013 med frist for å komme med innspill 5.4.2013.

2.3.1 Innspill i forbindelse med offentlig ettersyn

I forbindelse med offentlig ettersyn kom det inn i alt 13 merknader fra hhv. Fylkesmannen i Finnmark, Sametinget, Finnmark fylkeskommune, Fiskeridirektoratet, Kystverket, Statens vegvesen, Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark, Varanger Kraft, Norway Seafoods, Cato Ivar Frantzen, Berlevåg Pensjonat & Camping, Svend Åge Ankjær, samt Edvart M. Halse og Razila Halse. Innspillene er oppsummert og kommentert under.

Fylkesmannen i Finnmark – offentlig ettersyn

Fylkesmannen i Finnmark kommer med følgende merknader i brev datert 5.4.2013:

- Fylkesmannen anmoder om at avbøtende tiltak knyttet til biologisk mangfold som foreslås i utredningen gjennomføres.
 - At det henvises forurensende industri til østsiden av moloen på Revnes.
 - Plassere støyende industrivirksomhet skjermet for Storelvas delta og Revnesbukta.
 - Utføre anleggsarbeid i mindre sårbare perioder for fugl, det vil si utenom hekkesesongen (mai-juni).
- Fylkesmannen mener det er en stor svakhet at ikke strandsoneverdiene knyttet til friluftsliv, naturmangfold, allmenn ferdsel og naturkvaliteter er vurdert for utbyggingsområdene mot sjø.
- Det er svært positivt at man setter av arealer til mudringsmasser slik at disse kan utnyttes til utfyllingsformål. Sjøbunnen i hele Berlevåg indre havn må karakteriseres som sterkt forurenset noe som må tas hensyn til ved mudringen og behandlingen av massene.
- Før bygge- og anleggsarbeidet kan igangsettes må det vurderes hvorvidt det kan være forurenset grunn. Det anbefales å vurdere om det er hensiktsmessig å ta inn bestemmelser om arealbruken som omfatter tiltaksklasser for forurenset jord.
- ROS-analysen bør ta inn hvilke vurderinger som er foretatt for de områder som er vurdert som ikke aktuelle.
- Hensynet til forventet havnivåstigning bør vurderes utdypet og tatt inn i bestemmelsene.
- Ivaretagelse av hensynet til radon bør tas inn i bestemmelsene eller evt. retningslinjene.
- Det forutsettes av forhold omkring vann- og avløp blir ivaretatt av kommunen.
- Området for forretning/tjenesteyting kan ikke finnes på plankartet.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet vurderes som ivaretatt. Avbøtende tiltak knyttet til fugleliv nevnt i utredningsrapporten er tatt med i bestemmelsene og vil følges opp ved byggesak. Vurderinger tilknyttet strandsoneverdier er presisert i planbeskrivelsen. Se kapittel 6.1, 6.6 og 6.7. Ytterligere vurderinger med tankt på strandkant gjøres ved detaljregulering. Forurensede masser i sjøbunn vil håndteres i tråd med gjeldende regelverk og veiledere. Vedrørende forurenset grunn er det henvist til Klif sin veileder TA2553 av 2009 i retningslinjene. Bestemmelse 1.3.2 vurderes ellers som tilfredsstillende. ROS-analysen er utdypet i forhold til tema som ikke er vurdert. Hensynet til havnivåstigning er utdypet og bestemmelsene er justert. Det bør gjennomføres ytterligere radonundersøkelser for å kartlegge omfanget av radon i ulike byggeområder. Hensynet til radon vurderes for øvrig som tilstrekkelig ivaretatt gjennom teknisk forskrift. Vann- og avløp håndteres av kommunen ved rullering av vann- og avløpsplan. Området for forretning/tjenesteyting er markert FT. Fylkesmannens merknad vurderes som ivaretatt.

Sametinget – offentlig ettersyn

Sametinget har ved brev datert 26.2.2013 bekreftet at de ikke har merknader til planforslaget.

Forslagsstillers kommentar

Ingen kommentar.

Finnmark fylkeskommune – offentlig ettersyn

Finnmark fylkeskommune kommer med følgende merknader i brev datert 5.3.2013:

- Fylkeskommunen er fornøyd med reguleringsplanen for Berlevåg sentrum, havn og Revnes.
- Det minnes likevel om kravet til universell utforming.
- I forhold til kulturminner er det gjort gode grep for å ivareta det som er registrert av kulturminner på Revnes noe fylkeskommunen er fornøyd med. Det minnes om aktsomhetsplikten og foreslås at det tas inn bestemmelse vedrørende denne.

Forslagsstillers kommentar:

Universell utforming vil følges opp nærmere ved søknad om byggetillatelse. Forholdet vurderes tilfredsstillende ivaretatt i planen.

Fiskeridirektoratet – offentlig ettersyn

Fiskeridirektoratet kommer med følgende uttalelser i brev datert 4.4.2013.

- Fiskeridirektoratet er positiv til reguleringsplanen.
- Det påpekes at det er registrert gyteområder rett utenfor stormmoloene og at det er viktig at disse ikke blir berørt.
- Fiskeridirektoratet er enig i prioriteringene for fiskeriaktivitet i forbindelse med torgutbyggingen i planbeskrivelsen. Det ønskes at rekkefølgen på utbygging blir innlemmet i bestemmelsene.
- Planen om ny liggehavn anses som svært positivt.

Forslagsstillers kommentar

Det vil ved evt. deponering av utdypningsmasser ta hensyn til gyteområde. Kystverket er gjort oppmerksom på gyteområdet. Utbygging av torg vil ikke iverksettes før den nye

liggehavnen med tilhørende lagerareal er opparbeidet jf. planbestemmelsenes § 3.5.3. Innspillet vurderes som ivaretatt.

Statens vegvesen – offentlig ettersyn

Statens vegvesen har i brev datert 3.4.2013 kommet med følgende merknader:

- Etter det Statens vegvesen kan se er innspillene deres til planarbeidet ivaretatt.
- Når det gjelder parkering for tungtransport/døgnehvileplass forstår vegvesenet kommunens ønske om å etablere denne øst for sentrum, men påpeker utfordringen med avstanden til sentrum.

Forslagsstillers kommentar

Berlevåg kommune er klar over utfordringen knyttet til hvileplass utenfor sentrum, men ser likevel Revnes som beste alternativ.

Generelt vurderes det som lite gunstig å avsette arealer i sentrum til parkering for tungtransport selv om det er fysisk mulig å få plass til et begrenset antall vogntog på enkelte områder. I sentrum er det ingen arealer som er store nok til å dekke behovet for oppstillingsplasser fullstendig. Det vil derfor være måtte anlegges flere mindre områder. Det er generelt ikke ønskelig å spre parkeringen ut over flere områder, da man vil spre problematikken til flere deler av sentrum. Dessuten vil dette skape praktiske utfordringer da sjåførene ikke kan vite om det er ledig plass i de områdene som er avsatt. Veier og parkeringsplasser dimensjonert for vogntog krever omfattende arealer. En tilrettelegging for slik parkering beslaglegger derfor uforholdsmessig store arealer i et sentrumsområde som bør kunne utnyttes til andre mer sentrumsvennlige formål. For uten Samfunnsgata er heller ikke gatenettet i Berlevåg dimensjonert for vogntog. Man har ikke lyktes i å finne egnete oppstillingsplasser for vogntog i sentrum som ikke kommer i konflikt med bolig og sentrumsformål med tanke på støy, trafikk og visuell forurensning eller som beslaglegger verdifulle arealer til annet formål.

Det er etter derfor en samlet vurdering vurdert som uhensiktsmessig å regulere arealer til parkering av vogntog i sentrum. Sjåførenes nærhet til butikker må komme sekundært med tanke på bokvalitet og utvikling av sentrum.

Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark – offentlig ettersyn

Reindriftsagronomen bekrefter i brev datert 4.4.2013 at de ikke har merknader til planforslaget da tiltaket ikke vil være til skade eller ulempe for reindriften i området så lenge tiltaket blir utfordriget og sikret på god måte. Det oppfordres til god dialog mellom utbyggingsspartene og reindriften for å sikre at man kommer frem til en god løsning.

Forslagsstillers kommentar

Det vil stilles krav om at varsel tilknyttet byggesøknad sendes til aktuelle reindriftsaktører. Merknadene vurderes som ivaretatt.

Kystverket

Kystverket kommer med følgende merknader i brev datert 15.3.2013:

- Høsten 2012 ble det bevilget 23 millioner til utdyping av deler av indre havn. Planlagt gjennomføring er satt til 2013-2014 avhengig av endelig finansiering.

- Utdyping av tilleggsarealer i indre havn er avhengig av finansiering. Massene fra begge utdypingstiltakene er planlagt gjenbrukt i samarbeid med kommunen i nytt industriområde ved Dampskipskaia.
- Nødvendig atkomst til Trøndernesmoloen må beskrives eller synliggjøres i bestemmelsene/reguleringsplanen på grunn av byggevirksomhet og fremtidig vedlikehold. Det samme gjelder for moloen fra Varneset. For Trøndernesmoloen vil Kystverkets adkomstrett fremkomme i ny grunneiererklæring.
- Det er bra at man i planforslaget viderefører en bevaring av museumsbebyggelsen. Kystverkets adkomstrett til museumsbebyggelsen må fremgå av bestemmelsene.
- I forslag til Kystverkets Landvernsplan for maritim infrastruktur foreslås Berlevåg vernet i verneklasse 2 på bakgrunn av havnas spesielle historie. Vern må ikke være til hinder for at det kan foretas nødvendige utbedrings-/sikringsarbeider.
- Planen bør inneholde opplysninger om gjeldende regelverk ut over planbestemmelsene alene, og da opplyses det særlig om forhold som skal behandles etter havne- og farvannsloven..

Forslagsstillers kommentar

Det er avholdt dialog med Kystverket med tanke på ivaretagelse av deres interesser. Plankart og bestemmelser er revidert med tanke på å sikre atkomst til Trøndernesmoloen. Atkomst til moloen på Varneset ivaretas gjennom bestemmelser. Det er ikke ønskelig å regulere veien da dette vil gi mindre fleksibilitet ved en utvikling av området. Kystverkets adkomstrett til egne installasjoner vurderes med som ivaretatt. Ytterligere informasjon om regelverk er tatt med i retningslinjene. Det er i retningslinjene vist til Kystverkets forslag til verneplan for maritim infrastruktur. Ellers vurderes det at planen ikke strider med verneplanen for øvrig. Regulert område for ny Trøndernesmolo er også justert etter siste utkast fra Kystverkets planer.

Varanger Kraft – offentlig ettersyn

- Varanger Kraft ber om å få bli tatt med i den videre prosessen for å avklare evt. ombygginger, behov for nye anlegg eller arealer for nye anlegg i planområdet.
- Evt. anlegg som må flyttes må bekostes av kommunen.

Forslagsstillers kommentar

Arealer til nettstasjoner må sikres innenfor de ulike byggeområdene på detaljreguleringsnivå eller evt. byggesaksnivå der det ikke stilles krav om detaljregulering. Varanger kraft vil tas med i kommende detaljreguleringsarbeider. Områdereguleringen vurderes å ivareta Varanger kraft sitt innspill.

Norway Seafoods: – offentlig ettersyn

Norway Seafood avd. Berlevåg har i brev mottatt 5.4.2013 kommet med følgende merknader til planforslaget:

- Det bes om at stedsanalysens skisseforslag for utforming av sentrum alternativ 1 og 4 ikke gjennomføres pga. stenging av atkomst og dårlig trafiksikkerhet.
- Det bør reguleres inn områder for miljøstasjon for oppsamling av båt batterier, søppel og spillolje.

Forslagsstillers kommentar

Vedrørende stedsanalysen er denne kun utarbeidet som kunnskapsgrunnlag for utformingen av planforslaget. I planforslaget er atkomsten til Norway Seafoods ivaretatt og lekeplass er flyttet vekk fra trafikkarealet.

Vedrørende miljøstasjon er det foreslått å kombinere denne med område for bevertning ved torget. Bevertning/miljøstasjon er flyttet til østre del av torget. Innspillet fra Norway Seafoods vurderes som ivaretatt.

Cato Ivar Frantzen – offentlig ettersyn

Frantzen er eier av gnr. 11 bnr. 514 (Storgata 11) og kommer med følgende merknader til planforslaget:

- Det vises til Stedsanalysens forslag til utforming av sentrum alternativ 1,2 og 4. Storgata 11 er privat eid og ikke tiltenkt som parkeringsplass.
- Det er tidligere planlagt forretningsvirksomhet på eiendommen noe som fremdeles er aktuelt.

Forslagsstillers kommentar

Eiendommen er foreslått regulert til sentrumsformål, herunder vil forretningsvirksomhet tillates.

Berlevåg Pensjonat & Camping – offentlig ettersyn

Berlevåg Pensjonat & Camping (BPC) kommer med følgende innspill i brev datert 5.4.2013:

- BPC er negativ til avkortning av eiendom 11/748 iht. planforslaget og det bes om at det utarbeides en ny løsning som ikke omfatter avkortning av campingplassen. BPC stiller seg ellers positiv til regulering av områdene NT2 og NT3 iht. planforslaget.
 - Det er noe mangelfull planbeskrivelse pkt. 5.3.1 s 30 som ikke nevner ny atkomst til H1 og P4 fra sørøst.
 - Arealet som vil gå tapt er av stor verdi for campingplassen. Man vil miste 3-4 av de beste oppstillingsplassene, samt et egnet område for vandretelt som har vært elsket av gjestene.
 - Avkortningen virker unødvendig og lite gjennomtenkt:
 - Utforming av NT2 er ikke avklart.
 - Det er bemerkverdig at planforslaget ikke tilgodeser dagens eksisterende virksomheter i Havnemuseet og Kvitbrakka med vei annet enn AV5 og P4. Avløpspumpestasjon og molo M3 har heller ikke atkomst. Dagens trase «rett frem» vil derfor måtte videreføres og avkortningen er umulig den eneste egnete løsningen.
 - Det påpekes også at den nye kaia ikke er bestemt og at det ved ny detaljregulering vil måtte sees på vei, og at man da kan komme til ny konklusjon.
- BPC er negativ til en ny dypvannskai på Varneset. Støy fra planlagt ny kai er for dårlig utredet med tanke på kaiens bruksformål til andre en Hurtigruta. Det må tas høyde for annen bruk og transport tilknyttet kaia.
- BPC er ikke særs negativ til døgnhvileplass på Revnes, men stiller spørsmål til om denne er praktikabel og en løsning som sjåførene vil ha. BPC mener det bør være plass til skjermete parkeringsplasser for tungtransport inne i sentrum. Det påpekes også at en parkeringsplass på Revnes kan medføre misbruk, herunder nevnes fricamping som er et problem også i dag. Herunder nevnes flere eksempler på mulige områder som:
 - Mellom Maritim Næringspark, Polar Seafood, Hydraulikk Finnmark og Slippen.
 - Utvide veiforbindelse mellom Slippen og Havnemuseet med plass til oppstilling.

Forslagsstillers kommentar

Det er avholdt møte med eier av Berlevåg Camping & Pensjonat. Kommunen er opptatt av å ivareta eksisterende virksomheter herunder også BCP på en god måte. Hovedutfordringen i dette tilfellet er å finne en egnet atkomst til planlagt ny liggehavn H1. Planforslaget er endret som etter merknad fra BCP. Atkomsten mellom «Kvitbrakk» og Byggtorget legges om med atkomst fra havnegata i stedet for Østre Gate. Parkering vil skje på hver side av atkomsten. Dette vil medføre økt trafikk på Havnegata og noe mer areal til vei. Løsningen vurderes som tilfredsstillende.

Vedrørende ny dypvannskai på Varneset presiseres det at områdereguleringsplanen ikke regulerer areal til ny kai, men kun båndlegger nødvendig areal i påvente av en endelig beslutning om en evt. ny dypvannskai. Før ny kai evt. blir aktuelt skal det utarbeides en detaljreguleringsplan hvor konsekvenser med tanke på støy utredes nærmere.

Parkeringsplasser for tungtransport inne i sentrum er vurdert, men funnet lite gunstig. Ingen av de to nevnte alternativene vurderes som egnet. Se kommentar til Statens vegvesens innspill.

Vedrørende atkomst til blant annet Kystverket molo mv. er dette ivaretatt gjennom bestemmelsene til område NT2 og vil følges opp ved detaljregulering.

Edvart M. Halse og Razila Halse – offentlig ettersyn

Halse er eier av eiendom (Jørgen Lunds gate 5 på Trønderneset) og kommer med følgende uttalelse til planforslaget i e-post datert 4.4.2013:

- Halse er positiv til prinsippet om regulering av friområde på Trønderneset, men ønsker selv å utvide sin boligeiendom ut over foreslått friområde iht. egne planer om utbygging på eiendommen. Området som man ønsker å erverve er vist på kart.

Forslagsstillers kommentar

Det påpekes at det er snakk om privat eiendom og at det derfor er behov for avtale med grunneier vedrørende evt. utvidelse. Dog er det ikke ønskelig å utvide utbyggingsformål mot sjøen av hensyn til strandsoneverdiene i området og da særlig av hensyn til allmenhetens frie ferdsel. Langs sørsiden av eiendommen er det også begrensede muligheter på grunn av behov for atkomst til planlagt molo. Ved utbygging av en atkomstvei vil man gå i dialog med Halse vedrørende detaljutforming av traseen forbi deres eiendom.

Svend Åge Ankjær – offentlig ettersyn

Ankjær kommer med følgende uttalelse til planforslaget i e-post datert 3.4.2013:

- Ankjær er negativ til fortau i sentrum på grunn av lang vinter med brøyting fra oktober til april og at fortau ellers har liten hensikt. Det foreslås fartsdumper som alternativ for å senke farten.
- Ankjær er negativ til at man river resterende bygget på trelastkaia. Riving av bygget er kostbart og man bør heller anvende/renovere bygget når det kommer ny kai.

Forslagsstillers kommentar

Fortau er drøftet tidligere. Fartsdumper vurderes som et dårlig alternativ.

Riving av trelastkaia vurderes som avgjørende for etablering av ny liggehavn. En bevaring av bygget vil hindre en god utforming av et nytt havneområde. Kostnadene for en evt. restaurering av bygget er ikke beregnet, men antas dessuten å bli uforholdsmessig store.

