

NORDKAPPREGIONEN HAVN IKS

Klubbskjærene

Planprogram

Detaljreguleringsplan



Klubben i Honningsvåg. Dronefoto hentet fra nettsiden port360.no.

Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver: Upstream AS
Tittel på rapport: Klubbkjærene
Oppdragsnavn: Reguleringsplan Upstream
Oppdragsnummer: 636204-02
Utarbeidet av: Allan Hjorth Jørgensen
Oppdragsleder: Allan Hjorth Jørgensen
Tilgjengelighet: Åpen

Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
01	2. jan. 2025	Planprogram	AHJ	EØ

Innhold

1.	Bakgrunn for planarbeidet	3
1.1.	Oppdragsgiver og tiltakshaver	3
1.2.	Hensikten med planarbeidet	3
1.3.	Krav om konsekvensutredning	3
1.4.	Planprogram	4
2.	Beskrivelse av tiltaksområdet	5
2.1.	Beliggenhet og avgrensing av planområdet	5
2.2.	Planforslag	7
2.3.	Influensområde	7
3.	Overordnede føringer	8
3.1.	Nasjonale føringer	8
3.2.	Lokale føringer	8
4.	forholdet til kommuneplan og reguleringsplan	10
4.1.	Kommuneplan	10
4.2.	Reguleringsplaner	10
5.	Tema som skal beskrives eller konsekvensutredes	12
5.1.	Metode	12
5.2.	Utredningsalternativer	12
5.3.	Tabell med tema som skal beskrives eller konsekvensutredes	13
5.4.	Risiko- og sårbarhetsanalyse	15
6.	Plan- eller søknadsprosess, medvirkning og fremdrift	15
6.1.	Informasjon og medvirkning	15
6.2.	Planprosessen frem til vedtak av reguleringsplan	15
6.3.	Innspill til planprogrammet	16

1. Bakgrunn for planarbeidet

1.1. Oppdragsgiver og tiltakshaver

Oppdragsgiver er Nordkappregionen Havn IKS. Dette er et interkommunalt havneselskap bestående av havner i Nordkapp, Lebesby og Porsanger.

Tiltakshaver for å bygge et helsehus og evt. svømmehall vil være Nordkapp kommune.

1.2. Hensikten med planarbeidet

Nordkapp kommune planlegger å samlokalisere hoveddelen av sine helse- og omsorgstjenester i et nytt, sentralt beliggende helsebygg på Klubben. Målet er å skape et moderne senter som effektivt kan møte innbyggernes nåværende og fremtidige behov for helse- og omsorgstjenester.

Det nye bygget skal romme tjenester som i dag tilbys ved Nordkapp Helsesenter, Vågenstua, Elvegården og Nordkapp bo- og servicesenter.

I tillegg til sykehjemsplasser og boenheter planlegges det også for etablering av en sykestueenhet med korttidsplasser for avlastning, lindrende behandling og andre nødvendige helsetilbud. Det er videre ønskelig å inkludere ambulansetjenesten i nytt helsesenteret for å sikre effektiv og rask respons.

Nordkapp kommune ønsker i tillegg å vurdere muligheten for plassering av en ny svømmehall samlokalisert med helsesenteret.

Formålet med reguleringsplanen er å regulere areal til både helsesenter, svømmehall, parkering, nødvendige trafikkarealer og annen infrastruktur. Reguleringsplanen tar med seg tilstrekkelig areal til fleksible løsninger.

1.3. Krav om konsekvensutredning

Planarbeidet er vurdert i forhold til «Forskrift om konsekvensutredninger «FOR-2017-06-21-854». Formålet med regelverket om konsekvensutredninger er å sørge for at virkningene av planer og tiltak som kan få vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn blir belyst og vurdert. Konsekvensutredningen skal bidra til at virkningene for miljø og samfunn blir tatt hensyn til i planleggingen og når det tas stilling til om en plan eller et tiltak skal gjennomføres. Pbl §4-2 setter rammer for hvilke planer som skal ha

konsekvensutredning. Nærmere regler framgår av KU-forskriften (KUF). KUF §6 og §8 med vedlegg I og II gir uttømmende opplisting av hvilke planer som skal ha konsekvensutredning.

