
RAPPORT

Områderegulering Nordkapphalvøya

OPPDRAKSGIVER

Nordkapp kommune

EMNE

Fastsatt planprogram

DATO / REVISJON

28. november 2024 / 02

DOKUMENTKODE

10259128-01-PLAN-RAP-001



www.shutterstock.com

Multiconsult

Denne rapporten er utarbeidet av Multiconsult i egen regi eller på oppdrag fra kunde. Kundens rettigheter til rapporten er regulert i oppdragsavtalen. Hvis kunden i samsvar med oppdragsavtalen gir tredjepart tilgang til rapporten, har ikke tredjepart andre eller større rettigheter enn det han kan utlede fra kunden. Multiconsult har intet ansvar dersom rapporten eller deler av denne brukes til andre formål, på annen måte eller av andre enn det Multiconsult skriftlig har avtalt eller samtykket til. Deler av rapportens innhold er i tillegg beskyttet av opphavsrett. Kopiering, distribusjon, endring, bearbeidelse eller annen bruk av rapporten kan ikke skje uten avtale med Multiconsult eller eventuell annen opphavsrettshaver.

RAPPORT

OPPDRAG	Områderegulering Nordkapphalvøya	DOKUMENTKODE	10259128-01-PLAN-RAP-001
EMNE	Forslag til planprogram	TILGJENGELIGHET	Åpen
OPPDRAGSGIVER	Nordkapp kommune	OPPDRAGSLEDER	Tom Langeid
KONTAKTPERSON	Vegard Juliussen	UTARBEIDET AV	Tom Langeid
KOPI		ANSVARLIG ENHET	5032 Arealplan, Byggesak og Landskap Nord

SAMMENDRAG

02	28.11.2024	Fastsatt program	Tom Langeid	Eivind Holmvik	Tom Langeid
01	16.07.2024	Justert etter tilbakemelding	Tom Langeid	Eivind Holmvik	Tom Langeid
00	12.07.2024	Versjon til gjennomsyn	Tom Langeid	Eivind Holmvik	Tom Langeid
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	KONTROLLERT AV	GODKJENT AV

Innholdsfortegnelse

1	Innledning	5
1.1	Bakgrunn.....	5
1.2	Formål.....	5
1.3	Forslagsstiller og plankonsulent.....	5
2	Planområdet.....	6
2.1	Beliggenhet	6
2.2	Avgrensning	6
2.3	Eiendomsforhold	7
3	Planstatus og rammebetingelser.....	8
3.1	Aktuelle lover og retningslinjer.....	8
3.2	Aktuelle regionale planer.....	8
3.3	Kommuneplanens samfunnsdel (2015-2027)	8
3.4	Kommuneplanens arealdel (2017-2029).....	9
3.5	Kommunedelplaner	9
3.6	Reguleringsplaner	10
3.7	Nasjonal turiststi	10
3.8	Bygge- og deleforbud.....	11
3.9	Løyve etter friluftsløven.....	11
3.10	Konsultasjon etter sameloven	12
4	Beskrivelse av tiltaket	13
5	Beskrivelse av planprosessen.....	14
5.1	Avklaring av konsekvensutredningsplikt.....	14
5.2	Oppstart.....	14
5.3	Medvirkning.....	14
5.4	Framdrift.....	14
6	Temaer i planarbeidet.....	15

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Arbeidet med en områdereguleringsplan for Nordkapp-halvøya ble oppstartet i 2016 med varsling og planprogram. Multiconsult ble innleid som plankonsulent. Prosessen pågikk frem til 2019 hvor planen først ble vedtatt i sak 27/19 den 20.06.2019. I ettertid ble vedtaket erklært ugyldig i sak 58/19 den 05.11.2019 på grunn av saksbehandlingsfeil som følge av brudd på habilitetsreglene.

I regi av en endret politisk ledelse etter kommunevalget i 2019, ble det igangsatt en prosess med sikte på å justere områdeplanen fra 2019 slik at den i større grad la til rette for offentlig kontroll og kommunalt eierskap gjennom ekspropriasjon.

Den 21.01.2021 fattet planutvalget vedtak om at planarbeidet skulle startes på nytt med «blanke» ark.