2.4 Sluttbehandling

Under sluttbehandlingen er det avholdt dialog med de parter som kom med ønske om endring av plan. På bakgrunn av innspillene og dialogen med berørte parter er det gjort enkelte endringer av planforslaget, herunder er både plankart og planbestemmelser endret. ROS-analysen er også noe utdypet. Endringene i planforslaget omfatter følgende:

- Endret atkomst ned til ny liggehavn (H1) hvor man bevarer området for Berlevåg Pensjonat og Camping.
- Endret formålet på den regulerte nye forbindelsen mellom museumet og Samfunngata (ovenfor regulert liggehavn) fra vei til gangareal.
- Det er lagt inn opsjon om at eksisterende vei mellom Østregate og Havnegata kan innlemmes i område for reiselivsrettet næring og tjenesteyting ved ferdigstilling av ny forbindelse mellom museum og havnegata. En stenging/privatisering av veien vil kunne bedre forholdene for eksisterende camping/pensjonatvirksomhet og gi større rom for utvidelse, samt gi økt fleksibilitet ved utvikling av ny næringsvirksomhet på området.
- Bevertningsområde på torget er flyttet til østre del av torget, samt lagt inn område for miljøstasjon kombinert med bevertning. Dette for å kunne imøtekomme behovet for miljøstasjon på en god måte og raskest mulig.
- Området for ny molo er justert iht. Kystverkets oppdaterte planer.
- Det er regulert inn gangareal mellom Jørgen Lunds gate og regulert molo. Gangveien tenkes benyttet som kjøreatkomst til moloen i forbindelse med utbygging og vedlikehold, samt at veien vil etableres som havnepromenade.
- Arealet mellom eksisterende molo på Trønderneset og ny regulert molo avsettes til offentlig havneformål med detaljreguleringskrav. Området vil ved utbygging av ny molo kunne benyttes som havnepromenade for å få en sammenhengende promenade rundt Trønderneset fra Jørgen Lunds gate (AV1) til Storgata (AV4).
- Justeringer av enkelte bestemmelser og retningslinjer vedrørende blant annet hensynet til forventet havnivåstigning og radon og innskjerping knyttet til etablering forurensende virksomhet på Revnes.

Samlet sett vurderes endringene av å være av en slik karakter at det ikke er behov for nytt offentlig ettersyn. Endringene vil etter forslagsstillers vurdering ikke medføre vesentlige konsekvenser for tredje part.

3 Planstatus og rammebetingelser

Kapittelet tar for seg gjeldende planer og retningslinjer som gir føringer for utformingen av områdereguleringen.

3.1 Overordnede planer

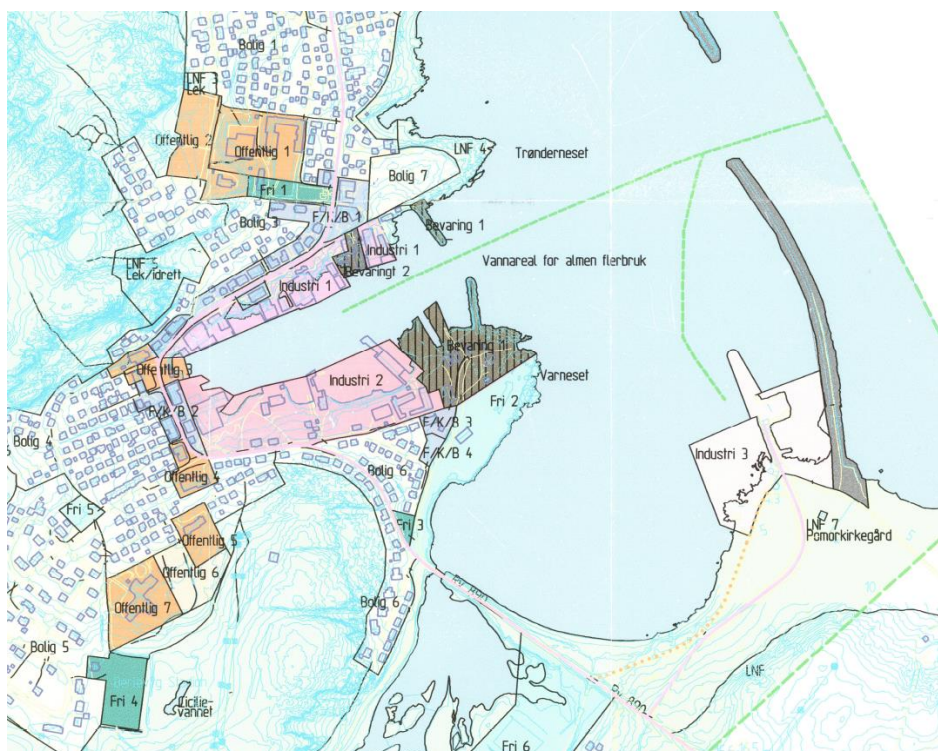
3.1.1 Strategisk utviklingsplan - Samfunnsplan

Samfunnsplanen for Berlevåg kalles Strategisk utviklingsplan og gjelder for perioden 2006-2018. Planen gir blant annet føringer i form av målsetninger for Berlevåg. Særlig målsetningene for næringsutviklingsarbeidet i Berlevåg vurderes som relevant i denne plansammenheng. Berlevåg kommune har i sin Strategisk utviklingsplan satt opp følgende målsetning næringsutviklingsarbeidet:

1. Fiske, fiskeforedling og fiskerelaterte aktiviteter vil fram til 2016 være den næringsmessige bærebjelken for samfunnene Berlevåg og Kongsfjord.
2. Det skal tilrettelegges for etablering av energiproduksjon (vindkraft, petroleum) i Berlevåg og Kongsfjord. Slike etableringer vil ha negative konsekvenser, og forutsetningen er at samfunnene får en klar gevinst i form av arbeidsplasser og inntekter til kommune og næringsliv.
3. Det skal tilrettelegges for økt satsing på natur- og kulturbasert aktivitetsturisme

3.1.2 Kommunedelplan for Berlevåg tettsted

Kommunedelplan for Berlevåg tettsted vedtatt 22.9.1998 er gjeldende overordnede arealplan for tettstedet. Her er sentrumsområdet og øvrige byggeområder i tettstedet definert. Revnes er her satt av som Landbruks- natur- og friluftsområde. Det er videre satt av et areal til utfylling for industriformål ved dampskipskaia.

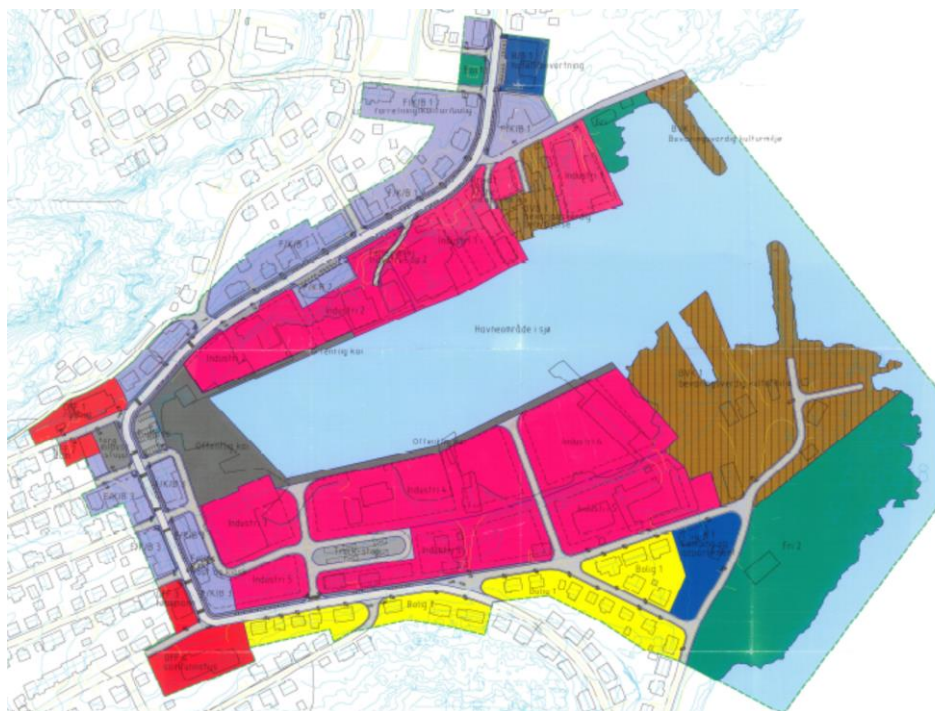


3-1 Kommunedelplan for Berlevåg tettsted

3.2 Gjeldende reguleringsplaner

3.2.1 Reguleringsplan for Berlevåg sentrum

Gjeldende arealplan for sentrum og Indre havn er reguleringsplan for Berlevåg sentrum og Indre havn vedtatt den 12.05.98. Områdene markert med lys blått er forretnings- og kontorområder, rosa er industriområder (sjørettet næring), mørk blått er hotell/overnatting, rødt er offentlig tjenesteyting, mens brunt er områder for vern av kulturminner/kulturmiljø.



3-2 Gjeldende reguleringsplan for sentrum og Indre havn

3.2.2 Reguleringsplan for deler av industriområde 4 og 5 "nytt fiskemottak"



3-3 Reguleringsplan for nytt fiskemottak

Detaljreguleringsplan datert 10.6.2011 for nytt fiskemottak i Indre havn. Reguleringsplanen har regulert inn ny atkomst til kaia og Hydraulikk Finnmark som enda ikke er utbygd. Det er også regulert inn en offentlig parkering i området. Området for oppstilling av vogntog i reguleringsplanen for sentrum og Indre havn 1998 er tatt ut. Reguleringsplanen åpner for forretnings- og kontorvirksomhet i kvartalet mot fylkesveien.

3.3 Temaplaner

3.3.1 Strategiplan for utvikling og omstilling 2011-2014

Som del av hovedmålsetningen satt i Strategiplan for utvikling og omstilling skal Berlevåg kommune ha en positiv befolkningsutvikling og stabilisering og utvikling i næringslivet gjennom vekst og rekruttering i perioden 2011-2014.

”Erfaringer viser at de kommunene som klarer å ha et helhetlig lokalsamfunnsperspektiv på sitt utviklingsarbeid og koble utvikling av de fysiske omgivelsene med næringsutvikling, kultur, helse, sosialt miljø mm, oppnår positive synergier og dermed også ofte bedre resultater. Gjennom utviklingsarbeidet mobiliserer vi nå kommunen, innbyggerne og næringslivet i Berlevåg til et felles løft for eget lokalsamfunn. Erfaringer viser at slikt samarbeid styrker folks tilhørighet til stedet, lagånden og det sosiale nettverket. Samtidig øker gjerne stoltheten over eget sted – noe som igjen kan bidra til å gi Berlevåg et mer positivt omdømme.” Strategiplan for utvikling og omstilling 2011-2014.

3.3.2 Strategi- og tiltaksplan 2007-2012 for reiselivssatsing

Planen er utarbeidet av Berlevåg kommune i samarbeid med Berlevåg reiselivsforum og vurderes fortsatt som relevant. Det er en klar målsetning om økt omfang av reiseliv i Berlevåg. Herunder er det blant annet mål om å gjøre det mulig, enkelt og godt å være turist i Berlevåg.

3.3.3 Strategi og handlingsplan for havnene 2011-2014

Hovedmålsetningen med planen er at man i løpet av planperioden skal tilby styrket infrastruktur og servicenivå til havnene i kommunen og derigjennom sikre økt aktivitet og lønnsomhet i næringslivet og høyere inntekter til havneforvaltningen. Tabellen under viser et utdrag av hvilke utfordringer og muligheter som er lagt til grunn.

Muligheter:

- Arealer i ytre havn for å avlaste Indre havn,
- Moderne offentlig fiskerikai i Indre havn,
- Leverandørindustri for fiskeflåten,
- Nærhet fra kai til handels- og servicetilbud,
- Betydelige investeringer i lokal flåte og industri de siste årene.

Utfordringer:

- Liten, trang og grunn havn,
- Dårlige liggeforhold i ytre havn,
- Landbasert servicetilbud til fiskerinæringen er for dårlig,

Resultatmål for Indre havn er; Oppgradering og videreutvikling av infrastruktur og servicenivå for fiskeflåten for å gi grunnlag for økt aktivitet, flere arbeidsplasser og økte inntekter til havnedrift.

Resultatmål for ytre havn/Damskipskaia er å tilby en oppgradert og funksjonell dampskipskai i Berlevåg for å sikre at hurtigruten opprettholder innseilingen til Berlevåg, samt for å kunne tilby godkjent infrastruktur til utbyggere av vindkraft i Berlevåg kommune. Av delmålene og tiltakene var blant annet vurdering av bygging av ny kai i forbindelse med vindkraftutbyggingen i Berlevåg kommune.

3.3.4 Trafikksikkerhetsplan 2010-2013

Kommunestyret vedtok i møte 17.12.2009 trafikksikkerhetsplan for 2010-2013.

Hovedpunktene i planen er:

- Innføring av 30 km/t fartsgrense langs hovedvegen i Berlevåg,
- Gjennomgående gang- og sykkelsti fra Kvellobergan forbi skolen, barnehagen og langs Lensmann Ellilas veg til Løberg Larsens veg
- Utredning av parkeringsplasser i sentrum for å unngå villparkering

Statens vegvesens TS-inspeksjon av fv. 890

Det ble gjennomført en trafikksikkerhetsinspeksjon av fv. 890 Berlevåg sentrum høsten 2010. Rapporten er datert 7.2.2011 og inneholder tiltaksplan for utbedring av trafikksikkerheten gjennom sentrum. TS-inspeksjonen satte opp flere utbedringer, herunder utbedringer av avkjørsler mot fylkesveien og oppstramming av kryss.

3.4 Statelige planretningslinjer

3.4.1 100-metersbelte

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen fastsatt ved kgl.res. av 25. mars 2011, jfr. plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 § 6-2. For Berlevåg kommune gjelder følgende retningslinjer:

- *Byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 gjelder generelt. I den nye loven er forbudet og bestemmelsene om dispensasjon i kapittel 19 strammet inn. 100-metersbeltet er av nasjonal interesse, og bygging her i de nevnte kommunene skal bare tillates etter en konkret vurdering ut fra lokale forhold.*
- *I områder uten press vil det være enklere for kommunene å gi tillatelse til å bygge enn i områder der presset er stort. Det vil gi kommunene utenfor pressområdene mulighet til å inkludere 100-metersbeltet langs sjøen i sine helhetlige utviklingsstrategier. Dette innebærer at kommunene kan vedta planer som innebærer utbygging til ulike formål også i 100-metersbeltet.*

3.5 Andre relevante planer

3.5.1 Utdyping av Indre havn

Høsten 2012 ble det bevilget 23 millioner til utdyping av Indre havn. Planlagt gjennomføring er satt til 2013-2014.

3.5.2 Vindkraft

Varanger kraft har planer om å etablere vindkraftanlegg i Berlevåg kommune. De har blant annet behov for tilrettelegging av infrastruktur for mottak og transport av vindturbiner. Varanger kraft vurderer Båtsfjord og Berlevåg som mulige lokasjoner for ilandføring av turbinene. For ilandføring av turbiner må mottakskai og nødvendig mellomlagringsareal i nærheten av kaien være tilgjengelig. Berlevåg kommune har et ønske om å legge til rette for

Varanger kraft sine planer og ønsker samtidig at man ser disse planene i sammenheng med øvrige behov, da særlig med tanke på opparbeidelse av industriarealer og døgnhvileplass. Kaia i Berlevåg er ikke dimensjonert med tanke på mottak av vindturbiner og har gjennom

årene også tatt skader. Dampskipskaia er derfor vurdert med tanke på stabilitet for mottak av vindturbiner. Konklusjonen fra foreløpig vurdering er at det trolig er mulig å benytte dampskipskaia, men at det er behov for å gjennomføre ytterligere vurderinger når man har mer konkret informasjon om hvordan transporten vil foregå.

3.5.3 Sentrumsfornyelsesprosjekt

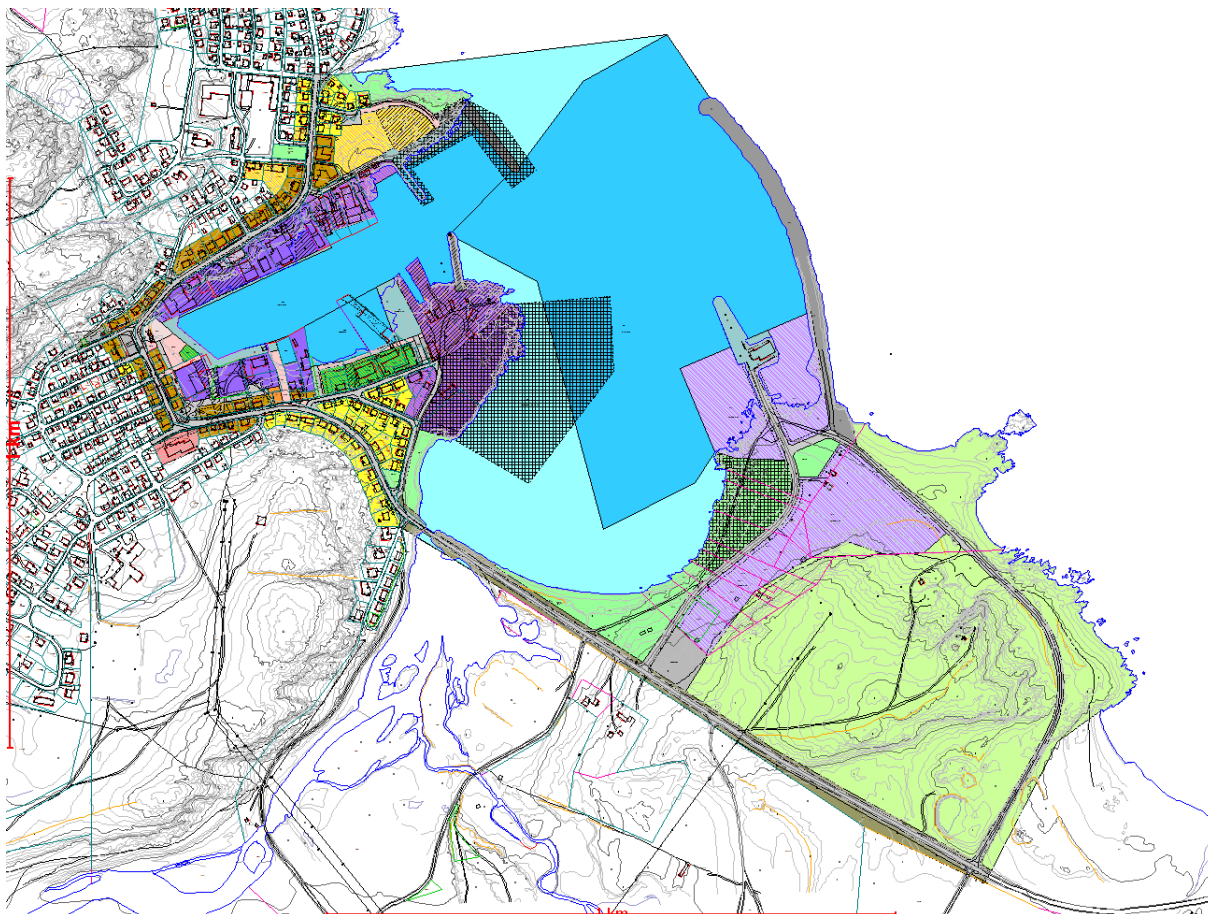
Parallelt med reguleringsplanarbeidet for Berlevåg sentrum har kommunen igangsatt et sentrumsfornyelsesprosjekt som har til hensikt å kartlegge mulige tiltak for fornying av Berlevåg sentrum. Sentrumsfornyelsesprosjektet er ment å være et langvarig prosjekt hvor overordnet målsetting er å skape et mer attraktivt sentrum for dagens innbyggere så vel som potensielle innflyttere.