Gjennomføring av tiltaket medfører behov for en større utfylling i sjøen på et areal som er relativt grunt i dag. Utfyllingen og reguleringen er ikke i tråd med eksisterende kommuneplan eller områdereguleringsplanen (Sentrumsplanen) for Honningsvåg. Reguleringsplanen fremmes som en detaljreguleringsplan. Siden planen er i strid med eksisterende kommuneplan og reguleringsplan er det behov for konsekvensutredning i medhold av plan- og bygningslovens § 4-2.

1.4. Planprogram

Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behovet for utredninger. Behovet for utredninger skal tilpasses tiltakets omfang og utstrekning, og kan være en del av planbeskrivelsen til planen.

- Forslag til planprogram legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om planoppstart.
- Høringsfristen er 6 uker.
- Planprogrammet justeres etter innkomne merknader og fastsettes i kommunestyret.

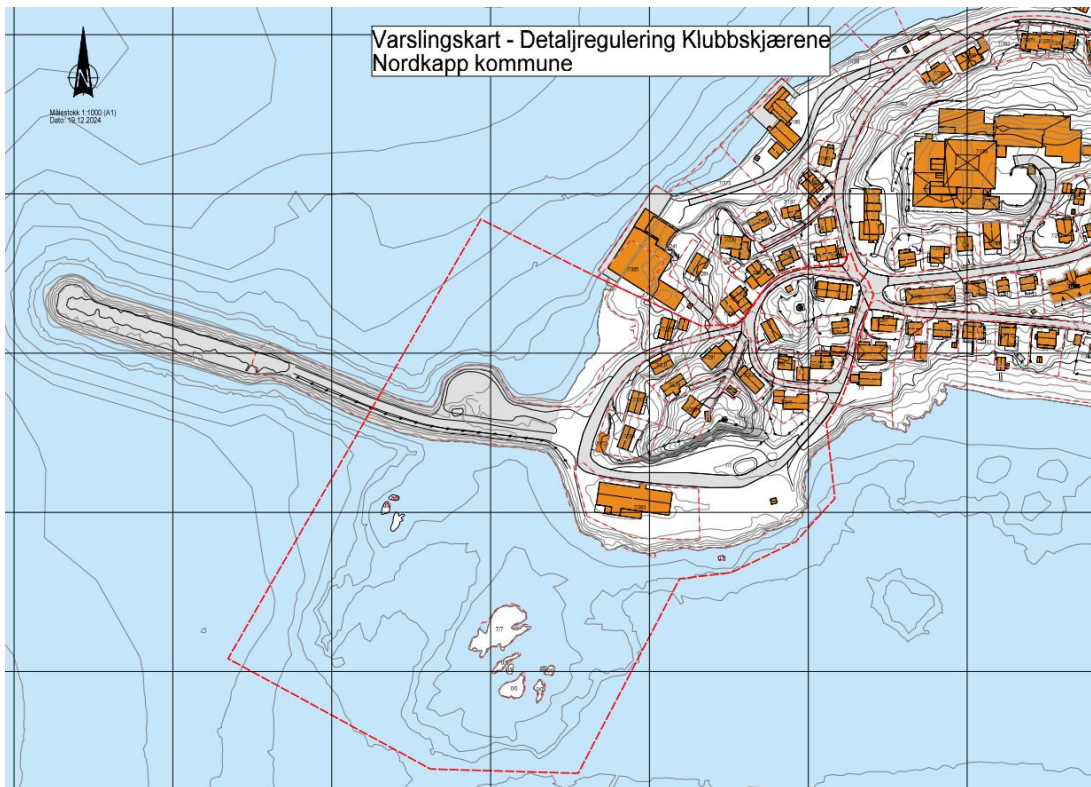
Deretter utformes selve planforslaget som sendes inn til kommunen for behandling.