Planprosessen og utforming av områdeplanen ble utført i kommunal regi, med Asplan Viak som innleid konsulent i en innledende fase fram til planprogrammet ble fastsatt den 04.05.2021, og Høgtuns Plankontor AS som innleid konsulent videre fram til forslag til områdeplan ble lagt ut til offentlig ettersyn den 07.02.2023.

Etter gjennomført offentlig ettersyn ble områdeplanen vedtatt i kommunestyret den 29.06.2023.

I forbindelse med mottatt klage, innhentet kommunen juridiske råd fra KS Advokatene, som vurderte det slik at områdeplanen ikke var tilstrekkelig utredet mtp ekspropriasjon, og at det var stor sannsynlighet for at en domstol vil kjenne vedtaket ugyldig på det grunnlag.

I regi av en endret politisk ledelse etter valget i 2023, fattet kommunestyret den 15.02.2024 ut fra dette vedtak om at arbeidet med ny områderegulering av Nordkapp-halvøya startes umiddelbart. Og at kommunedirektøren bes om å iverksette midlertidig forbud mot tiltak for planområdet, jf. pbl § 13-1.

1.2 Formål

Nordkapp-plataået med Nordkapphallen er en av de viktigste turistmagnetene i Norge.

Videreutvikling av Nordkapp-plataået som turiststed skal bygge på stedets unike beliggenhet, historie, landskapet og kvaliteter/kontraster ved ulike årstider. Naturen er stedets overordnede element og alle tiltak skal tilpasses i forhold til dette.

Resten av Nordkapphalvøya skal opprettholdes som arktisk halvøy med minst mulig inngrep. Overnatting, bobilparkering og andre servicekonsepter skal styres til andre deler av Magerøya, fortrinns til kommunesenteret og fiskeværerne. Tilrettelegging er avgrenset til opparbeidelse av 2 turveger der ferdselen er stor i dag og forventes å øke (til Knivskjellodden og Hornvika). I disse områdene tillates aktiv tilrettelegging, gjerne med tiltak som fremmer lokal natur- og kulturhistorie. I tillegg åpnes det for videreføring og etablering av rasteplass og utfartsparkeringer.

For å bidra til dette er formålet med planarbeidet å utarbeide en områdeplan som viderefører arealbruken fra planen vedtatt 2023. Dette primært som grunnlag for å kunne byggesøke og realisere de ønskede tiltakene.

Viktige rammebetingelser for planarbeidet vil være friluftslovens bestemmelser, ivaretagelse av allemannsretten i henhold til tidligere domsavsigelser og hensynet til reiselivet. Merk imidlertid at områdeplanen ikke lenger skal danne grunnlag for ekspropriasjon, og dermed heller ikke utløser behov for særskilte utredninger i så måte.

Planarbeidet vil i stor utstrekning baseres på tidligere dokumenter. I den forbindelse vil det være naturlig å ta utgangspunkt i planmaterialet som sist lå ute til offentlig ettersyn, og innkomne merknader til dette.

1.3 Forslagsstiller og plankonsulent

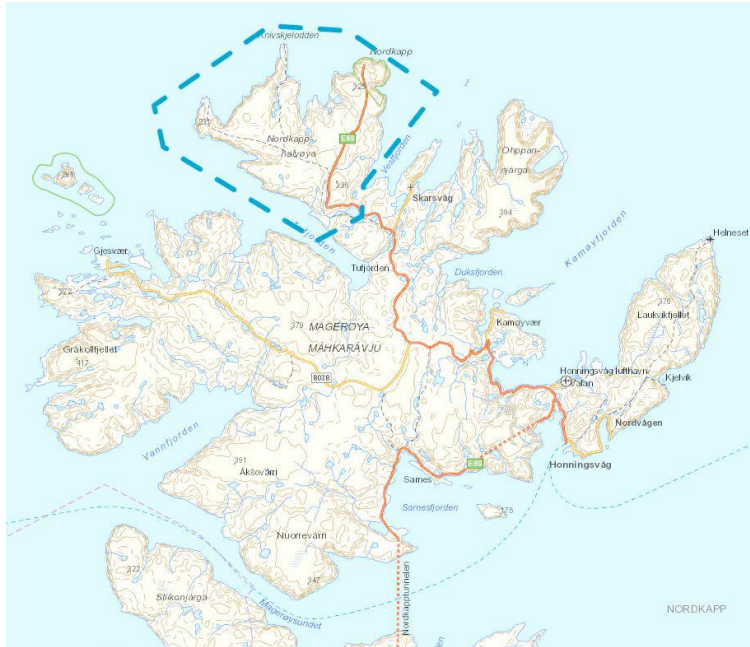
Forslagsstiller er Nordkapp kommune.

