asplan
viak

Planinitiativ

Detaljregulering for Nordkapp VGS - sjøretta anlegg og hybler



Dato: 06.11.2026

asplanviak.no

Versjon: **02**

Dokumentinformasjon

Oppdragsgiver:	Finnmark fylkeskommune
Tittel på rapport:	Planinitiativ
Oppdragsnavn:	Detaljregulering for Nordkapp VGS – sjøretta linje
Oppdragsnummer:	641419-09
Utarbeidet av:	Asplan Viak v/ Karianne Lund-Heitmann og Christina Joakimsen
Oppdragsleder:	Ingrid Sølverud Larsen
Tilgjengelighet:	Åpen

Kort sammendrag

Finnmark fylkeskommune ønsker å detaljregulere et område på om lag 10 daa ved Fiskergata 1A for å videreutvikle Nordkapp videregående skoles sjøretta linje. Planen skal legge til rette for rehabilitering av eksisterende bygg, et nytt undervisnings- og verkstedbygg og helhetlige løsninger for atkomst, utearealer og teknisk infrastruktur.

Planområdet omfatter også den omsøkte nye betongkaia, som behandles i egen byggesak, men tas inn i planen for å sikre samsvar mellom arealformål og framtidig situasjon. Sentrale tema er byggevolum og landskapstilpasning, trafikksikkerhet, stormflo og bølger, grunnforhold og hensynet til nabo-, sjø- og havneinteresser.

Tillegg: Fylkeskommunen planlegger å bygge hybler på arealer rett vest for Nordkapp VGS, jf. BKS6 og BKS9 i områdereguleringen for Honningsvåg.

Ver	Dato	Beskrivelse	Utarb. av	KS
02	6. nov. 2026	Revidert med hybler	CJ	KS
01	8. sep. 2026	Planinitiativ	KLH	CJ

Bakgrunn

Asplan Viak AS er engasjert av Finnmark fylkeskommune for å utarbeide detaljregulering for området tilknyttet den sjøretta linjen ved Nordkapp videregående skole i Honningsvåg. Planarbeidet skal legge til rette for oppgradering og utvidelse av skoleanlegget, slik at lokalene kan tilpasses dagens elevtall og behovet for funksjonelle undervisnings-, verksted- og støttearealer.

Eksisterende hall-, verksted- og garderobebygg er oppført i 1983 og ble dimensjonert for en vesentlig lavere kapasitet enn dagens. Elevtallet er om lag tredoblet sammenlignet med den opprinnelige kapasiteten, og dagens lokaler har ikke tilstrekkelig areal eller funksjonalitet for skolens virksomhet. Den tidligere trekaia og deler av den tilstøtende bygningsmassen ble revet i 2025. Den sjøretta linjen mangler derfor både tilfredsstillende kaifasiliteter og deler av de nødvendige undervisnings- og funksjonsarealene.

Etter vurdering av flere utbyggingsalternativer har Finnmark fylkeskommune besluttet å arbeide videre med en løsning der gjenværende bygningsmasse rehabiliteres og tilpasses, samtidig som det oppføres et nytt bygg i tilknytning til eksisterende lokaler. Utbyggingen skal blant annet gi plass til akvahall, verksted, filethall, garderober, lager, undervisningsrom og arbeidsarealer for ansatte. Det er i tillegg søkt om tillatelse til etablering av en ny pelefundamentert betongkai som erstatning for den tidligere trekaia.

Den nye kaia behandles som en egen byggesak, men tas inn i detaljreguleringen for å sikre et helhetlig og entydig plangrunnlag for skolens sjørettede funksjoner. Detaljreguleringen skal ellers avklare arealformål, byggevolum, plassering og høyder samt løsninger for atkomst, parkering, utearealer, teknisk infrastruktur og tilpasning til terreng og omgivelser.

Tiltakshaver: Finnmark fylkeskommune v/ Stein-Are Arnesen

Plankonsulent: Asplan Viak AS v/ Karianne Lund-Heitmann

Planmyndighet: Nordkapp kommune

Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse 3

1. Formålet med planen 4

2. Planområdet og omgivelsene 6

3. Planlagt bebyggelse og tiltak 10

4. Utbyggingsvolum og byggehøyder 15

5. Funksjonell og miljømessig kvalitet 17

6. Tilpasning til landskap og nærmiljø 19

7. Forholdet til gjeldende planer 22

8. Viktige tema i planarbeidet 24

9. Samfunnssikkerhet og ROS-analyse 25

10. Samarbeid, medvirkning og varsling 26

11. Forhold til forskrift om konsekvensutredning 28

1. Formålet med planen

Formålet med planen er å legge til rette for oppgradering og utvidelse av lokalene for den sjøretta linjen ved Nordkapp videregående skole. Planen skal gi rammer for rehabilitering av eksisterende bygningsmasse, et nytt undervisnings- og verkstedbygg samt nødvendige utearealer, atkomstløsninger og teknisk infrastruktur.

Målet er å sikre funksjonelle og framtidsrettede lokaler tilpasset dagens elevtall og undervisningsbehov. Det skal legges vekt på effektiv arealutnyttelse, gode forbindelser mellom undervisnings-, verksted- og kaifunksjonene, universell utforming og trygg ferdsel.

Foreløpig hovedkonsept omfatter et nybygg med to sammenkoblede volumer som knyttes til eksisterende lokaler. Nybygget skal blant annet romme undervisningsarealer, akvahall, verksted, produksjons- og filethall, garderober og lager. Det foreløpige romprogrammet angir et samlet arealbehov på om lag 1 120 m², men endelig BRA og BYA er ikke fastsatt.

Planområdet omfatter også den nye pelefundamenterte betongkaia som skal erstatte den tidligere trekaia. Kaia behandles gjennom en egen byggesak, men innarbeides i detaljreguleringen for å sikre at arealformål og formålsgrenser samsvarer med den planlagte situasjonen.

Tiltaket skal bidra til å:

- styrke og modernisere undervisningstilbudet ved den sjøretta linjen
- sikre gode sammenhenger mellom undervisningslokaler, verksteder og kai
- legge til rette for sikker ferdsel, interntransport og varelevering
- sikre universell utforming og hensiktsmessige drifts- og beredskapsløsninger
- tilpasse utbyggingen til terreng, kystklima, grunnforhold og nærmiljø

Planarbeidet vil avklare bebyggelsens endelige plassering, utforming, høyde og utnyttelse samt løsninger for atkomst, parkering, utearealer, overvann, flomsikring og øvrig teknisk infrastruktur.

Hybelbygg

Med nesten 50% borteboende elever på Nordkapp VGS har fylkeskommunen et stort ansvar for oppfølging og tilrettelegging. Det er vedtatt i hovedutvalg for kompetanse at det skal planlegges for ca. 30 hybler på egnet tomt i kommunen.