2. Beskrivelse av tiltaksområdet

2.1. Beliggenhet og avgrensning av planområdet



Figur 1: Utsnittet viser planområdets omtrentlige beliggenhet ved Klubben i Honningsvåg.



Figur 2: Foreløpig plangrense er vist med vanlig kartgrunnlag som bakgrunn.



Figur 3: Foreløpig plangrense er vist med ortofoto som bakgrunn.

2.2. Planforslag

Planforslaget vil avhenge av de utredninger og innspill som kommer frem. Det er ønskelig å regulere et relativt stort område ute i sjøen for å ha en fleksibilitet for utformingen av bygningsmassen og området som helhet. Arealene vil bli regulert til offentlige formål og ha mulighet til både helsebygg og svømmehall. Veg og parkering vil bli fastsatt i reguleringsplanen.

2.3. Influensområde

Reguleringen av bygningsmasse på opp til 10.000 m² BRA vil bety at området får mange arbeidsplasser og besøkende. Ambulanse vil dessuten ha det nye bygget som sin base. I sum betyr det en økt trafikk på vegnettet på Klubben. Trafikk og mobilitet for øvrig vil virke inn på områdene rundt og må vurderes nærmere i planarbeidet.

3. Overordnede føringer

Nedenstående oppgis en rekke overordnede lover/føringer/veiledere med betydning for planarbeidet. Listen er ikke uttømmende, men angir føringer som anses som viktige i forbindelse med reguleringen og tema som statlige og regionale myndigheter har spesielt fokus på.

3.1. Nasjonale føringer

- *Samordnet bolig, areal og transportplanlegging 26.9.14*
- *Plan og bygningsloven av 27. juni 2008.*
- *Kulturminneloven av 6.8.1978.*
- *Naturmangfoldloven av 19. juni 2009.*
- *Forskrift om konsekvensutredning for planer ette pbl. Revidert 2017.*
- *Statlig planretningslinje for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, 27.9.2014.*
- *Den europeiske landskapskonvensjon, i kraft 1. mars 2004.*
- *Retningslinje for støy i arealplanlegging T-1442, oppdatert 2021*
- *Retningslinje 2-2011 fra NVE. Flaum- og skredfare i arealplanar, revidert 2014.*
- *Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag, 10.11.1994*
- *Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging 20.9.1995*
- *Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 14.5.2019*
- *Stortingsmelding, Natur for livet (2016-2017) Norsk handlingsplan for naturmangfold*
- *Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning, 2018*
- *Rundskriv H-5/18 «Samfunnsikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling»*

3.2. Lokale føringer

Nordkapp kommune har jobbet kontinuerlig med effektivisering og omstilling i helse og omsorgssektoren i en årrekke. Nedenfor følger en oversikt over tidligere arbeider som bygger opp om beslutningen om å sette i gang med regulering av Klubb skjærene.