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

Kapittelet beskriver planområdet slik området fremstår i dag, med vekt på de kvalitetene og utfordringene innenfor området som tas hensyn til ved utforming av reguleringsplanen.

4.1 Beliggenhet og avgrensning

Områdereguleringen omfatter Berlevåg sentrum, Indre havn og Revnes. Planområdet avgrenses i sentrum av fylkesvei 890 og inkluderer eiendommene som grenser til veien. Mot nord avgrenses området av Skolegata/Sjøgata.



4-1 Plankart

Totalt utgjør planområdet et areal på 1275 dekar. Av disse er om lag 735 dekar eksisterende landareal og 540 dekar sjøareal.

4.2 Eiendomsinformasjon

Planen omfatter en rekke private eiendommer, samt betydelige offentlig arealer som hovedsakelig utgjør veiareal, samt kai. Finnmarkseiendommen er hjemmelshaver av østre del av Revnes, samt arealer mot fylkesvei 890. Eiendommene i sentrum er innmålt med stor nøyaktighet. Eiendommene på Revnes har relativt stor unøyaktighet med unntak av gnr 9 bnr 36 og 37 (Øfas).

Kart med planavgrensning hvor eiendomsnummer er påført, samt eiendomsliste med informasjon om eierforhold er vedlagt som hhv. vedlegg 1 og 2.

4.3 Eksisterende bebyggelse og virksomheter

4.3.1 Sentrum

Av funksjoner i sentrumsområdet finnes hovedsakelig boliger, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting, næringsvirksomhet som blant annet fiskerivirksomheter og pensjonat/camping, museum, samt trafikkarealer og grøntarealer.

Boliger

Hoveddelen av boligbebyggelsen i Berlevåg består av eneboliger. Kommunen opplever boligmangel som en utfordring og ønsker å tilrettelegge flere attraktive boligtomter. Samtidig er det ønske om å tilrettelegge for billige boliger for unge nyetablerere. Arealer for eneboligtomter vil i hovedsak avklares i egen tettstedsplan og har dermed ikke vært et vesentlig tema i denne plansammenhengen. Avgrensningen av boligformål mot industriarealene i Indre havn har vært diskutert, herunder hvorvidt man skal tillate boligbebyggelse langs fylkesveien også ned mot havna.

Forretninger og privat tjenesteyting

Forretninger og privat tjenesteytende virksomheter i sentrum er i hovedsak knyttet til småhusbebyggelsen langs Storgata i området fra Samfunnsgata til Parkplassen og Samfunnsgata fra W Grundts gate til Storgata. En stor del av bebyggelsen har forretningsvirksomhet/tjenesteyting i første etasje og boligformål i øvre etasjer. Storgata fra Samfunnsgata til Rådhusgata er kjerneområde i sentrum.

Offentlig tjenesteyting og administrasjon

Rådhuset ligger sentralt ved torget. Brannvesenet ligger i samme bygg. Grunnet lite egnete arealer og mangel på arealer vurderes det å bygge nytt rådhus. Trønderneset ved Storgata er vurdert som mulig lokalisering av nytt rådhus.

Fiskeindustri og annen sjørelatert industri

Siden fiskerivirksomhet har en så sentral rolle i Berlevåg er det viktig å opprettholde og sikre gode vilkår for denne virksomheten også arealmessig. Reguleringsplanen for sentrum som ble vedtatt i 1998 har regulert så å si alt areal mot sjøen i Indre havn til industri. Det er per i dag store arealer som ikke er utnyttet. Likevel er det mangel på egnete arealer til bøteri og lagerbygg. Dette skyldes at de regulerte industriområdene som ikke er opparbeidet har en ugunstig lokalisering og/eller krever kostnadskrevenende opparbeidelse som ikke har vært gjennomførbart.

Gjesteflåten lagrer i dag utstyr utendørs ved offentlig kaiområde nedenfor Villa Borealis. Utendørs lagring her er ingen god løsning av flere grunner. En del av utstyret bør lagres innendørs, utendørs lagring av fiskeutstyr fremstår som rotete og kaiområdet virker utilgjengelig for folk flest. Å sikre arealer til innendørs lagring av fiskeritstyr anses som svært viktig både for å sikre gjesteflåten bedre vilkår og for å kunne utnytte potensialet i det offentlige kaiområdet i dag på en god måte.

Selv om det i dag er mangel på egnete lagerarealer mv. på land til fiskerivirksomhet er arealknappheten vurdert å være større på sjøen. Det er mangel på liggeplasser for fiskebåter og det er regelmessig fullt ved kaianleggene.

Reiseliv – hotell og overnatting

Overnattingsmulighetene i Berlevåg tettsted er per i dag begrenset da det kun finnes ett pensjonat med camping som tilbyr overnatting i selve tettstedet. For å nå målene om økt turisme er det blant annet behov for økt overnattingskapasitet.

Berlevåg havnemuseum

Berlevåg havnemuseum ligger plassert på Varneset, på østsiden av Berlevågs Indre havn. Flere av byggene på museumsområdet ble bygget av Statens havnevesen etter 1945 og er fra utbyggingen av moloene i Berlevåg. Området fremstår som enhetlig og byggene er restaurert i nyere tid og i god stand (Berlevåg havnemuseum 2012).

Torget og møteplasser

Dagens torgplass har en svært begrenset funksjon som utendørs møteplass. Plassen er ikke opparbeidet med tanke på opphold og rekreasjon og har ingen tilknyttede innendørs lokaler eller funksjoner som kafé, kiosk eller lignende. Til daglig benyttes torgplassen som parkeringsplass og det er kun ved spesielle anledninger/arrangement at det er aktivitet på torget. Av innendørs plasser hvor folk møtes er kafeen Velferden ved siden av Neptun pub de viktigste. Både kafeen og puben har matservering.

Det vurderes som en svært viktig prioritering for tettstedet at man får etablert en felles møteplass hvor folk kan møtes til ulike tider og i ulike sammenhenger. Møteplassen bør ha utendørs arealer med tilknyttede innendørs lokaler med bevertning. Utformingen av torget/møteplassen bør tilpasses ulike former for kulturarrangement herunder også små og store arrangement så langt det er mulig. Det er viktig at innendørs og utendørs lokaler blir fleksible med tanke på bruksområder og samtidig blir tilpasset bruk hele året og til alle døgnetts tider. God universell utforming av møteplassen er svært viktig for at området skal bli tiltrekkende for flest mulig brukergrupper.

4.3.2 Bebyggelse på Revnes

Revnes omfatter Øfas sitt avfallsmottak, et mindre masseuttak og en enebolig i tillegg til dampskipskaia. Store deler av området er ubebygget.

4.4 Stedets karakter

4.4.1 Struktur og estetikk/ byform

Så å si all bebyggelse i Berlevåg ble brent ned under krigen. En vesentlig del av bebyggelsen i sentrum består av eneboliger og småhusbebyggelse fra årene 1960-1980. Typisk "gjenreisningsstil", enkel og funksjonalistisk arkitektur og med bruk av et vidt fargespekter kjennetegner bebyggelsen. Bebyggelsen er lav (2- 3 etasjer) og oppleves som ensartet. Boligbebyggelsen ligger for seg selv, mens næringsbebyggelsen ligger nærmest sjøen.

Nært sjøen ligger større næringsbygg av ulik alder og uttrykk. Disse brukes til fiskemottak eller annet sjørettet virksomhet. Det gamle fiskebruket Fjærtoftbruket skiller seg ut med den eldre bebyggelsen ytterst i Indre havn ved Trønderneset. Den eldre bygningsmassen består av hvitmalt eldre trehus i tre til fire etasjer med sprossede vinduer og bratte saltak røstet mot vannet.

Berlevåg havnemuseum som ligger ved Varneset skiller seg også ut bygningsmessig og fremstår som enhetlig. Disse byggene tilhørte opprinnelig Statens havnevesen og ble bygget etter 1945 og har i nyere tid fått ny bruk.



4-2 Rådhus og brannvesen



4-3 Kontor- og forretningsbygg ved torget



4-4 Nytt forretnings- og boligbygg i sentrum



4-5 Typisk næringsbebyggelse i sentrum

4.4.2 Uterom

Uterommene i Berlevåg bærer preg av de harde klimatiske forholdene. Det er få trær i byen og området kan fremstå som "forblåst" på enkelte steder. Utearealene virker utflytende med store åpne asfaltplasser som har liten konkret bruksverdi. I selve sentrum har Varneset og Trønderneset verdi som grøntområder. Det er lite tilrettelagt for lek og opphold i sentrumsområdene. Det er ikke tilrettelagt for allmennhetens ferdsel langs sjøen i Indre havn, noe som kan oppleves som et savn.

Se ellers vedlagt stedsanalyse av Berlevåg tettsted.

4.5 Landskap og lokalklima

Berlevåg er omgitt av berg og hauger som danner et "bakteppe" til byen. Landskapet og naturen er preget av det barske kystklimaet. Landskapet fremstår som åpent og med sparsom vegetasjon, uten skog og liten grad av buskvegetasjon.

Berlevåg har et værhardt klima med til tider sterk vind, kalde vintere med tidvis mye snø. Sommeren er kald, men med varme perioder. Bebyggelsen og utforming av utendørsområder er preget av de klimatiske forholdene. Sterk sjø skaper til tross for fire moloer til tider vanskelige forhold også i Indre havn. Utforming av ny bebyggelse, uterom og infrastruktur må ta hensyn til de lokalklimatiske forhold. Mengden snø skaper sjelden problemer i seg selv, men sterk vind medfører likevel at snørydding til tider er krevende/ krever store resurser. Dette gjør at utformingene av trafikkområder må ta særlig hensyn til hvordan områdene skal ryddes for snø.

Se ellers vedlagt stedsanalyse av Berlevåg tettsted.

4.6 Havna og havnetjenester

4.6.1 Indre havn og kaikapasitet

Havna har behov for et stort antall liggeplasser da det til tider er mange fiskebåter som ligger til kai. Tidvis er det for få plasser i Indre havn. Deler av kystlinja i Indre havn mangler kaifront og enkelte kaier er i dårlig forfatning. Det er dermed et potensial for utbedring av kaier i Indre havn.



4-6 Deler av Indre havn. Foto fra Havneportalen.no

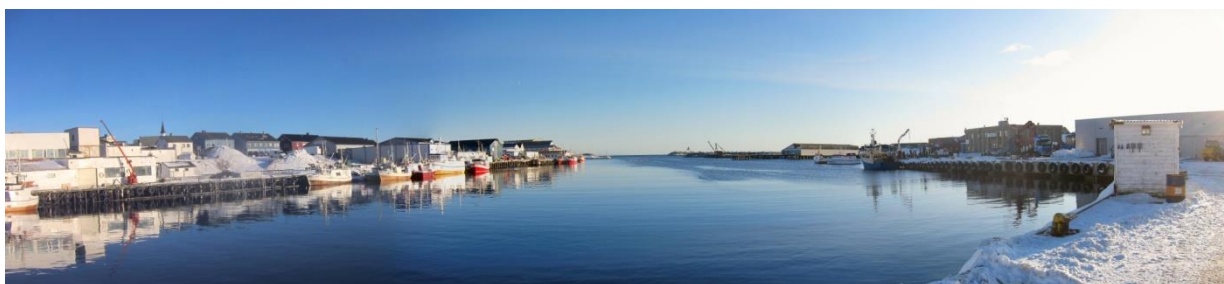
Klimaforholdene begrenser områdene for etablering av nye liggeplasser i Ytre havn. Til tider er det problematiske forhold også i Indre havn. Berlevåg havn har ønske om å få etablert en ny avskjermingsmolo som bedrer forholdene i Indre havn.

4.6.2 Kaiområdet i sentrum



4-7 Kaiområdet slik det fremstår i dag. Området fremstår som rotete og generelt lite tilgjengelig. Området vurderes å ha et stort potensial hva gjelder utnyttelse og forskjøning.

Flere av fiskemottakene og fiskebåtene mangler arealer til lagringsplasser innendørs, noe som oppfattes som et problem. I dag lagres diverse utstyr og redskaper utendørs på kaiområdet. Dette er ingen god løsning verken for fiskerne eller for Berlevåg generelt. Lagringsplassen er lite strukturert og fremstår rotete og sjenerende. Trafikken og lagringen gjør at kaiområdet oppfattes lite tilgjengelig for folk flest. Lagret utstyr stenger også delvis for utsikt mot sjøen fra riksveien/torget.



4-8 Panorama fra kaiområdet. Bildet er tatt fra samme sted som bildet over.

4.7 Kulturminner og kulturmiljø

Området omfatter flere verneverdige kulturminner. Herunder nevnes Fjærtoftbruket som er fredet, automatisk freda kulturminner på Revnes, gravplass på Revnes og museumsbebyggelsen. Se kapittel 5.7.2 og 6.5 for hhv. hvordan kulturminnene er ivaretatt i planforslaget og vurdering av konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø.

4.8 Naturverdier

Områdets naturverdier er beskrevet ytterligere i vedlagte konsekvensutredning for biologisk mangfold (vedlegg 3).

Viktige naturtyper

Deler av Revneset består av naturbeitemark av typen frisk fattigeng. Strekningen Revneset-Løkvika har tidligere vært beiteområder for sau. Sauebeite opphørte tidligere andre steder i Berlevåg sentrum, og naturtypen anses som uvanlig i dette området. Lokaliteten vurderes derfor å ha lokal verdi. Enga er dog preget av inngrep, og er fragmentert av vei- og bebyggelse. Hevd er i dag opphørt, og dersom den ikke tas opp igjen vil området bli preget av gjengroing og forfall, få en annen artssammensetning og tape sin verdi for biologisk mangfold. Se for øvrig KU-biologisk mangfold.

Annen flora og vegetasjon

Det er ikke registrert viktige naturtyper, truede vegetasjonstyper eller rødlistede arter i området.

Pattedyr og fugler

Berlevåg er leveområde for et mangfold av fuglearter. Den geografiske plasseringen gjør at området benyttes av nordlige arter på trekk og overvintring, samt som hekkeområde for vade- og sjøfugl. Også Berlevåg tettsted huser mange fuglearter.

Ærfugl, praktærfugl og stellerand (sårbar) overvintrer i store antall langs nordkysten av Varangerhalvøya, også i Berlevåg havn. Berlevåg havn, spesielt brakkvannsdeltaet der Storelva renner ut i Revnesbukta, er et svært viktig område for fugl. Flere av dem er rødlistete. Her er det observert måkefugl; grønlandsmåke, polarmåke, gråmåke, fiskemåke (nær truet) og krykkje (sterkt truet) i store antall. Området benyttes også av flere arter ender, vadere og spurvefugl, deriblant de rødlistede artene stjertand, bergirisk og tornirisk som alle er nær truet.

Det er registrert observasjoner av oter (sårbar) i Berlevåg havn på åttitallet.

Basert på at flere rødlistede arter har leveområde her, vurderes både Revneset og planområdet for øvrig til å ha stor verdi for pattedyr og fugl.

4.9 Rekreasjon og friluftsliv

4.9.1 Tursti/kulturminneløype



4-9 Utsnitt av kulturminneløype

Fra Berlevåg Havnemuseum er det opparbeidet en kulturminneløype som ble offisielt åpnet høsten 2009. Løypa inneholder i alt 21 poster med tema fra den omfattende molobygginga som fant sted mellom 1913 og 1974. Postene er merket i terrenget og vist på kart. Berlevåg havnemuseum er ansvarlig for kulturminneløypa.

4.9.2 Storelva

Storelva har en rekreasjonsverdi for turgåere, samt for fritidsfiskere. I følge Fylkesmannen i Finnmark har Storelva liten bestand av laks og sjørøye. Vassdraget ble tidligere beskrevet som et brukbart vassdrag. Årsaken til tilbakegangen er uvisst, men kan muligens tilskrives eksisterende inngrep i elva og munningsområdet. I følge Berlevåg jeger og fiskeforening har bestanden av sjørøya og laks tatt seg opp de siste årene og elven er av dem sett på som meget verdifull.

4.9.3 Revneshøyden

Kommunen har kjennskap til at høyden på Revnes benyttes som turområde, men at det hovedsakelig er kulturminneløypa, og strandsonen som benyttes. Det er hovedsakelig traktorveiene på høyden som benyttes.

4.10 Reindrift

Østre del av Revnes inngår i reinbeitedistrikt 7- Råkkonjårgas vår- og sommerbeiteområde for rein.



4-10 Reindriftskart for Berlevåg utarbeidet av reindriftsforvaltningen. Skravert område viser vår- og sommerbeiteområde.

4.11 Trafikkforhold i tettstedet

4.11.1 Atkomst

Fylkesvei 890 er innfartsvei til tettstedet og fungerer som hovedgate gjennom sentrum. Veien er en Sa2 samlevei med en ÅDT på rundt 700-1300 gjennom sentrum i følge nasjonal vegdatabank.

4.11.2 Gater og vegger

Øvrige sideveier/gater innenfor området er kommunale veier. Gatebelysning er utbygd langs hovedgatenettet. Flere av kryssene og deler av veiarealet er utflytende.

4.11.3 Parkering for personbiler

Besøksparkering til forretninger i sentrum skjer i hovedsak langs Storgata og på torget. Et fåtall forretninger har også parkering på egen eiendom. Det er ikke oppmerkete plasser eller fysisk avgrensede plasser langs gata. Dette gjør at parkering langs gata skjer noe tilfeldig.

4.11.4 Tungtransport og atkomst til industri

Fylkesveien benyttes som atkomstvei for tungtransport til fiskemottakene i sentrum. Avkjørsel fra fylkesveien ned til mottak på nordsiden av Indre havn er særdeles bratt og med skrå vinkel mot fylkesveien. Den skrå vinkelen gjør at kjøretøy snur langs fylkesveien. Avkjørsel fra fylkesveien til fiskemottaket på sørsiden av Indre havn er også bratt.

4.11.5 Varelevering

De fleste av forretningene langs Storgata har varemottaket henvendt ut mot Storgata. Ved varelevering er det til tider problematisk med oppstilte varebiler i gata. På nedsiden av forretningskvartalet på sjøsiden av Storgata er det regulert en vei som vil kunne fungere til vareleveranse, men veien er ikke opparbeidet.

4.11.6 Myke trafikanter

På tross av et relativt tett sentrumsområde og korte avstander er andelen som går eller benytter sykkel tilsynelatende lav. Det er flere faktorer som kan forklare en høy bilandel. Først og fremst er det enkelt å benytte bil i Berlevåg da man kan parkere gratis og stort sett like ved målpunktet. I kalde og mørke perioder og særlig når det er vindfullt er bilen et naturlig førstevalg også for korte turer for mange. Gatene i sentrum er dessuten ikke opparbeidet med separerte gang- og kjøreareal. Ferdsel til fots kan for enkelte oppleves som utrygt i områder hvor farten kan være høy og særlig når det er mørkt.

