

## Møteinnkalling

Utvalg: **Styret for miljø og utvikling**

Møtested: auditoriet, 1.etg., Gjenreisningsmuseet -

ekstraordinært

Dato: 15.12.2009

Tidspunkt: 12:00

Forfall meldes til utvalgssekretæren på telefon 784 02502 som sørger for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

### Saksliste

| Saksnr   | Innhold  |
|----------|--|
| PS 79/09 | 2.gangs behandling av reguleringsplanen for Storsvingen vest |
| PS 80/09 | Diverse referatsaker   |
| RS 09/31 | Landbruksnytt for kommunesektor                              |
| PS 81/09 | Godkjenning av protokoll                                     |

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig gjennomsyn på Hammerfest rådhus, Storgata kommunehus - servicekontoret, Hammerfest bibliotek og kommunens hjemmeside.

Møtet er åpent for publikum!

Jarle Edvardsen  
leder



**Saksbehandler: Maria Wirkola**  
**Saksnr.: 2008/175-31/**

## Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg                        | Møtedato   |
|------------|-------------------------------|------------|
| 79/09      | Styret for miljø og utvikling | 15.12.2009 |
| 99/09      | Kommunestyret                 | 17.12.2009 |

### Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Reguleringsbestemmelser 03.12.09
- 2 Planbeskrivelse 03.12.09
- 3 Plankart 03.12.09

### Saksdokumenter ikke vedlagt:

Konsekvensutredning  
Illustrasjonsplan datert 25.06.2008  
Sol diagrammer

## 2.gangs behandling av reguleringsplanen for Storsvingen vest

### Saken gjelder

2.gangs behandling av reguleringsplan for Storsvingen Vest utarbeidet av Sweco Norge på oppdrag fra Meridian Eiendom. Det legges opp til sluttbehandling av reguleringsplanen.

### Sakens bakgrunn og fakta

Forslaget til reguleringsplanen ble behandlet i Styret for Miljø og Utvikling 16.06.09, der det ble fattet følgende vedtak:

*Styret for miljø og utvikling vedtar i medhold av Plan og bygningslovens §27-1, at forslag til Reguleringsplan for Storsvingen med konsekvensutredning legges ut til offentlig ettersyn slik den foreligger til behandling, men med følgende endringer i bestemmelsene:*

- *Ny rekkefølgebestemmelse: "Utbygging av planområdet kan ikke finne sted før tilfredsstillende vannforsyning, avløpssystem og energiforsyning er tilstrekkelig etablert".*
- *Ny fellesbestemmelse: "Det skal tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme til ny bebyggelse".*
- *Ny bestemmelse under §8.3: "Det skal tilrettelegges for adkomst til friluftsområdet ved sjøen".*

- *Ny formulering av bestemmelse 8.2.c): "Innenfor området tillates oppført bebyggelse for forretninger med tilhørende kontorer og lager. Området er tiltenkt arealkrevende handelskonsepter og salg av plasskrevende varer/store varemengder. Området skal primært benyttes til virksomheter med mer enn 1.000 m<sup>2</sup> bruksareal. Inntil 10 % av totalt bruksareal kan benyttes til forretninger med bruksareal under 1.000 m<sup>2</sup>. Det åpnes for etablering av tilhørende kafé/restaurant. Tradisjonelt kjøpesenter med mange mindre forretninger, samt typiske sentrumsfunksjoner, er ikke tillatt."*
- *Vedtakter for uterom i Hammerfest kommune, vedtatt 290509, innarbeides i reguleringsplanen for Storsvingen.*
- *Allmennheten skal sikres fri og uhindret adgang til utsiktpunktet retning nord i Storsvingen etter ferdigstillelse av utbygging i området og søkes gjennomført i byggeperioden.*
- *Hammerfest lysplan må følges.*

Vedtatte endringer ble integrert i reguleringsbestemmelsene før forlaget til reguleringsplanen med konsekvensutredning ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 17.06.09 – 20.08.09.

Som følge av offentlig ettersyn ble det mottatt følgende innspill:

- fra Finnmarkseiendommen datert 23.06.09
- fra Mattilsynet datert 30.07.09
- fra Bloch og Stenersen Eiendom datert 06.08.09
- fra Sametinget datert 14.08.09
- fra Fylkesmannen i Finnmark datert 17.08.09 (innsigelse)
- fra Hammerfest Energi datert 19.08.09
- fra Statens Vegvesen datert 20.08.09
- fra Barn- og unges representant datert 01.09.09
- fra Reindriftsforvaltningen datert 03.09.09

### **Rådmannens vurdering**

Mange av innspillene til planforslaget var konstruktive og krevde tilpasninger både i plankartet og i bestemmelsene.

De viktigste problemstillingene i prosessen har vært plassering av rundkjøring, etablering av undergang og utforming av bestemmelsene for forretningsområdet, samt rekefølgebestemmelsene.

Fylkesmannen i Finnmark fremmet innsigelse til planforslaget med bakgrunn i at området avsatt til byggeområder - område for forretning var i strid med forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre og Fylkesplan for Finnmark 2006-2009. Innsigelse ble fremmet også på bakgrunn av at forhold avdekket i ROS-analysen ikke var tatt med i bestemmelsene.

Administrasjonen har gjennom dialog med Fylkesmannen kommet frem til nødvendige endringer i reguleringsbestemmelsene som gjorde at Fylkesmannen trakk tilbake innsigelsen. Det gjelder omformulering av bestemmelsen i § 8.2.c) og ny bestemmelse i § 5 c).

Problemstillingen rundt rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentret er relativt ny og vil medføre utfordringer for kommunen i forhold til oppfølging av kravene som er satt i reguleringsbestemmelsen. Dette må vurderes som en del av byggesaksprosessen.

Plassering av rundkjøring har vært en viktig problemstilling, fordi den berører atkomst til og arealbruk på området Storsvingen øst. Trafikksikkerhet og sikkerhet for myke trafikanter har også vært et viktig tema. Statens vegvesen varslet innsigelse i sin uttalelse på grunn av at

forholdene knyttet til planfri kryssing av Rv94 ikke var ivaretatt i planforslaget. Den endelige løsningen er utformet i samråd med Statens vegvesen og løser de ovennevnte utfordringene på en tilfredsstillende måte. Innsigelsen ble trukket.

Den største endringen som følge av at rundkjøringen ble flyttet er at veiforbindelse mellom TK4 og TK3 på østsiden av A4 ble fjernet på grunn av plassmangel. Det ble imidlertid tilrettelagt for innkjøring i parkeringsanlegget for B blokkene fra FA3 for å redusere trafikk på TK4. Det ble også innregulert en gangvei fra område for rekreasjon/lek til TK3 for å ha en kort gangforbindelse til butikken.

Alle innspill mottatt i forbindelse med offentlig ettersyn er oppsummert og kommentert i planbeskrivelsens kapittel 4.3.

Rådmannen synes at planforslaget som legges frem til behandling er godt gjennomarbeidet og ivaretar berørte interesser på en god måte. Det er lagt spesiell vekt på at boligområdene har høy kvalitet og god funksjonalitet. Det anbefales at reguleringsplanen vedtas.

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Hammerfest kommunestyre egengodkjenner i medhold av Plan- og bygningslovens §12-12 reguleringsplan for Storsvingen vest med tilhørende reguleringsbestemmelser, konsekvensutredning og planbeskrivelse, slik den foreligger til behandling.

**PS 80/09 Diverse referatsaker**

*RS 09/31 Landbruksnytt for kommunesektor*

## **PS 80/09 Godkjenning av protokoll**

Protokoll fra møte den 24.11.09 – godkjennes.