Planrådgiver er Multiconsult Norge.

2 Planområdet

2.1 Beliggenhet

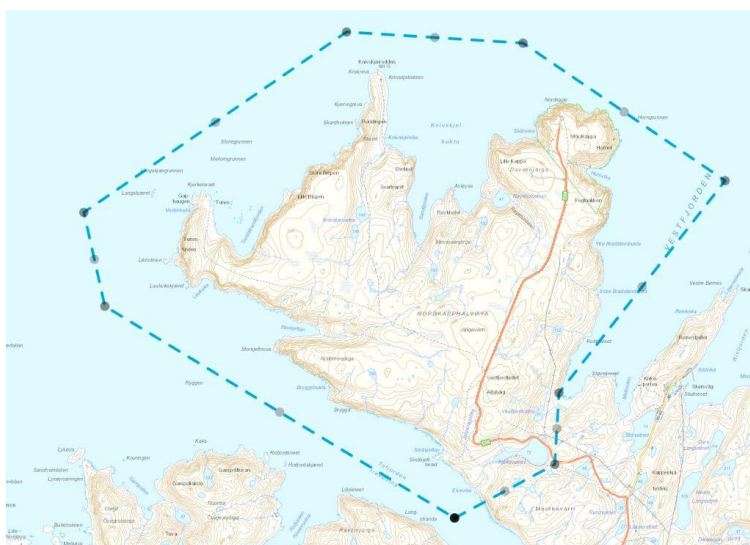
Planområdet omfatter Nordkapp-halvøya som ligger nord på Magerøya i Nordkapp kommune.



Figur 1: Beliggenhet (fra planprogrammet datert 09.04.2021)

2.2 Avgrensning

Det tas utgangspunkt i samme planavgrensning som områdeplanen som ble vedtatt 29.06.2023.



Figur 2: Avgrensning (fra planprogrammet datert 09.04.2021)

2.3 Eiendomsforhold

Planområdet berører følgende eiendommer:

Gnr / bnr / fnr	Hjemmelshaver	Fester
4/1	Finnmarkseiendommen	
4/1/1	Finnmarkseiendommen	Staten v/ Forsvarsdepartementet
4/1/2	Finnmarkseiendommen	Staten v/ Forsvarsdepartementet
4/1/3	Finnmarkseiendommen	Nordkapp og Omegn Turlag
4/1/6	Finnmarkseiendommen	Nordkapp 1990 Ans
4/1/10	Finnmarkseiendommen	Nordkapp 1990 Ans
4/3	Evelyn E. Fredriksen, May-Liss Sagvaag	
4/6	Albert E. Jensen, Marinius N. Jensen	
4/9	Ulrik Isaksen	
4/10	Andreas Torger Falch	
4/18	Havfisk Finnmark AS	
4/104	Staten v/ Statens vegvesen	

3 Planstatus og rammebetingelser

Beskrivelser fra områdeplanen fra 2023 vurderes i utgangspunktet som dekkende for overordnede føringer som planen skal forholde seg til. Enkelte tilføyelser er gjort.

3.1 Aktuelle lover og retningslinjer

Plan og bygningsloven

Kulturminneloven

Naturmangfoldloven

Friluftsloven

Vannforskriften

Retningslinje for støy i arealplanlegging (T-1442/2021)

Statlige planretningslinjer for barn og unge

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Sametingets planveileder

FNs bærekraftmål

3.2 Aktuelle regionale planer

Regional planstrategi for Troms og Finnmark

Kystplan Finnmark

Regional plan for kulturminner og kulturmiljø i Finnmark 2017-2027

3.3 Kommuneplanens samfunnsdel (2015-2027)

Kommuneplanens samfunnsdel ble vedtatt i Nordkapp kommunestyre den 16.09.2014.