For de som ikke benytter bil er spark et vanlig fremkomstmiddel om vinteren. Forholdene for spark er ofte gode siden det sjelden må benyttes strøsand.

4.11.7 Kollektivtilbud

Berlevåg har bussforbindelse til Tana Bru via Kongsfjord og Gjedne med avgang to ganger om dagen i hverdagene og en gang om dagen i helgene. Bussen mangler en opparbeidet holdeplass og står i dag oppstilt vis a vis torget ved siden av Villa Borealis-bygget.

4.12 Barns interesser

4.12.1 Leke- og oppholdsarealer

Planområdet omfatter ikke særskilte lekearealer av særlig interesse for barn. Verken skolen eller barnehagen benytter områdene i vesentlig grad. Sentrum vurderes likevel å ha betydning for barn- og unge. Barn og unge oppholder seg i sentrum i ulike sammenhenger. Av særlig interesse nevnes torget og området nedenfor Villa Borealis som benyttes til lekeområde om vinteren av barn og unge som blant annet lager snøskulpturer. Samfunnshuset vurderes som viktig for barn- og unge som innendørs idretts- og kulturarena.

4.12.2 Helse og sikkerhet

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen T-2/08 stiller blant annet krav om at *"arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare."* Barn har ikke den samme trafikkforståelsen som voksne og er dermed særlig utsatt i trafikken. Statens vegvesen har påvist behov for trafikksikkerhetstiltak i sentrum. Støy fra vogntog som står oppstilt i sentrum berører barna som bor i de omkringliggende boligene.

4.13 Universell tilgjengelighet

Berlevåg har en del eldre bebyggelse som er bygd før krav om universell utforming var gjeldende. Disse byggene har til dels mangelfull tilgjengelighet for enkelte vanskeligstilte grupper. Dette gjelder også offentlig tilgjengelige bygg som forsamlingslokale og rådhuset.

4.14 Teknisk infrastruktur

Bebyggelsen i Berlevåg varmes hovedsakelig av elektrisk oppvarming i kombinasjon med vedfyring. Vann- og avløpsanlegget i Berlevåg sentrum er gammelt og har begrenset overskuddskapasitet. Ved større tiltak må behovet for oppgradering av vann- og avløpsanlegget vurderes. Hovedplan for vann- og avløp skal etter vedtatt planstrategi rulleres i 2013.

4.15 Grunnforhold



4-11 Løsmassekart fra nasjonal løsmassedatabase. Blå farge viser område med marin avsetning, gult område viser elveavsetning.

Berlevåg ligger iht. nasjonal løsmassedatabase i et område med marine avsetninger hvor det er fare for kvikkleire. Det er gjennom årene gjennomført flere utfyllinger i Indre havn. Grunnforholdene må kontrolleres i forkant av samtlige større tiltak.

4.16 Støyforhold

Berlevåg har i dag et problem med tungtransport som står oppstilt i sentrum i mangel av egnede oppstillingsplasser/døgnhvileplasser utenfor sentrum. Beboere i nærliggende bebyggelse opplever dette som et problem i forhold til støy og annen sjenanse. For øvrig er det ingen vesentlig støyende virksomheter i sentrum.

4.17 Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon)

4.17.1 Tidligere utarbeidet ROS-analyse for Berlevåg kommune

Kommunen har utarbeidet en egen overordnet ROS-analyse for Berlevåg kommune datert 22.4.2010. ROS-analysen for hele Berlevåg kommune tar blant annet for seg overordnede rammer for kommunens beredskapsarbeid. ROS-analysen tar videre for seg følgende tema:

- Svikt i kritisk infrastruktur
 - Svikt i kraftforsyning i mer enn 12 timer
 - Brudd i telekommunikasjon over 5 timer
 - Brudd i transportsystemet mer enn 12 timer
 - Brudd på vannforsyning over 5 timer
 - Svikt i avløpsnett
- Ulykker med masseskade:
 - Fiskebåthavari
 - Ulykker på passasjerskip (i eller like utenfor havna)
 - Flyulykker
 - Industribranner
 - Store trafikkulykker/ bussulykker
- Naturskader
 - Brudd på eller tett overløpsledning
 - Stein, eller snøskred langs fylkesveien
 - Ekstremvær (ekstrem vind kombinert med lave temperaturer og/eller store nedbørsmengder)
 - Dambrudd
- Sykdommer som rammer mennesker
 - Pandemisk influensa
 - Smitte fra mat og/eller drikke
- Atomulykker
- Uønskede hendelser knyttet til transport av farlig gods
 - Havari, lekkasjer, utblåsninger mv. til havs
 - Tankbilhavari, eller ukontrollerte utslipp av oljeprodukter

ROS-analysen omtaler også temaet havnivåstigning og stormflo.

4.17.2 ROS-analyse for områdereguleringen

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet som er vedlagt (se vedlegg 3). Analysen skal jf. plan- og bygningslovens § 4-3:

”vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealene er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.” (fra pbl § 4-3).

5 Beskrivelse av plantiltaket

Kapittelet gir en oversikt over hva planforslaget innebærer og hvordan målsetningene med planarbeidet vurderes løst. Herunder

- 5.1 Oversikt over de arealformål som inngår i planen
- 5.2-5-5: Redegjørelse av de ulike formålsområdene
- 5.6: Redegjørelse av hensynssoner
- 5.7: Redegjør for hvordan planen ivaretar viktige samfunnsmessige hensyn
- 5.8: Ivaretagelse av risiko og sårbarhets
- 5.9: Gjennomgang av rekkefølgebestemmelser

5.1 Planlagt arealbruk

Planområdet er regulert til følgende reguleringsformål, jfr. pbl § 12-5:

- Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5. nr.1)
 - Boligbebyggelse (B1-B3)
 - Sentrumsformål
 - Forsamlingslokale
 - Næringsbebyggelse (sjørettet næringsvirksomhet)
 - Bevertning
 - Bensinstasjon/ veiserviceanlegg
 - Energianlegg
 - Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg -s
 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
 - Bruken av området avklares nærmere ved detaljregulering
 - Kombinert bolig og tjenesteyting
 - Kombinert forretninger og tjenesteyting
 - Kombinert forretninger (kun plasskrevende varer) og industri
 - Kombinert næring og tjenesteyting (reiselivsrettet nærings- og tjenesteyting)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5. nr. 2)
 - Veg
 - Fortau/gangareal
 - Torg
 - Gatetun
 - Gangveg/gangareal/gågate
 - Annen veggrunn – grøntareal
- Grønnstruktur (pbl § 12-5 nr. 3)
 - Naturområde
 - Park
- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (pbl § 12-5 nr. 5)
 - Landbruks- natur- og friluftformål, samt reindrift
- Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone (pbl § 12-5 nr. 6)
 - Havneområde i sjø
 - Naturområde i sjø og vassdrag

Følgende hensynssoner jf. pbl § 12-6 jf. § 11-8 bokstav c og d inngår:

- Hensynssoner for særlig hensyn til landskap jf. pbl § 12-6 jf. § 11-8 c)
- Hensynssoner for bevaring av kulturmiljø jf. pbl § 12-6 jf. § 11-8 c)
- Hensynssone for båndlegging av kulturminneområde jf. pbl § 12-6 jf. § 11-8 d)
- Hensynssone for båndlegging i påvente av vedtak etter plan- og bygningsloven jf. pbl § 12-6 jf. § 11-8 d)

5.1.1 Områdeinndeling

Berlevåg tettsted er delt opp i soner hvor ulik utnyttelse tillates. Grovt deles tettstedet opp i følgende områder:

- **"Sentrumsområdet"**: Omfatter sentrumsformål tiltenkt detaljhandel, tjenesteyting og boligformål samt torgarealer med område for bevertning/kultur.
- **"Industri i Indre havn"**: Nærings- og havneformål tiltenkt sjørettet næringsvirksomhet herunder fiskeindustri/fiskemottak.
- **"Reiselivsområder"**: Nærings- og tjenesteytingsområder tiltenkt reiselivsorientert nærings- og tjenesteyting som blant annet hotell, overnatting, bevertning og museum.
- **"Utkantsområder"**: Områder for ren boligbebyggelse.
- **Revnes**: Omfatter industri- og næringsvirksomhet, kaianlegg samt område for døgnhvileplass.

5.2 Bygge- og anleggsområder

5.2.1 Begrepsforklaringer

Herunder gis en beskrivelse av hvordan enkelte av formålsbegrepene som benyttes i reguleringsplanen tolkes i arealplansammenheng.

Næringsvirksomhet

Næringsvirksomhet er et svært omfattende begrep. Uten nærmere beskrivelse omfatter næringsvirksomhet i arealplansammenheng følgende virksomheter:

- industrivirksomhet, håndverksvirksomhet, lagervirksomhet,
- kontor,
- hotell/overnatting,
- bevertning,
- bensinstasjon/veiserviceanlegg,
- annen næring som for eksempel messehall, konferansesenter og forskningssenter.

Næringsvirksomhet omfatter ikke forretning/handel og tjenesteyting. I reguleringsplanen benyttes uttrykket sjørettet næringsvirksomhet og reiselivsorientert næringsvirksomhet.

Sjørettet næringsvirksomhet:

Med sjørettet næringsvirksomhet menes her industri-, verfts og håndverksvirksomheter som har behov for direkte nærhet til sjø. Særskilte kontor- og lagervirksomheter tillates ikke.

Reiselivsrettet næringsvirksomhet:

Med reiselivsrettet næringsvirksomhet menes her hotell, overnatting, bevertning, konferansesenter, opplevelsesnæring, reisebyrå og formidlingsvirksomhet.

Tjenesteyting

Tjenesteyting i arealplansammenheng omfatter offentlig eller privat tjenesteyting der annet ikke er spesifisert. Tjenesteyting er et meget omfattende begrep som uten nærmere beskrivelse kan omfatte:

- barnehager,
- undervisning,
- institusjoner (blant annet helseinstitusjoner, fengsel, kulturinstitusjoner, bibliotek, museum, galleri mv.),
- kirke/annen religionsutøvelse,
- forsamlingslokale,

- administrasjon,
- annen offentlig eller privat tjenesteyting som blant annet kan omfatte:
 - treningscenter,
 - legesenter/lege/tannlege,
 - fysioterapi, kiropraktor, frisør, hudpleie, fotpleie o.l.,
 - servering/bevertning/kafe/restaurant/pub o.l.,
 - konsulentvirksomhet
 - virksomhet for allmennyttig formål
 - lekeland for barn
 - kino

I reguleringsplanen benyttes begrepet reiselivsrettet tjenesteyting.

Reiselivsrettet tjenesteyting:

Med reiselivsrettet tjenesteyting menes her virksomheter som yter tjenester til blant annet turister herunder kulturinstitusjoner, konsertlokale, teater, museum, galleri, servering/bevertning/kafé/restaurant/pub mv., samt annen tjenesteyting rettet mot på reiselivsnæring.

Forretninger

Reguleringsformålet forretning nyttes normalt for bygninger, lokaler og arealer der det skal drives detalj- eller engrossalg av bearbejdede produkter til kunder som selv henter varene i lokalene. I reguleringsplanen benyttes også begrepene butikkhandel og plasskrevende varer.

Butikkhandel:

Med butikkhandel menes følgende:

- Dagligvarebutikker og kiosker (mat- og drikkebutikker med hovedvekt på nærings- og nytelsesmidler)
- Spesialbutikker mat og drikke (frukt- og grønnsakbutikker, kjøttforretninger, fiskebutikker, vinmonopolutsalg mv)
- Bekledningsbutikker (kles- og skobutikker, reiseeffekter)
- Helse- og velværeboutikker (apotek, parfymier, helsekostbutikker)
- Gullsmeder, urmakere og optikere
- Sports- og fritidsbutikker (sportsbutikker, lekebutikker, dyreboutikker, fotoboutikker)
- Bokhandlere
- Interiørboutikker (møbelforretninger, butikker med salg av tekstiler og utstyrsvarer, butikker med salg av kjøkkenutstyr, glass og stentøy, belysning, tepper m.v.)
- Multivarebutikker (butikkhandel med bredt vareutvalg og butikkhandel ikke nevnt annet sted)
- Hus og hagebutikker (byggevarerbutikker (ikke større byggevarer), fargehandlere, jernvareforretninger, blomsterbutikker mv.)
- Elektrobutikker (elektromarkeder, databoutikker, butikker med salg av audio- og videoutstyr og lignende)

Plasskrevende varer:

Med plasskrevende varer menes biler og motorkjøretøyer, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer og salg fra planteskoler/hagesentre.

Sentrumsformål

Sentrumsformål innbefatter forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse.

5.2.2 Boligformål

Områdene for ren boligbebyggelse omfatter kun eksisterende småhusbebyggelse. Det legges ikke opp til nye rene boligtomter innenfor planområdet. Dog er det åpnet for kombinert formål med bolig i øvre etasje(r) i kvartalet fra Havnegata til Storgata. Samtidig er det åpnet for en viss boligbebyggelse på Trønderneset. Ved en evt. fornying av området ved Havnegata/Samfunnsgata mellom museet og slippen vil det ved detaljregulering også kunne åpnes for boligformål.

Potensiell boligbebyggelse på Trønderneset

Området for ny kombinert boligbebyggelse på Trønderneset er todelt hvor øvre del har naturlig atkomst via Jørgen Lunds gate og nedre del har atkomst via Storgata (atkomsten til indre molo). Største delen av området vurderes som dårlig egnet til ren eneboligbebyggelse. Det er plass til et fåtall eneboliger øverst ved Jørgen Lunds gate, men øvrig areal anses lite egnet til eneboliger. På den ytre del av Trønderneset bør bebyggelsen være lett slik at nesets landskapsmessige verdi som grøntområde bevares. I dette området vil boligbebyggelse være mindre aktuelt. På ytre del av neset er det derfor angitt et hensynsområde hvor tillatt utnyttelse er begrenset. Området langs Storgata vurderes egnet for høyere utnyttelse. Ren boligbebyggelse kan være aktuelt, men her tillates også bolig i kombinasjon med tjenesteyting. Området er også vurdert til område for nytt rådhus. Områdereguleringen åpner for detaljregulering av området med mulighet for rådhus.

Reguleringsplanen tar ikke stilling til endelig utnyttelse da dette vil avklares ved detaljregulering av området. Antall boliger og type boliger vil avklares ved detaljregulering.

Potensiell boligbebyggelse på fornyingsområde ved Havnegata

Området hvor den eksisterende entreprenørvirksomheten Berlevåg Bygg AS, bilverkstedet Reidar Svendsen AS og materialforhandleren Byggtorget er lokalisert vurderes godt egnet til fremtidig boligbebyggelse eventuelt i kombinasjon med annen virksomhet. Ved et en realisering av planlagt ny liggehavn og økt press på sjønære og sentrumsnære boliger vil en fornying av området kunne bli aktuelt. Reguleringsplanen åpner derfor for blant annet boligformål. Nærmere formål og utnyttelse av området må avklares ved detaljregulering.

Eksisterende boligbebyggelse

Bebyggelsen sør for Fv 890 fra Storelvbrua til Søndre gate er regulert til ren boligbebyggelse. Videre fra Søndre gate til Samfunnshuset er boligbebyggelsen regulert til sentrumsformål med mulighet for rent boligformål. Området avgrenset av Samfunnsgata, Havnegata og Berlevåg camping og pensjonat er også regulert til rent boligformål. På nordsiden av Indre havn er grensen for ren boligbebyggelse satt fra "Sangernes Hus"/ gamle hotellet og nordover.

5.2.3 Sentrumsformål

Områdene regulert til sentrumsformål omfatter hovedsakelig eiendommene langs Storgata hvor det i dag drives forretnings- og kontorvirksomheter. I tillegg er kvartalene langs Samfunnsgata fra Havnegata til Storgata, samt fra Søndre gate til Samfunnshuset tatt med under sentrumsformål.

Sentrumsformål omfatter forretninger, tjenesteyting og boligbebyggelse. Her tillates det forretnings- og/eller tjenesteyting/kontorvirksomhet evt. i kombinasjon med boligformål i etasjer over gateplan. Rent boligformål i 1. etasje (gateplan) tillates generelt ikke. Hensikten med begrensningen av boligformål i gateplan er å opprettholde Storgata som handelsgate og hindre at gata blir en boliggate med kun et innslag av forretninger. Det "nye kvartalet" fra Havnegata til Storgata som er omregulert til sentrumsformål anses heller ikke egnet for boligbebyggelse i 1. etasje. Kvartalet øst for Samfunnshuset som er som nevnt omregulert til sentrumsformål hvor boliger likevel tillates i 1. etasje da det opprinnelig har vært, og fortsatt

er hovedsakelig et boligområde. Kvartalet omreguleres til sentrumsformål da man ønsker å tillate forretningsvirksomhet og annen virksomhet i tillegg til bolig. Det gjøres også unntak for bygg som allerede har fått tillatelse til boligformål i 1. etasje da hensikten ikke er å hindre evt. utvidet bruk av disse boligene, men heller hindre en ytterligere "boligfisering" av handlegata.

Området fra og med Storgata 1 til og med rådhuset vurderes som kjernen av sentrum. Funksjoner som krever store parkeringsbehov bør sentreres til kjerneområdet og evt. til reiselivsområder i Berlevåg både for å hindre parkeringsproblematiske forhold, samt for å bygge opp om sentrumsområdet kjerneområde i Berlevåg tettsted.

5.2.4 Forsamlingslokale

Områder for ren tjenesteyting omfatter kun forsamlingslokale (samfunnshuset).

5.2.5 Næringsarealer i sentrum/Indre havn - sjørettet næringsvirksomhet

Den senere utviklingen gjør at man ikke lenger vurderer at det er hensiktsmessig å sette av arealer til store nyetableringer i sentrum. Nye arealkrevende etableringer må heller løses utenfor sentrum. Utfordringen har heller vært å sikre dagens virksomheter best mulig vilkår og samtidig løse andre samfunnsmessige utfordringer som behovet for ny møteplass og arealer til reiseliv. En annen utfordring som må sees i sammenheng med utnyttelse av de sjønære arealene er at man bør ivareta og sikre åpne siktlinjer mot sjøen fra hovedveien og bakenforliggende bebyggelse slik at havneområde ikke lukkes ute fra innbyggerne og turister. Dette medfører enkelte begrensninger på hvordan man kan utnytte arealene ned mot sjøen.

5.2.6 Bensinstasjon/ veiserviceanlegg

Området omfatter eksisterende bensinstasjon.

5.2.7 Energianlegg

Området omfatter trafostasjon ved rådhuset.

5.2.8 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg - Snødeponi

Området ovenfor Hydraulikk Finnmark er regulert til område for deponering av snø. Området vil fungere som grøntområde om sommeren og sikrer siktlinje mot sjøen/havna i perioder med lite snø.

5.2.9 Kombinert formål for bevertning og miljøstasjon – på torget

Område for bevertning og miljøstasjon omfatter areal tilegnet servering/bevertning/kafé/restaurant og miljøstasjon på torget. Planen tar ikke stilling til eierskap.

