

NORDKAPP KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER Områderegulering for Honningsvåg

Utarbeidet av Multiconsult / LINK arkitektur

Dato: 09.04.2022

Sist revidert: 29.03.2023

Endringsliste:

Nr.	Endring	Dato	Sign.
01			

Innholdet i endringslisten fjernes når planen er endelig vedtatt. Etter vedtak brukes lista til informasjon om planendringer, både ordinære og mindre endringer.

Planens hensikt

Planen skal fastlegge rammene for framtidig utvikling og vekst i Honningsvåg. Formålet er å sikre fortetting, nye byggeområder og å sikre viktige grøntområder og offentlige formål. Områdeplanen brukes også til å rydde opp i eksisterende plangrunnlag. Planen skal sikre varierte boformer, konsentrert sentrumsutvikling og etablering av viktige sosiale og offentlige funksjoner i Honningsvåg.

1 Planens avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankartet.

2 Reguleringsplaner som oppheves

Følgende reguleringsplaner oppheves:

PlanID	Plannavn	Vedtaksdato
1993001	Fellesgarasjer Skyttervevn. Seppoladalen	04.02.1993
1993003	Reguleringsplan Kjelvikgata/Ringgata	27.05.1993
1994001	Reguleringsplan Seppoladalen nedre	24.03.1994
1994008	Førstevann	20.09.1994
1997001	Omregulering av Skytterveien/Sildreveien	19.03.1997
1997002	Omregulering av Solbakken/Skyttervegen	20.03.1997
2002001	Vei industriområde v/Stofi	13.03.2002
2003003	Omregulering Fiskergata, Vågen og Klubben	17.06.2003
2004001	Reguleringsplan for indre havn i Honningsvåg	30.03.2004
2004002	Omregulering Nordkappgata 3	06.07.2004
2006001	Reguleringsplan for fiske- og turistprosjekt Storbukt	07.11.2006
2011001	Reguleringsplan bussparkering Fiskerveien	20.04.2012
2012001	Reguleringsplan forlengelse Honningsvåg molo	20.09.2012
2013002	Reguleringsplan for utvidelse av Honningsvåg kirkegård	29.04.2013
2014001	Detaljregulering Holmen 1	27.10.2014
2014002	Utvidelse Storbukt fiskeindustri	27.10.2014
2015004	Detaljregulering Storgata 11/13A	23.02.2016

Plankrav

3 Plankrav og dokumentasjon

3.1 Krav til detaljregulering

- a) Innenfor områder avsatt til utbyggingsformål kan det ikke utføres arbeider eller tiltak som nevnt i pbl. § 20-1 a) før det er vedtatt detaljregulering, med mindre annet fremgår av 3.2.
- b) For ubebygde områder i følgende felt/soner kreves det detaljreguleringsplan før arbeid eller tiltak kan finne sted:
 - i. B1, B25, B27, B31, B54, B76, B77
 - ii. BS23
 - iii. BKB1, BKB6, BKB9, BKB10, BKB11, BKB12, BKB13, BKB14, BKB15, BKB16, BKB20
 - iv. BN5, BN6, BN7
 - v. BAA1
 - vi. H410_1, H410_2 (gjelder kun samferdselstiltak)
 - vii. #4
- c) Detaljregulering skal fastsette:
 - i. Formål/bruk innenfor feltet, herunder varierte leilighetsstørrelser og mulighet for innpassing av kommunale boliger/omsorgsboliger.
 - ii. Atkomst, parkering, renovasjonsløsning og anleggsområde.
 - iii. Grad av utnytting.
 - iv. Bebyggelsens plassering, høydeplassering og utforming av taklandskap.
 - v. Utearealer og lekearealer, gang- og/eller sykkelforbindelser og eventuelle interne veier.
 - vi. Eierforhold og/eller utbyggingsavtaler.
- d) Dokumentasjonskrav ved detaljregulering:
 - i. Området skal ha tilfredsstillende områdestabilitet. Under marin grense skal fare for kvikkleire vurderes.
 - ii. Nødvendig sikkerhet i forhold til ras, skred, flom og stormflo skal være ivaretatt iht TEK før nybygg eller ombygging av eksisterende bebyggelse kan tillates i områdene. Vurdering må gjøres av fagkyndig.
 - iii. Tiltaket er ikke utsatt for støy eller luftforurensning. Dokumentere avbøtende tiltak dersom tiltaket er utsatt for støy eller luftforurensning.
 - iv. Illustrasjonsplan og/eller utomhusplan i målestokk 1:500. Illustrasjonsplanen skal vise bebyggelsens plassering, bruk av utomhusarealer og fellesarealer, samt parkerings-, trafikkareal og snarveier.
 - v. Illustrasjonsplan og terrengsnitt med nabobebyggelse skal vise maksimal utnyttelse og nytt og eksisterende terreng.
 - vi. Fasadetegninger skal vise byggehøyder, inndeling av fasader, detaljering, materialbruk og farger mm.
 - vii. Tilfredsstillende vann- og avløpsløsning, tilknyttet offentlig VA-nett og tilstrekkelig slokkevann, og redegjørelse av tilfredsstillende overvannshåndtering og flomveier.
 - viii. Sol- og skyggediagrammer.
 - ix. Tilstrekkelig areal for snødeponi/lagring, jfr. pkt. 18.

3.2 Unntak fra krav om detaljregulering

- a) I byggeområder regulert til 1110 - Boligbebyggelse eller 1112 – Konsentrert småhusbebyggelse kan tiltak etter pbl. § 20-1 a) og m) og § 20-3 tillates uten detaljregulering dersom det ikke

søkes om mer enn 2 boenheter.

Unntaket gjelder med mindre annet går frem i pkt 3 b) i-vii.

Unntaket gjelder også for påbygg og tilbygg til eller utvidelse av eksisterende bolig i ovennevnte boligformål.

- b) I sentrumsformål kan tiltak etter pbl. § 20-1 a) på inntil 200 m² BRA tillates uten reguleringsplan. Unntaket gjelder med mindre annet går frem i pkt 3 b) i-vii.
- c) I byggeområder for andre formål enn bolig og sentrumsformål kan tiltak etter pbl. § 20-1 a) på inntil 500 m² BRA tillates uten reguleringsplan. Unntaket gjelder med mindre annet går frem i pkt 3 b) i-vii.
- d) Tiltak i BKB22/Nordvågveien 14-16 forutsatt at nytt tiltak har tilnærmet samme utnyttelse og høyder som dagens bebyggelse
- e) Tiltak i felt regulert til BLK.
- f) For områder regulert til samferdselsanlegg stilles det ikke krav om detaljregulering ved tiltak. Tiltak må inngå i teknisk plan/byggeplan som skal godkjennes av kommunen og berørt vegeier. Teknisk plan/byggeplan skal redegjøre for helhetlig utforming av gater og veier, med tilhørende arealer som torg, gatetun, parkering ol., samt beskrive hvordan tiltak forholder seg til overordnet samferdselssystem og veileder for trafikksikkerhet og mobilitet, jfr. pkt. 22. Samferdselsanlegg skal utformes i tråd med til en enhver tids gjeldende veinormal.