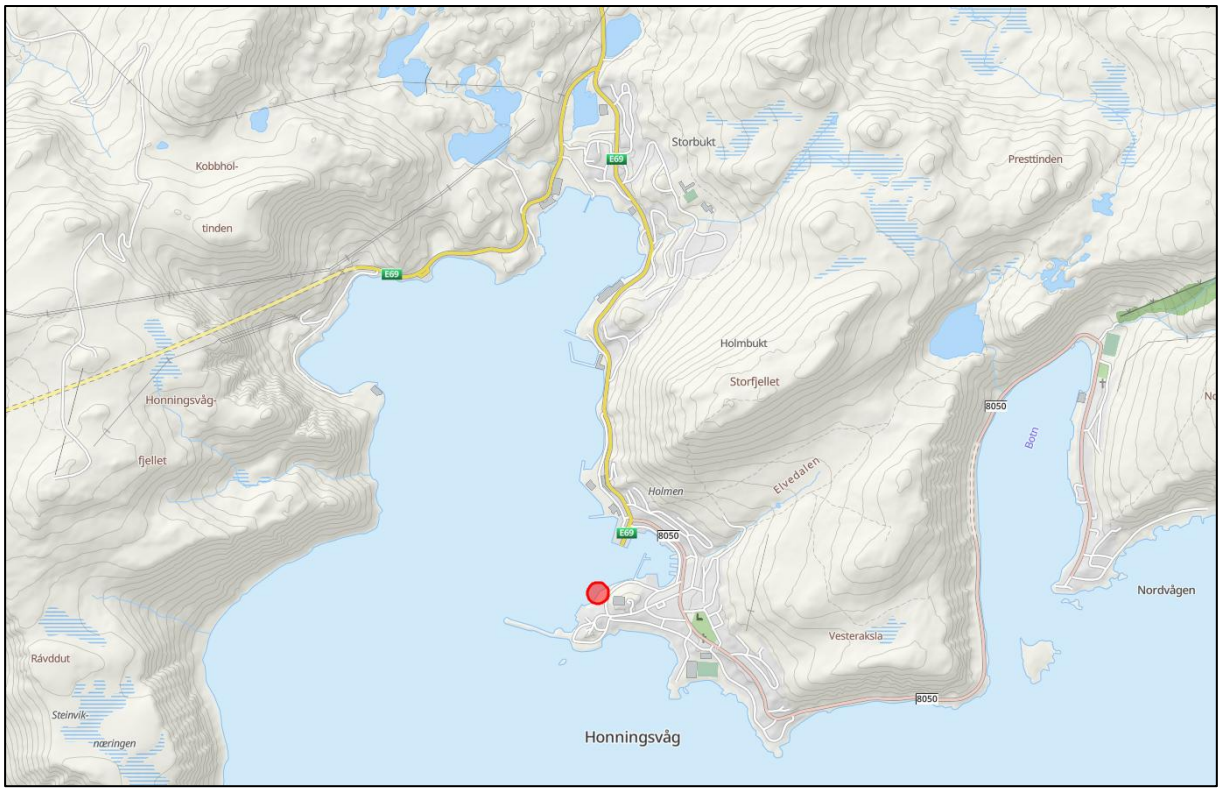
Det er vurdert som hensiktsmessig å slå sammen prosjektet for hybler med planarbeidet for sjøretta anlegg. Dette fordi områdene ligger i tilknytning til hverandre geografisk, og for å få en helhetlig vurdering av sammenhenger – særlig knyttet opp mot trafikale forhold.

Varsel om oppstart av planarbeid for det sjøretta anlegget er gjennomført. Dette planinitiativet er supplert med informasjon og vurderinger knyttet til hybler, og alle endringer/suppleringer er merket med blå tekst. I etterkant av nytt oppstartsmøte vil det gjennomføres en supplerende oppstartsvarsling med ny plangrense og revidert planinitiativ.

2. Planområdet og omgivelsene

Beliggenhet og dagens arealbruk

Planområdet ligger ved Fiskergata 1A i Honningsvåg, i kort avstand fra sentrum. Området omfatter lokalene for den sjøretta linjen ved Nordkapp videregående skole og ligger ved sjøen, på motsatt side av Fiskergata fra skolens hovedbygning. Kjøreatkomst til området skjer fra Fiskergata.

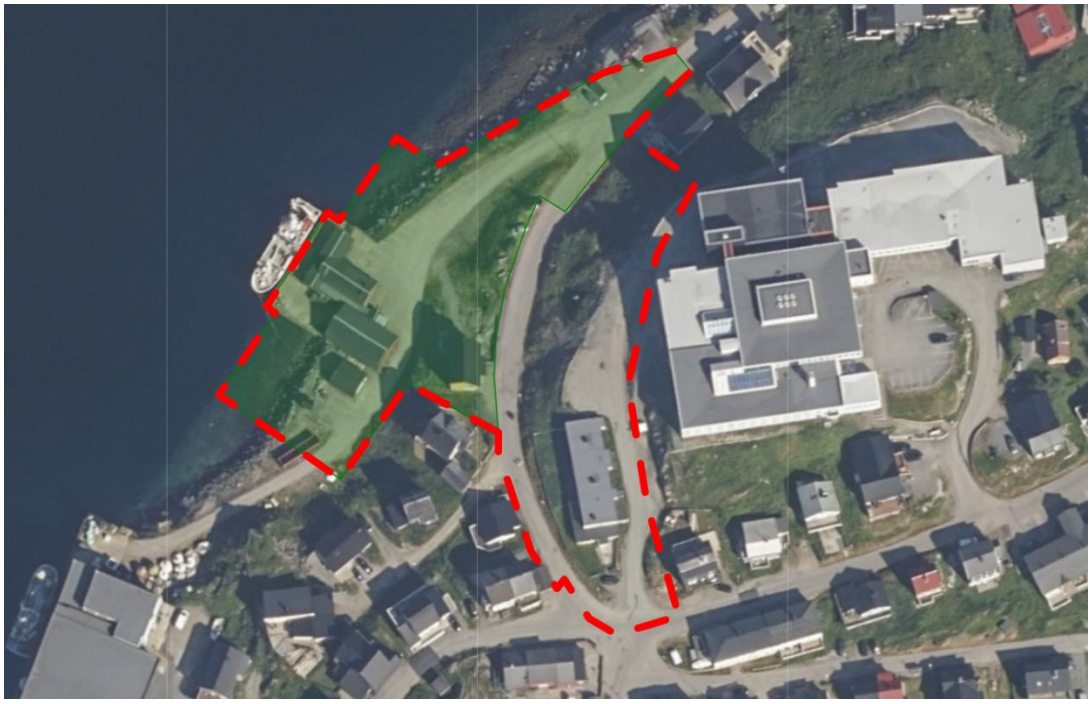


Figur 1 Planområdets beliggenhet i Honningsvåg merket med rød prikk.

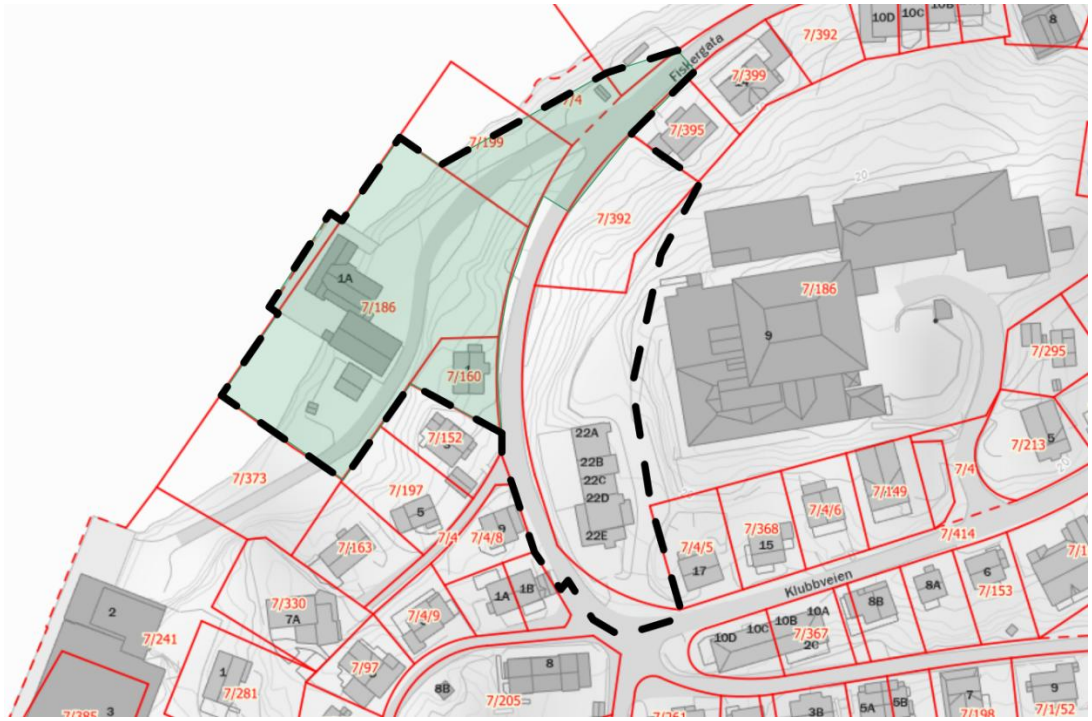
Innenfor området står eksisterende hall-, verksted- og garderobebygg fra 1983. Den tidligere trekaia og deler av den tilstøtende bygningsmassen ble revet i 2025. Arealene består ellers hovedsakelig av kjøre-, parkerings- og manøvreringsarealer knyttet til skolevirksomheten.