5.2.10 Kombinert bebyggelse og anlegg – Havneveien

Området omfatter kvartalet langs Havneveien mellom slippen og museet. Eksisterende virksomheter videreføres, med sikte på fornying av området ved økt press på arealet. Bruken av området avklares ved detaljregulering. Større utvidelser av eksisterende virksomheter begrenses før området er vurdert i sin helhet.

5.2.11 **Kombinert formål bolig/ tjenesteyting**

Trønderneset (BT1)

Trønderneset er regulert til bolig/tjenesteyting med krav om detaljregulering. Det er ikke tatt endelig stilling til utnyttelsen av området. Deler av området har naturlig atkomst via Jørgen Lunds gate, mens det nedre området vil ha atkomst via Storgata (atkomstveien til moloen). For ytre del av trønderneset er det gitt bestemmelse om hensynssone for å bevare grønne verdier i området. Området som har atkomst via Jørgen Lunds gate vurderes som uegnet for formål som medfører stor trafikk, noe som også vil begrense den potensielle utnyttelsen av det ytre området av Trønderneset.

Sangernes hus (BT2)

Sangernes hus på eiendom gnr 11 bnr 467 nord for parken er regulert til kombinert formål bolig og tjenesteyting med tanke på kulturinstitusjon.

Parkveien (BT3)

Området sør for skolen som i reguleringsplan fra 1998 inngår i forretning/kontor/bolig er regulert til kombinert bolig/tjenesteyting uten forretning. Forretningsvirksomhet tillates ikke da forretninger ønskes sentrert til Storgata/Samfunnsgata. Området vurderes bedre egnet til ren boligbebyggelse evt. i kombinasjon med tjenesteyting som ikke medfører stor pågang av besøkende.

5.2.12 **Kombinert forretning/tjenesteyting**

Området for kombinert formål forretning/tjenesteyting omfatter kun eiendommen som omfatter adressen Storgata 20 (Spar Berlevåg). Området er ikke egnet til bygg i flere etasjer og er uegnet til boligformål. Her tillates forretnings- og eller tjenesteyting.

5.2.13 **Kombinert forretning og industri på Revnes**

Betydelige arealer på Revnes reguleres til forretnings- og industriformål. Virksomheter som medfører støy ut over anbefalte grenseverdier iht. T-1442 "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging" tillates ikke. Av forretningsvirksomhet tillates kun forretninger med konsept som i hovedvekt omfatter plasskrevende varer. Området omfatter i alt 4 delområder:

- Området FI1 planlagt utfylling øst for eksisterende kai og utgjør 20,7 dekar inklusive landareal.
- Området FI2 omfatter planlagt utfylling mellom ytre molo og dampskipskaia og utgjør i alt 18,8 dekar.
- Området FI3 nord for Revneshøyden utgjør ca 34 dekar.
- Området FI4 nærmest fylkesveien utgjør 16,3 dekar (inkluderer Øfas)

5.2.14 **Kombinert nærings- og tjenesteyting – reiselivsrettet nærings- og tjenesteyting**

Reguleringsplanen omfatter to nye områder tiltenkt reiselivsnæringen. Dette gjelder Varneset inkludert museumsområdet og Fjærtoftbruket mot Trønderneset. Områdene reguleres til næring/tjenesteyting med mulighet for reiselivsrettet næringsvirksomhet som hotell/overnatting, konferansesenter og tjenesteyting, herunder servering/bevertning, kulturinstitusjoner, museum, galleri og tilsvarende. Begge områdene må detaljreguleres før ny bebyggelse kan tillates.

Områdene for hotell/bevertning i reguleringsplan fra 1998 omreguleres til sentrumsformål. Området for campingen i reguleringsplan fra 1998 videreføres som overnattingsmulighet men omreguleres til reiselivsrettet næringsområde tilsvarende som for Varneset.

5.3 Gater og veiareal samt torg/gatetun

5.3.1 Veiareal

Ny atkomstvei til kaia – fiskemottak i sentrum

Det er regulert ny atkomstvei fra Samfunnsgata til kaia, fiskemottak og Hydraulikk Finnmark hvor avkjørselen mot Samfunnsgata er flyttet nærmere Storgata for å få en slakere og tryggere avkjørsel. Ved å flytte avkjørselen vil man også oppnå bedre arealutnyttelse på siden av veien. Veien dimensjoneres for vogntog ned til kaiområdet og fiskemottaket. Vei frem til og snuplass ved Hydraulikk Finnmark dimensjoneres for lastebil.

Ny atkomst til planlagt liggehavn og slippen

Det er regulert ny atkomstvei til slippen med avkjørsel fra Samfunnsgata mellom Østre gate og W Grundts gate. Veien foreslås forbundet med ny atkomstvei til havneområde ved museet. Atkomst til havneområdet foreslås lagt mellom museet og Byggtorget.

Utbedringer av eksisterende veier

Oppstramming av gater, kryss og udefinerte arealer

Hvordan gatene og vegene i en by eller et tettsted utformes er en svært viktig del av byplanleggingen generelt. Gatene angir formen og strukturen i byen/tettstedet. Det anses som viktig at man søker å opprettholde og forsterke den eksisterende strukturen i gatemønsteret. Flere av kryssene og avkjørslene i sentrum er utflytende og en del arealer er udefinert. En oppstramming av gater og kryss anses dermed som positivt. Det er også foreslått en oppstramming av ny atkomstvei til Hydraulikk Finnmark.

Et tydelig gatemønster med rette gater og utbedring av kryss gir:

- lange siktlinjer langs gatene
- bedre estetikk
- ryddig og oversiktlig trafikkbilde, samt reduserer fart – bedre trafiksikkerhet
- muliggjør en bedre utnyttelse av tilgrensende eiendommer (minsker arealbehovet knyttet til vei)

Spesielt for området ved dagens torg og utenfor Samfunnshuset i krysset Samfunnsgata x Storgata er det behov for tiltak for å bedre definere arealene. Det foreslås at man etablerer et fysisk skille for å separere gata fra parkeringsområdet fremfor Samfunnshuset. Dette kan gjøres ved å lage en rabatt beplantet med hardfør, lav vegetasjon. Alternativt kan grøfting vurderes.

Området ved dagens torg som omreguleres til parkering mangler fysiske avgrensninger av arealene og området blir uklart definert. Hele torgflaten sammen med de tilstøtende gatene blir et samlet trafikkareal. Her vurderes det som særlig viktig å etablere fysisk skille mellom parkeringsplassen og de tilgrensende gatene med klart definerte avkjørsler til parkeringsplassen.

Utforming av gater/ veier og kryss

Dimensjonerende kjøretøy for hovedveien (fylkesveien) er vogntog iht. Statens vegvesens veinormal. Det samme gjelder ny atkomstvei til kaia og gatetunet ved torget som fungerer som atkomst til fiskemottak. Atkomstvei til kaianlegget og industriområdet på Revnes må også dimensjoneres for vogntog. Øvrige offentlige veier dimensjoneres for lastebil. På grunn av lav ÅDT kan større kjøretøy benytte motgående kjørefelt i kryss (kjøremåte B) noe som reduserer arealbehovet betydelig i forhold til kryss hvor en slik kjøremåte ikke er mulig.

Jørgen Lunds gate

Det er regulert nødvendig sideareal og areal til snuplass for å kunne oppgradere veien iht. veinorm.

Avvik i forhold til veinormalen:

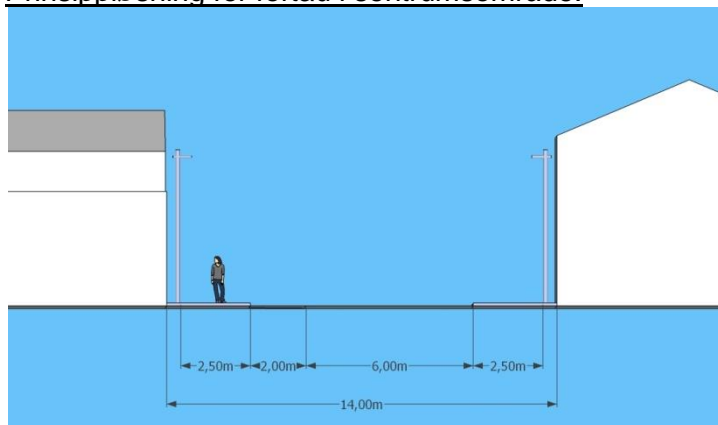
Berlevåg har enkelte utfordrende atkomstsituasjoner. Særlig fiskemottakene på nordsiden av Indre havn har utfordrende avkjørsler. En utbedring av avkjørsler til virksomhetene her vil medføre store og kostnadskrevende tiltak. Det er i planforslaget vurdert om det finnes en egnet løsning uten at man har avklart hvordan en utbedring bør gjennomføres. Dagens avkjørsel til fylkesveien fra eiendommene med gnr. 11 bnr. 250 og 406 innebærer at større kjøretøy kun kan kjøre i nordgående retning ut fra avkjørselen. Nærmeste veikryss 80 meter lenger nordøst er utflytende og benyttes som snuplass. En slik snuplass er ikke ønskelig av trafikksikkerhetsmessige årsaker og vil heller ikke lenger være mulig ved en oppstramming av krysset. Planforslaget tar ikke stilling til en konkret løsning for å utbedre selve avkjørselen. Det er i stedet lagt opp til at man opparbeider en snuplass utenfor tettstedet og henviser trafikken til denne, slik at man unngår at tynge kjøretøy benytter veikryss for å snu.

5.3.2 Fortau/gangareal

Fortau og gangarealer langs Samfunnsgata og Storgata

Reguleringsplanen tilrettelegger for tosidig fortau langs Storgata gjennom kjerneområdet av Berlevåg sentrum fra Samfunnsgata til og med Rådhusgata. Det er også regulert fortau/gangareal (fysisk skille mellom harde- og myke trafikanter) langs Storgata og samfunnsgata i øvrige områder regulert til sentrumsformål. For rene boligområder foreslås det ikke fortau.

Prinsippløsning for fortau i sentrumsområde:



Fortau vurderes som en god løsning for Berlevåg fordi:

- man bedrer trafikksikkerheten ved å;
 - skille myke og harde trafikanter,
 - reduserer farten da veien smales inn og kryss strammes opp,
 - hindrer "villparkering" som kan skape uoversiktlige og farlige situasjoner.
- etablering av fortau vil gi en estetisk oppgradering av Berlevåg og gjør dermed stedet mer attraktivt.

Fortau vil medføre endret praksis for brøyteberedskap. Med egnet brøyteutstyr vurderes det som fullt mulig å opprettholde en god brøytestandard uten uforholdsmessige merkostnader. Ved å sette av møbleringssone inn mot fasadene vil man kunne brøyte vei og fortau samtidig.

Fortau vs. annen atskillelse av gangareal

Statens vegvesen har i TS inspeksjonen av fv. 890 gjennom Berlevåg tettsted fra 2011 påpekt feil hastighetsnivå og manglende skille mellom veg, parkering og fotgjengere/syklende. For å utbedre utflytende vegareal foreslår vegvesenet i rapporten at man vurderer om det er mulighet for grøfte slik at veg og evt. gang- og sykkelveg blir separert. Grøfting i sentrumsområdet vurderes generelt som en dårlig løsning for tettstedet da grøfter ikke er visuelt forenlig med utforming av sentrumsområdet i Berlevåg. Samtidig krever grøfting relativt mye areal slik at det ikke vil være nok plass til fotgjengere og sideparkering i trange områder. Den eneste løsningen som vurderes som egnet i kjerneområde av sentrum er å etablere fortau med sideparkering der det er plass til dette. Fortau vurderes også som det beste alternativet for de øvrige områdene men kantstein (Svelvikprofil) kan vurderes.

5.3.3 Nytt torg – felles møteplass

Flere alternative løsninger for nytt møtested og torg er vurdert. Av disse er det to hovedprinsipper hvor det ene er å fornye dagens torg og det andre er å etablere nytt torg ved kaia. Stedsanalysen for Berlevåg tettsted vurderer i alt 4 alternative prinsipløsninger. Formannskapet har valgt å gå videre med et alternativ som omfatter nytt torg på området nedenfor Villa Borealis med mulighet for å etablere nytt bevertningslokale tilknyttet torget.

På bakgrunn av at havna og sjøen er en så vesentlig del av samfunnet i Berlevåg vurderes det som viktig området gjøres tilgjengelig for allmennheten. Et nytt torg vil kunne bli en felles møteplass for Berlevågs befolkning og besøkende. Sentral beliggenhet, nærhet til sjøen og utsikten til livet i havna gjør at potensialet for området vurderes som stort.

En utfordring som bør tas hensyn til ved videre detaljplanlegging er at området ikke ligger ved et naturlig knutepunkt. Videre detaljplanlegging bør derfor ta hensyn til at menneskene som oppholder seg langs Storgata visuelt og fysisk skal ledes til torget på en god måte. At området ligger rett ved sjøen er positivt i så måte da menneskene naturlig vil tiltrekkes av sjøen.

En utbygging av torget må ikke skje på bekostning av fiskerivirksomheten. En god løsning på logistikk og innendørs lagerarealer til fiskerivirksomhetene er avgjørende for at en plassering av torg/møteplass på kaia skal lykkes. Planforslaget legger opp til at atkomst til de to fiskemottakene på kaia skal løses ved innmating fra hver sin side av torget slik at trafikken over kaia kan stenges for tungtransport. Selve kaia vil dog være åpen for transport knyttet til lossing av båter. Arealer til innendørs lagring av fiskeritstyr tilegnet de enkelte fiskemottakene må i utgangspunktet løses på de enkelte industrieiendommene. Øvrig lagringsbehov av fiskeritstyr, herunder fra gjesteflåten, tenkes løst ved opparbeidelse av ny liggehavn i Indre havn med tilknyttete arealer på land for lager. Før den nye liggehavna med lagerarealer er ferdigstilt vil en anleggelse av torget som planlagt være i konflikt med fiskeriinteressene. En realisering av nytt torg avhenger derfor av en realisering av ny liggehavn.

5.3.4 Gatetun

Område mellom Storgata, Villa-Borealis, Norway Seafoods fiskemottak og regulert torg/bevertning reguleres til gatetun. Området vil fungere som atkomstområde for transport til fiskemottaket og bevertning, samt oppstillingsplass for buss.

5.3.5 Annen veigrunn – grøntareal

Sidearealer som bør beplantes/skjøttes er regulert til annen veigrunn – grøntareal. Områdene bør inngå i kommunens skjøtselsplan for grøntområder.

5.3.6 Parkering i tettstedet

Reguleringsplanen legger til rette for et økt antall parkeringsplasser i sentrum i forhold til i dag.

Regulerte offentlige parkeringer

Dagens torg er regulert til parkering iht. gjeldende bruk. Samtidig er området sørvest for rådhuset og området sør for kiosken regulert til parkering. Det er også foreslått en parkeringsplass mellom Havnegata 15 (museumsområdet) og Havnegata 11 (Byggtorget). Sistnevnte parkeringsplass vil serve ny liggehavn og museum. Siden parkeringsplassene langs Storgata i dag ikke er oppmerket vil en etablering av fortau redusere parkeringsarealet noe. Det vil ved utbygging iht. plan fremdeles være rom for gateparkeringsplasser langs Storgata. I området fra Samfunnsgata til rådhuset vil gateparkering på vestsiden av Storgata være mulig, samtidig som det er lagt opp til parkeringslommer utenfor Storgata 6 (kiosken) for å sikre plasser med kort atkomst til forretninger på østsiden av Storgata. Det er også lagt opp til gateparkering langs Samfunnsgata fra Samfunnshuset til Søndre gate.

Ved større arrangement hvor det er behov for et stort antall parkeringsplasser i sentrum har man i tillegg muligheten for å benytte området ved Samfunnshuset, samt evt. regulert gatetun.

Parkering på egen eiendom

Øvrig parkeringsbehov knyttet til de ulike virksomhetene i sentrum, samt boliger løses på egen eiendom.

Det er foreslått bestemmelser som skal sikre at man ved etablering av nye virksomheter eller vesentlig utvidelse av eksisterende virksomhet skal påse at parkeringsbehovet knyttet til virksomheten er ivaretatt.

5.3.7 Parkering for tungtransport/ døgnhvileplass

For å unngå unødig sjenanse og støy fra tungtransport som står oppstilt i sentrum foreslås det å opprette en døgnhvileplass utenfor sentrum, men så nært som mulig sentrum. Det er ikke funnet egnete arealer i sentrumsområde for etablering av døgnhvileplass. En lokalisering øst for sentrum foretrekkes da dette medfører et mindre trafikkbehov gjennom sentrum enn en lokalisering vest for sentrum.

Reguleringsplanen foreslår en lokalisering av døgnhvileplass i området mellom Øfas sitt avfallsmottak og fylkesveien med atkomst fra Distriktsjef Kjelstrups vei. Det er regulert et samlet areal på om lag 6 dekar (ca 80 x 75 meter). Arealet vil være tilstrekkelig til å opparbeide en døgnhvileplass med plass til minimum 10 oppstillingsplasser, samt nødvendige servicelokaler. En utfordring med foreslått lokalisering er den relativt lange avstanden til sentrum med de fasiliteter som finnes der. Dette er særlig gjeldende i vinterhalvåret. Etablering av en døgnhvileplass på Revnes forutsetter at det etableres et tilfredsstillende tilbud til sjåførene. Døgnhvileplassen bør utarbeides iht. Statens vegvesens håndbok 279 "Døgnhvileplasser for tungtransport". Iht. håndboken er det ikke krav til bevertning og andre tilbud for hver enkelt plass, men det anbefales at et flertall av plassene bør ha tilgang til mat (minimum kiosk) og sosiale møteplasser. På Revnes vil det kunne være vanskelig å oppnå et fullgodt mattilbud til sjåførene. Ut i fra en helhetsvurdering vurderes det likevel som fullt mulig å få til et tilfredsstillende servicetilbud. En etablering av døgnhvileplass på Revnes vurderes som en god løsning for å redusere problematikken knyttet til oppstilling av tungtransport i sentrum.

5.4 Grøntområder

5.4.1 Omregulering av grøntområder til byggeformål

Friområde i reguleringsplanen fra 1998 som omfatter blant annet eksisterende lagerbygning, omreguleres til nytt havneområde og næring/tjenesteyting tiltenkt reiselivsnæring.

Friområde ved Fjærtoftbruket omreguleres til næring/tjenesteyting tiltenkt reiselivsnæring.

5.4.2 Regulerte grøntområder

Deler av LNF-området ved Trøndernes er bevart som grøntområde og er regulert til friområde. Deler av området er båndlagt til ny molo.

Parkene sør for skolen og ved krysset Samfunnsgata x Østregate, hvor det er satt opp en tetrapode, er regulert til park. Grøntområdet ved brua er særlig viktig med hensyn til at området er det første man møter når man kjører inn til Berlevåg.