3.3 Krav til søknad om tiltak

- a) Situasjonsplan og/eller utomhusplan i målestokk 1:200 eller 1:500.
- b) Fasade-, plan- og snittegninger i målestokk 1:100.
- c) Tilfredsstillende vann- og avløpsløsning, tilknyttet offentlig VA-nett og tilstrekkelig slokkevann, og redegjørelse av tilfredsstillende overvannshåndtering og flomveier.
- d) Sol- og skyggediagrammer.
- e) Tilstrekkelig areal for snødeponi/lagring, jfr. pkt 18.
- f) Godkjent tilkomst/avkjøring og parkeringsløsning (tilkomst/avkjøring skal godkjennes av vegeier).
- g) Valg av renovasjonsløsning skal beskrives og valg av løsning skal veies opp mot hensyn til bystruktur og krav til minste uteoppholdsareal.
- h) Rigg- og transportplan som viser midlertidig anleggsområde og sikringstiltak. Plan skal også redegjøre for tiltak for å redusere støy- og annen miljøbelastning i anleggsperioden.
- i) Området skal ha tilfredsstillende områdestabilitet. Under marin grense skal fare for kvikkleire vurderes. Vurdering må gjøres av fagkyndig.
- j) Nødvendig sikkerhet i forhold til ras, skred, flom og stormflo skal være ivaretatt iht TEK før nybygg eller ombygging av eksisterende bebyggelse kan tillates i områdene. Vurdering må gjøres av fagkyndig.

Rekkefølgebestemmelser

4 Rekkefølgebestemmelser

4.1 Krav til igangsettingstillatelse

- a) Før det gis igangsettingstillatelse til etablering av tekniske anlegg som skal overtas av kommunen, må tekniske planer være godkjent og avtale om overtakelse mellom kommunen og utbygger foreligge.
- b) Før tiltak som medfører inngrep i grunnen kan settes i gang, skal det undersøkes om det finnes forurenset grunn jf. forurensningsforskriften kap. 2. Dersom forslagsstiller/tiltakshaver kan

dokumentere at det ikke er mistanke om forurensning, kan krav om miljøtekniske grunnundersøkelser frafalles. Kravet gjelder uavhengig av om tiltaket for øvrig er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Påvist forurensning skal varsles kommunens forurensningsmyndighet. Hvis undersøkelser viser forurensning, skal det utarbeides tiltaksplan som skal godkjennes av kommunen før terrenginngrepet kan starte.

4.2 Krav til brukstillatelse

- a) Offentlig veg, fortau, gang- og sykkelveg, vann- og avløpsnett skal være opparbeidet, og angjeldende bygg være koblet til kommunalt VA-nett.
- b) Dokumentasjon på at sikkerheten er tilstrekkelig ivaretatt skal foreligge dersom bebyggelsen ligger i områder som kan være utsatt for flom, ras eller skred.
- c) Uteoppholdsarealer og lekearealer skal være opparbeidet i samsvar med pkt 5.11.
- d) Parkeringsplasser for bil og sykkel skal være opparbeidet i samsvar med pkt 5.14.
- e) Trafikksikker og funksjonell adkomst for kjørende, syklist og fotgjengere, herunder bevegelseshemmede, skal være opparbeidet og godkjent av vegeier.

4.3 Krav til rekkefølge

- a) Utbygging av felt BKB9 og BAA2 tillates ikke igangsatt før ny og dimensjonert avkjøring i H410 foreligger i godkjent reguleringsplan og er opparbeidet.
- b) Det tillates ikke igangsatt detaljregulering for BN3 før ny og dimensjonert avkjøring i H410 foreligger i godkjent reguleringsplan. Eventuelle tiltak unntatt plankrav på BN3 må ikke være til hinder for fremtidig adkomst fra BKB9.
- c) Før byggetiltak i H570_1-2 kan igangsettes skal det foreligge en veileder for kulturminner og kulturmiljø jfr. pkt. 21 som skal sikre prinsipper og rammer for utforming og utvikling innenfor hensynssonene.
- d) Før større tiltak i samferdselsanlegg kan igangsettes skal det foreligge en veileder for trafikksikkerhet og mobilitet, jfr. pkt. 22.
- e) Før byggetiltak i #1 - Miljøgate kan igangsettes skal det foreligge en veileder for gatebruk og estetikk jfr. pkt. 23 som skal sikre prinsipper om utforming i forhold til gatebruk, belysning, snitt og estetikk.

Fellesbestemmelser for hele planområdet

5 Fellesbestemmelser

5.1 Kulturminner og aktsomhetsplikten

- a) Skulle det under bygge- og anleggsarbeid på land eller i sjø komme fram spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses. Melding sendes Sametinget, Finnmark fylkeskommune og Universitetsmuseet omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Det forutsettes at dette pålegg formidles videre til de som skal utføre arbeidet.
- b) Følgende bygg vurderes som særlig viktige for Honningsvågs historie, og bør hensyntas:
 - Postkontoret
 - Havly
 - Betania
 - Fiskerfagskolen
 - Rådhuset

- Turnhallen
 - Honningsvåg kirke
- c) Nevnte bygg bør i prinsippet ikke på- eller tilbygges. Unntak kan gis når tilføyelsen ikke vil endre bygningens hovedfasade(r) eller hovedform/volum, eller vil gå vesentlig ut over noen av de verdier som planen skal sikre.
- d) Søknad om tiltak på nevnte bygg må legges frem for kulturmiljømyndighetene for uttalelse.

5.2 Massehåndtering og terrengbehandling

- a) Masser skal prioriteres omdisponert lokalt. Spredning av svartelistede arter skal unngås. Inngrep som blir gjort i forbindelse med tiltak skal utføres med nødvendig hensyn og forsiktighet til omkringliggende terreng, naturmangfold, drift og utseende.

5.3 Sosial utbygging og bruk av utbyggingsavtaler, § 12-7 r.5, jf. §§ 17-2 og 17-3.

- a) Utbyggingsavtale kan regulere at kommunen eller andre skal ha fortrinnsrett til å kjøpe en andel av boligene innenfor et avgrenset område til markedspris (jf. pbl. §17-3).
- b) Utbyggingsavtale forutsettes inngått, der det fra kommunens side er ønskelig å regulere antall boliger i et område, største og minste boligstørrelse, eller å stille krav til bygningers utforming. Det samme gjelder der kommunen eller andre skal ha forkjøpsrett eller tilvisningsrett til en andel av boligene (jf. pbl. §17-3 annet ledd).
- c) Kommunen skal gis fortrinnsrett til kjøp av inntil 20% av boligene i utbyggingsprosjekt til markedspris. I større utbyggingsprosjekter, med 10 boenheter eller flere, kan kommunen, ved behov, kreve opprettelsen av en 5-roms boenhet. Dersom kommunen stiller krav til dette, må kommunen forplikte seg i en utbyggingsavtale til kjøp av enhetene.

5.4 Restriksjonsplan for Honningsvåg lufthavn – H190_1

- a) Det må ikke etableres bygg, påbygg, anlegg, konstruksjoner, oppankring av båter/rigger eller vegetasjon, i strid med høyderestriksjonsflatene i restriksjonsplanen (Avinors tegning ENHV-P-8) for lufthavnen.
- b) Vegetasjon må holdes under høyderestriksjonsflatene. Områdereguleringsplanen hjemler rettsgrunnlag for fjerning av vegetasjon.
- c) Dersom det skal benyttes kraner som bryter høyderestriksjonsflatene, skal Avinor Honningsvåg lufthavn Valan varsles på forhånd og godkjenne kranbruken.
- d) Tiltakshaver (utbygger) er ansvarlig for å gjennomføre en eventuell risikoanalyse for å sjekke ut om dette er akseptabelt i forhold til flysikkerheten.