Hovedmål: Samfunnsdelen viser 6 hovedmål, hvor «Fiskeri» og «Reiseliv» har størst relevans for planområdet.

Satsingsområder: Samfunnsdelen inneholder 6 satsingsområder, hvor «Utvikling og vekst» og «Bærekraftig arealforvaltning» har størst relevans for planområdet. Vi siterer følgende tekst som har særlig betydning for planområdet:

- Nordkapp kommune skal være en tilrettelegger for næringslivet
- Nordkapp skal utvikles til et moderne og attraktivt fiskerisamfunn for hjemmeflåten, fremmedflåten, oppdrett og industri
- Nordkappturismen skal utvikles til å bli et bærekraftig, helårlig reisemål basert på bruk av hele kommunen. Nordkapps befolkning skal føle et økt eierskap til reiselivsmålet.
- Arealplanen skal legge til rette for økt fysisk aktivitet
- Nordkapp er en stor reindriftskommune og reindrifta skal gis særskilt oppmerksomhet i arealplanleggingen. Der det er nødvendig skal det opprettes hensynssoner. Reindriftas arealbehov skal ses i et interkommunalt og regionalt perspektiv.

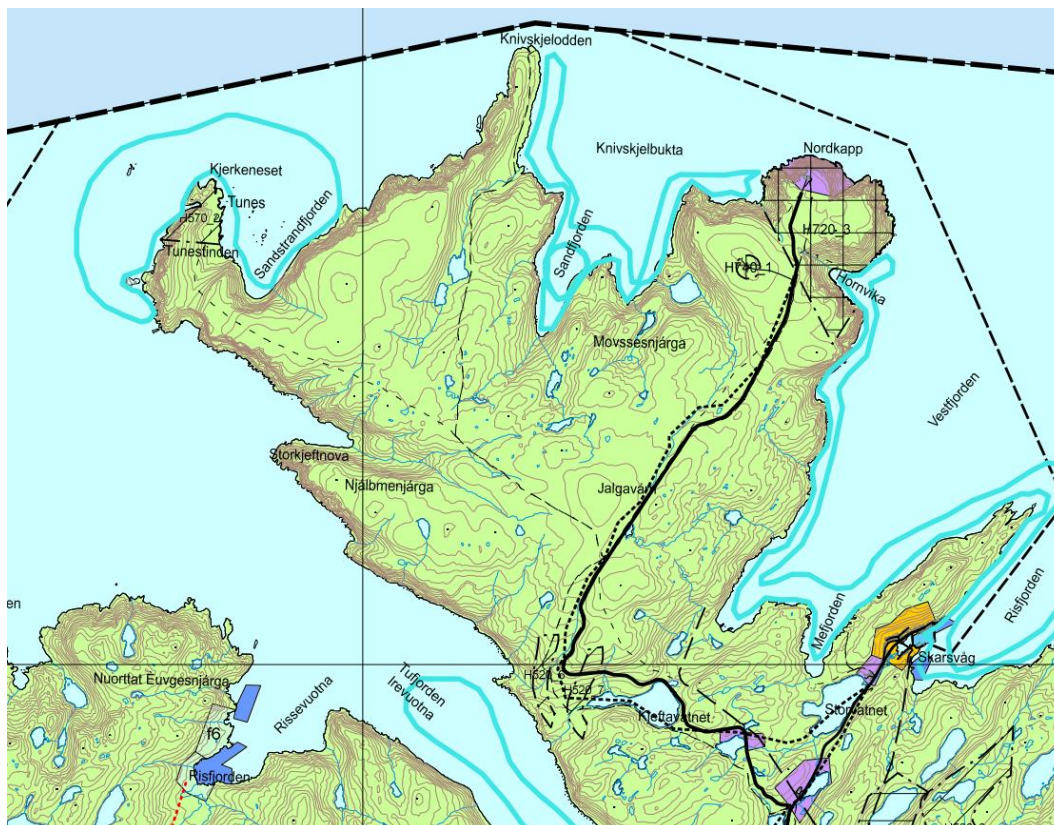
Strekpunkt 3 har størst relevans for planområdet. Det er igangsatt arbeid med revisjon av kommuneplanens samfunnsdel.

Revisjon av samfunnsdelen er igangsatt, ref vedtak i planutvalget i sak 11/24 den 22.03.24.

