



VADSØ KOMMUNE

*"På høyde med tiden"*

KOMMUNEPLAN 2012-2024

PLANBESKRIVELSE TIL AREALDEL



21.05.2012

## Forord

Kommuneplanens arealdel er den overordnede plan for arealbruk i kommunen og inngår som en del av kommuneplanen sammen med samfunnsdelen.

Arealdelen er et viktig utviklingsverktøy og vil legges til grunn for behandling av nye reguleringsplaner og enkeltsøknader om tiltak i kommunen. Som følge av det skal befolkningen og næringslivet oppleve forutsigbarhet i saksbehandlingen både hos administrasjonen og i de politiske organene.

Arealdelen vil erstatte kommunenes tidligere arealdel som ble vedtatt i 1993.

Denne planbeskrivelsen gir en samlet oversikt over føringer i kommuneplanens samfunnsdel som har betydning for arealdelen, planløsningene, og de samlede konsekvensene av planen. Konsekvenser av arealendringer av enkeltområder til den første høringen av planen ligger i planbeskrivelsen til denne høringen.

## INNHOOLD

<b>Forord .....</b>	<b>2</b>
<b>1. Føringer fra kommuneplanens samfunnsdel .....</b>	<b>4</b>
1.1 Mål i samfunnsdelen som gir føringer for arealbruk .....	4
1.2 Strategier for utvikling av byen.....	5
1.3 Strategier for å øke attraktiviteten som bosted .....	5
1.4 Strategier for å styrke næringsutviklingen.....	6
<b>2. Nasjonale forventninger .....</b>	<b>6</b>
<b>3. Overordnet plangrep .....</b>	<b>7</b>
3.1 Boliger og boligbehov .....	7
3.2 Spredt boligbebyggelse .....	8
3.3 Fritidsboliger .....	8
3.4 Areal for næring-/kontorbygg.....	9
3.5 Offentlige bygg og anlegg .....	9
3.6 Masse- og mineraluttak.....	9
3.7 Samferdsel.....	10
3.8 Vern og restriksjoner av areal .....	10
<b>4. Arealendringer etter offentlig ettersyn våren 2011 og våren 2012.....</b>	<b>10</b>
4.1 Hovedoversikt endringer .....	10
4.2 Endret arealdisponering for Fossen øst .....	11
4.2 Hensynssoner .....	14
<b>5. Samlet konsekvensutredning .....</b>	<b>15</b>
<b>6. Samfunnsikkerhet .....</b>	<b>17</b>
<b>7. Planens virkninger .....</b>	<b>18</b>

## 1. Føringer fra kommuneplanens samfunnsdel

Arealdelen til kommuneplanen bygger på føringer i kommuneplanens samfunnsdel.

Vadsø kommune har som hovedmål å videreutvikle byen, øke attraktiviteten som bosted samt styrke næringsutviklingen i kommunen. I kommuneplanens samfunnsdel er det framsatt tydelige delmål til hvert satsingsfelt og strategier for å nå disse. Her representeres mål og strategier som kan overføres til, og i stor grad er gjenspeilt i kommuneplanens arealdel.

I årene frem mot 2030 er det derimot forventet at folketallet vil stige med 681 innbyggere og at befolkningsveksten i stor grad vil komme innenfor de yngre aldersgrupper med hovedtyngde i gruppen mellom 20-49 år (jfr. prognoser for middels nasjonal vekst MMMM). Veksten skaper nye utfordringer bl.a. i form av tilstrekkelige boligarealer. Basert på nøkkeltall fra SSB, og en middels vekst, vil en i perioden frem mot 2030 ha behov for vel 200 frittliggende eneboliger i tillegg til sentrale leiligheter for å gi den dynamikken i boligmarkedet som kreves for å styrke Vadsøs attraksjonskraft.