5.5 Byggerestriksjoner for flynavigasjonsanleggene ved Honningsvåg lufthavn – H190_2

- a) Ved søknad om etablering av nye bygg, påbygg, anlegg, konstruksjoner eller kraner samt oppankring av båter/rigger, som er høyere enn byggerestriksjonskravene vist med røde streker (koter) på gjeldende byggerestriksjonskart for Honningsvåg lufthavn (Avinors tegning ENHV-P-09), skal søknad sendes Avinor for radioteknisk vurdering og godkjenning.
- b) For områder beliggende mellom de viste koter, skal byggerestriksjonene beregnes gjennom interpolasjon.
- c) Med søknaden for nye bygg/anlegg må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning for den planlagte bebyggelsen.
- d) Med søknaden for bruk av kraner må det følge nøyaktig posisjon og størrelse på tårnkranene/mobilkranene.

5.6 Forebyggende tiltak mot «birdstrik» ved Honningsvåg lufthavn

- a) Ny infrastruktur (bygg/anlegg) og endringer i landarealer som ligger fra og med Fiskeriveien 1 og nordover og som er berørt av nødprosedyre ved avbrutt landing fra nord, må utformes slik

at de ikke tiltrekker seg fugler for hvile, mat eller hekking.

5.7 Infrastruktur

- a) Det tillates etablert nødvendig samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur innenfor byggeområder og samferdselsanlegg.
- b) Etablering av ny infrastruktur for avløpsanlegg skal være basert på separate spillvanns- og overvannsledninger, og være av en utførelse som hindrer innlekking av fremmedvann, herunder sjøvann.
- c) Kystverket skal gis rett til nødvendig vedlikehold, nyetablering, flytting mv. av navigasjonsinnretninger i planområdet.

5.8 Vann, avløp og overvannshåndtering

- a) Takvann og overflatevann skal ikke tilføres kommunens ledninger uten samtykke fra kommunen.
- b) Overvann skal fordrøyes og infiltreres innenfor feltet ved bruk av åpne overvannsløsninger, permeable overflater, tilstrekkelige jorddybder og bruk av vegetasjon på tak og utearealer. Bortledning av overvann og dreneringsvann skal ikke skje slik at det fører til oversvømmelse eller andre ulemper ved dimensjonerende regnintensitet eller ved snøsmelting om våren.

5.9 Universell utforming

- a) Universell utforming skal være et bærende kvalitetsprinsipp.
- b) Torg, byrom, lekeplasser, parker og friluftsområder skal være tilpasset bevegelses-, orienterings- og miljøhemmede, slik at de kan benyttes av de fleste på like vilkår.
- c) Hensynet til universell utforming skal likevel vurderes opp imot hensynet til bevaringsverdige bygninger, og terrenghensyn, spesielt knyttet til torg og friluftformål.

5.10 Arkitektur og estetikk

- a) Materialbruk og farger skal avstemmes slik at utbygging står i stil med Honningsvågs fargepalett slik den er gjengitt i veileder for kulturminner og kulturmiljø, jfr. pkt 21.
- b) Utforming av tak skal vurderes ut ifra omkringliggende bebyggelse. Heis- eller tekniske rom på tak tillates etablert opptil 4 meter over gesims på inntil 20% av takflaten. Ved nybygg og ombygginger skal tekniske anlegg som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg med mer integreres i den arkitektoniske utformingen.
- c) Balkonger mot offentlige rom kan tillates fra 4 meter over fortau, torg og gågate.
- d) Svalgangsløsninger mot offentlig veg, gate eller torg skal tilpasses. Det tillates ikke mot Storgata, Holmen, Sjøgata eller Rådhusgata.

5.11 Lekeplasser og uteoppholdsareal

- a) Følgende minimumskrav for uteoppholdsareal og lekeareal per boenhet gjelder:

Arealbruksformål/ Boform	Arealkrav	Min. % felles (ved 4 eller flere)	Min. % lekeareal (kan inngå i %felles- areal)	Min. % på terreng
Sentrumsformål	7 m ²	-	-	-
Boligbebyggelse	50 m ²	-	-	75%
Konsentrert småhusbebyggelse	40 m ²	25%	25%	50%
Kombinerte formål	40 m ²	25%	25%	50%

- b) For boliger innenfor sentrumsformål eller konsentrert småhusbebyggelse kan arealkravet til felles uteoppholdsareal på terreng fravikes dersom det sikres opparbeidet offentlig utearealer.

Det offentlige utearealet skal ikke ligge mer enn 150 meter fra boenhetenes hovedinngang. Ved slikt fravik skal praktisk gjennomføring, kostnader og ansvar avklares gjennom utbyggingsavtale. Det skal ligge en godkjent illustrasjonsplan til grunn for utbyggingsavtalen. Dette gjelder også ved ombygging av eksisterende bygningsmasse til boligformål.

- c) Sekundærleiligheter i felt regulert til boligbebyggelse med tilhørende anlegg skal ha tilgang på minimum 15 m² privat uteoppholdsareal.
- d) Felles uteoppholdsareal på terreng skal tilrettelegges for og prioriteres til lek og samvær mellom barn og voksne, og skal så langt det lar seg praktisk løse ha trinnfri adkomst. Lekearealer skal utformes med utemøbler og lekeapparater som skal kunne benytte året rundt, av flest mulig på likest mulig vilkår. I boligprosjekter med 4 eller flere boenheter skal lekearealer løses felles. Lekearealene skal utformes sammenhengende, og skal integreres med øvrig uteoppholdsareal.
- e) Uteoppholdsarealer og lekeplasser skal samordnes med overordnet grønnstruktur og gang- og sykkelforbindelser.
- f) Støyforhold på lekeplasser og uteoppholdsareal skal ikke overstige $L_{den} = 55$ dBA.
- g) Arealer på terreng kan etableres på lokk over garasjeanlegg eller liknende i tilfeller der det er trinnfri og sikker kobling til øvrig terreng og hovedinngang.
- h) Arealer brattere enn 1:3 regnes ikke med, med mindre denne tilrettelegges som akebakke, sklie, klatrevegg e.l, og som en integrert del av øvrig uteoppholdsareal.
- i) Uteoppholdsarealer skal plasseres slik at det har gode sol- og lysforhold. Lekeplasser skal sikres mot sjø, skred eller andre forhold som utgjør fare for liv og helse.
- j) Der hvor eksisterende forhold tilsier det vil arealkravet kunne reduseres noe dersom det sikres tilstrekkelig kvalitet.

5.12 Energiforsyning og klima

- a) Energiløsninger skal så langt det lar seg gjøre være fremtidsrettet og basert på fornybar energi.

5.13 Renovasjonsløsning

- a) I boligprosjekter med 4 eller boenheter skal renovasjonsløsning løses felles.