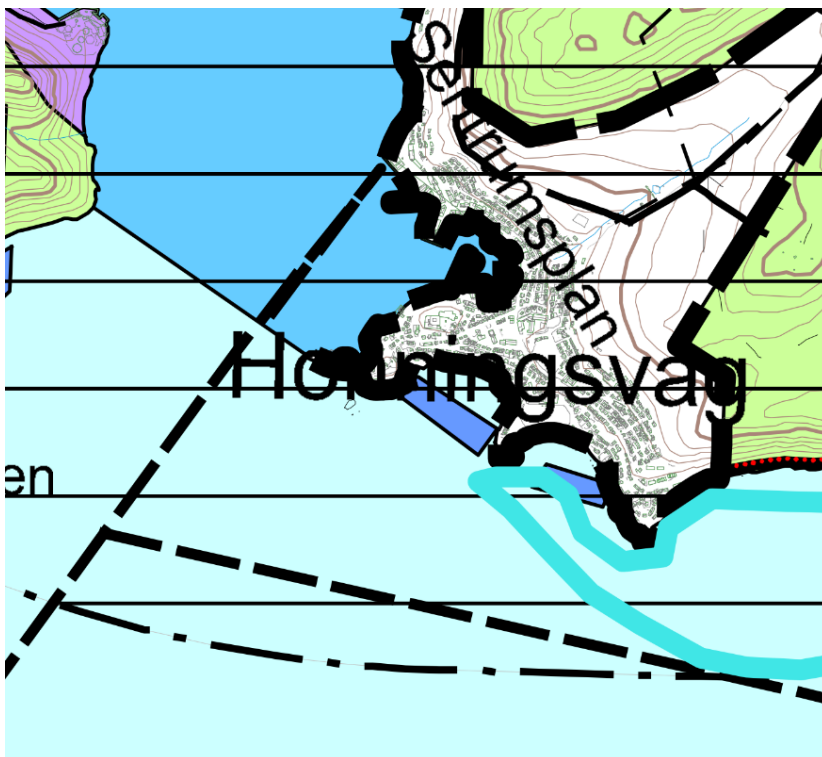
- Prosjektet: «Den trygge havnen» (2015-2018), KS- konsulent utførte analysene.
- Vurdering av helsebyggene - teknisk tilstand og egnethet for tjenestene (2018)
Anbefalte å ikke renovere eller bygge om dagens helsebygg utenom Vågenstua.

- Mulighetsstudie (2021) Konklusjonen var følgende anbefaling: «Det anbefales at kommunen etablerer et samlokalisert helsebygg med nærhet til sentrum.» Sentralisering og samling av helsebygg- og personell kan bidra til å gi kommunen større fleksibilitet, økt kvalitet på tjenesten gjennom sterkere fagmiljø, stordriftsfordeler på bygg- og tjenestedrift. Nytt helsebygg vil kunne bidra til at det blir enklere å rekruttere helsepersonell.
- Notat WSP (2024): Fremtidsrettede helse- og omsorgstjenester i Nordkapp».
- Rapport Asplan Viak 2024, «Helsehus Honningsvåg - Vurderinger».
- Vedtak i planutvalget 28.11.2024: «Planutvalget ber administrasjonen igangsette arbeidet med nødvendige undersøkelser, og utarbeide forslag til regulering av områdene Menes og Klubben. Området på Menes reguleres til boligformål, mens området på Klubben reguleres til formål som kan romme nytt helsehus og evt. ny svømmehall.»

4. forholdet til kommuneplan og reguleringsplan

4.1. Kommuneplan

I kommuneplanens arealdel fra 2016 er arealene i sjøen avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag, mens arealene på land ikke er med fordi det skulle komme en egen sentrumsplan.