### 1.1 Mål i samfunnsdelen som gir føringer for arealbruk

I kommuneplanens samfunnsdel er det flere målsettinger som gir føringer for kommunens arealbruk:

- Sentrum av Vadsø skal utvikles som handelssted.
- Vadsø skal fremstå som en by med attraktive muligheter og god profil.
- Vadsø skal fremstå som et naturlig lokaliseringssted for kompetansekrevende virksomheter.
- Utvikle attraktive botilbud.
- Stimulere til god folkehelse gjennom aktiv tilrettelegging.
- Opprettholde og videreutvikle Vadsø som en kompetent og levende kommune.
- Legge til rette for hytteliv i tradisjonell og ønsket forstand.
- Klare prioriteringer hva gjelder næringsutvikling.
- God infrastruktur og fysisk tilrettelegging.

## **1.2 Strategier for utvikling av byen**

Vadsø som et naturlig senter i Varangerregionen er et mål for utvikling av byen.

- Sentrum av Vadsø og Indre havn skal videreutvikles og forskjønnes i samarbeid med handelsnæringen.
- Sentrum skal utvikles til sosialt møtested med verdifulle arenaer basert på et pulserende kulturliv, aktiv handel og verdifulle opplevelser.
- Vadsø kommune skal gjennom planer og tilrettelegging legge til rette for en ny og mer vital utnyttelse av sentrumsarealer.
- Videreutvikle og rendyrke Vadsøs stedsidentitet basert på egen historie og kulturarv, de urbane kvaliteter og internasjonale mangfold.
- Aktivt jobbe for å opprettholde og utvikle nødvendig infrastruktur og rammebetingelser for Vadsø som etableringssted for både offentlig- som privat virksomhet.

## **1.3 Strategier for å øke attraktiviteten som bosted**

Målet om Vadsø som et attraktivt sted å bo og leve i har mange dimensjoner i seg. Noen av disse vil være:

- Regulere inn sentrumsnære og attraktive boligtomter som underbygger en konsentrert byutvikling.
- Ivareta folks stedstilhørighet og legge til rette for boligbygging i hele kommunen.
- Gjennom planverk sikrer sammenhengende- og aktivitetsfremmende gang- og sykkelveier i hele kommunen.
- Gjennom planverk stille krav om opparbeidelse av leke- og friområder i etablerte og nye utbyggingsområder.
- Legge til rette for oppføring av attraktive og fengende nærmiljøanlegg i samråd med brukere.
- Gjennom partnerskap med frivillig sektor underbygge og stimulere til aktivitet og utvikling av fritidstilbud for alle.
- Ha et variert tilbud på tomter for fritidsboliger på fjell og ved sjø.

- Omgjøre dagens hyttebaserte barmarksløyper og etablerte kjørespor til adkomstveger og knytte bestemmelser om drift i hht. Vegloven.

#### **1.4 Strategier for å styrke næringsutviklingen**

Satsingsområder for næringsutvikling i Vadsø er reiseliv, KIFT-næringer, havnerelatert virksomhet og energi. Mål for næringsutviklingsarbeidet vil være:

- Identifisere og prioritere næringer/områder basert på verdifulle fortrinn og målrettet utviklingsarbeidet mot disse.
- Opprette og utvikle arenaer/nettverk for samhandling mellom kommune og næringsliv som evner å bidra til målretting av knappe ressurser.
- I et regionalt perspektiv følge opp de muligheter som reises i et nordområdeperspektiv (petroleum, sjøtransport, marine næringer etc.).
- Vadsø kommune skal sørge for hensiktsmessige tomter og arealer for næringsvirksomhet samt sørge for egnede planbestemmelser.
- Aktivt selge inn- og utvikle Vadsø Havn som lokaliseringsbase for ulike typer servicebasert aktivitet.
- Legge til rette for gode miljø- og klimamessige standarder og løsninger.

## **2. Nasjonale forventninger**

Med utspring i plan- og bygningslovens § 6-1, ble Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging vedtatt 24. juni 2011. De nasjonale forventningene presenteres tendenser i dagens samfunn og hvilke nasjonale og globale utfordringer vi står ovenfor i tiden fremover. Forventningene fokuserer på 6 hovedområder:

- Klima og energi
- By- og tettstedsutvikling
- Samferdsel og teknisk infrastruktur
- Verdiskaping og næringsutvikling
- Natur, kultur og landskap
- Helse, livskvalitet og oppvekstvilkår.