5.14 Parkeringskrav for bil og sykkel

- a) Følgende minimumskrav for etablering av parkeringsplasser gjelder:

Virksomhet	Oppstillingsplasser		
	Størrelse/enhet/formål	Sykkel (eller liknende)	Bil
Bolig	< 60m ² BRA	2	0,5
	60 til 100 m ² BRA	2	1
	> 100 m ² BRA	2	1
Forretning	pr. 100m ² BRA	0,5	1
Beverting/restaurant	pr. 100m ² BRA	0,5	0,25
Hotell	Rom	-	0,25
	Årsverk	0,5	0,25
Tjenesteyting, herunder helsetjenester	pr. 100m ² BRA	1	1
Kontor	Årsverk	1	0,75
Skole	Årsverk	0,5	0,5
	Elever	0,25	
Barnehage	Årsverk	0,5	0,5
	Plasser	-	0,1

Administrasjon	Årsverk	1	0,5
Lager, verksted, service, industri ol.	pr. 100m ² BRA	0,5	0,5
Idrettsanlegg	pr. 100m ² BRA	2	0,25

- b) I områder regulert til sentrumsformål skal kravet til parkeringsplasser avveies mot areal, trafiksikkerhet og sambruk av eksisterende parkering i sentrum. Dersom parkeringsbehovet skal fravikes eller dekkes utenfor tiltaks-/detaljplanområdet skal dette redegjøres for.
- c) I prosjekter med 5 eller flere boenheter skal 5% og minst 1 av parkeringsplassene skal være tilpasset forflytningshemmede.
- d) Parkering for sykkel skal ligge nærme inngangspartier, og være under tak så langt det er praktisk mulig. Det skal være mulig å låse sykkelen til en fast innretning. Parkeringsareal for sykkel og liknende skal tilpasses ulike typer ikke-motoriserte fremkomstmidler, som lastesykkel, spark og liknende.

5.15 Støy

- a) Alle boenheter skal ha tilgang til en stille side der støynivå $L_{den} \leq 55$ dB. For soverom gjelder i tillegg $L_{5AF} \leq 70$ dB.
- b) Minimum halvparten av antall rom i hver boenhet til støyfølsomt bruksformål, derav minimum ett soverom, skal ha minst ett åpningsbart vindu som vender ut mot et støynivå $L_{den} \leq 55$ dB. For soverom gjelder i tillegg $L_{5AF} \leq 70$ dB.
- c) Alle boenheter skal ha tilgang til egnet privat eller felles uteoppholdsareal med støynivå $L_{den} \leq 55$ dB.

5.16 Utbyggingsavtaler

- a) Kommunen kan kreve utbyggingsavtale. Behov for utbyggingsavtale avklares ved planoppstart.

Bestemmelser til arealformål (jf. pbl. § 12-5)

6.1 Fellesbestemmelser

6.1.1 Beregning av grad av utnytting

- a) Bruksarealer under terreng skal ikke inngå i grad av utnytting.
- b) For %BYA oppgitt for 1110 – Boligbebyggelse og/eller 1112 – konsentrert småhusbebyggelse skal det tas utgangspunkt i det byggbare tomtearealet.

6.1.2 Byggegrenser og bebyggelsesstruktur

- a) Dersom byggegrense ikke er vist på plankartet eller definert i bestemmelsene til det enkelte byggeområde, går byggegrensen i formålsgrensen.
- b) I felter regulert til boligbebyggelse kan nabogrense, jfr. pbl § 29-4, fravikes, forutsatt at nødvendige brannsikkerhetstiltak sikres, jfr. TEK17. Brukstillatelse kan ikke gis før nødvendige brannsikkerhetstiltak kan dokumenteres. Tiltaksbyrde for brannsikring skal ikke tilfalle andre enn tiltakshaver.
- c) Garasje, carport, uthus eller liknende ($< m^2$ BRA $50 m^2$) kan plasseres inntil 1 meter fra nabogrense.
- d) Byggegrense fra offentlig veg er 4 meter fra formålsgrense, dersom byggegrense ikke er vist på plankartet eller definert i bestemmelsene til det enkelte byggeområde. Unntak gjelder ved gjenoppbygging eller påbygging av eksisterende bygg langs veg.

6.1.3 Byggegrenser langs sjø

- a) Med mindre annet er angitt i denne plan eller fastsatt ved detaljregulering, tillates ikke andre byggetiltak enn fasadeendringer nærmere sjøen enn (fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann):
 - Eksisterende, godkjente bygg og anlegg: 3 meter
 - Ny bebyggelse og anlegg: 5 meter

6.1.4 Byggetiltak i sjønære områder og vassdrag

- a) Ved gjennomføring av byggetiltak i sjønære områder som ligger lavere enn kote +3 skal det gjennomføres nødvendige tiltak mot vanninntrenging. Gulvnivå i oppholdsrom skal ligge over kote +3.
- b) Nye utfyllingsområder i sjø der det ikke er behov for kai skal ha minimumshøyde på toppdekket på kote +3.
- c) Alle tiltak og byggearbeider i sjø samt avsatte arealer til havneformål må, i tillegg til behandling etter plan- og bygningsloven, behandles etter havne- og farvannsloven. Dette omfatter også moloer/kaianlegg i forbindelse med framtidig småbåthavn.
- d) Alle nye bygninger og anlegg må utføres robust for endret havnivå.

6.1.5 Kunstgressbaner

- a) Nye eller rehabiliterte kunstgressbaner med gummigranulat skal utformes i tråd med forurensningsforskriften kap. 23 A.

6.2 Boligbebyggelse med tilhørende anlegg – B1-78

- a) Feltene reguleres til eksisterende boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
- b) Det tillates etablert enebolig, tomannsbolig, flermannsbolig (sammenbygd i kjeder eller rekker) eller enebolig med sekundærleilighet på inntil 65 m².
- c) Det kan tillates fradeling av eiendommer til boligbebyggelse. Ved fradeling skal ny og fradelt eiendom være minimum 200 m², og ikke nærmere kommunal infrastruktur enn 4 meter.
- d) Grad av utnyttning skal være maks %BYA – 50%. Maksimal mønehøyde på 9 meter og gesimshøyde på 8 meter (2,5 etasjer/2 etasjer med innredet loft). Garasje, carport, uthus eller liknende bygg som ikke er beregnet på varig opphold skal ha maks mønehøyde på 5,5 meter og maks gesimshøyde på 4 meter målt etter regler om gjennomsnittlig terreng i veilederen Grad av utnyttning.

6.3 Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse, felt BKS1 – BKB9

- a) I felt regulert til konsentrert småhusbebyggelse tillates etablert enebolig, tomannsbolig, flermannsboliger (sammenbygd i kjeder, rekker eller lavblokk ol.), samt tilhørende uteanlegg, garasje og annet tiltak tilknyttet til boligformålet.
- b) Grad av utnyttning skal være maks %BYA - 70%. Ved etablering av enebolig gjelder pkt 6.2.
- c) Maksimal mønehøyde på 12 meter og gesimshøyde på 10 meter (3,5 etasjer/3 etasjer med innredet loft). Ved flatt tak gjelder maksimal gesimshøyde på 10 meter.

6.4 Sentrumsformål, felt BS1-20

6.4.1 Arealbruk

- a) Innenfor felt regulert til sentrumsformål tillates det etablert forretninger, bevertning, offentlig og privat tjenesteyting, kontor, hotell/overnatting, herunder herberge og øvrige kommunaltekniske anlegg.
- b) Innenfor BS1, BS9, BS10, BS11, BS12, BS14, BS16, BS18, BS20 og BS23 tillates det også etablert boliger.