På Revnes er området ved Pomorkirkegården regulert til parkområde med særlige hensyn til kulturminneområdet. Området mellom Distriktsjef Kjelstrupsvei og sjøen er regulert til friområde med hensynsområde til samiske kulturminner.

5.5 Havne- og sjøareal

5.5.1 Ny molo for å utbedre forholdene i Indre havn:

Området for ny molo er avmerket på plankartet. Området for ny molo er angitt av Kystverket med en viss usikkerhet. Området for ny molo, samt eksisterende molo er båndlagt i påvente av endelig avklaring og lokalisering. En evt. flytting av molo i forholdt til regulert areal vil behandles som en mindre endring av planen. Kystverket står for videre planlegging, prosjektering og gjennomføring. Ved anleggelse av ny molo vil masser fra eksisterende molo på Trønderneset benyttes slik at denne moloen fjernes.

5.5.2 Nytt havneareal mellom eksisterende og planlagt molo på Trønderneset

Området mellom eksisterende molo og planlagt molo på Trønderneset er foreslått til offentlig havneområde med detaljreguleringskrav. Området vurderes ikke som aktuelt å utnytte på kort sikt, men det vurderes som viktig å få avsatt område til fremtidig havneformål hvor man har mulighet for på sikt å utvide havn. Sjøen er i dag for grunn til liggehavn og det er noe usikkerhet rundt hvor godt skjermet området vil bli. I følge Kystverkets foreløpige beregninger vil forholdene innerst ved foten av ny molo trolig være egnet til havneformål dersom man utdypet området, mens forholdene lenger ut vil være mer usikre. Frem mot en evt. opparbeidelse av nytt havneområde vil området kunne nyttes til havnepromenade. Etter kommunens og havnemyndighetens vurdering kan også området være egnet for midlertidige flytekaier.

5.5.3 Ny liggehavn for fiskebåter i Indre havn med nytt lagerareal

Planen innebærer utdyping av område mellom slippen og museet for opparbeidelse av ny fiskerihavn med liggeplasser for hjemmeflåte og gjesteflåte. Eksisterende trelastkai må rives og området utdypes. Tiltaket vil øke kapasiteten i Indre havn og innebærer flere plasser med tryggere liggeforhold enn i øvrig havneområde. Tilknyttet liggehavn reguleres servicearealer på land for lager, bøteri etc..

Kaiområdet lenger inn ved mottakene vil ved etablering av en liggehavn kunne fungere som rene avlossingskaier. Det er da naturlig at nødvendige lagerfasiliteter og reparasjonslokaler/bøteri anlegges i tilknytning til den nye liggehavna. Det bør også tilrettelegges for viktige funksjoner som tilgang på strøm og påfylling av drivstoff i området. En slik etablering vil minske behovet for ny bebyggelse på presset areal ved dagens offentlige kai og muliggjøre en etablering av et nytt torg.

5.6 Hensynssoner

5.6.1 Hensynssoner for landskap

Det er regulert hensynssoner for ivaretagelse av landskapsmessige verdier. Herunder er det regulert hensynssoner for siktlinjer mot havna som skal sikre at man ikke bygger ned/skjermer havna fra Storgata og bakenforliggende bebyggelse. Det er også regulert hensynssone for bevaring av grøntområde på Trønderneset. Tillatt utnyttelse av Trønderneset avklares nærmere ved detaljregulering.

5.6.2 Hensynssoner for bevaring av kulturmiljø

Det er regulert hensynssoner for å bevare kulturmiljø ved Fjærtoftbruket og ved museet. Alle tiltak skal ta hensyn til kulturmiljø.

5.6.3 Båndlegging av kulturminneområde etter lov om kulturminner

Området hvor det er registrert automatisk freda kulturminner på Revnes er båndlagt iht. kulturminneloven.

5.6.4 Båndlagt område for ny molo

Nøyaktig lokalering og utforming av ny avskjermingsmolo er ikke bestemt. Det er derfor båndlagt et større område i påvente av at utforming av den planlagte moloen er bestemt.

5.6.5 Båndlagt område for ny kai for hurtigruta på Varneset:

Etablering av ny kai for hurtigruta på Varneset har i lang tid vært drøftet i kommunen. Bakgrunnen for vurderingen er at en utbedring av eksisterende kai er kostbart og kommunen har et ønske om å trekke hurtigruta nærmere sentrum i tillegg til at det er fordelaktig med en avlastningskai for fiskeri. Ved en etablering av nytt industriområde på Revnes anses det dog som mer aktuelt å utbedre kaianlegget på Revnes enn å bygge nytt på Varneset. Dog er etablering av ny kai på Varnes fremdeles ikke helt utelukket. Reguleringsplanen båndlegger derfor et større areal på Varneset i påvente av en endelig avklaring vedrørende ny kai. Ved et evt. vedtak om videreføring av planene om ny kai på Varnes vil det måtte utarbeides en detaljregulering av området hvor endelig lokalisering innenfor det båndlagte område ble fastslått mv..

5.7 Ivaretagelse av viktige samfunnsmessige hensyn

5.7.1 Ivaretagelse av universell utforming

Teknisk forskrift stiller en rekke krav til universell utforming. For Berlevåg vil særlig universell utforming være et viktig kvalitetskriterium ved utforming av nytt torg og utbedringer av gater/trafikkarealer. Det vurderes som særlig viktig at de som vil være ansvarlig for utforming av disse arealene har nødvendig erfaring og kompetanse til å sikre en god universell

utforming. Det stilles derfor krav til kompetanse for utførende og prosjekterende av offentlige uterom.

5.7.2 Løsninger i forhold til kulturminner

Fjærtoftbruket:

Bygg som skal bevares er avmerket på kartet. Bevaring av bygg og anlegg skjer best ved å sikre at byggene og anleggene fortsatt blir brukt. Bebyggelsen er i sin helhet regulert til industri i reguleringsplanen fra 1998. Bebyggelsens forfatning tilsier at det er lite trolig at hele anlegget vil kunne benyttes til industriformål/fiskemottak. Annen bruk av bebyggelsen bør tillates. Anlegget er foreslått å inngå i området for reiselivsrettet nærings- og tjenesteyting tilknyttet nytt byggeområde for hotellvirksomhet.

Automatiske freda Samiske kulturminner på Revnes:

De automatisk freda kulturminnene på Revnes er ivaretatt ved å regulere området til grøntområde i stedet for utvidelse av nærings- og industriområde. Det er videre angitt hensynssone med bestemmelser som skal sikre at området ivaretas i forhold til tiltak etter plan- og bygningsloven.

Gravplassen på Revnes

Gravplassen ivaretas ved å regulere parkområde rundt gravminne, samt ved bruk av hensynsområde med bestemmelser for bevaring av kulturminne.

Museumsbebyggelsen på Varneset:

Bevaring av museumsbebyggelsen på Varneset er videreført fra eksisterende plan. Bygg som skal bevares er avmerket på plankartet. Det er videre angitt en hensynssone for bevaring av kulturmiljø. Bevaringsområde fra reguleringsplan av 1998 er redusert noe mot planlagt ny fiskehavn i Indre havn i forhold til eksisterende plan. Samtidig er det foreslått at flere typer virksomheter enn kun museum kan tillates ved at området inngår i reiselivsrettet nærings- og tjenesteyting.

5.7.3 Plan for vann- og avløp samt tilknytning til infrastruktur

Det er ikke utarbeidet egen vann- og avløpsplan tilknyttet områdereguleringen. Vann- og avløp må vurderes ved detaljregulering av enkeltområder, samt at det bør utarbeides en egen vann- og avløpsplan for utbedring av eksisterende anlegg og tilkobling til nye byggeområder. Ny nærings- og industribebyggelse på Revnes vil kreve nytt anlegg for vann- og avløp. Det er per i dag for stor usikkerhet knyttet til type virksomhet som vil etablere seg at det vurderes som uhensiktsmessig å avklare vann og avløp i overordnet plan. Vann- og avløpsløsning må derfor avklares i forbindelse med detaljregulering.

5.8 Avbøtende tiltak/ løsninger ROS

5.8.1 Eksisterende situasjon

I forhold til eksisterende situasjon har ikke ROS-analysen avdekket prekære risikoelementer hvor tiltak bør/må iverksettes omgående knyttet til eksisterende situasjon. Analysen påpeker dog enkelte tema som kommunen bør være oppmerksomme på i deres videre plan- og byggesaksbehandling, samt risikoelementer hvor kommunen bør vurdere tiltak.

Kvikkleire og utglidning

Da grunnen i Berlevåg tettsted i stor grad består av marin avsetning er det avgjørende at nye tiltak vurderes i forhold til kvikkleire og sikkerhet mot utglidning. Det er derfor stilt generelt krav om geoteknisk vurdering av tiltak med unntak av enkle tiltak.

Radon

På grunn av tidligere påviste forhøyede radonforekomster anbefales det at man vurderer ytterligere kartlegging og behovet for ytterligere informasjon til innbyggerne.

Havnivåstigning

Forventet havnivåstigning vil særlig medføre økt risiko for skader knyttet til springflo/stormflo. Reguleringsplanen tar ikke stilling til hvordan man skal ivareta eksisterende bebyggelse og anlegg som ligger utsatt til med tanke på forventet havnivåstigning. Ved utforming av nye tiltak nær sjøen må man derimot ta hensyn til den forventede havnivåstigningen.

Trafikkulykker

Reguleringsplanen legger til rette for utbedringer i tråd med trafikksikkerhetsplanen og Statens vegvesens anbefalinger. Herunder utbedringer av kryss, avkjørsler, samt skille mellom myke og harde trafikkanter.

Støy

For å redusere støyproblematikken knyttet til oppstilling av vogntog i sentrum er det avsatt areal til døgnhvileplass på Revnes.

5.8.2 ROS knyttet til nye plantiltak

ROS-analysen har ikke avdekket prekære risiko- og sårbarhetssituasjoner knyttet til nye bygge- og anleggsområder som følge av reguleringsplanen. Det er heller ikke påpekt behov for tiltak som følge av økt risiko i forhold til eksisterende situasjon.

5.9 Rekkefølgebestemmelser

Rekkefølgen for gjennomføring av en rekke tiltak i planen er usikker med tanke på fremdrift. Områdereguleringen er derfor fleksibel med tanke på gjennomføring av tiltak. Rekkefølgekravene er hovedsakelig knyttet til utbedringer av trafikale forhold for å hindre at man forverrer situasjonen i områder hvor det er behov for utbedringer. Det stilles også rekkefølgekrav knyttet til opparbeidelse av torget.

5.9.1 Rekkefølgekrav knyttet til utbedring av trafikale forhold

Krav til utbedring av kryss

Det stilles krav til utbedring av en rekke utglidende veikryss iht. gjeldende veinorm før tillatelse til nye tiltak som omfatter vesentlig økt trafikk i kryssene tillates.

Krav til opparbeidelse av atkomstvei til kaia og Hydraulikk Finnmark

Det stilles krav til opparbeidelse av ny atkomstvei til kaia og Hydraulikk Finnmark før nye tiltak tillates innenfor tilknyttet næringsområde.

Krav til opparbeidelse av snuplass:

For å legge til rette for en trafikksikker trafikk situasjon og hindre at kjøretøyene snur i veikryss kreves det opparbeidelse av snuplass for vogntog på vestsiden av tettstedsbebyggelsen før tillatelser som medfører økt bruk av avkjørsel til gnr. 11/ bnr 406 tillates.

5.9.2 Rekkefølgekrav knyttet til opparbeidelse av torg

Krav til opparbeidelse av døgnhvileplass

Det stilles krav til opparbeidelse av døgnhvileplass før man tillater nye tiltak (vesentlige utvidelser) innenfor næringsområdene i sentrum.

6 Virkninger av planforslaget

Kapittelet omfatter kvalitative vurderinger av virkningene planforslaget medfører ved realisering. Følgende tema er vurdert:

- Gjeldende planer,
- Landskap
- Stedets karakter,
- Byform og estetikk,
- Havna og havnetjenester,
- Kulturminner og kulturmiljø,
- Naturmangfold og naturverdier,
- Rekreasjonsbruk og uteområder,
- Reindrift,
- Trafikkforhold,
- Barn- og unges oppvekstvillkår,
- Sosial- infrastruktur
- Universell tilgjengelighet,
- Teknisk infrastruktur og energibehov,
- Luftforurensning og støy,
- Eksisterende næringsvirksomheter,
- Berørte private eiendommer,
- Økonomiske konsekvenser for kommunen og andre offentlige tiltak som ligger til grunn,
- Interessesetninger,
- Samlet avveining av virkningene.

6.1 Virkninger i forhold til gjeldende planer og retningslinjer

6.1.1 Samfunnsplan

Områdereguleringen vurderes å være i tråd med kommuneplanens samfunnsdel om videre satsing på fiskerivirksomhet, reiseliv og tilrettelegging for kraftindustri. Planen har til hensikt å gi bedre vilkår for både fiske, fiskeforedling og fiskerelaterte aktiviteter, tilrettelegger for etablering av servicevirksomheter knyttet til energiproduksjon (kraftindustri) og økt satsing på reiseliv.

6.1.2 Gjeldende arealplaner

Både reguleringsplan for sentrum Indre havn fra 1998 og reguleringsplan for fiskemottak gjøres ikke gjeldende.

I forhold til reguleringsplan for sentrum og Indre havn vil det legges til rette for nye byggeområder og endrete formål. Atkomstveien som er regulert i reguleringsplan for fiskemottaket forslås flyttet for å forbedre stigningsforholdet i krysset og muliggjøre en bedre utnyttelse av tilgrensende arealer.

Nye områder for bebyggelse og endrete formål

I forhold til reguleringsplan for sentrum og Indre havn vedtatt 1998 og kommunedelplan for Berlevåg tettsted omfatter reguleringsplanen følgende større endringer:

- Nytt torg / bevertning ved kaia:
Ved den kommunale kaia innerst i Indre havn foreslås nytt torg og bebyggelse for bevertning.

- Redusert næringsareal til sjørettet næring i sentrum
Ubebygde og ikke opparbeidede arealer regulert til sjørettet næring i sentrum er redusert betydelig i forhold til industriarealene i reguleringsplan fra 1998. Eventuelle større nye sjørettete næringsvirksomheter vil måtte etablere seg utenfor sentrum.
- Ny liggehavn og lagerarealer i Indre havn:
I planforslaget legges det opp til at deler av området mellom slippen og museet utdypes og at det etableres en ny båt plass forbeholdt fiskebåter.
- Nærings-, industri- og lagerbebyggelse på Revnes.
Samlet legger ny plan ut et område på snaut 100 dekar til nærings/industriareal og døgnhvileplass inklusive området for eksisterende avfallsmottak.
- Reiselivsrettet nærings- og tjenesteyting på Varneset:
Ubebygde deler av Varneset foreslås utnyttet til næringsformål med hotell/overnatting/turistvirksomheter samt kultur i tillegg til museum. Det foreslås lav utnyttelse og krav til detaljregulering som skal sikre at blant annet hensynet til kulturmiljø og landskap ivaretas på en god måte.
- Endret bruk av Trønderneset:
Deler av Trønderneset omreguleres fra boligformål til kombinert bolig/tjenesteyting med krav om detaljregulering.
- Ny avskjermingsmolo på Trønderneset
Det er regulert nytt område for avskjermingsmolo på Trøndernes og arealene mellom moloen og Fjærtoftbruket er regulert til havneformål.

6.1.3 Temaplaner

Strategi og handlingsplan for havnene 2011-2014

Reguleringsplanen vurderes å være i tråd med handlingsplan for havnene 2011-2014. Det legges til rette for utbedringer av liggeforholdene i Indre havn, samt at det settes av arealer til bedre servicetilbud for fiskerinæringen. Ny kai på Varneset vil også kunne fungere som avlastningskai.

Strategiplan for utvikling og omstilling 2011-2014

Reguleringsplanen stiller krav til utformingen av de fysiske omgivelsene i Berlevåg. Målsetningen er at kravene skal sikre at man i den videre utformingen av Berlevåg bygger opp om og forsterker de eksisterende kvalitetene i stedet og samtidig utbedrer svakheter. Utvikling av fysiske omgivelser skjer over lang tid og krever derfor langsiktige rammer. Reguleringsplanen skal gi et rammeverk som skal bidra til at utviklingen av de fysiske omgivelsene i Berlevåg skal skje i et langsiktig perspektiv. Ved utbedringer av de fysiske omgivelsene vil man kunne oppnå positiv synergier for næringsutvikling, kultur, helse, sosialt miljø, med mer jf. strategiplanen for utvikling og omstilling.

Strategi- og tiltaksplan 2007-2012 for reiselivssatsing

Reguleringsplanen avsetter betydelige arealer til reiselivsnæring og vurderes med dette å utbedre de arealmessige forutsetningene for økt satsing på reiselivsnæringen.

Trafikksikkerhetsplaner for Berlevåg

Reguleringsplanen følger opp kommunedelplan for trafikksikkerhet og tiltak som omfatter bruk av arealer i Statens vegvesens inspeksjon.

Sentrumsfornyelsesprosjekt

Reguleringsplanen legger føringer for flere sentrumsfornyelsesprosjekter. Herunder nytt torg og opparbeidelse av fortau.

6.1.4 Statelige planretningslinjer/rammer/føringer

Byggeforbud i 100- meters belte

Planen omfatter nye byggeområder ved sjø på Revnes, Varneset og Trønderneset. Presset på utbygging i strandsonen i Berlevåg kommune totalt sett er vurdert som liten i kommunen som helhet. Samtidig er det behov mer areal til utbygging i sentrumsområdet og tilgjengelig sjønære nærings- og industriområder nær tettstedet. For Berlevåg kommune har man vurdert at man i områder innenfor sentrumsområdet av Berlevåg og Revnes kan tillate bebyggelse nærmere enn 100 meter fra sjø og at en slik utbygging er i tråd med Statlig planretningslinje for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen.

Revnes har en viss verdi med tanke på friluftsliv, men ellers har de to områdene liten verdi med tanke på allmenn bruk. Det er heller ikke påpekt viktige verdier knyttet til naturmangfold eller andre naturverdier. Samtidig er det gjort grep for å ivareta muligheten for friluftsliv/rekreasjon.

Varneset vurderes å ha liten verdi for friluftsliv/rekreasjon og det er ikke påvist særskilte naturverdier. Ytterligere vurderinger knyttet til strandsonen vil gjøres i detaljreguleringsfasen.

Store deler av Trønderneset er per i dag avsatt til utbygging og hensynet til forhold i havna og behovet for ny molo vektet tungt. Innlemmet område mellom ny molo og Fjærtøftbruket vil ikke ha særlig rekreasjonsverdi og det er heller ikke her påvist særskilte naturverdier. Ved utbygging av ny molo og bebyggelse på Trønderneset vil man også kunne utbedre muligheten for ferdsel langs sjøen ved opparbeidelse av havnepromenade mellom Fjærtøftbruket, ny molo og Jørgen Lunds gate.