Planområdet ligger mellom sjøen og et stigende terreng med boligbebyggelse. Skolens hovedbygning ligger øst for Fiskergata, mens boliger ligger langs Fiskergata og i terrenget sør og øst for området.

Foreløpig planavgrensning



Figur 2. Utvidet planavgrensning. Opprinnelig varslet avgrense angitt i grønt.



Figur 3. Foreløpig planavgrensning og berørte eiendommer. Opprinnelig varslet avgrense angitt i grønt.

Det foreløpige planområdet utgjør ca. 10 daa. Avgrensningen omfatter eksisterende og planlagt skolebebyggelse, arealer for atkomst, parkering, varelevering og beredskap samt sjø- og strandarealene der den nye kaia skal etableres. Ifm. hyblene er areal for BKS6 og BKS9 tatt med i avgrensningen, samt en del av Fiskergata og adkomst til Nordkapp VGS.

Planområdet omfatter også deler av skråningen øst for dagens lokaler, slik at det kan vurderes en alternativ atkomstløsning uten utfylling i sjø. Avgrensningen gir samtidig rom for nødvendige terrengtiltak, overvannshåndtering, flomsikring, tekniske anlegg, snølagring og midlertidige anleggsarealer.

Plangrensen kan bli justert som følge av videre prosjektering og avklaringer om blant annet atkomst, grunnforhold, stormflo, bølgepåvirkning og forholdet til sjø- og havneinteressene.

Eiendommer helt eller delvis inkludert i planområdet:

Gnr./Bnr.	Grunneier
7/186	Finnmark fylkeskommune
7/137	Nordkapp kommune
7/4	Nordkapp kommune
7/414	Nordkapp kommune
7/199	Staten v/ Kystverket (festet – grunneier er Nordkapp kommune)
7/160	Nordkapp Auto AS (festet – grunneier er Nordkapp kommune)
7/392	Nordkapp kommune

Tilgrensende eiendommer:

Gnr./Bnr.	Grunneier
7/373	Nordkapp Notbøteri AS
7/197	Privat (festet – grunneier er Nordkapp kommune)
7/152	Privat (festet – grunneier er Nordkapp kommune)
7/163	Privat
7/395	Nordkapp kommune
7/4	Nordkapp kommune
7/4/5	Fester: Linda Carol Tuv Josefsen og Thorgeir Josefsen
7/4/8	Fester: Peer-Einar Pedersen
7/173	Eier: Nordkapp kommune Fester: Jan Gerhard Wahlgren

Eiendoms- og eieropplysningene skal kontrolleres mot oppdatert matrikkel- og grunnboksinformasjon før varsel om oppstart.

Omgivelser og virkninger utenfor planområdet

Området ligger i et etablert skole-, bolig- og havnemiljø. De nærmeste omgivelsene består blant annet av:

- hovedbygningen til Nordkapp videregående skole øst for Fiskergata
- boligbebyggelse langs Fiskergata og i det stigende terrenget
- sjø- og havnearealer mot nord og vest
- Fiskergata med tilhørende kjøre- og gangforbindelser
- Honningsvåg sentrum i kort avstand fra planområdet

Planarbeidet kan få virkninger utenfor planområdet gjennom omlegging av kjøre- og gangatkomst, endringer i parkering og varelevering og mulig endring av atkomsten til Fiskergata 1. Terrenginngrep i skråningen kan medføre behov for støttemur, lokal stabilitetssikring eller andre terrengtiltak.

Ny bebyggelse kan også få visuelle virkninger sett fra sjøen, Fiskergata og nærliggende boliger. I bygge- og anleggsfasen må det påregnes anleggstrafikk, støy, støv og midlertidig redusert framkommelighet. Videre planlegging må dessuten avklare eventuelle driftsmessige virkninger fra transport, ventilasjon, belysning, lukt, støy, avfall og prosessvann samt virkninger for ferdsel og sikkerhet knyttet til sjø- og kaiarealene.

3. Planlagt bebyggelse og tiltak

Planarbeidet skal legge til rette for en samlet videreutvikling av anlegget for Nordkapp videregående skoles sjøretta linje ved Fiskergata 1A. Tiltak ved sjøretta anlegg omfatter rehabilitering og tilpasning av gjenværende bygningsmasse, oppføring av nytt undervisnings- og verkstedbygg, etablering av ny betongkai samt nødvendige endringer i atkomst, utearealer og teknisk infrastruktur. I tillegg kommer tiltak ifm. hybler. Utbyggingen skjer hovedsakelig innenfor et allerede bebygd og opparbeidet område.

Nybygg og eksisterende bygningsmasse

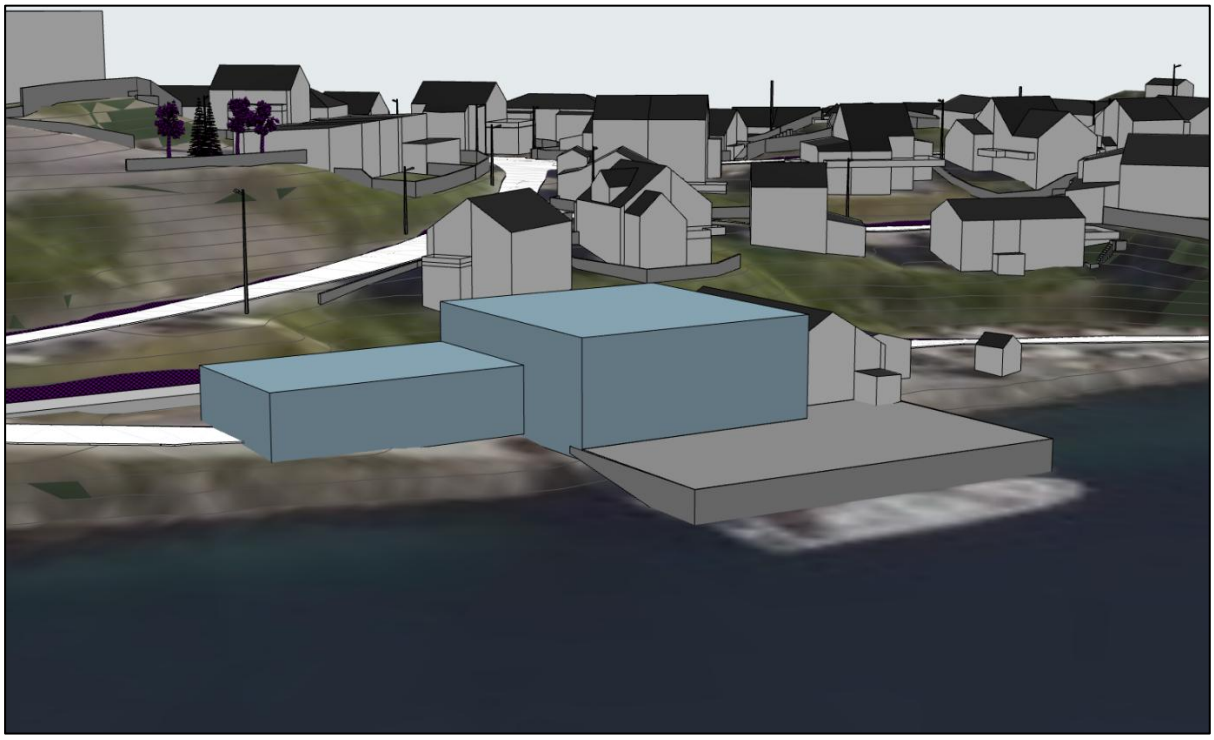
Foreløpig hovedkonsept består av to sammenkoblede bygningsvolumer som knyttes til eksisterende lokaler. Funksjoner med behov for stor fri høyde, som akva-/flerbrukshall og verksted, er foreløpig lagt til det høyeste volumet. Undervisningsrom, garderober og øvrige støttefunksjoner er tenkt plassert i den lavere delen og i tilknytning til eksisterende bygningsmasse.