De nasjonale forventningene gir en rekke føringer for kommunens planlegging, men har også innebygde målkonflikter og reiser flere dilemmaer som må avveies i planløsningene.

### **3. Overordnet plangrep**

Planens horisont er 2012-2024. I Vadsø kommune er det i dag en mangel på tilfredsstillende arealer på lang sikt. I planarbeidet har man derfor satt et fokus også utover planhorisonten for å arbeide frem de attraktive, vekstorienterte løsningene til beste for Vadsø-samfunnet. Attraktive, tilgjengelige arealer med nærhet til sentrum, ulike tjenestetilbud og til friluftsliv-/friområder er en helt avgjørende suksessfaktor allerede.

Arealdelen bygger på prinsipper om at boligbygging og vekst skal styres særlig mot Vadsøs sentrale områder. Tett utnytting av sentrum og sentrumsnære areal er en viktig forutsetning. Det legges ellers opp til en forsiktig åpning for spredt utbygging, men holdningen er fortsatt restriktiv. Videre er det bl.a. lagt vekt på at utviklingen av bolig- og næringsområder skal være godt samordnet med utbygging av infrastruktur, og at det skal skaffes tilstrekkelig areal for nærings- og offentlig virksomhet. Kultur, handel og servicenæringer forutsettes lokalisert til sentrum, arealkrevende virksomhet på Veisletta.

Hensynet til bomiljø, allmennhetens tilgang til friluftsområder og nasjonale føringer for jordvern, verdifulle kulturlandskap og naturmangfold skal ivaretas.

Prinsippet for bygging av nye fritidsboliger er utvidelse av eksisterende områder, og noe nye området mot sjøen. Samtidig er det et mål at infrastrukturen bedres ved å sikre kjøreadkomst og eventuelt VA og strøm.

#### **3.1 Boliger og boligbehov**

Det overordnede målet er å finne bærekraftige bystrukturer for utviklingen av Vadsø by basert på klimavennlige løsninger for energi, transport og avfall, og gi et attraktivt boligtilbud til nye innbyggere i byen.

Potensialet for utbygging og fortetting innenfor gangavstand maks 1 km til sentrum vil være viktig i denne sammenheng. Dersom en forutsetter en sterkere transformasjon og fortetting i disse områdene, vil et samlet arealbehov kunne dempes.

Finnmark står de kommende årene overfor en positiv og sterkere befolkningsvekst enn det tidligere prognoser har vist. Dette setter større krav til kommunens evne til å skaffe gode boliger til nye innbyggere.

Vadsøs strategi om sentrumsnære og attraktive boligtomter følges opp i arealdelen, hvor nye boligområder legges i all hovedsak til Vadsø og Vestre Jakobselv. Forøvrig legges det opp til fortetting av allerede etablerte boligområder i Vestre Jakobselv, Kiby og nord for Ekkerøya. Vestre Jakobselv og Kiby sin kontakt med byen styrkes i arealplanen ved å legge til rette for et sammenhengende gang- og sykkelveinett langs kyststripa. Disse grepene er i tråd med de nasjonale forventningene som søker styrking av bysentra og fortetting av tettstedene. Økt fortetting og transformasjon, en mer effektiv og attraktiv kollektivtrafikk og bedre tilrettelegging for gående og syklende er nødvendig for å oppnå en bærekraftig by- og tettstedsutvikling. Gode uteoppholdsarealer i boområdene er viktig for livskvalitet og utfoldelse og kommunen vektlegger dette gjennom egne bestemmelser til grøntstruktur og lekeplasser.

### **3.2 Spredt boligbebyggelse**

Det legges til rette for en økning av spredt boligbebyggelse langs sjøen mellom Thomaselv og Paddeby.