- c) Innenfor BS3, BS13, BS15, BS17, BS22 og BS23 tillates det også næringsbebyggelse, herunder formål tilknyttet fiskeri- og havnerelatert virksomhet.
- d) For felt der dagens bruk avviker med arealbruk i denne planen, vil også dagens anlegg og bruk videreføres.
- e) Ny plasskrevende handel tillates ikke plassert i sentrumsformål. Plasskrevende handel omfatter blant annet; biler og motorkjøretøyer, landbruksmaskiner/anleggsmaskiner, trelast og byggevarer, planteskoler/hagesentre og fritidsbåter.
- f) Innenfor BS19 tillates det også etablert parkeringsanlegg.
- g) I områdene BS3, BS4, BS5, BS6, BS7, BS9, BS10, BS11, BS12, BS14 og BS20 kan forretninger og tjenesteyting tillates etablert som sammenhengende magasin/innendørs/overbygd handlegate, forutsatt at de enkelte forretninger i førsteetasje henvender seg mot tilliggende gate på begge sider av bebyggelsen.
- h) Ny og rehabilitert/ombygget bebyggelse på gateplan skal ha høye førsteetasjer og åpen fasade mot offentlig gaterom, tilrettelagt for publikumsrettet virksomhet som detaljhandel, beverning, kontor eller kultur. For disse bruksarealene skal kundeatkomst til den enkelte virksomhet og atkomst til boliger være direkte fra tilliggende gateplan, så langt det er praktisk mulig.

6.4.2 Utnytting, plassering og høyder for sentrumsformål

- a) Der ikke annet er angitt i bestemmelsene knyttet til enkelte felt, kan tomten utnyttes inntil 100% BYA, forutsatt at kravene til uteareal og parkering er oppfylt. Den endelige kotehøyden og tomteutnyttelse skal fastsettes ved detaljregulering eller angis ved søknad om tillatelse til tiltak.
- b) I områder regulert til sentrumsformål skal det bygges videre på byens kvartalsstruktur. Ny bebyggelse skal plasseres slik at det hensyntar omkringliggende bebyggelse form, utforming og plassering mot gate/fortau.
- c) Tabellen under angir retningsgivende byggehøyder. Høydene er oppgitt i meter over gjennomsnittlig terreng, og for antall etasjer gjelder på eller over terreng. Det er lagt til grunn en etasjehøyde på 3 meter.

Felt	Høyder	Etasjer
BS1	12-15 meter	4-5 etasjer
BS2	15-18 meter	5-6 etasjer
BS3	15-18 meter	5-6 etasjer
BS4	15-18 meter	5-6 etasjer
BS5	15-18 meter	5-6 etasjer
BS6	15-18 meter	5-6 etasjer
BS7	15-18 meter	5-6 etasjer
BS8	9-12 meter	3-4 etasjer
BS9	12-15 meter	4-5 etasjer
BS10	12-15 meter	4-5 etasjer
BS11	12-15 meter	4-5 etasjer
BS12	12-15 meter	4-5 etasjer
BS13	9-12 meter	3-4 etasjer
BS14	12-15 meter	4-5 etasjer
BS15	12-15 meter	4-5 etasjer
BS16	12-15 meter	4-5 etasjer
BS17	9-12 meter	3-4 etasjer
BS18	12-15 meter	4-5 etasjer

BS19	12-15 meter	4-5 etasjer
BS20	12-15 meter	4-5 etasjer
BS21	12-15 meter	4-5 etasjer
BS22	12-15 meter	4-5 etasjer
BS23	9-12 meter	3-4 etasjer

d) Innenfor BS8 og BS17 åpnes det ikke for høyere utnyttelse.

6.5 Fritids- og turistformål, BFT

a) Det åpnes for etablering av fritids- og turistformål, herunder tjenesteyting og overnatting

6.6 Offentlig eller privat tjenesteyting, BOP1-4

b) Felt regulert til offentlig eller privat tjenesteyting skal benyttes til kultur- eller offentlig virksomhet, undervisning, barnehage, helse- og omsorg eller offentlig administrasjon.

6.7 Næringsbebyggelse, BN1-7

a) Innenfor feltene åpnes det for næring.

b) Maks. %BYA = 100%

c) Det tillates også forretning i BN1, BN2, BN4 og BN5.

d) Det kan tillates parkeringsanlegg og/eller flytebrygger tilknyttet fiskeri- og havnerelatert næring på tilgjengelig sjøareal på BN5. BN5 skal gi adgang til SMO2.

e) Byggehøyde for nybygg kan tillates inntil 9 meter over gjennomsnittlig terreng med flatt tak (3 etasjer) eller 12 meter over terreng (møne) med skrått tak (3 etasjer med innredet loft).

6.8 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

6.8.1 Fellesbestemmelser

a) Byggehøyde for nybygg kan tillates inntil 9 meter over gjennomsnittlig terreng med flatt tak (3 etasjer) eller 12 meter over terreng (møne) med skrått tak (3 etasjer med innredet loft).

b) Maks. %BYA = 80%

c) For BKB8, BKB17 og BKB22 gjelder maks. %BYA = 100%.

6.8.2 Kombinert bebyggelse og anlegg, BKB1 – 5

a) Innenfor feltet åpnes det for forretning, kontor, tjenesteyting og næringsbebyggelse, herunder lager, verksted og industri.

b) Det tillates ikke boliger i området.

c) Arealkrevende handel kan tillates i området.

d) Ved utbygging av BKB1-BKB4 skal det opprettholdes en kantsone/vegetasjonsbelte mellom Førstevann og bebygd areal, dersom regulert grøntområde ikke blir etablert som ytterligere utfylling i Førstevann.

6.8.3 Kombinert bebyggelse og anlegg, BKB6-17

a) Innenfor feltet åpnes det for forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting, herunder herberge og bevertning.

b) Innenfor BKB6 og BKB9-16 kan det også tillates næringsbebyggelse.

c) Innenfor BKB9 kan det også tillates idrettsanlegg, herunder svømmehall.

d) Det tillates ikke boligbebyggelse innenfor BKB9-11.

e) Innenfor BKB11 kan det tillates etablert bobil-/parkering.

f) BN3 skal sikres adkomst over BKB9.

6.8.4 Kombinert bebyggelse og anlegg, BKB18-23

a) Innenfor BKB18-22 kan det tillates bolig, forretning, tjenesteyting og kontor.

- b) Innenfor BKB19 tillates også idrettsanlegg, herunder svømmehall.
- c) Innenfor BKB19 skal det avsettes tilstrekkelig areal til offentlig tilgjengelig utendørs torg og møteplass. Torget skal møbleres med ulike oppholdssoner, herunder areal for lek. Deler av areal kan brukes til skateanlegg. Det kan etableres pergola eller annen form for overdekning som gir ly for vær og vind.
- d) Byggehøyde for nybygg innenfor BKB19 kan tillates inntil 12 meter over gjennomsnittlig terreng med flatt tak (4 etasjer) eller 15 meter over terreng (møne) med skrått tak (4 etasjer med innredet loft).
- e) BKB21 skal benyttes til sykestue, helse og omsorg. Det kan tillates betjente omsorgsboliger i området.
- f) Innenfor BKB23 tillates bolig, tjenesteyting og fritids- og turistformål.