Aktuelle funksjoner omfatter blant annet:

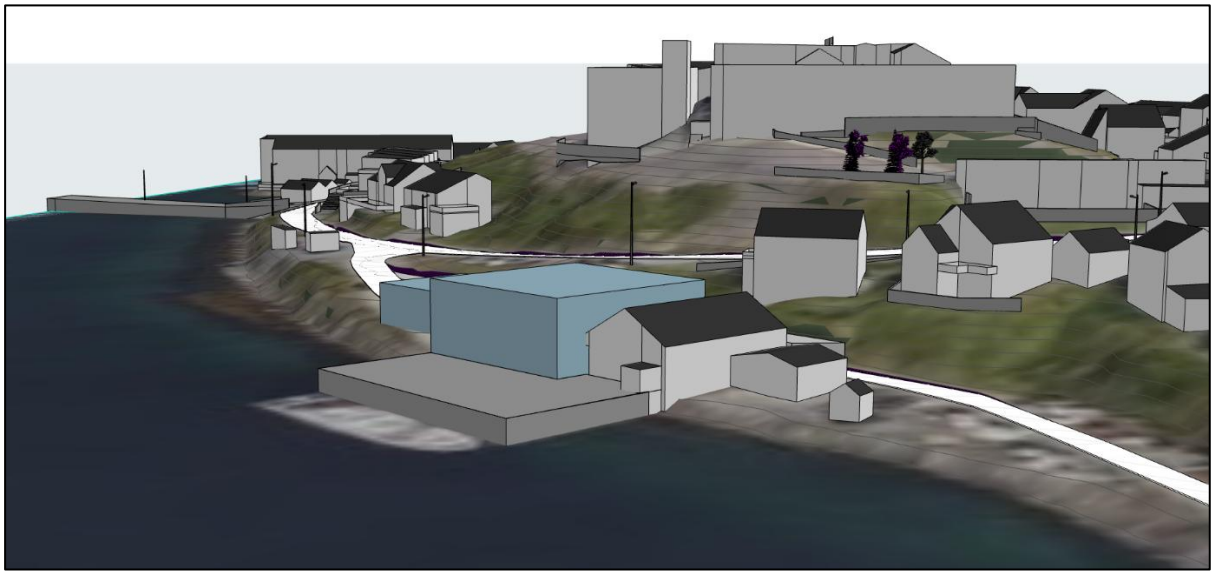
- akva-/flerbrukshall, verksted og lager
- produksjons- og filethall med kjøle- og frysefunksjoner
- garderober, tørkerom, vaskerom og renholdsfunksjoner
- klasserom, grupperom og arbeidsrom for lærere
- tekniske rom og øvrige støttefunksjoner

Den endelige fordelingen av funksjoner mellom eksisterende bygg og nybygg er ikke fastsatt. Det videre planarbeidet skal avklare hvilke deler av eksisterende bygningsmasse som skal beholdes og rehabiliteres, og hvordan nybygget skal kobles til disse.

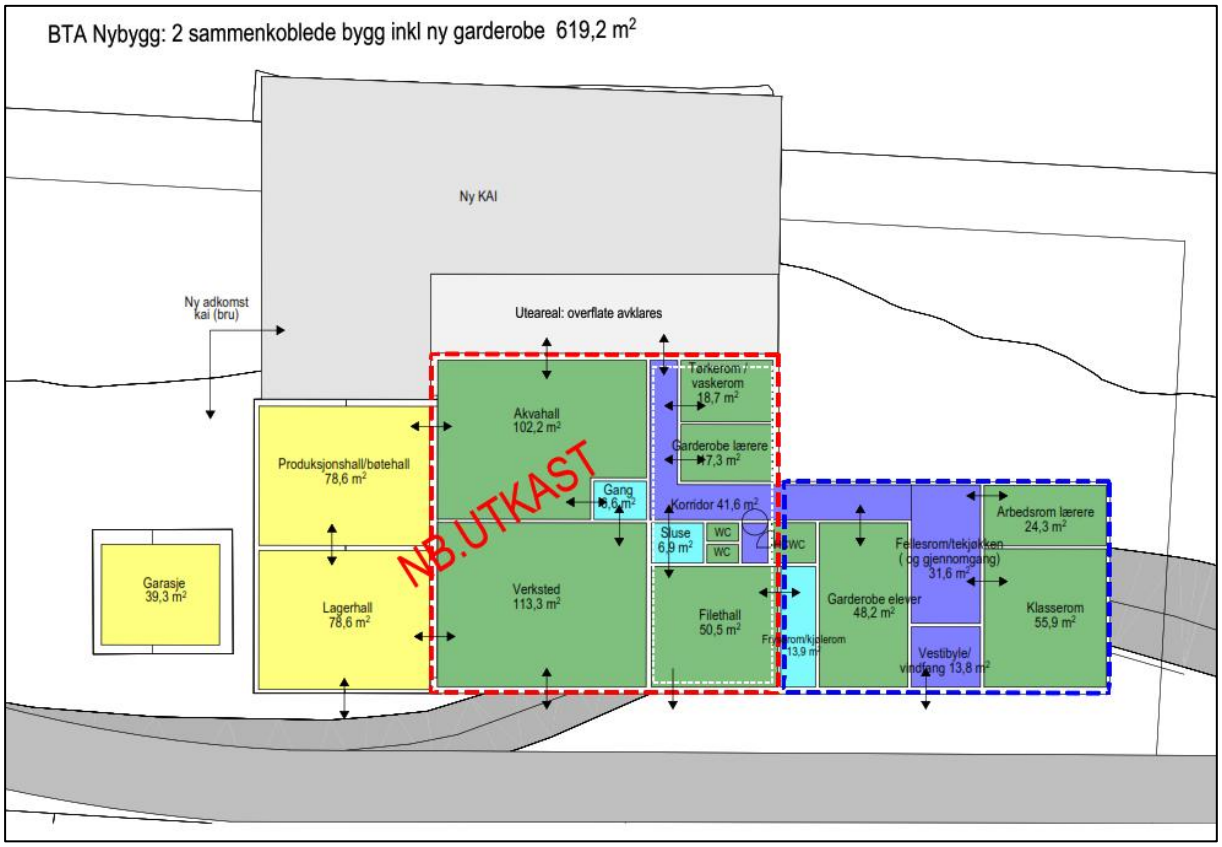
Illustrasjonene viser et foreløpig hovedgrep og skal ikke forstås som bindende for endelig plassering, romfordeling, høyde eller arkitektonisk utforming.



Figur 4 Foreløpig volumillustrasjon av planlagt nybygg ved Nordkapp videregående skoles sjøretta linje, vist i blått og sett fra nord. Endelig plassering og utforming avklares gjennom planarbeidet. Utarbeidet av Asplan Viak.



Figur 5 Foreløpig volumillustrasjon av planlagt nybygg, vist i blått og sett fra vest. Illustrasjonen viser et mulig hovedgrep og er ikke bindende for endelig utforming. Utarbeidet av Asplan Viak.