Vadsø kommune ønsker å legge til rette for boligbygging i hele kommunen for å ha et variert boligtilbud og ivareta folks stedsidentitet. I tillegg til eksisterende LNFR-områder med bolig- og fritidsbebyggelse, åpner man beskjedent for spredt bolig- og fritidsbebyggelse i *ett* nytt område, dvs langs sjøen mellom Thomaselv og Paddeby. Et område på 1407 daa hvor inntil 34 nye boliger/hytter tillates. Viktige lokaliseringkriterier legges til grunn. Bebyggelsen kan bare tillates dersom den ikke kommer i konflikt med viktige hensyn knyttet til landbruk, natur- og kulturmiljø og fritidsinteresser og har tilfredsstillende adkomstforhold. Dette er en direkte oppfølging av de nasjonale føringene om å unngå tap av produktiv jord og hensyn ta viktige natur-/kulturlandskap der «vern og bruk skal gå hånd i hånd».

### **3.3 Fritidsboliger**

Et variert tilbud av tomter for fritidsbebyggelse på fjell og ved sjø er en målsetning. I dag ligger fritidsboligene både i regulerte områder, i områder der det foreligger eldre disposisjonsplaner og i rene LNF områder.

Tilrettelegging for nye tomter foreslås ved utvidelse av de mest attraktive hytteområdene som er regulert, da særlig slik at de som allerede er bygd i rene LNF områder også blir omfattet av regulering.



Fordeling av nye hytter i henhold til planbestemmelsene til arealdelen er:

Område	Maksimalt antall nye hytter
H1 Jakobselv dalen, vest	40
H7 Jakobselv dalen, vest	5
H8 Jakobselv dalen, øst	5

### **3.4 Areal for næring-/kontorbygg**

Kommunens satsing på kompetansearbeidsplasser tilsier arealbehov for nye kontorbygg og bygg for småindustri og næring

Det er noe ledige arealer i og rundt Vadsø som til en viss grad kan dekke opp etterspørselen etter næringstomter de nærmeste årene. I skissen for Fossen øst er det avsatt betydelig arealer for næringsbygg som alene vil dekke behovet i planperioden.

Samlet sett anbefales det at i det i kommuneplanperioden primært legges til rette for bygging av kontorbygg og bygg for småindustri/næring i sentrum. Det foreslås at det også avsettes areal for næringsbebyggelse i ny reguleringsplan for Vestre Jakobselv.

Kommunens arealbehov for større næringsarealer anses å være dekket innen regulerte områder både på Veisleтта og i Vestre Jakobselv.

### **3.5 Offentlige bygg og anlegg**

Behov for økt arealer for offentlig bygg anses å kunne dekkes innenfor gjeldene reguleringsplaner og Fossen øst.

### **3.6 Masse- og mineraluttak**

Eksisterende større massetak er vist i planen med formål. Mindre massetak under 1 daa er unntatt fra kravet om reguleringsplan i planbestemmelsene.

Vest for Skjalnes kan det på lang sikt bli vurdert mineraluttak. Dette vil kreve endring av kommuneplanen med tilhørende konsekvensutredning. Området er vist som illustrasjon på plankartet.

### **3.7 Samferdsel**

Det foreligger ingen planer for endring av riks- og fylkesveier gjennom kommunen pr i dag. Men det er vedtatt en kommunedelplan for omlegging av E 75 gjennom Vestre Jakobselv.

Det foreslås opprettholdt krav om regulering av dette området. Gjennom småstedene er det aktuelt å vurdere omlegging av E 75. Her settes det krav om reguleringsplan med planavgrensning som åpner for endret trase. I tilknytning riksvegnettet i kommunen har bystyret anmodet om en utredning av sammenhengende gang- og sykkelveg fra Kiby til Vestre Jakobselv. Havneutbygging forutsettes å være dekket innenfor gjeldene reguleringsplan for havna.