3.4 Kommuneplanens arealdel (2017-2029)

Gjeldende kommuneplans arealdel ble vedtatt den 13.10.2016.

I denne er planområdet i hovedsak avsatt til LNFR-formål, med unntak av et areal på Nordkapp-platået som er avsatt til næring. Videre er det avsatt kjøreveg og skutertraseer, samt hensynssoner knyttet til kulturminner, naturvern og forsvar. I sjøen er langs land synliggjort viktige gyte- og fiskeområder.



Figur 3: Utsnitt av gjeldende KPA for Nordkapp (2016)

Revisjon av arealdelen er igangsatt, ref vedtak i planutvalget i sak 10/24 den 22.03.2024.

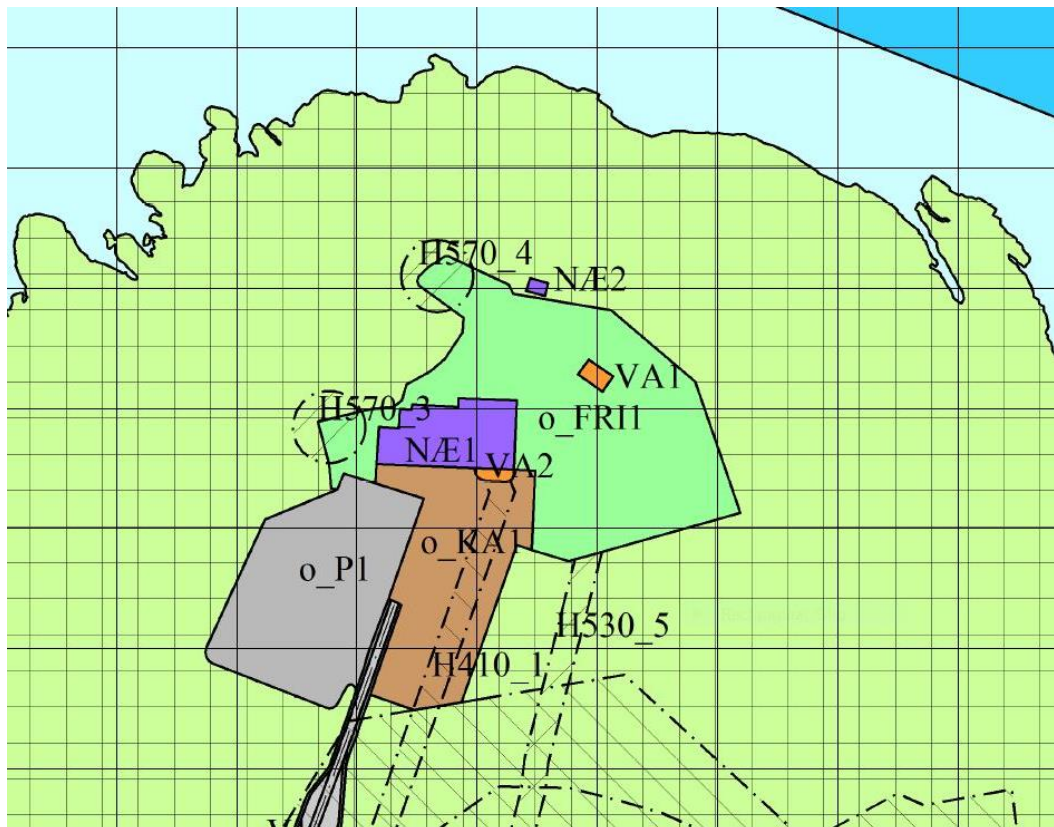
3.5 Kommunedelplaner

Det er vedtatt «Plan for idrett, friluftsliv 2016-19» og «Trafikksikkerhetsplan 2023-2026», ellers finnes ingen kommunedelplaner innenfor planområdet.

3.6 Reguleringsplaner

Innenfor planområdet finnes bare én gjeldende reguleringsplan; Områderegulering for Nordkapphalvøya, vedtatt 29.06.2023.