Figur 6 Foreløpig prinsippskisse for mulig rom- og funksjonsfordeling mellom eksisterende bygningsmasse og nybygg. Endelig løsning avklares gjennom videre planlegging og prosjektering. Utarbeidet av Asplan Viak.

Kai

Den tidligere trekaia er revet, og det er sendt egen søknad om rammetillatelse for etablering av en ny betongkai til undervisningsformål. Kaia planlegges fundamentert på peler til berg og får et areal på under 300 m², omtrent tilsvarende arealet til den tidligere kaia. Det legges ikke opp til ny bygningsmasse på selve kaia.

Selv om kaianlegget behandles i en separat byggesak og ikke er avhengig av detaljreguleringen, foreslås det innarbeidet i planen. Dette skal sikre at arealformål og formålsgrenser samsvarer med den omsøkte og framtidige situasjonen ved skoleanlegget. Innarbeidingen i planen er ikke en forutsetning for behandlingen av den allerede innsendte rammesøknaden.

Planarbeidet skal avklare sammenhengen mellom kaia, skolebygningene og utearealene, herunder atkomst fra land, sikker ferdsel og hensynet til stormflo, bølgepåvirkning og sjøverts trafikk.

Utearealer og atkomst

Utbyggingen vil berøre dagens kjøre- og parkeringsarealer. Det er foreløpig vurdert å flytte dagens adkomstvei til sjøretta anlegg bort fra sjøkanten og inn mot skråningen sørøst for eksisterende lokaler. Dette kan medføre terrenginngrep og kan også få betydning for atkomsten til naboeiendommen Fiskergata 1.

Planarbeidet skal blant annet avklare:

- trygg gangforbindelse mellom skolens hovedbygg, undervisningslokalene, hyblene og kaia
- adkomst og manøvreringsareal for varelevering, intern transport og utrykningskjøretøy
- nødvendig parkering
- arealer for snølagring og sikker vinterdrift
- nødvendige terrengtiltak, støttemurer og sikring i skråningen

Adkomst- og utomhusløsningen skal så langt som mulig gjennomføres uten utfylling i sjø.

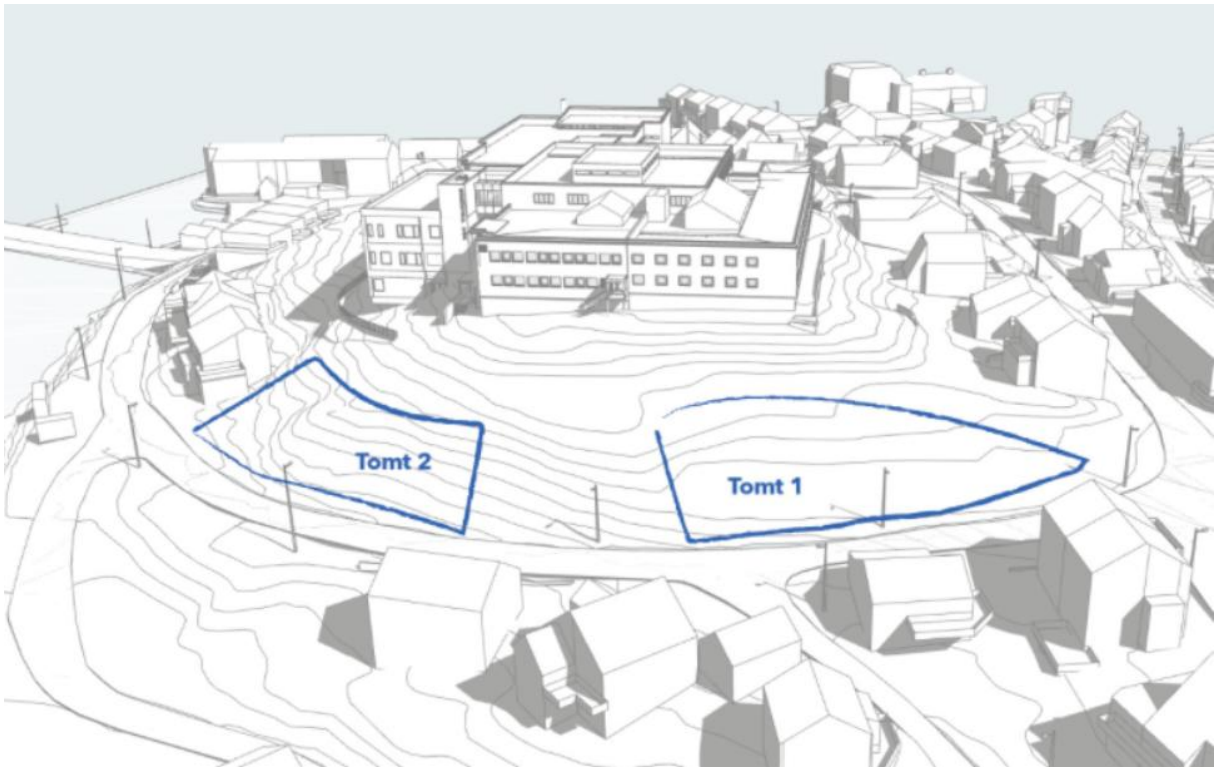
Teknisk infrastruktur

Eksisterende teknisk infrastruktur skal kartlegges og samordnes med ny bebyggelse og kai. Planarbeidet skal avklare løsninger for vann og avløp, eventuelt prosessvann, slokkevann, overvann og flomveier samt strøm og elektronisk kommunikasjon.

Overvann fra den nye kaia er foreløpig planlagt ledet til sjø gjennom fall i kaidekket. Løsningene for overvann, terreng og bygningsnivåer må samordnes med vurderingene av stormflo og bølgepåvirkning. Endelig teknisk løsning dokumenteres gjennom videre prosjektering og byggesaksbehandling.

Hybler

Det skal planlegges for ca. 30 hybler i modulbygg. Det er ikke avklart om hybelbygget skal lokaliseres innenfor BKS6 (tomt 1) eller BKS9 (tomt 2), ev. en kombinasjon av disse. Dette vil bli gjenstand for vurdering ifm. planprosessen.



Figur 7. Illustrasjoner over mulige tomtevalg. For tomt 1 er det eksisterende bebyggelse i dag.

4. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Sjøretta anlegg

Foreløpig romprogram datert 19.09.2025 angir et samlet arealbehov på om lag 1 120 m², mens den foreliggende romskissen viser om lag 619 m² BTA nybygg, inkludert ny garderobe. Tallene bygger på ulike beregningsgrunnlag. Endelig arealfordeling mellom eksisterende bygningsmasse, rehabilitering og nybygg avklares gjennom planarbeidet.

Hovedkonseptet består foreløpig av to sammenkoblede og i hovedsak enetasjes bygningsvolumer. Akva-/flerbrukshall og verksted er lagt til et høyere volum med behov for om lag fem meter fri innvendig høyde, mens øvrige undervisnings- og støttefunksjoner er samlet i et lavere volum.

Gjeldende områderegulering åpner for inntil 80 % BYA og byggehøyder på inntil ni meter ved flatt tak og tolv meter til møne ved skrått tak. Dette er områdereguleringens ytre rammer. Detaljreguleringen skal fastsette en prosjektbegrunnet utnyttelsesgrad, byggegrenser, høyder, antall etasjer og takform på grunnlag av romprogrammet, terrengforholdene, stormflo og bølgepåvirkning, atkomstbehov og virkninger for naboene.

Utnyttelsesgraden skal knyttes til det aktuelle byggeområdet og ikke til det samlede planområdet, som også omfatter sjøareal. Planen skal gi nødvendig fleksibilitet til videre prosjektering uten å åpne for et vesentlig større bygningsvolum enn det som er vurdert.

Hybler

Planarbeidet vil avklare utforming av hyblene, men modulbygg er utgangspunktet. Det vil avklares om hyblene skal inngå i ett eller flere bygg og over to eller tre etasjer. Som eksempel vil BYA for et modulbygg med 15 hybler på rekke over to etasjer være ca. 450 m2 mens 10 hybler på rekke over tre etasjer vil være ca. 300 m2.