### **3.8 Vern og restriksjoner av areal**

Vadsø står i en særskilt posisjon hva gjelder kultur- og naturressurser. Store fjellområder med villrein, nasjonalparkstatus, samisk kultur og – bosetning, viktige vassdrag og lang kystlinje kjennetegner kommunen. Gjennom bruk av ulike hensynssoner, differensiert forvaltning av strandsonen og bevisst bruk av byggelinjer langs sjø, søker arealplanen å verne om viktige natur- og kulturkvaliteter. Det er samtidig viktig, og et bevist valg, at disse ressursene skal kunne utnyttes kommersielt av private aktører (og offentlige) og bidra til lokale arbeidsplasser og levedyktige småsamfunn /landbruksområder.

## **4. Arealendringer etter offentlig ettersyn våren 2011 og våren 2012**

Planen har vært lagt ut til høring og offentlig ettersyn våren 2011 og våren 2012 og bearbeidet etter dette. Alle innsigelser til planen er gjennom den reviderte planen imøtekommet eller løst, med unntak av Fossen øst. I dette kapitlet er det gitt en oversikt over endringene med særlig vekt på Fossen øst.

### **4.1 Hovedoversikt endringer**

Hovedendringene i arealdelen etter offentlig ettersyn våren 2011 og 2012 er:

- Endret arealdisponering for Fossen øst
- Framtidig massetak og områder for spredt hyttebygging i vestre Jakobselv er tatt ut av planen.

- Flere områder for spredt hyttebygging er tatt ut av planen.
- Område for spredt hyttebygging ved Skallnes er tatt ut av planen.

I tillegg er det gjort følgende endringer i planbestemmelsene og hensynssoner:

- Det er fastsatt antall enheter for spredt utbygging i områder der det er åpnet for dette.
- Nye og endrede hensynssoner spesielt i tilknytning til Vadsø lufthavn.
- Justering av bestemmelser.
- Nye byggegrenser mot sjø fastsatt detaljert gjennom planens bestemmelser.

#### **4.2 Endret arealdisponering for Fossen øst**

Med bakgrunn i Fylkesmannens innsigelse til Fossen øst er det gjennomført en egen prosess og utredning for å avklare arealbruken i området nærmere. Hovedtemaene har vært:

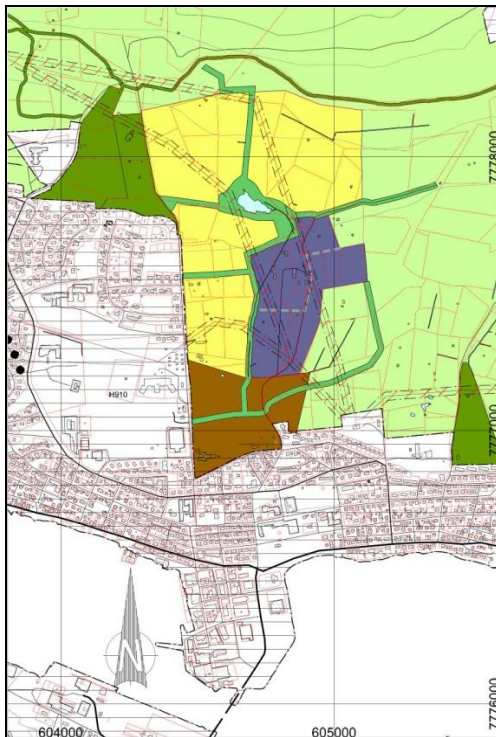
- Landbruksnæringen som identitetsskaper og næringsutvikler  
Vurdere landbruksnæringen som en del av reiselivssatsningen i form av identitetsskaper og næringsutvikler.
- Grønnstruktur  
Registrere og synliggjøre viktige sammenhengende grønnstrukturer i arealplankartet for å sikre et godt bomiljø og attraktive næringsarealer. Vadsø kommune har som mål å tilrettelegge for et attraktivt og flerfunksjonelt byområde med bolig, rekreasjon og næring i tråd med Vadsøs behov.
- Arealdisponering  
Vurdere potensielt utbyggingsareal, viktige grønnstrukturer og enkeltelementer.
- Avgrensning av utbyggingsområdet  
Vurdere og eventuelt justere arealbruksgrensene med hensyn på arealarrondering knyttet til landbruksinteressene i området.
- Byutviklingsstrategi  
Fortette og konsentrere bykjernen og opprettholde bypreget samt fokusere på en aktiv og bevisst sentrumsutvikling. Legge til rette for attraktive boområder med god tilgjengelighet til turområder, sentrums- og kulturtilbud for å tiltrekke seg unge i etableringsfasen.