Planområdet er i hovedsak avsatt til LNFR-formål, med unntak av vegformål og parkering langs E69 og arealer på Nordkapp-platået avsatt til hhv friområde, næringsbebyggelse, parkering, kollektivholdeplass og VA-anlegg. Videre er det avsatt hensynssoner knyttet til friluftsliv, kulturmiljø, reindrift og ulike former for infrastruktur, samt båndleggingssoner knyttet til naturvern, kulturminner og forsvarsanlegg. Arealer i sjø er avsatt til NFFF-formål, og hensynssoner knyttet til naturmiljø (gyteområder).



Figur 3: Utsnitt av gjeldende reguleringsplan hva gjelder arealene på Nordkapp-platået (2023)

Av planprogrammet framgikk at intensjonen var å oppheve foreliggende plan fra 2000. Det er uklart om dette i tilstrekkelig grad er blitt fulgt opp i plandokumenter og protokoll.

I lys av dette legges det opp til at både plan-id 2000001 fra 2000 og plan-id 2018-2019 001 fra 2023 oppheves gjennom planarbeidet her.

3.7 Nasjonal turiststi

I samarbeid med Visit Nordkapp har kommunen startet arbeidet med å etablere stien til Knivskjelodden som en Nasjonal turiststi.

I den forbindelse vurderes muligheten for å søke Miljødirektoratet om tilskudd.

Blant kriteriene for å få tilskudd til Nasjonale turiststier, er bl.a. at det er knyttet til investeringstiltak, informasjon og utredninger knyttet til besøksforvaltning, og at tiltakene er konkrete og gjennomførbare i inneværende år.

3.8 Bygge- og deleforbud

Kommunestyret i Nordkapp kommune fattet den 15.02.2024 et vedtak i sak 9/24, der kommunedirektøren ble bedt om å fremme midlertidig forbud mot tiltak for planområdet, jf pbl § 13-1.

Vedtaket som ble kunngjort den 02.04.2024, lyder:

«Det vedtas midlertidig forbud mot tiltak etter plan- og bygningslovens § 13-1 for området Nordkapphalvøya, se kart.

Det midlertidige forbud mot tiltak gjelder for alle søknadspliktige tiltak etter plan- og bygningsloven kapittel 20. Forbudet har virkning for følgende søknader:

- *Søknader som innsendes etter dette forhåndsvarselet*
- *Allerede innsendte søknader hvor behandlingsfristen ikke var utløpt da forhåndsvarselet ble gitt*

Kommunen kan samtykke i at tiltak som er nevnt i første ledd blir gjennomført hvis det etter kommunens skjønn ikke vil vanskeliggjøre planleggingen.»

3.9 Løyve etter friluftsløven

Basert på søknad fra Scandic Hotels AS datert 16.04.2024 om løyve for innkreving av adkomstavgift på Nordkapp-platået, fattet kommunestyret i Nordkapp positivt vedtak i sak 34/24 den 23.05.2024.

Løyvet ble innvilget på følgende vilkår:

«Adkomstavgift

Nordkapp kommune gir Scandic Hotels AS (Løyvehaver) løyve til å innfordre adkomstavgift på Nordkapp-platået i medhold av lov om friluftslivet (friluftsløven) § 14 (Avgiften) i perioden fra 1. juni 2024 og frem til den pågående planprosessen for ny områdeplan på Nordkapphalvøya er avklart gjennom stadfestelse av ny plan, men uansett frem til 31. mai 2026.

Avgiften skal dekke Løyvehavers kostnader knyttet til tilrettelegging og drift av parkeringsområdet og delen av utendørsområdene på Nordkapp-platået som vist på kart inntatt som vedlegg 1 til løyvet (Området).

Avgiften skal være rimelig og må ikke stå i misforhold til de tiltak Løyvehaver har gjort og gjør på området til fordel for friluftsfolket.

Avgiften per besøkende person og per kjøretøy fremgår av vedlegg 2 til løyvet. Avgiften kan justeres i henhold til endringene i konsumprisindeksen med virkning fra 1. juni hvert år med april 2024 som basisindeks.

Løyvehaver skal legge frem et revisorgodkjent regnskap etter 12 måneders drift med løyve og fremlegge dette for kommunens gjennomgang. Dersom det etter 12 måneders drift viser seg at løyveinntekten vil overstige kostnadene i løyveperioden skal satsene tilpasses i den påfølgende 12 måneders periode slik at det ikke blir et avvik mellom inntekter og kostnader totalt sett over løyveperioden. Avgiften kan etter forutgående samtykke fra Nordkapp kommune også justeres dersom det oppstår uforutsette behov eller det viser seg at de faktiske kostnadene vil avvike betydelig fra de estimerte kostnadene.