6.9 Andre typer bebyggelse og anlegg

6.9.1 Andre typer bebyggelse og anlegg – Brødrene Isaksens Patentslipp AS – BAB

- a) Området kan brukes til tjenesteyting, museum og kommunalteknisk bebyggelse og anlegg.
- b) Det åpnes ikke for høyere utnyttelse innenfor området.
- c) Området reguleres til H730 båndlegging etter lov om kulturminner, jfr. pkt. 14.1

6.9.2 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag – BSB

- a) Felt reguleres til småbåtanlegg i sjø med tilhørende anlegg på land. Dagens arealbruk videreføres. BSB skal gis adkomst fra BKB9.

6.9.3 Lekeplass – BLK

- a) Områdene skal være offentlig tilgjengelig og utformes etter prinsipper i pkt. 5.9.
- b) Lekeplasser skal opparbeides med lekeapparater og møblement tilpasset barn og unge. Det kan tillates mindre bygningstekniske tiltak, som gapahuker, som underbygger formålet.
- c) Terreng og adkomst skal opparbeides slik at de kan benyttes av flest mulig på likest mulig vilkår.

6.9.4 Idrettsanlegg – BIA

- a) Området skal være offentlig tilgjengelig.

6.9.5 Grav- og urnelund – BGU1-2

- a) Honningsvåg kirke reguleres til H570 hensynssone kulturmiljø, pkt. 13
- b) Tiltak innenfor BGU1-2 skal legges frem for kulturminnemyndighetene i fylkeskommunen for uttalelse.

6.9.6 Kombinert bebyggelse og anleggsformål/Veg - BAA

- a) Innenfor BAA1 – BAA2 tillates det boligbebyggelse, tjenesteyting, forretning, kontor, industri, verksted, lager og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.
- b) Maks. %BYA = 80%.

7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

7.1 Fellesbestemmelser

- a) For prosjekter innenfor områdeplanens avgrensning kan kommunen i forbindelse med plan- og byggesaksbehandling, samt godkjenning av tekniske planer/byggeplaner for fortau/vei, kunne stille krav om belegg/materialvalg og utforming av fortau og gangfelt.
- b) Torg, fortau og gatetun skal være tilpasset bevegelses- og orienteringshemmede slik at de kan benyttes av flest mulig på likest mulig vilkår.

- c) Veg, fortau, gang- og sykkelveg, torg og gatetun skal opparbeides med fast dekke.

7.2 Veg – o_SV

- a) Formålet omfatter eksisterende og opparbeidet veg.
- b) Eksisterende avkjørslar opprettholdes.
- c) For tiltak unntatt plankrav skal avkjøring legges til tilliggende eksisterende avkjørsel.

7.3 Torg – o_ST

- a) Faste konstruksjoner som for eksempel plattinger og gjerder til uteserveringsteder tillates ikke.
- b) Torg skal være offentlig tilgjengelig og utformes etter prinsipper i pkt. 5.9.
- c) ST3 skal gå i flukt med ST2, men kan etableres som bryggeanlegg ut i sjø.
- d) Funksjoner tilknyttet fiskeri- og havnerelatert næring innenfor ST1-2 videreføres. Ved etablering av ST3, tillates tilsvarende funksjoner der.

7.4 Gatetun – o_SGT

- a) o_SKF2 skal ha adkomst over o_SGT2.
- b) Innenfor SGT2 tillates det etablert et mindre servicebygg tilknyttet turist-/havnerelatert næring.

7.5 Gangveg/gangareal/gågate – o_SGG

- a) SGG1-2 skal opparbeides med fast dekke eller som bryggeanlegg.

7.6 Annen veggrunn – tekniske anlegg – o_SVT

- a) Feltene omfatter skjæringer og fyllinger, forstøtningsmurer og liknende rundt veganleggene. Arealene kan opparbeides som grønne grøftearealer rundt vegene. Arealene skal kunne benyttes til snølagring.

7.7 Kai – o_SK

- a) Dagens anlegg og arealbruk videreføres.

7.8 Molo – o_SMO

- a) Dagens anlegg og arealbruk videreføres.
- b) Tiltak på eller berøring av molo krever privatrettslig samtykke fra moloeier.
- c) VS2 skal gis adkomst fra SMO1.

7.9 Parkering – o_SPA

- a) Områdene skal opparbeides med fast dekke.
- b) Overflateparkering skal brytes opp med grønstruktur eller annen beplantning for estetisk opplevelsesverdi.

7.10 Kombinerte formål for samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer – o_SKF

- a) o_SKF1-2 kan benyttes til parkering, herunder parkering spesielt tilrettelagt bobiler, og kai- og havnerelaterte formål.
- b) o_SKF2 kan brukes til kollektivholdeplass og parkeringsplass for turistbusser
- c) Innenfor o_SKF3 kan det etableres bussholdeplass med leskur. Det skal sikres trygge gangforbindelser.

7.11 Kombinert samferdselsanlegg med andre angitte hovedformål – o_SAA

- a) o_SAA1 kan benyttes til driftsveg/turdrag.
- b) Innenfor o_SAA2 åpnes det for parkering og kollektivholdeplass mot Storgata (på terreng). Mot Sjøgata (under terreng/lokk) tillates det etablert forretning, bevertning, tjenesteyting, og fiskeri- og havnerelatert næring.

8 Grønnstruktur

8.1 Naturområde - GN

- a) Feltene skal benyttes som offentlig tilgjengelig naturområde. Det kan tillates mindre inngrep for å bedre fremkommelighet og sikkerhet.
- b) Det åpnes for mindre bygningsmessige tiltak som er forenlig med friluftformålet, som for eksempel gapahuk og liknende, forutsatt at det ikke medfører vesentlige negative konsekvenser for biologisk mangfold, landskap, natur, miljø og friluftsliv.
- c) I vanskelig eller bratt terreng kan det anlegges trapp eller gelender.

8.2 Friområde - GF

- a) Felt skal tilrettelegges som offentlig tilgjengelig friområde.
- b) Det kan tilrettelegges med egnet underlag og møbleres med benker og liknende. Det åpnes for mindre bygningsmessige tiltak for å understøtte bruken av friområde, som for eksempel gapahuk og liknende.
- c) I vanskelig eller bratt terreng kan det anlegges trapp eller gelender.
- d) Det skal etableres en sammenhengende kyststi mellom GF5-GF10. Kyststien kan tillates etablert som bryggeanlegg ut i sjø i mindre partier for å gi variert opplevelsesinntrykk, og der det er hensiktsmessig av sikkerhetsmessige årsaker.
- e) Bebyggelse innenfor GF4 er regulert med juridisk linje bebyggelse som forutsettes fjernet.
- f) Innenfor GF12 tillates det tilrettelegging med sport- og idrettsanlegg.
- g) Innenfor GF13 tillates det tilrettelegging for rasteplass med tilhørende servicebygg og anlegg.
- h) Innenfor GF14 skal dagens fyrdrift videreføres, og videre tilrettelegging av området skal ikke være til hinder for fyrets drift og formål.

8.3 Park - GP1-3

- a) Felter skal benyttes til offentlig tilgjengelig park. Park skal møbleres og opparbeides etter prinsipper i pkt. 5.9.

8.4 Turdrag - GTD

- a) GTD er eksisterende turvei.
- b) Turveien skal opprettholdes, og være offentlig tilgjengelig.
- c) Veien skal ha enkel standard med grusdekke, men kan utformes med fast dekke der forholdene krever eller tilsier det.
- d) I vanskelig eller bratt terreng kan det anlegges trapp eller gelender.

8.5 Vannspeil - GVS

- a) Det tillates ikke utfylling i vassdrag eller elveløp innenfor området. Tiltak for forskjøvning eller for å bedre levekår for naturmiljø i vassdraget er tillatt.