Utvikle offentlig sektor, privat næringsliv og utnytte mulighetene innenfor nordområde satsningen.

#### 4.1.1 Foreslått arealløsning

Med bakgrunn i en ny arealvurdering av området er det utviklet en konseptskisse for området som er innarbeidet i arealdelen. I denne planløsningen opprettholdes den mest verdifulle jorda i området i tillegg til at 360 daa av byggearealet tas ut av planen.

Arealene som er vist til boligformål omfatter ca. 418 da, og vil kunne dekke behovet på totalt 240 boliger i Vadsø sentrum. Det er videre avsatt arealer til utvikling av senterområdet. Sirkka Gården er foreslått til friluftts- og turistformål med bestemmelser som ivaretar jordvern hensynet. Det er lagt opp til en sammenhengende grønnstruktur som bidrar til å skape rom og avgrensninger samtidig som den legger til rette for gode forbindelseslinjer og knytter sammen viktige grøntområder. Totalt er det avsatt 70 daa grøntareal. Arealbruken er vist i kartutsnittet nedenfor.



Forslag til arealdisponering Fossen Øst som det fortsatt er reist innsigelse til deler av.

#### 4.1.2 Infrastruktur

Samleveier til utbyggingsområdene vil utgjøre om lag 800 løpemeter, men vil variere noe i forhold til hvilken utbyggingsløsning man velger. Vann

kobles mot eksisterende hovednett i Fosseveien. Avløp vil kunne følge hovedveisystemet og vil i hovedsak kunne dekkes med selvføll til eksisterende avløpsnett uten pumping. Det går en større kraftlinje gjennom området. Avstand til bygg må være minimum 20 meter.

#### 4.1.3 Plankrav

Det er satt krav til områderegulering for hele området i planbestemmelsene.

#### 4.1.4 Konsekvenser

I tabellen nedenfor er det gitt en sammenstilling av konsekvenser for miljø. + 3 angir store positive konsekvenser mens -3 angir store negative konsekvenser.

Tema	Beskrivelse	Konsekvenser
Naturverdier/ biologisk mangfold/ vannmiljø	Ingen kjente registreringer	0
Jord- og skogressurser	Området består av ca 120 da fulldyrka, 50 da innmarksbeite, ca 40 da overflatedyrka og ca 290 da «dyrkbare» jord (mye myr). I møte med Bonde- og beitelaget ble det synliggjort at området ikke har noen interesse for landbruket.	-1
Kulturmiljø og landskap	Registrert steinalder-bosetning ved Glassberget. Området ligger nedi en skålformet formasjon. Ingen registrerte forninner. Ingen kjente nyere tids kulturminner. Det er lagt vekt på å opprettholde landskapets karakter.	0
Forurensing og støy		0

I tabellen nedenfor er det gitt en sammenstilling av samfunnsmessige konsekvenser

Tema	Beskrivelse	Konsekvenser
By- og tettstedsutvikling/ nærmiljø	Positivt med nærhet til byen med kort gangavstand.	+3
Transportbehov Kollektivdekning	Ikke behov for ny veiframføring.	+2
Berøres av kraftlinjer	Det går kraftlinje gjennom området	-1
Barn og unge	Fritidstilbud for barn og ungdom i gangavstand. Kort vei til idrettsanlegg og skoler underbygger kommunens satsing på barn og unge	+2
Friluftsliv og rekreasjon	Direkte adkomst til utmarka, kort vei til tur og skiløyper	+3
Kommunal økonomi og tjenestetilbud	Vil ikke utløse krav om nye kommunale tjenester	+2
Energibehov/ løsninger	Ikke nye behov	+2

Folkehelse/ universell tilpassing	Positiv for folkehelsen	+1
Andre forhold	Klimavennlig løsning	+2

Området har overveiende positive konsekvenser for Vadsø hvis det utvikles, mens de negative konsekvensene er knyttet til omdisponering av dyrka mark.