Informasjon om Avgiften skal være tydelig kommunisert på en imøtekommende måte overfor besøkende gjennom skilting på stedet og de digitale flatene for Nordkapp-platået som Scandic forvalter. Det skal komme klart frem at adgang til Nordkapphallen ikke er inkludert i Avgiften, og at det er opp til den enkelte besøkende å kjøpe inngangsbillett og besøke Nordkapphallen.

Avgiften skal innfordres på en måte som er praktisk og fremstår imøtekommende overfor besøkende og i tråd med beskrivelsen angitt i løyvesøknaden med vedlegg. [Løyvehaver skal også administrere parkering på Området i tråd med søknaden.

Løyvehavers drift av området

Løyvehaver skal avsette ressurser til driften av Området i tråd med budsjett vedlagt løyvesøknaden både hva angår personell og materiell, og innenfor rammen av dette søke å ivareta de driftsoppgaver som er fastsatt i disse løyvevilkår på best mulig måte.

Anlegg, installasjoner, gjerder mv. på Området skal regelmessig inspiseres og vedlikeholdes slik at nåværende tilstand og sikring opprettholdes.

Sanitæranlegg skal som et minimum være åpent og tilgjengelig i perioden hvor Løyvehaver har bemanning på området knyttet til tilrettelegging av parkering og innfordring av Avgiften.

I åpningstiden for Nordkapphallen skal HC-toalett i Nordkapphallen være tilgjengelig for bevegelseshemmede som har behov for det, dersom det ikke finnes et tilfredsstillende alternativ for brukerne utenfor Nordkapphallen.»

3.10 Konsultasjon etter sameloven

Ut fra planens karakter og i lys av foregående prosesser synes ikke samiske interesser å bli berørt på en måte som utløser konsultasjonsrett jfr samelovens § 4-1.

I forbindelse med planoppstart vil det likevel informeres om mulig konsultasjonsrett, med oppfordring om at de som oppfatter å ha slik rett til konsultasjon tar kontakt.

4 Beskrivelse av tiltaket

Følgende beskrivelse av aktuelle tiltak fra områdeplanen fra 2023 vurderes som dekkende for hva planen skal legge til rette for:

- På Nordkapp-plataet legges det til rette for etablering av en snuplass og terminal for buss og taxi (KA1).
Dagens biloppstillingsområde avsettes til parkering (P1).
Selve plataet avsettes som friområde (FRI1), hvor det innenfor definerte rammer kan gjøres tiltak, bl.a. opparbeides turstier.
Dagens byggeområder på terreng og under bakken videreføres (NÆ1-2).
- Dagens utfartsparkering videreføres som rasteplass (RP1). Det tillates etablert parkeringsplasser og mindre bebyggelse med tilrettelegging for bl.a. informasjon, renovasjon, sanitær, beredskap og drift.
- I tillegg tillates etablert nye utfartsparkeringsplasser ved angitte steder (P2-4). Det tillates etablert tilrettelegging for informasjon, renovasjon, sanitær, beredskap og drift i områdene for parkeringsplasser.
- Innenfor områdene H530_1 (Småkjæftan), H530_2 (Knivskjelvika) og H530_3 (Hornvika) tillates etablering av bål plass, gapahuk og andre tiltak som fremmer bruken av områdene til friluftsførmål. I disse områdene tillates også tilrettelegging for toalett og renovasjon.
- Innenfor områdene H530_4 (tursti til Knivskjelodden) og H530_7 (tursti til Hornvika) er det tillatt med oppgradering/vedlikehold, fortrinnsvis med steinmaterialer. Langs stiene tillates informasjon og tiltak som er knyttet til stedets natur- og kulturhistorie. Tiltak knyttet til kulturhistorie må gjøres i samråd med vedkommende fagmyndighet.
- Innenfor H530_2 (Knivskjelbukta) og langs H530_4 (tursti til Knivskjelodden) tillates også etablert mindre bebyggelse som legger til rette for ly («nødbuer»).
- Innenfor områdene H570_3 (Oscarstøtten), H570_4 (Globusen) og H570_6 (Hornvika) tillates tiltak som inngår i vedlikehold.
- Naturlig vegetasjon og terreng skal beholdes i størst mulig utstrekning.
- Arealformål og hensynssoner knyttet til eksisterende infrastruktur videreføres.
- Hensynssoner knyttet til kulturminner, naturfredning, forsvarsanlegg og reindrift videreføres.