Områdereguleringen angir at utnyttingsgrad skal være maks 70 % BYA, og maksimal høyde på møne 12 meter og gesimshøyde 10 meter. Ved flatt tak gjelder maksimal gesimshøyde på 10 meter.

Tabell 1. Potensial for utbygging på BKS6 og BKS9 iht. områdereguleringen.

Område	Totalt areal	70% BYA
BKS6	1 261 m2	883 m2
BKS9	1 717 m2	1 200 m2

5. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Funksjonell kvalitet

Nybygg, eksisterende bygningsmasse og kai skal fungere som et samlet anlegg for den sjøretta linjen. Planløsningen skal legge til rette for sikre og effektive forbindelser mellom undervisningsrom, verksted, lager, garderober, mottak og bearbeiding av fangst samt ute- og kaiarealer.

Det skal legges vekt på tydelig skille mellom rene og urene soner, korte interne transportlinjer og sikker håndtering av elever, varer og utstyr. Undervisnings- og arbeidsarealene skal ha gode dagslys-, lyd- og inneklimaforhold tilpasset den enkelte funksjonen. Anlegget bør kunne tilpasses framtidige endringer i undervisningstilbudet uten at dette går på bekostning av sikkerhet, trafikkavvikling eller rammene fastsatt i planen.

Hybler: Ifm. planarbeidet skal det gjøres en vurdering av ulike alternativer for funksjonelt innhold i hybelenhetene. Dvs. i hvor stor grad hyblene skal være selvstendige enheter eller inngå som en del av et fellesskap hvor man deler på kjøkken og bad.

Universell utforming og trafikksikkerhet

Forbindelsen mellom skolens hovedbygg, undervisningslokalene, kaia, parkering og offentlig vei skal være trafikksikker og universelt utformet. Planen skal vise en sammenhengende og trygg gangforbindelse, nødvendige høydeforskjeller og stigningsforhold, tilgjengelig parkering og løsninger for sikker vinterdrift.

Varelevering, intern transport, utrykningskjøretøy og aktivitet knyttet til kaia skal så langt som mulig skilles fra elevenes gangarealer.

Hybler: Planarbeidet vil vurdere hensiktsmessig adkomst for hyblene. Det er i dag adkomst via samme avkjørsel som til Nordkapp VGS for eksisterende bebyggelse i BKS6. Ved bygging på BKS9 vil det vurderes om det skal være adkomst via Fiskergata eller via avkjørselen til Nordkapp VGS.

Miljømessig kvalitet

Tiltaket gjennomføres innenfor et allerede bebygd og opparbeidet område, og det legges ikke opp til utfylling i sjø. Gjenværende bygningsmasse ved det sjøretta anlegget planlegges rehabilitert og tilpasset den framtidige skolevirksomheten. Materialer og avfall

fra rehabilitering og eventuell riving skal kartlegges og håndteres i samsvar med gjeldende krav. Ved utbygging på BKS6 vil eksisterende bygningsmasse rives.

Nye materialer og tekniske løsninger bør velges med vekt på lavt energibehov, lang levetid, enkelt vedlikehold og egnethet for et værutsatt kystmiljø.

Det videre planarbeidet skal avklare om verksteddrift og mottak og bearbeiding av fangst krever særskilte løsninger for ventilasjon, støy, lukt, avfall og prosessvann. Nødvendige tiltak skal innarbeides slik at virksomheten ikke medfører vesentlige ulemper for omgivelsene eller utslipp til sjø.

6. Tilpasning til landskap og nærmiljø

Sjøretta anlegg

Planområdet ligger eksponert ved sjøen, mellom strandsonen og det stigende boligterrenget langs Fiskergata. Nybygget planlegges koblet til eksisterende hall- og verkstedbebyggelse og vil være synlig fra sjøen, Fiskergata og nærliggende boliger.

Det foreløpige hovedgrepet med to bygningsvolumer kan bidra til å redusere byggets visuelle tyngde. Endelig plassering, høyder, takform, fasader og materialbruk skal tilpasses eksisterende bebyggelse, terrenget og Honningsvågs kyst- og bylandskap så langt det lar seg gjøre.

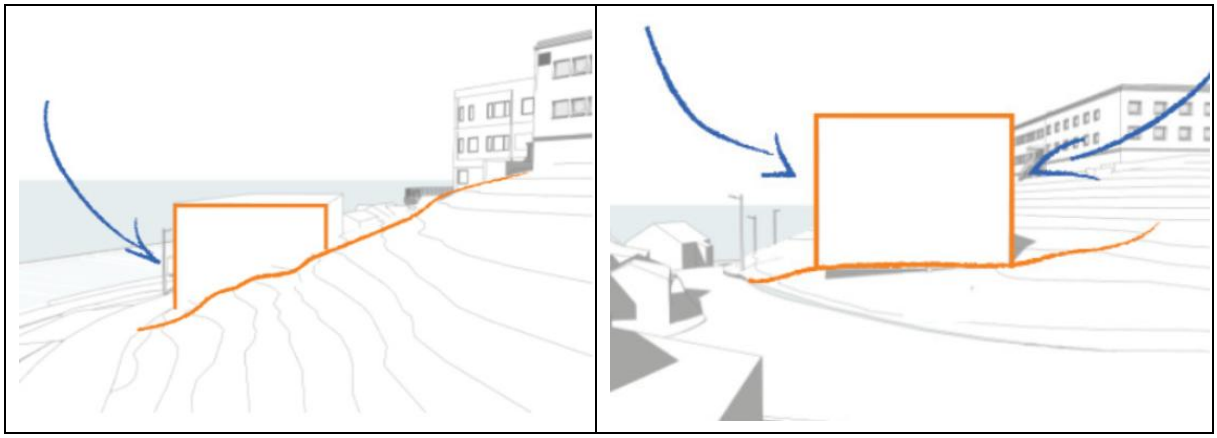
En omlegging av adkomstvegen kan medføre inngrep i skråningen. Terrenginngrep skal begrenses og utformes som en del av det samlede anlegget. Det legges ikke opp til utfylling i sjø.

Det videre planarbeidet skal dokumentere tiltakets nær- og fjernvirkning og avklare hensynet til utsikt, nabobebyggelse og trygg bruk av utearealene gjennom hele året.

Hybler

Det planlegges for noenlunde samme utbyggingsvolum uavhengig av tomtevalg for hybelbygget.

Ved BKS6 vil eksisterende bebyggelse rives og det er ikke behov for større terrenginngrep. På grunn av topografien og dagens terreng vil hybler på BKS6 være frittstående og potensielt fremstå som høyere enn ved BKS9 ved utbygging i tre etasjer. Ved BKS9 vil det være behov for større terrenginngrep for å tilpasse bebyggelsen til tomta.



Figur 8. Illustrasjon over landskapspåvirkning og terrengforhold. Tomt 2 til venstre og tomt 1 til høyre.

Lokalisering av hybler vil også ha innvirkning på dagslys. På BKS6 med en frittstående bygning står man friere til innvendig utforming, mens ved BKS9 vil man i prinsippet kun ha én side som får dagslys. Dette vil ha innvirkning på hvor mye fellesarealer man kan ha ved de ulike alternativene.

I oppstartsmøtet og i planarbeidet må det avklares hvilke krav som gjelder for uteoppholdsareal og parkering når det er snakk om små hybelenheter tiltenkt elever og ikke fullverdige boenheter, jf. bestemmelser til områdereguleringen.

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 m²	-	-	-
Boligbebyggelse	50 m²	-	-	75%
Konsentrert småhusbebyggelse	40 m²	25%	25%	50%
Kombinerte formål	40 m²	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.

Figur 9. Krav om lekeplass og uteoppholdsareal i områdereguleringen.