## 4.2 Hensynssoner

Hensynssonene skal vise hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealet. Hensikten er å vise hvilke viktige hensyn som må iakttas innenfor sonen, uavhengig av hvilken arealbruk det planlegges for. Hensynssonene vil også være et grunnlag for å vurdere nye planinnspill eller gi veiledning ved behandlingen av søknader.

Hensynssonene går fram av plankartet og omfatter følgende soner:

- Gul støysone rundt Vadsø lufthavn (H220)
- Andre sikringssoner, høyderestriksjon omkring Vadsø lufthavn (H190)
- Sikringssone drikkevann (H110)
- Faresone skred- og rasfare (H310)
- Hensyn reindrift (H520)
  - o Krampenes
- Hensyn naturmiljø (H560)
  - o Jakobselva
- Hensyn kulturmiljø (H570)
  - o Makkenes, Skallelv og Jakobselv
- Båndlegging for regulering (H710)
  - o Golfbane Vestre Jakobselv
- Båndlegging etter Naturmangfoldloven (H720)
  - o Varangerhalvhøya nasjonalpark, Ekkerøy og Storelva er verneområder båndlagt etter lov om forvaltning av naturens mangfold. Kibymyra vurderes vernet etter Naturmangfoldloven.

Retningslinjer og bestemmelser til hensynssonene går fram av bestemmelsene til planen.

## 5. Samlet konsekvensutredning

Som en del av planarbeidet og første gangs utlegging til høring og offentlig ettersyn ble det gjort en skjematisk konsekvensutredning av de delene av planen der det ble foreslått endret arealbruk i forhold til den gjeldende arealdelen fra 1993. Dette underlaget er brukt videre i prosessen med å bearbeide arealløsninger, bestemmelser og bruk av hensynssoner i samarbeid med berørte myndigheter.

I tabellen nedenfor er det gitt en sammenstilling av de samlede konsekvensene av arealendringene i planen i forhold til den gjeldende kommuneplanen fra 1993. Konsekvensene er vurdert i forhold til hovedtemaene i de nasjonale forventningene.

Tema	Endring i forhold til kommuneplanen fra 1993	Konsekvenser
Klima og energi	Klimaspørsmål har vært viktig for planens risiko og sårbarhetsanalyse og lagt til grunn for utforming av planløsninger og bestemmelser. Nye boligområder i Vadsø by er flyttet til områder som er mindre utsatt for vind.	Positive
By og tettstedsutvikling	De vesentlige endringene fra kommuneplanen fra 1993 er at Vadsø by og øvrige tettsteder utvikles med et mer kompakt utbyggingsmønster og boområder med høyere kvalitet. Det er tatt ut betydelig byggeareal i den nye arealdelen i forhold til planen fra 1993.  Strategiene i kommuneplanens samfunnsdel vektlegger en vitalisering av Vadsø by med vekt på kultur, handel og en bedre utnyttelse av sentrumsarealene.  Utvikling av Fossen Øst krever omdisponering av dyrka mark.	Positive og negative