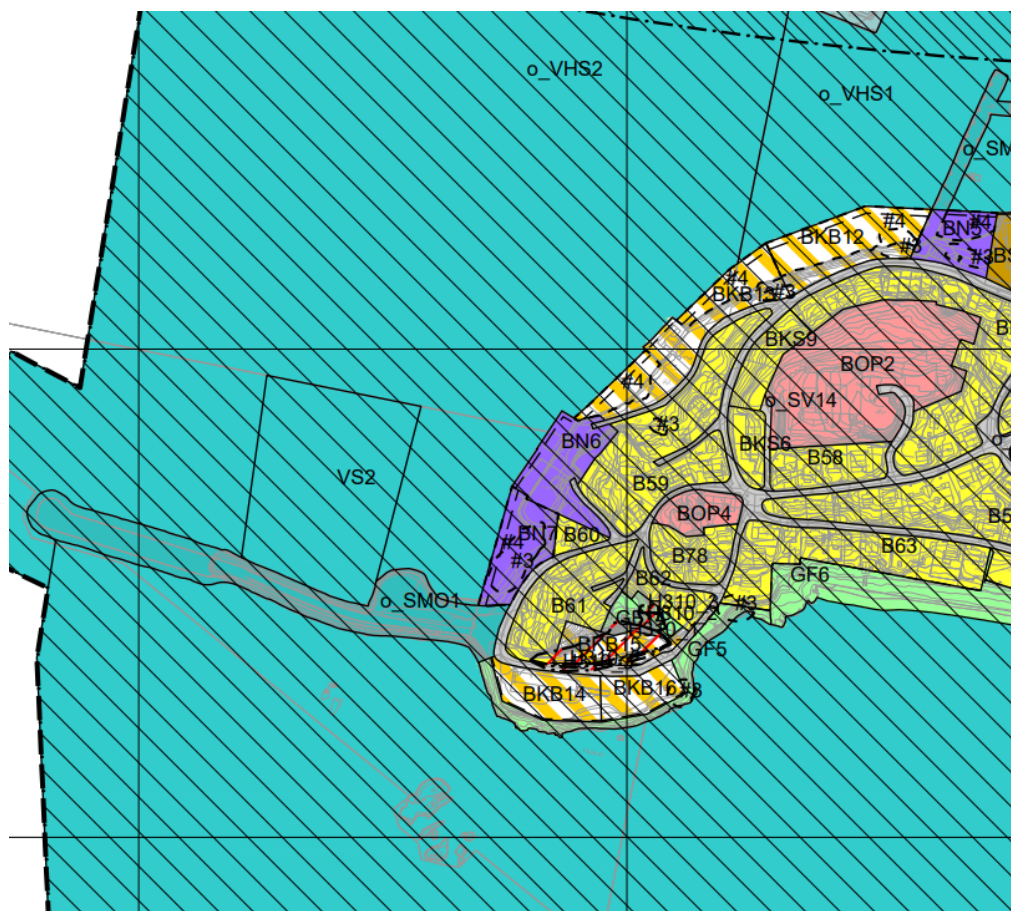


Figur 4. Utsnitt av kommuneplanens arealdel, vedtatt 13.10.2016, plan id 2012003.

4.2. Reguleringsplaner

Sentrumsplanen for Honningsvåg sentrum kom i form av en områdereguleringsplan som ble vedtatt 28.3.2023. I denne planen er området nord for moloen avsatt til næring. Arealet på Pynten er avsatt til kombinert formål samt friområde i en stripe langs med sjøen. Det er en hensynssone for skred over kombinert formål med betegnelsen BKB15. Tillatt byggehøyde på arealet avsatt til næring og for det kombinerte formål er 9 m for flatt tak (3 etasjer) og 12 m for skrått tak (3 etasjer med loft). Utnyttelsesgraden er 100 % BYA på

næringsarealet og 80 BYA på kombinert formål. De nye arealer som reguleringsplanen vil legge opp til gjennom utfylling er ikke i tråd med reguleringsplanen, men det vil være naturlig å se til tilliggende byggeområder når utnyttelsesgrad og byggehøyde skal fastsettes.



Figur 5. Utsnitt av områderegeringsplanen for Honningsvåg sentrum, vedtatt 28.3.2023. Planid 5620_2017003.

5. Tema som skal beskrives eller konsekvensutredes

Hensikten med konsekvensutredningen er å belyse hvilke vesentlige virkninger en plan kan forventes å medføre for miljø og samfunn. Det skal og komme frem hvilke avbøtende tiltak som er aktuelle i forhold til eventuelle negative konsekvenser som avdekkes, inkl. videre behov for undersøkelser.

5.1. Metode

Konsekvensutredningen skal gjennomføres i samsvar med fastsatt planprogram. Utredninger og feltundersøkelser skal følge anerkjent metodikk og utføres av personer med relevant faglig kompetanse. Veilederen M-1941 (Miljødirektoratet, 2023) skal legges til grunn for konsekvensutredningen. Øvrige temaer som gjennomgås i planbeskrivelsen følger generell metodikk med informasjonsinnhenting/beskrivelse av dagens situasjon, beskrivelse og vurdering av konsekvenser av tiltaket ift. tema og beskrive avbøtende tiltak. Gitt planens begrensede størrelse håndteres utredninger i planbeskrivelsen.