5.14 Parkeringskrav for bil og sykkel

a) Følgende minimumskrav for etablering av parkeringsplasser gjelder:

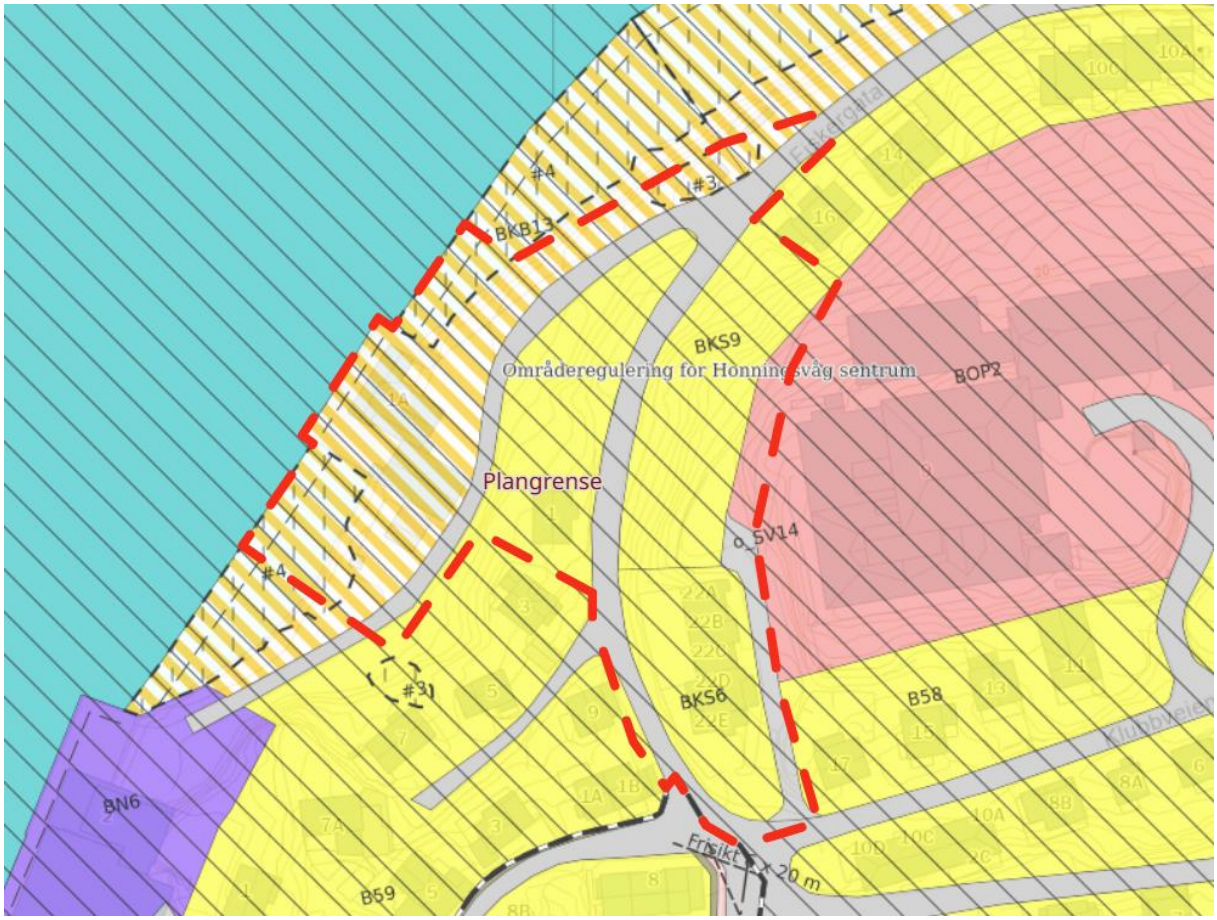
	Oppstillingsplasser		
Virksomhet	**Størrelse/enhet/ formål**	**Sykkel (eller liknende)**	**Bil**
Bolig	< 60m² BRA	2	0,5
	60 til 100 m² BRA	2	1
	> 100 m² BRA	2	1

Figur 10. Krav om parkeringsplasser iht. områdereguleringen.

7. Forholdet til gjeldende planer

Områderegulering for Honningsvåg sentrum

Planområdet omfattes av områderegulering for Honningsvåg sentrum, planID 5620_2017003, vedtatt 28.03.2023. Området er regulert til kombinert bebyggelse og anleggsformål, felt BKB13. Innenfor feltet tillates blant annet tjenesteyting, og den planlagte skolevirksomheten vurderes å være i samsvar med arealformålet.



Figur 11. Gjeldende planstatus for området. Foreslått planområde vist i rød stiplet linje.

Skoleutbyggingen vurderes å utløse krav om detaljregulering. Planarbeidet skal blant annet avklare arealformål, utnyttelse, plassering og høyder, atkomst, parkering, utearealer og teknisk infrastruktur. Kravene til nødvendig dokumentasjon etter områdereguleringen følges opp i det videre planarbeidet.

Det er sendt egen søknad om rammetillatelse for en ny pelefundamentert betongkai som erstatning for den tidligere trekaia. Kaianlegget har et areal under 500 m² og vurderes å omfattes av unntaket fra krav om detaljregulering i områdereguleringens punkt 3.2 c. Ettersom kaia erstatter et tidligere anlegg innenfor et allerede opparbeidet område, vurderes heller ikke plankravet for ubebygde deler av BKB13 i punkt 3.1 b å komme til anvendelse.

Kaia foreslås likevel innarbeidet i detaljreguleringen for å sikre et helhetlig plangrunnlag og for at arealformål og formålsgrenser skal samsvare med den framtidige situasjonen. Innarbeidingen er ikke en forutsetning for behandlingen av den allerede innsendte rammesøknaden.

Hybler: Bygging av 30 hybler vurderes å utløse krav om detaljregulering. I bestemmelsene er det angitt et generelt reguleringsplankrav innenfor områder avsatt til utbyggingsformål. Det er angitt unntak fra dette plankravet for BKS-områder, men kun hvis det planlegges for to eller færre boenheter.

Overordnede føringer og pågående planarbeid

Landarealene i Honningsvåg og Storbukt inngår ikke i kommuneplanens arealdel 2015–2026, men ble holdt utenfor i påvente av en egen sentrumsplan. For planområdet er områderegulering for Honningsvåg sentrum, vedtatt i 2023, derfor det mest relevante gjeldende plangrunnlaget.

For den delen av planområdet som omfatter sjø, må forholdet til kommuneplanens arealdel og den nøyaktige avgrensningen mellom planene avklares med kommunen. Nordkapp kommune arbeider med revisjon av kommuneplanens arealdel. Eventuelle relevante føringer fra dette arbeidet følges opp i den videre planprosessen.

8. Viktige tema i planarbeidet

I forbindelse med utarbeiding av reguleringsplanen, vil det i planbeskrivelsen vurderes virkninger av planforslaget på forskjellige temaer, jf. pbl § 4-2. Temaene vil vurderes basert på eksisterende situasjon og hvordan gjennomføring av plantiltaket vil påvirke fremtidig situasjon. Målet er å få et balansert bilde av virkningene av tiltaket på samfunnet og miljøet i Honningsvåg og Nordkapp kommune.

Relevante temaer kan være:

- Trafikkforhold
- Teknisk infrastruktur
- Næringsinteresser
- Samiske interesser
- Grunnforhold
- Stedsutvikling
- Sosial infrastruktur
- Barn og unges interesser
- Miljøvennlig energiforsyning
- Byggeskikk og estetikk
- Landskap
- Støy og støv
- Verneverdier
- Naturmangfold

Listen representerer vurderinger gjort på tidlig tidspunkt i planprosessen, og det kan under utarbeidelse av planforslaget vurderes at andre tema også er relevante.