<p>Samferdsel og teknisk infrastruktur</p>	<p>Den nye arealdelen er mer offensiv med hensyn til gang og sykkelveier langs hovedveisystemet.</p> <p>Mer effektive infrastrukturløsninger for Vadsø by ved en mer konsentrert byutvikling mot Fossen øst i motsetning til "båndbyløsningen" i kommuneplanen for 1993.</p>	<p>Positive</p>
<p>Verdiskaping og næringsutvikling</p>	<p>Hovedstrategiene for verdiskaping og næringsutvikling ligger i kommuneplanens samfunnsdel.</p> <p>Arealbruk i Vadsø by og havn som er strategisk viktig for næringsutviklingen i Vadsø dekkes av reguleringsplan for Vadsø sentrum. Det samme gjelder næringsarealer på Veisletta og Vestre Jakobselv.</p> <p>Reindrifta er sikret særskilt gjennom hensynssone og ellers gitt premisser for lokalisering av hytter.</p> <p>Planen legger større vekt på småskala næringsutvikling gjennom mer fokuserte områder for hytteutvikling og aktivitetsområde i tilknytning til Fossen øst.</p>	<p>Positive/styres dels gjennom allerede vedtatte reguleringsplaner slik at sammenligning i forhold til arealdelen fra 1993 er mindre relevant.</p>
<p>Natur, kulturmiljø og landskap</p>	<p>Arealdelen har gjennom denne revisjonen hatt et betydelig bedre kunnskapsgrunnlag knyttet til natur, kulturmiljø og landskap enn i 1993. Dette har medført at flere områder for spredt hyttebygging og byggeområder enten er tatt ut av planen, relokalisert eller justert i omfang. Viktige verdier og hensyn er synliggjort gjennom bruk av hensynssoner.</p> <p>Enkelte områder der det er åpnet for spredt utbygging ligger nær sjø, og/eller har kultur og landskapsverdier eller landbruksområder. Hensynene er ivaretatt gjennom bestemmelser, og forutsettes hensyntatt når det tillates oppført nye bygg . Konsekvensene for</p>	<p>Positive, dels betinget av at planens bestemmelser og retningslinjer følges opp på en god måte ved videre planlegging og gjennomføring.</p>



	natur, kulturmiljø og landskap vil avhenge av at disse føringene følges opp.	
Helse, livskvalitet og oppvekstmiljø	<p>Arealdelen følger opp samfunnsdelens føringer om å legge til rette for folkehelse gjennom tilrettelegging, gode boligområder, nye gang- og sykkelveier og kartlegging av samfunnsrisiko som del av planarbeidet. Områder som kan medføre helsefare er vist med hensynssoner. Det er i bestemmelsene satt kvalitetskrav til utbygging som også har betydning for folkehelse (grønnstruktur mv).</p> <p>Planen vektlegger helse, livskvalitet og oppvekstmiljø i større grad enn arealdelen fra 1993.</p>	Positive

Gjennomgangen av endringene i den nye arealdelen viser at konsekvensene overveiende er positive i forhold til arealdelen fra 1993. Dette følger direkte av at den nye arealdelen bygger på et helt annet kunnskapsgrunnlag enn den gamle. De negative konsekvensene er i første rekke vært knyttet til de arealdilemmaene som har oppstått for å sikre en attraktiv utvikling av Vadsø by i forhold til jordvern. Gjennom prosessen er det utviklet løsninger som forsøker å balansere begge disse hensynene.

## 6. Samfunnsikkerhet

Det er gjennomført en risiko og sårbarhetsanalyse for Vadsø by og delområder som endrer arealbruk i planen. Analysen ligger som vedlegg til planen.

Den systematiske gjennomgangen av risiko og sårbarhet viser at de viktigste hendelsene som krever tiltak er knyttet til tidevann/stormflo, havnivåstigning og vind. I tillegg er det enkeltområder som delvis kan være utsatt for ras/flom som det må tas hensyn til ved videre planlegging.

Generelt viser gjennomgangen at områdene lagt ut i planen har god samfunnsikkerhet dersom tiltak og forutsetninger for videre planlegging og utbygging følges opp. Disse forholdene er nedfelt i planbestemmelser og hensynssoner til arealdelen.

## **7. Planens virkninger**

Kommuneplanen går foran eldre reguleringsplaner dersom det er motstrid mellom planene. Kommunedelplaner vedtatt før kommuneplanens arealdel (Kystsoneplanen for Vadsø, kommunedelplan for RV98 Vestre Jakobselv/ Skittenev) skal fortsatt gjelde. Reguleringsplaner som skal fortsatt gjelde er vist på plankartet med hensynssone.