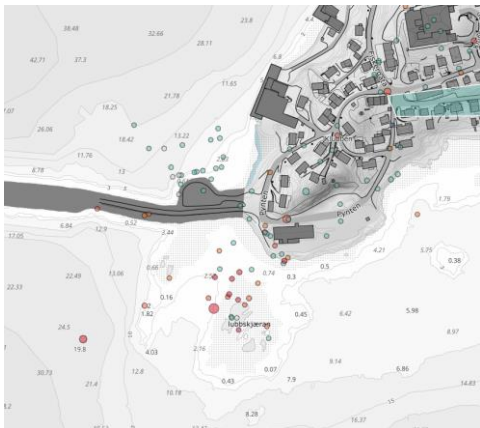
Som en del av konsekvensutredningen, skal det gjøres en sammenstilling av konsekvenser. De ulike fagutredningene skal oppsummeres på en god og lettlest måte. Sammenstillingen er en systematisk vurdering av fordeler og ulemper av tiltaket.


5.2. Utredningsalternativer

Det er ikke vurdert alternative lokaliseringer i kommunen da det ikke er en del av det gitte oppdraget. Kommunen har foretatt slike vurderinger i forkant.

0-alternativet er dagens situasjon jfr. Områdereguleringsplanen for Honningsvåg (Sentrumsplanen) og helsetjenester, slik de er lokalisert i dag.

5.3. Tabell med tema som skal beskrives eller konsekvensutredes

Utredningstema	Om temaet og hva som skal undersøkes	Kunnskapsgrunnlag og metode	(KU)/notat/ planbesk
Naturmangfold	<p>Tiltakets/planens konsekvenser for naturmangfoldet utredes. Også opplegg for anleggsfasen omtales for å sikre miljøkvaliteter. NML §§8-12 legges til grunn for vurdering. Området har en del observasjoner fra før. (Utsnitt fra artsdatabasen nedenfor)</p> 	<p>Det vil gjennomføres en standard naturtypekartlegging basert på Miljødirektoratet kartleggingsinstruks M-2209; dvs. kartlegging av eventuelt spesielt viktige områder for biologisk mangfold på land. Det vil også gjøres en vurdering av områdets betydning for sjøfugl da det foreligger betydelig med registreringer i området. Det gjøres utsjekk i offentlige databaser og området registreres i felt.</p>	<p>Egen KU</p>
Landskap inkl. estetisk utforming	<p>De visuelle kvalitetene og hvordan tiltaket/planen påvirker disse beskrives og omtales i planbeskrivelsen.</p>	<p>Kart, ortofoto, befaring. Generell metodikk.</p>	<p>Planbeskrivelse</p>
Kulturminner	<p>Utsjekk i databaser. Omtale i planbeskrivelse.</p>	<p>Generell metodikk.</p>	<p>Planbeskrivelse.</p>
Friluftsliv	<p>Konsekvenser for friluftsliv vurderes og omtales i planbeskrivelsen.</p>	<p>Det gjøres utsjekk i databaser og lokal vurdering.</p>	<p>Planbeskrivelse</p>