9 Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrif

9.1 Friluftformål - LF

- a) Felt reguleres til friluftformål.
- b) Det åpnes for mindre bygningsmessige tiltak som er forenlig med friluftformålet, som for eksempel gapahuk og liknende, forutsatt at det ikke medfører vesentlige negative konsekvenser for biologisk mangfold, landskap, natur, miljø og friluftsliv.
- c) Etablerte stier kan tilrettelegges med trapp eller gelender

10 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner

10.1 Havneområde i sjø - VHS

- a) Området tillates brukt til ferdsel og havneformål. Det tillates ikke tiltak som kan være til hinder for båttrafikken i området.
- b) Det tillates gjennomført vedlikeholdsmudring for å sikre sjøtransportens krav til dybde. Slike tiltak må avklares med rette kulturminne-, forurensnings- og havnemyndighet.

10.2 Småbåthavn - VS

- a) Felt reguleres til småbåthavn med tilhørende anlegg.
- b) Det tillates etablert flytebrygge/sjarkhavn med tilhørende anlegg i VS2. Anlegg skal ikke være til hinder for ferdsel til BN6 og BN7.

10.3 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner - VFS

- a) Det tillates ikke utfylling i vassdrag eller elveløp innenfor området. Tiltak for forskjøvning eller for å bedre levekår for naturmiljø i vassdraget er tillatt.
- b) Innenfor feltet, og i sammenheng med grøntområder i BKB23 og GN10, tillates det etablert kyststi som bryggeanlegg. Bryggeanlegget skal være minst 2,5 meter bred med oppholdssoner.
- c) Bryggeanlegget skal være tilpasset bevegelses- og orienteringshemmede, og utformes etter prinsipper i pkt. 5.9.

Bestemmelser til hensynssoner (§§ 12-6, 12-7 og 11-8)

11 Sikrings-, støy- og faresoner (§ 11-8 a)

11.1 Ras og skredfare – H310

- a) Innenfor sonene er det potensiell skredfare.
- b) Innenfor soner merket med H310_1 tillates bare bebyggelse dersom rasfaren er nærmere utredet for aktuell virksomhet og aktuelle sikringstiltak er gjennomført.
- c) Innenfor soner merket med H310_2 tillates bare bebyggelse i sikkerhetsklasse S1, med mindre rasfaren er nærmere utredet for aktuell virksomhet og aktuelle sikringstiltak er gjennomført.
- d) Innenfor soner merket med H310_3 tillates bare bebyggelse i sikkerhetsklasse S2 eller lavere, med mindre rasfaren er nærmere utredet for aktuell virksomhet og aktuelle sikringstiltak er gjennomført.

11.2 Flomfare – H320

- a) Innenfor sonene er det potensiell flomfare.
- b) Nødvendig sikkerhet skal være ivaretatt iht TEK før nybygg eller ombygging av eksisterende bebyggelse kan tillates i områdene.

12 Særlige krav til infrastruktur (§ 11-8 b)

12.1 Krav vedrørende infrastruktur – H410

- a) Innenfor sonene skal detaljplan vise nye adkomster og kjøreveger.

13 Særlige hensyn til landbruk, reindrift, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c)

13.1 Fellesbestemmelser

- a) Kommunen skal innhente uttalelse fra regional kulturminneforvaltning i fylkeskommunen før det gis tillatelse til tiltak som berører bygninger og anlegg innenfor H570_1-2.
- b) For tiltak innenfor sonen skal konsekvenser for området kulturmiljø og verneverdi redegjøres for med snitt som inkluderer bevaringsverdig bebyggelse, fasadeoppriss, farge- og materialvalg, og utforming, samt perspektiver som viser nær- og fjernvirkning.

13.2 Bevaring kulturmiljø – H570_1 – Sentrum (BSR) og havna

- a) Innenfor H570_1 skal soneinndelingen fremdeles være lesbar i bybildet, dvs. at materialbruk, farger, volumer og uttrykk i stor grad videreføres.
- b) Nybygg skal gis en plassering og utforming mht. størrelse, form, materialer, detaljering, farger og lignende som harmonerer og samspiller med den eksisterende verneverdige strukturen og bebyggelsen i området.

13.3 Bevaring kulturmiljø – H570_2 – Festplassen og Honningsvåg kirke

- a) Bygningssituasjonen på Honningsvåg kirke med tilhørende anlegg skal i størst mulig grad bevares slik det er i dag, og det skal ikke legges til rette for tiltak som vil ha negative konsekvenser for Honningsvåg kirke med tilhørende anlegg. Dette gjelder tiltak som bygningsmessige anlegg, nytt veidekke, gjerder, beplantning, oppmuring mm.
- b) Ethvert tiltak i området rundt Honningsvåg kirke skal behandles etter rundskriv Q-06/2020 – *Forvaltning av kirke, gravplass og kirkens omgivelser som kulturminne og kulturmiljø*, eller en til hver tids senere versjon av rundskrivet
- c) Aksen mellom Honningsvåg kirke og Festplassen skal hensyntas, og det skal ikke oppføres bygg eller andre tiltak som bryter med den synlige kontakten mellom disse to bygningene.

14 Båndlegging (§ 11-8 d)

14.1 Båndlegging kulturmiljø – H730

- a) Bebyggelse og anlegg innenfor sonene er båndlagt etter lov om kulturminner og skal bevares.
- b) Innenfor sonen tillates ikke tiltak som endrer bebyggelsens utforming, utsmykning og generelle uttrykk.
- c) Der det oppstår uopprettelig skader på grunn av brann eller annen naturhendelse, skal konstruksjonen gjenoppbygges med samme dimensjoner, areal, høyder, materialbruk og detaljering som opprinnelig konstruksjoner.
- d) Søknad om dispensasjon fra bevaring må legges frem for kulturmiljømyndighetene for uttalelse.

15 Reguleringsplan skal fortsatt gjelde (§ 11-8 f)

15.1 Omregulering av Storbukt industriområde og Vannverksveien – H910_1

- a) Innenfor område H910 skal gjeldende plan videreføres.

15.2 Detaljregulering for omsorgsboliger i Kirkeveien, del av GNR/BNR 7/1 og 7/51 – H910_2

- a) Innenfor område H910 skal gjeldende plan videreføres.

Bestemmelser til bestemmelsesområder

16 Miljøgate - #1

- a) Gater og byrom innenfor #1 skal utformes og brukes etter prinsipper i veileder for gatebruk og estetikk, jfr. pkt. 23.
- b) Innenfor #1 skal torg, gatetun, fortau og gangarealer ha høy kvalitet i materialbruk og utforming, og inneholde både bymøbler, beplantning og belysning.
- c) Blågrønne løsninger skal være fremtredende.
- d) Parkering innenfor #1 skal avklares gjennom arbeidet med veileder for gatebruk, jfr. pkt. 23.

17 Gangveg - #2

- a) Innenfor bestemmelsesområdene tillates opparbeidet gangveg.
- b) Gangveger skal være allment tilgjengelig og utformes etter prinsipper i pkt. 5.9.
- c) I vanskelig eller bratt terreng kan det anlegges trapp eller gelender.

18 Snødeponi - #3

- a) Bestemmelsesområdene tillates benyttet som snødeponi ved behov.
- b) Det er ikke tillat å deponere snø uten avtale med Nordkapp kommune.
- c) Arealene skal holdes åpne i perioden november – april.