Samlet sett er strandsoneverdiene med tanke på friluftsliv, allmenn ferdsel, naturkvaliteter og naturmangfold vurdert som tilstrekkelig ivaretatt og negative konsekvenser vektet lettere enn å behovet for å sikre et godt arealgrunnlag for en videre utvikling av Berlevåg tettsted. Det vises til for øvrig til kapittel 6.6 og 6.7 for vurdering av konsekvenser for hhv. naturmangfold og friluftsliv.

6.1.5 Andre relevante planer

Utdypning av havna og ny molo

Reguleringsplanen omfatter område for utdypning i Indre havn, båndlagt område for ny molo og område for mottak av mudringsmasser.

Vindkraftanlegg

Planen omfatter betydelige arealer som kan opparbeides for mellomlagring av vindturbiner nær dampskipskaia, samt arealer for etablering av servicevirksomheter.

6.2 Virkninger for stedets karakter, byform og estetikk

Det er i områdereguleringen lagt vekt på at de estetiske kvalitetene ivaretas og forsterkes. Samtidig søkes det å tilrettelegge for positiv utvikling av områder med forbedringspotensialer.

Områdereguleringen har forsøkt å bygge opp om kvalitetene og utbedre problemområder ved å:

- gi føringer for utforming av ny bebyggelse som skal gi bygningsmyndigheten anledning til å ivareta særpreget i Berlevåg, herunder er det gitt føringer for fargebruk og tilpasning til eksisterende bebyggelse,
- sikre siktlinjer mot sjøen for å sikre at havna fortsatt skal være et allemannseie og en sentral del av hele samfunnet,
- lokalisere et felles møterom sentralt i havneområdet for å sikre en positiv utnyttelse av et sentralt område i sentrum/"værret", samt bygge ytterligere opp om samfunnets tilknytning til havna og fiskerivirksomheten,
- tilrettelegge for utbedringer av offentlige uterom og oppstramming av gater og kryss,
- samt sikre at man ved nye tiltak opprettholder eksisterende byggelinjer mot gatene i områdene hvor bebyggelsen følger gatene.

6.2.1 Sentrale utfordringer

Rikspolitiske føringer har den siste tiden fremhevet viktigheten av god estetikk i plan- og byggesaksbehandling og minner kommunene om deres ansvar for å sikre at krav til estetikk ivaretas. God estetisk utforming er et viktig element for et steds attraktivitet både for innbyggere og for gjester/turister. Kommunen har blant annet ambisjoner om å få til en positiv vekst i folketallet og økt satsing på turistnæringen. I hvilken grad Berlevåg klarer å ta vare på de fremtredende estetiske kvalitetene på stedet og samtidig løse de eksisterende utfordringene knyttet til estetikk vil være med på å påvirke hvordan Berlevåg lykkes med sine ambisjoner. Da folketallet også er grunnlaget for fiskerinæringene og annen næring i samfunnet påvirkes alle virksomhetene i Berlevåg direkte eller indirekte av de estetiske kvalitetene.

I Berlevåg finnes det enkelte bygg og områder som tydelig bærer preg av manglende vedlikehold og skjøtsel over tid. Dette kan være tegn på at holdningene blant enkelte bærer preg av skjødesløshet. Selv om naturen rundt skaper en vakker ramme er det viktig å bekjempe en hver skjødesløshet til bebyggelse og uterom innenfor byggeområdene. Negative holdninger blant enkelte kan fort spres blant befolkningen og kan danne en negativ sirkel. Dette vil særlig være gjeldende i samfunn som er preget av fraflytting. En slik neglisjering kan naturlig ha andre årsaker enn skjødesløshet, men vil likevel være med på å påvirke i feil retning. Bygg som ikke lenger tjener sin funksjon og som ikke tas vare på bør heller fjernes enn stå ubrukt og forfalle over tid.

Selv om enkelte av byggene og områdene i Berlevåg bærer preg av negativ utvikling vurderes det totale bildet også som positivt. Blant annet er Borealisbygget et godt eksempel på et nyere bygg med en god lokal tilpasning. For å skape en positivitet og "stå på vilje" blant flere av innbyggerne kan blant annet oppgraderinger av offentlige uterom være en "kickstart" på en videre positiv utvikling. Både anleggelse av nytt torg/møteplass, samt fortau langs Storgata/Samfunnsgata er store og betydningsfulle prosjekter i så måte. Andre raskere og mindre prosjekter vil også kunne gi effekt. Samtidig er det viktig med fokus på krav til god estetikk i den enkelte byggesak da den langsiktige utviklingen av de fysiske omgivelsene er summen av alle store og små endringer.

6.3 Virkninger i forhold til landskap

6.3.1 Siktlinjer mot sjøen

I forhold til landskapet er det regulert hensynssoner for å ivareta siktlinjer mot havna og sjøen fra bolig- og veiarealer. Det anses som særdeles viktig at man opprettholder kontakten mot havna. All videre utbygging mot sjøen, samt lagring av utstyr må ta hensyn til siktlinjene.

6.3.2 Utbygging på Revnes - velkomst til Berlevåg

En utbygging på Revnes vil endre den visuelle velkomsten til Berlevåg for bilister som kommer langs fylkesveien. Største delen av ny bebyggelse vil ligge i skul bak høyden. Området sør for Øfas sitt avfallsmottak er regulert til døgnhvileplass. Det vil derfor ikke være aktuelt med høye bygg i området nærmest veien. Ved utforming av døgnhvileplassen bør man ta særlig hensyn til områdets visuelle fremtoning mot fylkesveien.

6.4 Virkninger for havna og havnetjenester

Planen legger til rette for omfattende tiltak som vil utbedre forholdene i havna. Konsekvensene for havna vil i stor grad påvirkes av gjennomføringen av de store offentlige tiltakene som; utdypning av sjøområdene i Indre havn og området for ny liggehavn og etablering av ny molo for skjerming av Indre havn.

6.4.1 Økonomiske virkninger

Da Berlevåg havn er en statlig fiskerihavn vil Kystverket være ansvarlig for gjennomføring av utdypning av havna og ny molo. Etablering av ny liggehavn vil delvis måtte dekkes av Berlevåg havn selv. Kostnadene for Berlevåg havn er ikke avklart, men tiltaket vurderes så omfattende at det vil medføre økte havneavgifter.

6.4.2 Økt kapasitet og bedre sikkerhet

En realisering av ny liggehavn vil gi en betydelig økt kapasitet av antall liggeplasser i havna. Ny molo og ny liggehavn vil også bedre liggeforholdene vesentlig da havna vil bli bedre skjermet mot naturkreftene. Havna vil også være bedre rustet mot fremtidig havnivåstigning og stormfloer.

6.4.3 Servicetilbud

En ny liggehavn vil forlenge avstanden fra båt plass til servicefunksjonene som i dag er etablert inne i sentrum og særlig funksjonene på nordsiden av Indre havn. En etablering av liggehavn vil dermed medføre et behov for et økt tilbud av bevertning og annen tjenesteyting for fiskere i nærområdet. Det vurderes som særlig viktig at man får til en løsning som sikrer at kostnadene og tjenestetilbudet ved å bruke liggehavna er akseptable slik at fiskerne foretrekker å benytte denne fremfor eksisterende kaier.

Dagens lagervirksomhet ved kaia vil måtte flyttes. Utnyttelsen av området i dag er lav, men ved å etablere et nytt egnet lagerareal anses fiskernes interesser som ivaretatt. Lagerbehovet i tilknytning til de etablerte fiskebrukene forutsettes løst i innenfor egne eiendommer eller utvidelse av disse og vurderes som håndterbart.

6.4.4 Båtplasser for fritidsbåter og småbåter tilknyttet turistnæring

Ved etablering av ny molo vil forholdene i Indre havn utbedres slik at forholdene kan være gode nok for fritidsbåter og båter tilknyttet reiseliv. I dag mangler man plasser for fritidsbåter

og turistvirksomhet. Behovet for slike plasser vurderes ikke som særlig omfattende, men at det er et vist behov i høysesongen om sommeren. Tildeling av båt plasser til fritidsbåter og/eller båter tilknyttet reiselivsnæring må behandles etter havne- og farvannsloven og vil ikke gis på permanent basis. Plasser til fritidsbåter og reiselivsnæring vil ikke kunne tillates på bekostning av plasser til fiskebåter. Med en økt kapasitet i havna vil det i sommersesongen trolig være tilstrekkelig plass til andre aktører enn fiskere uten at dette vil gå på bekostning av fiskevirksomheten.

6.5 Virkninger for kulturminner og kulturmiljø

De registrerte kulturminnene innenfor planområdet ivaretas i områdereguleringen. Områdereguleringen medfører ikke tap av registrerte kulturminner eller økt fare for tap eller skade på registrerte kulturminner. Se kapittel 5.7.2.

6.6 Virkninger for naturmangfold og naturverdier

Det er gjennomført en egen utredning av konsekvensene for biologisk mangfold som følge av områdereguleringen. I rapportene vurderes forholdet til naturmangfoldloven:

”Kunnskapsgrunnlaget anses for å være tilfredsstillende. Tiltaket anses ikke å medføre en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet. Det er gitt forslag til driftsmetoder og lokalisering for å begrense skade på naturmangfoldet.”

6.7 Virkninger for friluftsliv og rekreasjonsbruk

6.7.1 Konsekvenser for kulturstien

En utbygging av nærings- og/eller industrivirksomheter på Revnes, samt ytterligere utbygging på Varneset vil få konsekvenser for kulturstien som går fra museet og ut til Revnes. Ved en utbygging på Revnes vil området verdi som turområde reduseres. Dog er området mellom veien og Revnesbukta hvor kulturstien går bevart som grøntområde. Det er med dette bevart et sammenhengende grøntdrag på østsiden av Revnesbukta helt frem til ytre molo via gravminneplassen. Det er av forslagsstiller vurdert at området nærhet til sentrum og potensialet som utbygningsområde samlet gir området en større verdi som forretnings-, og industriområde enn som turområde. Herunder legges det vekt på at det finnes rikelig med gode alternative turområder i nærområdet, hvorav det ikke finnes egnede alternative industriarealer. For øvrig vil områdene nærmest sjøen bevares slik at det fortsatt vil være fullt mulig å gå tur helt frem til ytre molo og videre langs etablert vei rundt/over Revneshøyden.

Ny bebyggelse tilknyttet reiselivsnæring på Varneset vurderes ikke som negativt da området allerede fremstår som et bebyggelsesområde. Detaljregulering for Varneset vil synliggjøre hvordan hensynet til kulturstien ivaretas ved en utbygging.

6.7.2 Storelva

Tuområdene langs Storelva berøres ikke av områdereguleringen.

6.7.3 Revneshøyden

En utbygging av nærings-/industribebyggelse på Revnes vil medføre en visuell konsekvens for bruken av området som rekreasjonsområde. Bruken av området er ikke særlig

omfattende og påvirkningen vurderes som liten. Forslagsstillers samlede vurdering er at den negative konsekvensen for Revneshøyden som turområde er liten/ubetydelig.

6.8 Virkninger for reindrift

Nye bebyggelsesområder på Revnes vil medføre et tap av beiteområder. For å hindre at rein kommer inn på industriområdet stilles det krav til inngjerding av nye virksomheter. Samlet vurderes konsekvensene for reindriften som akseptable.

6.9 Virkninger for trafikkforhold

6.9.1 Varelevering og varemottak i sentrum

Planforslaget tilrettelegger for at man ved evt. vesentlige utvidelser eller endringer av eksisterende forretninger langs storgata skal plassere varemottakene vekk fra Storgata. En realisering av sidegata øst for Storgata fra Samfunnsgata til regulert gatetun vil muliggjøre en bedre vareleveranse til de tilgrensende eiendommene. Ellers vil varemottak fungere som i dag.

6.9.2 Tilgjengelighet for myke trafikanter

Utbygging av fortau og separert gangareal vil utbedre forholdene for myke trafikanter. Fortau vurderes ikke å være til vesentlig hinder for bruk av spark. Det bør settes av plass til parkering av sykkel/spark utenfor arbeids- og publikumsbygg.

6.9.3 Vintervedlikehold og snørydding

Opparbeidelse av fortau/gangareal vil endre forholdene for snørydding. Utformingen av gater, kryss og fortau/gangarealer må ta hensyn til vintervedlikehold og snørydding og det utstyret man vil benytte. Gatelys og gatemøbler/skilt kan plasseres langs fasadene for å forenkle snørydding. Ved prosjektering av fortau bør det benyttes solide materialer/løsninger som tåler stor påkjenning forårsaket av brøyting. Ved å benytte brøyteutstyr som brøyter fortau samtidig som vei vil snørydding fremdeles kunne løses effektivt selv ved utbygging av fortau. Fortau gjør snørydding enklere enn om man benytter kantstein (Svelvikprofil) da man ved bruk av kantstein må brøyte gangarealet separat med eget utstyr.

6.9.4 Atkomst til fiskemottakene ved offentlig kai

Godstransporten langs kaia vil ved etablering av nytt torg begrenses til lettere kjøretøy som gaffeltrucker og tilsvarende. Kaiområdet foran nytt torg vil fysisk sperres for brede kjøretøy. All transport med tyngre kjøretøy må da løses med inn- og utkjøring separat på hver side av torget.

6.10 Virkninger for barn- og unges oppvekstsvilkår

Områdereguleringen omfatter blant annet nytt torg med lekeplass i sentrum, samt utbygging på grøntområder på Varneset. Sentrum i Berlevåg mangler utendørs oppholdsarealer med opparbeidete lekeområder. En opparbeidelse av torg med lekeområdet i sentrum vil gjøre sentrum mer attraktivt for barnefamilier særlig om sommeren. I hvilken grad området vil kunne fungere som samleplass for barn avhenger blant annet av hvordan torget utformes. Ved å ha fokus på barns behov vil torget også kunne fungere som en plass hvor barn kan samles for leke mv. Dersom man lykkes å etablere en samlepass vurderes dette som positivt

for barn og unge i Berlevåg. Utbyggingen av grøntområder på Varneset vil etter forslagsstillers vurdering ikke medføre negative konsekvenser for barn- og unges oppvekstvilkår.

Trafikksikkerhetstiltakene som områdereguleringen tilrettelegger for vurderes som særlig positive for barn- og unge da denne gruppen generelt har liten forståelse av trafikkbilde og derfor er særlig utsatt.

Forslagsstillers samlede vurdering er at nevnte tiltak vil gi positiv virkning for barn- og unge i Berlevåg, og at reguleringsplanen ellers ikke medfører vesentlige konsekvenser for barn- og unges oppvekstvilkår.

6.11 Virkninger i forhold til sosial- infrastruktur

Planforslaget vil etter forslagsstillers vurdering ikke medføre vesentlige konsekvenser for sosial infrastruktur.

6.12 Virkninger for universell tilgjengelighet

Planforslaget innebærer forslag om fortau/separert gangareal langs deler av fylkesveien gjennom området. Separering av harde og myke trafikanter vil bedre forholdene for de som er/ føler seg utsatt i trafikken. Ved opparbeidelse av fortau og nytt torg vurderes universell utforming som et vesentlig suksesskriterium. For øvrig medfører planforslaget ingen vesentlige endringer med tanke på universell tilgjengelighet.

6.13 Virkninger for teknisk infrastruktur og energibehov

Realisering av omfattende tiltak i planen vil kunne utløse behov for utbedringer av både vann- og avløpsanlegg. En utbygging på Revnes vil medføre behov for ny vanntilførsel og nytt avløpsanlegg. Kommunedelplan for vann- og avløp skal iht. planstrategien rulleres i 2013. Energitilførsel til Revnes må også sees i sammenheng med detaljregulering.

6.14 Virkninger for luftforurensning, støy og annen forurensning

Realisering av en døgnhvileplass på Revnes vil vesentlig redusere støyen fra oppstilling av tungtransport i sentrum.

Områdereguleringen vil ikke medføre vesentlige konsekvenser med tanke på luftforurensning eller annen forurensning. På Revnes tillates ikke virksomheter som medfører støy ut over retningsgivende norm gitt i T-1448.

6.15 Virkninger for eksisterende næringsvirksomheter

6.15.1 Fiskerinæringen

Planen har hatt til hensikt å sikre tilstrekkelig areal til de etablerte næringsvirksomhetene med fremtidig utvidelsesmuligheter innenfor rammene av opparbeidete arealer, samt sikre arealer til servicefunksjoner som innendørs lagring og bøteri.

Endrete atkomster:

Det legges opp til ny atkomst til fiskemottaket på østsiden av havna tilsvarende den i gjeldende reguleringsplan. Vogntog må benytte deler av kaiområdet foran planlagt torg.

Fiskemottakene på vestsiden av havna har en krevende atkomstsituasjon da atkomstene fra Fv 890 er bratt og vinkelen på avkjørselen gjør at større kjøretøy ikke kan svinge ut sørover på Fv 890 fra avkjørselen. For å sikre en best mulig løsning foreslås det at man etablerer en snuplass for vogntog langs fylkesveien utenfor tettstedet. Med økt bruk av områdene langs Storgata mot moloen er det særlig viktig at kjøretøy ikke snur i krysset Storgata (Fv 890) x Storgata (mot molo) slik praksis er i dag. Det foreslås derfor at etablering av snuplass og oppstramming av kryss langs fylkesveien gjøres samtidig.

Reguleringsplanen vurderes samlet å ivareta arealbehovet knyttet til fiskerinæring iht. hensikten.

6.15.2 Handels- og servicenæringen

Områdereguleringen vil i liten grad medføre vesentlige konsekvenser for handels- og servicenæringen. Forretnings- og kontorområdene vil i stor grad videreføres fra reguleringsplan fra 1998. Forretnings- og kontorområdet er utvidet til å omfatte eiendommene nedenfor Samfunngata fra Havnegata til Storgata. Nye parkeringsplasser i sentrum i tillegg til gateparkering vurderes å ville tilfredsstille behovet for parkering i sentrum. Nytt parkeringsmønster vil endre forholdene for virksomhetene i sentrum, men vurderes ikke å medføre vesentlig negative konsekvenser for enkeltvirksomheter.

Virksomheter langs Havnegata

For de etablerte virksomhetene langs Havnegata som omfatter trelasthandelen, verkstedet og entreprenørvirksomheten vil det stilles krav om detaljregulering før større utvidelser tillates. En slik bestemmelse vil i praksis hindre nye bygg og større utvidelser av eksisterende bebyggelse som vanskeliggjør en senere fornying. Mindre tiltak som er nødvendig for å opprettholde dagens drift vurderes som uproblematisk. Større kostnadskrevende tiltak bør dog sees i sammenheng med områdets potensial til fornying. Hensikten er at dagens virksomhet skal kunne fortsette innenfor gjeldende rammer. Offentlig erverv/ekspropriasjon er ikke aktuelt.

Krav om detaljregulering synliggjør potensialet for fornying og at man på sikt kan oppnå en ny og bedre utnyttelse av det aktuelle området. Langsiktig målsetning bør være at en videre utvikling av museumsområdet og etablering av ny liggehavn vil skape nok press på fornyingsområde slik at det vil lønnes å flytte etablerte virksomheter ut av sentrum og realisere en positiv fornying av området. Områdereguleringen tar ikke stilling til hvilke konkrete formål som skal tillates. Dette må løses ved detaljregulering av området

6.15.3 Reiselivsnæringen

Områdereguleringen omregulerer flere egnede arealer i sentrum til nærings- og tjenesteyting tiltenkt hotell-, overnattings- og andre virksomheter tilknyttet reiselivsnæringen.