5 Beskrivelse av planprosessen

5.1 Avklaring av konsekvensutredningsplikt

Planarbeidet er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredning (FOR-2017-06-21-854).

Formålet med forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres.

I veileder H-2487 B presiseres i avsnitt 1.4.1.3 følgende:

- **Områderegulering med krav om påfølgende detaljregulering for tiltak i vedlegg I eller II**, skal alltid ha planprogram og konsekvensutredning (jf. § 6 bokstav a).
- **Områderegulering med sikte på å gjennomføre konkrete tiltak i vedlegg I**, skal alltid ha planprogram og konsekvensutredning (jf. § 6 bokstav b).
- **Områderegulering med sikte på å gjennomføre konkrete tiltak i vedlegg II**, skal konsekvensutredes dersom en vurdering etter kriteriene i § 10 tilsier at planen eller tiltaket kan medføre vesentlige virkninger for miljø eller samfunn (jf. § 8 bokstav a).

Siden planen ikke legger til rette for tiltak listet opp i Vedlegg I eller Vedlegg II, utløses ikke KU-plikt etter forskrift om konsekvensutredninger - følgelig utarbeides den som en reguleringsplan uten konsekvensutredning.

Selv om det ikke er et krav om planprogram for dette arbeidet, er det likevel vurdert som hensiktsmessig for en forutsigbar planprosess.

5.2 Oppstart

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-9 vil oppstart av planarbeidet bli varslet samtidig som forslag til planprogram sendes ut på høring.

Formålet med planprogrammet er å medvirke til en forutsigbar planprosess og fastlegge hvilke forhold det skal redegjøres nærmere for i planarbeidet. Planprogrammet fastsettes av Nordkapp kommune etter at fristen for innspill har gått ut.

5.3 Medvirkning

Det tas utgangspunkt i det opplegg som er vanlig for planer etter plan og bygningsloven. Det vil rettes særlig søkelys på berørte parter og organisasjoner som representerer brukere av området. Behov for møter med aktører i området vurderes underveis ut ifra de problemstillinger som dukker opp.

5.4 Framdrift

I utgangspunktet er følgende vurdert som en realistisk fremdrift på planarbeidet:

- August 2024: Varsling om oppstart av planarbeid og høring av forslag til planprogram
- August-september 2024: Høring i 6 uker
- Oktober 2024: Fastsettelse av planprogram i planutvalget
- Oktober-desember 2024: Utarbeidelse av planforslag med tilhørende dokumenter
- Januar 2025: 1. gangs behandling i planutvalget
- Februar-mars 2025: Offentlig ettersyn i 6 uker
- April 2025: 2. gangs behandling i planutvalget
- Mai 2025: Sluttbehandling i kommunestyret

6 Temaer i planarbeidet

Følgende oppstilling av temaer som er behandlet i områdeplanen fra 2023 vurderes som dekkende for hva planen skal redegjøre for:

- Beskrivelse av planlagte tiltak, herunder vurdering av utvidelse av bygninger/installasjoner og åpning for nye byggeområder
- Bruk av sjøarealer (Fiske og fiskeri/ferdsel på sjøen)
- Reiseliv/turisme
- Landskap
- Naturvern
- Naturmangfold
- Kulturminner/kulturmiljø
- Friluftsliv
- Trafikkforhold
- Reindrift
- Samisk natur og kulturgrunnlag
- Landbruk
- Andre næringer/øvrige næringsliv
- Forsvaret
- Risiko- og sårbarhet (eget dokument)
- Energiforbruk, klimakonsekvenser
- Universell utforming
- Personsikkerhet
- Teknisk infrastruktur – detaljplan (vann, avløp og renovasjon)
- Støy/forurensning
- Barns og unge
- Kommunal økonomi
- FNs bærekraftsmål