19 Utfylling i sjø – #4

- a) Innenfor bestemmelsesområdene tillates etablert sjøfyllinger.
- b) Med mindre annet er avtalt med kommunen i oppstartsmøte, skal ikke tiltak tillates før det foreligger godkjent detaljreguleringsplan.
- c) Ved tiltak som medfører utfylling i sjø, skal ev forurensning i sjø og sjøbunn redegjøres for. Ved mistanke om forurensning skal avbøtende tiltak sikres i gjennomføring, jfr. pkt. 4.1.
- d) Før tillatelse til tiltak i sjøområder kan gis skal det foretas en marinarkeologisk vurdering, jfr. pkt. 5.1
- e) Før søknad om utfylling/mudring i sjøen kan behandles etter plan- og bygningsloven skal det foreligge tillatelse fra rett myndighet etter forurensningsloven/-forskrift. Før det kan gis igangsettingstillatelse etter plan- og bygningsloven, må tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn, i tråd med forurensningsforskriftens kapittel 2, være godkjent av forurensningsmyndighet. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten.
- f) Før utfylling i sjø kan igangsettes skal områdestabiliteten dokumenteres.
- g) Før igangsetting av byggetiltak på utfylt grunn kan gis skal stabiliteten dokumenteres.
- h) For øvrig gjelder pkt. 5.2 og pkt. 6.1.3.

20 Telefonkiosk – #5

- a) Innenfor bestemmelsesområde #5 står statlig listeført telefonkiosk.
- b) Tiltak i forbindelse med telefonkiosken skal legges frem for kulturmiljømyndighetene for uttalelse.
- c) Telefonkiosken tillates flyttet innenfor H570_1-2.

Veiledere til områdeplanen

21 Kulturminner og kulturmiljø

- a) Som grunnlag for å ivareta hensynet til kulturminner og kulturmiljøer i forbindelse med utvikling av Honningsvåg skal det utarbeides en veileder som følger opp anbefalingene i DIVE-analysen.
- b) En slik veileder skal gi føringer i forhold til ombygging og utbygging når det gjelder fargevalg, material- og lysbruk, fasadeuttrykk og takform.
- c) Det bør vurderes om det er aktuelt å differensiere som følge av beliggenhet og karakter.
- d) Arbeidet med en slik veileder skal eies av kommunen, men bør involvere berørt fagmyndighet.

22 Trafikksikkerhet og mobilitet

- a) Som grunnlag for å ivareta hensynet til trafikksikkerhet og mobilitet i forbindelse med utvikling av Honningsvåg skal det utarbeides en veileder som følger opp anbefalingene i trafikkanalysen.
- b) En slik veileder skal gi føringer i forhold til oppgradering og opparbeidelse når det gjelder kjøremønstre, gangforbindelser, holdeplasser, krysningspunkter, avkjøringer og parkering.
- c) Arbeidet med en slik veileder skal eies av kommunen, men bør involvere berørt fagmyndighet.

23 Gatebruk og estetikk

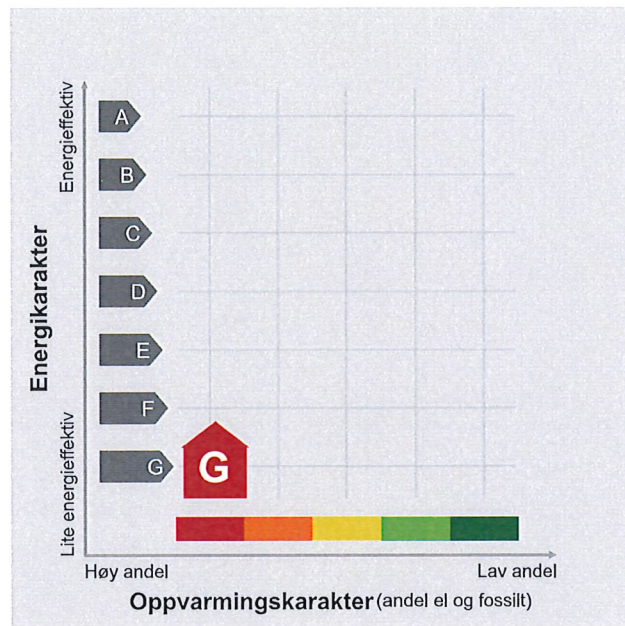
- a) Som grunnlag for en gjennomgående og helhetlig utforming av gater og byrom i Honningsvåg skal det utarbeides en veileder for gatebruk og estetikk.
- b) En slik veileder skal gi føringer i forhold til oppgradering og opparbeidelse av gate, torg og gatetun når det gjelder form og materialer, belegning, møblering, belysning og skilting.
- c) Veilederen kan også gi føringer for bruk og programmering av gater og byrom, herunder og til eksempel gateparkering, midlertidig konstruksjoner og bruk av offentlig arealer som markeds plass.
- d) Det bør vurderes om det er aktuelt å differensiere som følge av beliggenhet og karakter.
- e) Arbeidet med en slik veileder skal eies av kommunen, men bør involvere berørt fagmyndighet.

24 Havnivåstigning

- a) Som grunnlag for framtidig drift og utvikling av sjønære arealer i Honningsvåg skal det utarbeides en veileder som avklarer problemstillinger og mulige løsninger på utfordringene som knyttes til risiko for oversvømmelse og oppskylling som følge av klimaendringer.
- b) Arbeidet med en slik veileder skal eies av kommunen, men bør involvere berørte grunneiere.

ENERGIATTEST

Adresse	Nordkappgata 17
Postnummer	9750
Sted	HONNINGSVÅG
Kommunenavn	Nordkapp
Gårdsnummer	8
Bruksnummer	130
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	192761549
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-16315
Dato	28.08.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

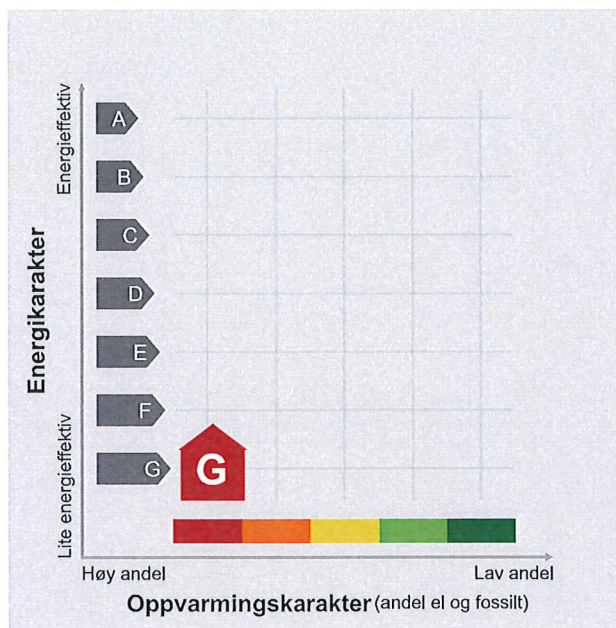
Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

ENERGIATTEST

Adresse	Nordkappgata 17
Postnummer	9750
Sted	HONNINGSVÅG
Kommunenavn	Nordkapp
Gårdsnummer	8
Bruksnummer	130
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	192761549
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2024-16321
Dato	28.08.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Forbrukerinformasjon OM BUDGIVNING



Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekræfte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.