Områdereguleringen vil dermed gi reiselivsnæringen bedre rammevilkår når det gjelder arealbruk i tettstedet. Samtidig vil nytt torg ved kaia gi turister bedre tilgang til havneområdet og være en flott arena for kulturarrangement i sentrum. Planen vurderes med dette å være i tråd med overordnede målsetninger om økt satsing på reiseliv i Berlevåg.

6.15.4 Konkurransforhold

Etter planforslagsstillers samlede vurdering vil planen ikke medføre vesentlige konsekvenser med tanke på konkurransevridning etc. Parkeringsplasser tilknyttet etablerte forretninger i

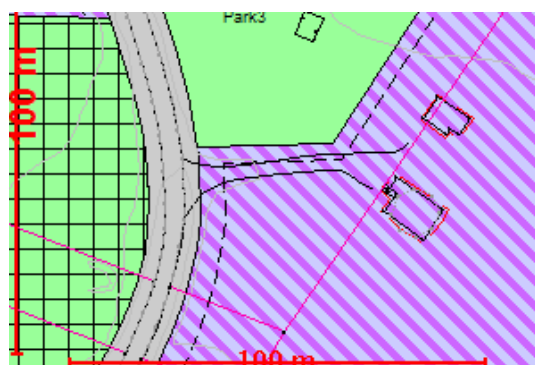
sentrum vurderes som tilfredsstillende ivaretatt. Samtlige fiskerivirksomheter vurderes også som ivaretatt på en tilfredsstillende måte uten at virksomheter forfordes.

6.16 Direkte berørte private eiendommer

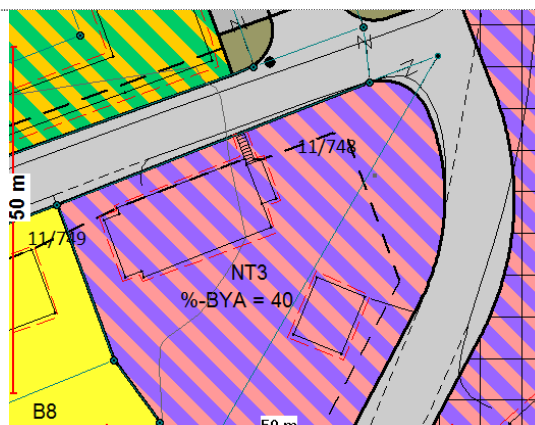
Planen omfatter en rekke eiendomsjusteringer og erverv av areal. Herunder er det foreslått en rekke justeringer knyttet til nye og endrete atkomstveier, samt justeringer mot offentlig veiareal. I tabellen under oppsummeres reguleringsendringer som omfatter utvidelser, avkortninger, justeringer og/eller opphevelser av bebygde eiendommer innenfor planen. Konsekvenser for ubebygde eiendommer synliggjøres av plankartet.

Endret formål - industribebyggelse

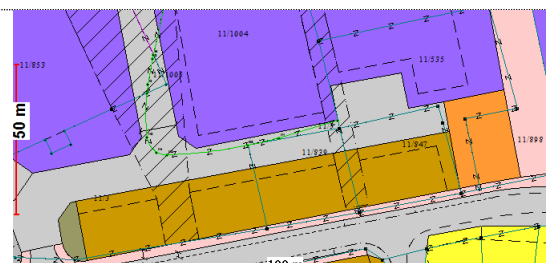
Eksisterende bolig på festet eiendom med gnr/bnr 9/29 på Revnes er omregulert til industri. Eiendommen inngår i næringsområde NI4 som omfatter at industribebyggelse vil kunne etableres på tilgrensende hovedeiendom med bruksnummer 24. Kommunen har ingen planer om selv å erverve eller ekspropriere eiendommen. Søknader om tiltak på eksisterende eiendom 9/29 vil fortsatt kunne tillates og vil behandles tilsvarende som øvrige frittliggende boliger i kommunen.



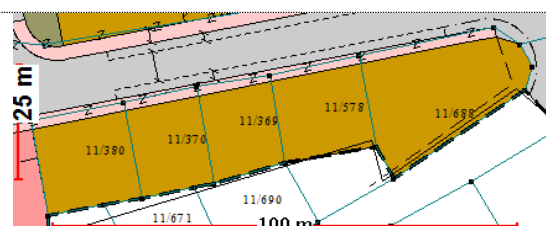
Gnr/Bnr 11/748 (Campingplassen) avkortes mot regulert ny vei. Eiendommen kan slås sammen med 11/58 avgrenset av Østregate.



Ny atkomst til kaia og Hydraulikk Finnmark (AV4): Ny atkomst går delvis over eiendommene 11/853, 11/839 og 11/847 i tillegg til offentlig areal.

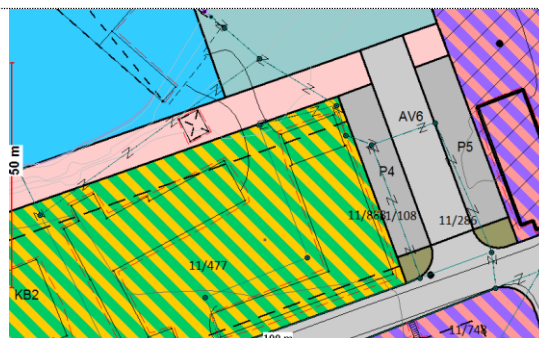


Eiendommene 11/369, 11/370, 11/380, 11/578 og 11/688 må avkortes ved opparbeidelse av fortau.

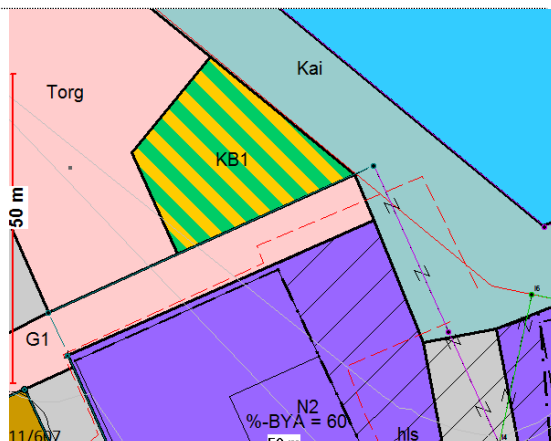


Gnr/bnr 11/477 og 11/888 avkortes mot regulert offentlig vei.

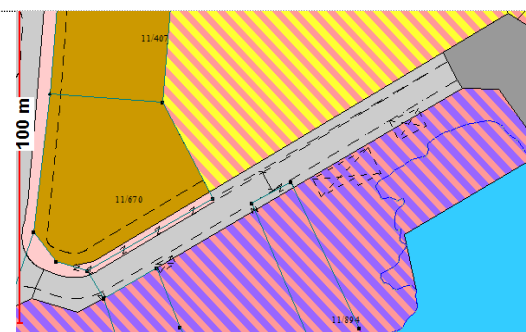
Gnr/bnr 11/286 oppheves og innlemmes i offentlig parkering og veiareal.



Gnr/Bnr 11/853 avkortes mot kai og mot offentlig gang og kjøreareal G1.

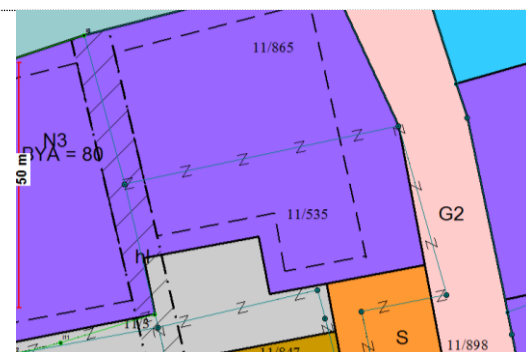


Ny offentlig atkomstvei vil medføre erverv av deler av eiendommer 11/4, 11/49, 11/894 og 11/922

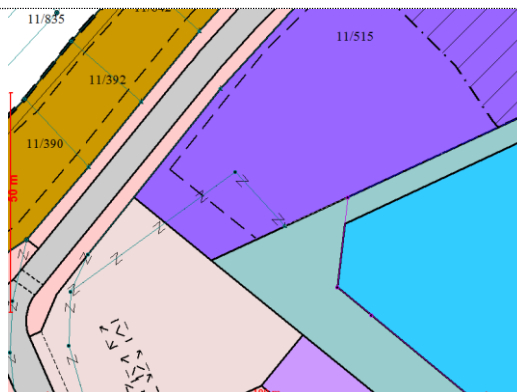


Øvrige endringer/justeringer

Eiendom 11/865 mangler atkomst og foreslås slått sammen med 11/535 ved opparbeidelse av ny atkomst.

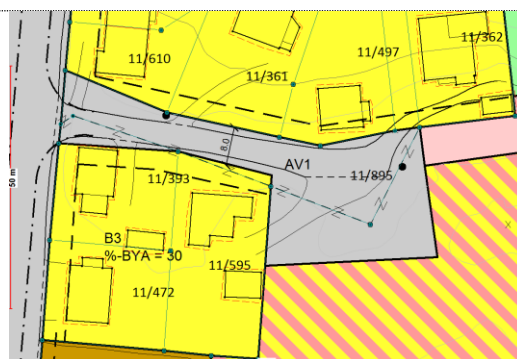


Eiendom 11/515 foreslås avkortet mot regulert gatetun som kompenseres med utvidelse mot kaia.



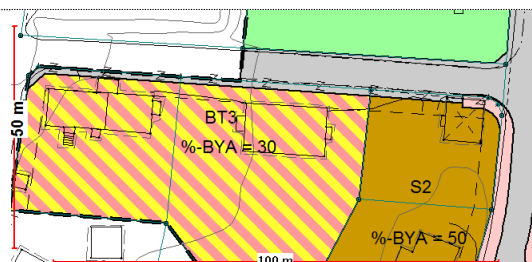
Justeringer av eiendomsgrenser mot veiareal:

Jørgen Lunds gate (AV1): eiendomsgrenser er foreslått justert iht. eksisterende atkomstvei. Offentlig avsatt areal til atkomstvei er ikke egnet da arealet er for smalt og medfører uheldig vinkel mot Storgata. Eiendom 11/393 avkortes mot AV1.

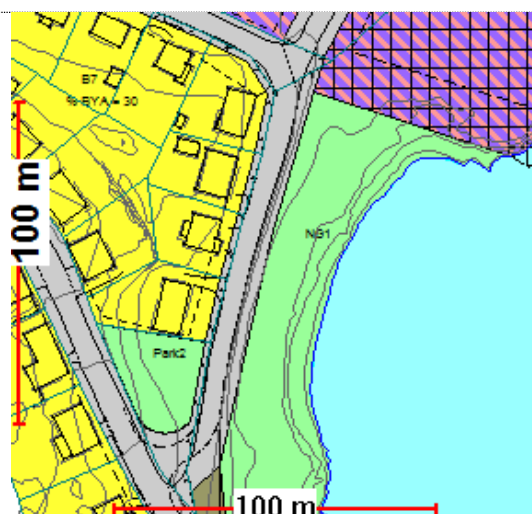


Gnr/bnr 11/537 foreslås avkortet mot offentlig vei for å sikre nødvendig sideareal.

Eiendommene gnr/bnr 11/666, 851 og 443 foreslås avkortet



Eiendommer mot Østre gate foreslås avkortet mot offentlig vei for å sikre nødvendig sidearealer.



6.17 Kostnader knyttet til offentlige tiltak

Områdereguleringen legger til rette for omfattende offentlige tiltak. Når en realisering av disse vil gjennomføres vil bero på finansiering fra flere parter. Av tiltak som vil medføre kostnader for kommunen og andre offentlige instanser nevnes:

- Ny molo
- Utdyping av havna
- Ny liggehavn med tilknyttete lagerarealer i Indre havn
- Nytt rådhus
- Oppgradering av Storgata og nytt torg i sentrum
- Døgnehvileplass på Revneset
- Mindre eiendomsserverv knyttet til justeringer av eiendommer langs offentlig vei
- Endrete drifts- og vedlikeholdskostnader knyttet til trafikkarealer og torg.

I tillegg legges det opp til at enkelte offentlige arealer/eiendommer kan selges til private.

6.18 Interessesetninger

Det er under planleggingsfasen kommet frem ulike synspunkter på bruken av arealene mot sjøen. Enkelte hevder at områdene mot sjøen i sin helhet bør reguleres til industri etter fiskerivirksomhetens premiss da denne næringen er så vesentlig for områdets eksistens.

Planforslaget bygger på den oppfatning at en positiv utvikling av tettstedet også avhenger av videre utvikling av andre type næringer ved siden av fiskerivirksomhet. Herunder er reiselivsnæring et vedtatt satsningsområde. I tillegg vurderes det som særskilt viktig at allmennheten for en større tilknytning til havna enn i dag. Fiskerinæringen er dessuten også avhengig av lokalsamfunnet rundt seg. En positiv utvikling av andre næringer vil gi positive ringvirkninger også for fiskerivirksomheten. For "hjemmeflåten" vil mulighetene for rekruttering av yngre fiskere blant annet bero på tettstedets attraktivitet. Dog skal utviklingen av andre næringer ikke skje på bekostning av fiskeindustrien som også i fremtiden vil være en viktig del av Berlevåg.

6.19 Samlet avveining av virkninger

Samlet vurderes områdereguleringen å være i tråd med nasjonale og regionale planer og retningslinjer. Planen er ment å ivareta de kommunale vedtatte målsetninger knyttet til stedets arealmessige utfordringer. Konsekvensutredningen har ikke påvist vesentlige negative virkninger for biologisk mangfold eller som følge av støy. Planforslaget vurderes også å ivareta hensyn til kulturminner, viktige landskapsmessige hensyn, samt estetiske kvaliteter.

6.20 Endringer av risiko og sårbarhet

Planen medfører ingen vesentlig negative endringer av risiko- og sårbarhetsbilde for Berlevåg tettsted.

7 Konsekvensutredning

Kapittelet omfatter en oversikt over de analysene/utredningene som er gjennomført for at man skal kunne vurdere konsekvensene av planforslaget på et tilstrekkelig grunnlag.

Det er iht. vedtatt planprogram gjennomført følgende utredninger/analyser:

- Utredning av konsekvensene for biologisk mangfold
- Støyanalyse som viser beregnet støy fra tungtransport i sentrum og forventet støy fra ny dypvannskai for hurtigruta.
- Stedsanalyse av Berlevåg tettsted med fokus på viktige estetiske og landskapsmessige trekk som bør bevares/forsterkes.

Rapportene nevnt ovenfor er vedlagt planforslaget.

7.1 Konsekvenser for biologisk mangfold

Ny områderegulering vil berøre to viktige naturtyper med lokal verdi og en rekke rødlistede fuglearter. Tiltaket er i et sentrumsområde, som allerede er preget av menneskelig aktivitet, bebyggelse, bil- og båttrafikk, ferdsel og støy.

Den samlede belastning på økosystemet vil øke noe. Naturtypen kalkrike områder i fjellet anses ikke som utsatt i området som helhet, da det er store arealer med kalkrik grunn lokalt og regionalt. Naturtypen naturbeitemark er allerede forringet, men forringelsen vil skje raskere grunnet tiltaket. Belastningen på fugl, deriblant rødlistede arter, vil øke noe grunnet økt aktivitet. Omfanget av denne belastningen er noe usikker, da fugl som benytter området dag ser ut til å være habituert (tilvendt) til aktivitet.

Kunnskapsgrunnlaget anses for å være tilfredsstillende. Tiltaket anses ikke å medføre en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet. Det er gitt forslag til driftsmetoder og lokalisering for å begrense skade på naturmangfoldet.

7.2 Støy fra vogntog i sentrum

Det er vurdert støy fra 2 oppstillingsplasser for tungtransport. Basert på tilbakemelding fra kommunen er det antatt at det kan dreie seg om inntil 5 vogntog samtidig, og de kan stå der flere dager om gangen. Det klages på støy fra kjøleaggregatene og at vogntogene går på tomgang.

Det beregnes ekvivalent lydnivå over 45 dBA for en rekke boliger for ett døgn (natt). Det anbefales at det forsøkes å tilfredsstillende grenseverdien på 45 dBA for et enkelt døgn (verste døgn). Dette krever en avstand på 220 m mellom vogntog og boliger dersom 1 vogntog er oppstilt, og en avstand på 500 m med 5 vogntog oppstilt for å tilfredsstillende 45 dBA over ett døgn / en natt. Årsmidlet ekvivalent lydnivå vil være avhengig av hvor mange vogntog som er oppstilt, samt antall døgn de står i løpet av året. Aktuelle tiltak som er påpekt som mulig løsning:

- Tilrettelegging av elektrisk drift av kjøleaggregat er anslått å kunne redusere støynivåene med ca 10 dB.
- Flytting av oppstillingsplasser
- Støyskjerming av oppstillingsplasser

Det er i det videre arbeidet vurdert at flytting av oppstillingsplasser er det beste alternativet da støyskjerming av oppstillingsplassen og/eller tilrettelegging av elektrisk drift av kjøleaggregat ikke vil gi en tilfredsstillende løsning.

7.3 Stedsanalyse

Stedsanalysen bringer arkitektoniske, estetiske og historiske verdier inn i plandiskusjonen i Berlevåg. Rapporten tar for seg utfordringer generelt i Berlevåg og det fokuseres på fire innsatsområder:

- Varneset,
- sentrum,
- Fjærtøftbruket- og Trønderneset og
- Revnes

Innsatsområdene er analysert med vekt på landskapsmessige kvaliteter.

Referanseprosjekter fra steder med like utfordringer er trukket frem og brukt som forbilder.

Sist legges det frem forslag til ”ny bruk” av de ulike innsatsområdene. For sentrumsområdet legges det også frem forslag for ny utforming og ulike alternativer når det gjelder funksjoner i sentrum drøftes.

8 Avsluttende kommentar

Områdereguleringen av Berlevåg tettsted vil gi kommunen et oppdatert styringsverktøy i for behandling av kommende plan- og byggesaker innenfor det avgrensede tettstedet som er i tråd med gjeldende planer og målsetninger for Berlevåg. Iht. gjeldende praksis vil ny reguleringsplan medføre en skjerpet praksis for blant annet dispensasjonsbehandling. Dog vil en områderegulering som omfatter et så omfattende areal og en rekke ulike formål som denne inneholde løsninger som like gjerne kan endres uten at endringene strider med hovedmålsetningene og viktige prinsipper.

Ved behandling av saker i strid med denne planen er det viktig å vurdere om tiltaket kun er i strid med "en vedtatt mulig løsning" som kan endres, eller strider med "formålet med løsningen som er vedtatt". Tiltak som kan komme i strid med de overordnede føringene bør ikke behandles som dispensasjonssaker eller mindre endringer.