<p>Mobilitet</p>	<p>Det må gjøres en beregning av trafikk som skapes av tiltaket og konsekvenser og evt. forandringer i vegnettet som følge av dette både for biltrafikk og myke trafikanter. Utsnitt som viser vegnettet i området rundt:</p> 	<p>Beregninger ut fra erfaringstall og lokal informasjon.</p>	<p>Planbeskrivelse</p>
<p>Grunnforhold</p>	<p>Utfylling i sjø medfører innledningsvis behov for geotekniske grunnundersøkelser for å avklare mektighet på løsmasser over berg, evt. lagdeling og løsmassenes egenskaper.</p>	<p>Det vil være behov for boring i sjø fra båt eller rigg på flåte. Geotekniker utarbeider boreplan og følger opp felt- og laboratorieundersøkelser. Resultater fra grunnundersøkelser dokumenteres i en datarapport og vil gi grunnlag for nødvendig utredning av områdestabilitet for tiltaket iht. NVE veileder 1/2019 samt senere stabilitetsberegninger og detaljprosjektering av fylling.</p>	<p>Egen KU</p>
<p>Teknisk infrastruktur m/slokkevann</p>	<p>Omtales i planbeskrivelsen. Overordnet VAO-plan følger planforslaget. Det er offentlig vann og avløp i nærområdet.</p>	<p>Generell metodikk</p>	<p>Planbeskrivelse</p>

5.4. Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det vises til veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap - Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging. Det vil bli utarbeidet en ROS-analyse i tråd med anbefalingene her ift. vurderinger av sikkerhet/risiko og sårbarhet.

6. Plan- eller søknadsprosess, medvirkning og fremdrift

6.1. Informasjon og medvirkning

Det legges opp til en planprosess etter plan- og bygningsloven sine krav til prosess med medvirkning.

Oppstart av planarbeid vil sendes direkte til private og offentlige berørte parter. Adresselisten tas ut fra Statens Kartverk sine databaser. Liste over offentlige fagmyndigheter som varsles vil være i henhold til den listen som brukes for planarbeid i Nordkapp kommune. Aktuelle interessegrupper som Eldrerådet og barn og unges representant vil også få materialet til uttalelse.

Et felles helsesenter vil berøre alle innbyggere i kommunen i en eller annen grad og det er naturlig at reguleringsplanen vil få lokal oppmerksomhet i avis og lokalradio. I samråd med kommunen avholdes et folkemøte/informasjonsmøte med presentasjon av planforslaget når dette er utarbeidet.

6.2. Planprosessen frem til vedtak av reguleringsplan

Nedenstående fremdriftsplan forutsetter at det ikke oppstår andre utredningsbehov, funn eller innsigelser som forlenger prosessen. Relativ kort prosess på 1 år fra oppstartsmøte i desember 2024 til vedtak i desember 2025 er et mål i seg selv. Dette for å holde trykket på saken og at reguleringen ikke skal forsinke det parallelle arbeidet med utforming og realisering av helsehuset. Reguleringen vil legge noen føringer for hvordan bygningene kan se ut og det er viktig å tidlig få avklart begrensende faktorer.

Utkast til fremdriftsplan:

Januar 2025	Høring av forslag til planprogram og varsel om oppstart av planarbeid sendes ut til offentlige myndigheter og berørte private parter.
Mars 2025	Frist for å komme med innspill til planarbeidet. Innkomne merknader innarbeides i planprogrammet.
Mars/april 2025	Kommunen fastsetter planprogrammet.
April/juni 2025	Planarbeid. Utarbeidelse av planleveranse med plankart, bestemmelser og kombinert planbeskrivelse og konsekvensutredning.
Mai/juni 2025	Grunnundersøkelser (KU)
Juni 2025	Biologisk mangfold undersøkelser(KU)
August 2025	Levering av planleveranse
September 2025	1. gangs behandling heretter offentlig ettersyn i 6 uker
September 2025	Folkemøte/informasjonsmøte
November 2025	2. gangs behandling av reguleringsplanen
Desember 2025	Sluttbehandling i kommunestyret.

6.3. Innspill til planprogrammet

Innspill som kommer i forbindelse med oppstarten av planarbeidet og offentlig ettersyn av planprogrammet vil refereres og vurderes under dette punktet før planprogrammet fastsettes av kommunen. Innspillene vil bli tatt med som grunnlag for videre arbeid med utforming av forslaget til reguleringsplan.



asplan viak