9. Samfunnssikkerhet og ROS-analyse

Iht. pbl. § 4-3, skal det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) ved utarbeidelse av planer som åpner for utbygging. Det vil i forbindelse med dette planarbeidet, derfor bli utarbeidet ROS-analyse iht. DSBs veileder. ROS-analysen vil ta for seg blant annet tema som:

- Naturgitte farer som skred, flom, vind, nedbør, osv.
- Kritisk infrastruktur som samferdselsanlegg, vannforsyning, kraftforsyning, osv.
- Brann- og ulykkesberedskap
- Virksomheter som representerer spesiell fare
- Farlig omgivelser
- Forurensing
- Ulovlig virksomhet

ROS-analysen skal følge planforslaget som vedlegg og vise identifiserte risikoforhold samt eventuelle avbøtende tiltak.

Havnivå, stormflo og bølger

Fagnotat revidert 04.05.2026 legger sikkerhetsklasse F2 og en 200-årshendelse til grunn for skolebygget. Det anbefales et sikringsnivå på om lag kote +3,7 NN2000. Kai, veg og utearealer kan bli overskyllet, og ROS-analysen må derfor vurdere blant annet sikker rømning, tilgjengelighet for nødetater og drift under slike hendelser.

Områdestabilitet og lokale grunnforhold

Tiltaksområdet ligger under marin grense og innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred. Fagnotat datert 23.02.2026 konkluderer med tilfredsstillende områdestabilitet for området for sjøretta anlegg. Det må likevel gjennomføres nødvendig geoteknisk prosjektering av fundamenter, terrenginngrep, støttemurer og ny atkomst når tiltakene er nærmere fastsatt.

For hybler i BKS6 og BKS9 vil det gjøres en vurdering av områdestabilitet.

10. Samarbeid, medvirkning og varsling

Planarbeidet skal gjennomføres i samsvar med plan- og bygningsloven krav til medvirkning og samarbeid. Målet er å sikre at kommunen, berørte myndigheter, naboer og andre interessenter får anledning til å delta og gi innspill tidlig i prosessen. Det skal avholdes oppstartsmøte med Nordkapp kommune før varsling av planoppstart for å avklare planavgrensning, formål, behov for temautredninger og krav til plankart og bestemmelser. Kommunen skal involveres i videre planarbeid som planmyndighet.

Planforslaget berører fylkeskommunale funksjoner og skal derfor utarbeides i dialog med Finnmark fylkeskommune som tiltakshaver, samt relevante fagavdelinger for utdanning, eiendom og plan.

Berørte offentlige myndigheter og grunneiere/naboer innenfor og inntil planområdet skal varsles skriftlig ved oppstart, jf. plan- og bygningsloven § 12-8. Varslingen skal også kunngjøres i lokal presse og på kommunens nettside. Følgende parter vurderes og være relevant:

- Statsforvalteren i Troms og Finnmark
- Finnmark fylkeskommune
- Sametinget
- Statens vegvesen
- NVE region nord
- Kystverket
- Fiskeridirektoratet
- Mattilsynet
- Reinbeitedistrikt
- Avinor
- Nordkapp kommune v/ relevante avdelinger
- Naboer og grunneiere

Listen er ikke uttømmende, og det ønskes innspill fra kommunen på andre parter de ser som nyttig å inkludere i denne listen.

Under planprosessen vil det legges til rette for åpen medvirkning i form av skriftlige innspill i varslingsperioden, dialog med berørte parter etter behov samt offentlig ettersyn og høring av planforslaget før politisk behandling. Oppsummering av innkomne innspill

og hvordan disse er vurdert vil inngå i planbeskrivelsen ved innsending av planforslaget til kommunen.

11. Forhold til forskrift om konsekvensutredning

Plantiltaket er vurdert opp mot paragrafene og vedleggene i forskrift om konsekvensutredning, som vist i tabellene under. Det er vurdert om tiltaket kan få vesentlige virkninger slik disse er beskrevet jf § 10 i forskriften.

§ 6 Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes	**Aktuelt**	**Vurdering/kommentar**
a) Regionale planer, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner og områdereguleringer for tiltak i forskriftens vedlegg I og II.	Nei	Ikke relevant for denne planen
b) Reguleringsplaner for tiltak i forskriftens vedlegg I, unntatt der aktuelt tiltak er utredet i tidligere plan	Nei	Det ble gjort en vurdering av tiltakene beskrevet i vedlegg I, og ingen av de berører tiltakene i planinitiativet.
c) Tiltak i forskriftens vedlegg I som behandles etter annet lovverk enn pbl.	Nei	Ikke relevant for denne planen

§ 8 Planer og tiltak som skal konsekvensutredes dersom de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn	**Aktuelt**	**Vurdering/kommentar**
a) Reguleringsplaner for tiltak i forskriftens vedlegg II, unntatt der tiltaket er utredet i en tidligere plan.	Ja	Tiltaket er vurdert å kunne gå under flere kategorier i forskriftens vedlegg II. Disse er 10 a) utviklingsprosjekter for by- og tettstedsområder, herunder skole, 11 j) bygg for offentlig tjenesteyting og 13 utvidelser eller endringer av tiltak som ovennevnt, og som kan få vesentlige virkninger
b) Tiltak i forskriftens vedlegg II som behandles etter annen lov enn pbl.	Nei	Ikke relevant for denne planen

Som følge av vurderingen av § 8 a) over, utløses en vurdering etter § 10, som omhandler kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn. Denne vurderingen finnes i tabell under.

Egenskaper ved planen eller tiltaket som omfatter følgende:	Aktuelt	Vurdering/kommentar
a) størrelse, planområde og utforming	Nei	Tiltaket i planen inngår som en utvidelse av eksisterende bebyggelse og bruk. Utvidelsen vurderes ikke som vesentlig.
b) bruken av naturressurser, særlig arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser	Nei	Fiskeaktivitet tilknyttet tiltak er av ikke-kommersiell art og vurderes å ikke ha vesentlig påvirkning på havressurser.
c) avfallsproduksjon og utslipp	Nei	Tiltaket vurderes å ikke ha vesentlig økt avfallsproduksjon og utslipp fra aktiviteter tilknyttet prosessering av marin fangst, sammenlignet med dagens situasjon.
d) risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer	Nei	Vurderes ikke vesentlig endret av tiltaket sammenlignet med dagens aktivitet i planområdet. Dette håndteres i ROS-analyse.
Lokalisering og påvirkning på omgivelsene omfatter en vurdering av om planen eller tiltaket kan medføre eller komme i konflikt med:	**Aktuelt**	**Vurdering/kommentar**
a) verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven	Nei	Vurderes ikke aktuelt. Det er ingen kjente forhold innenfor de nevnte tema som vil vesentlig påvirkes av plantiltaket.
b) truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv	Nei	Vurderes ikke aktuelt, da eksisterende skolefasiliteter er fra 80-tallet og ligger ved tidligere opparbeidet kaianlegg i tettsted. Ingen kjente forhold tilknyttet øvrige nevnte tema.
c) statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.	Nei	Vurderes ikke aktuelt.
d) større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsformål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet	Nei	Vurderes ikke aktuelt.
e) økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet	Nei	Tiltaket vurderes å ikke ha en økt belastning på miljøkvalitetsstandarder. Aktivitet tilknyttet fangst og foredling ved linjen er for undervisningsformål, og har ikke en kommersiell/industriell karakter.
f) konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning	Nei	Vurderes ikke aktuelt.
g) vesentlig forurensning eller klimagassutslipp	Nei	Vurderes ikke aktuelt.

h) risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.	Nei	Vurderes ikke aktuelt.

Basert på vurderinger i tabellen over, konkluderes det at planen med sjøretta anlegg og hybelbygg ikke får vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og at tiltaket dermed ikke utløser krav til konsekvensutredninger, jf. forskrift for konsekvensutredninger § 6, 8 og 10.

asplan viak