



## Hammerfest kommune

### Møteinnkalling

01/06

---

**Utvalg:** Kommunestyret  
**Møtested:** Kommunestyresalen  
**Dato:** Torsdag 09.02.06  
**Tidspunkt:** Kl. 09:00

---

Forfall meldes på tlf 78 42 25 07 til formannskapssekretær Svanhild Moen, som sørger for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

<b>Saksnr</b>	<b>Innhold</b>
PS 001/06	Reguleringsplan for Findusområdet, sluttbehandling. (utsatt fra 15.12.05)
PS 002/06	Forliksråd - valg av møtefullmektiger
PS 003/06	Informasjonsnotat: Investeringsplan 2006 - 2015 / Høringsuttalelse
PS 004/06	Hammerfest kommunes deltakelse i Vest-Finnmark Regionråd
PS 005/06	Godkjenning av protokoll 2006

---

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig gjennomsyn på Hammerfest rådhuset, Storgata kommunehus – servicekontoret, Hammerfest, Akkarfjord og Kårhamn bibliotek, postkontorene i distriktet samt kommunens hjemmeside.

Møtet er åpent for publikum!

Alf E. Jakobsen  
ordfører

# HAMMERFEST KOMMUNE

<b>Saksbehandler:</b> Kirsti Hansen		
<b>Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):</b>		
<b>Dok. offentlig:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §:	<b>Klageadgang:</b> <b>Etter FVL:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
<b>Møte offentlig:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:	<b>Etter Særlov:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
<b>Saksnr:</b> 05/00078 – 72		<b>Arkivnr.:</b> L12
<b>Utvalgssaksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
105/05	Styret for Miljø og Utvikling	22.11.05
083/05	Kommunestyret	01.12.05
095/05	Kommunestyret	15.12.05
001/06	Kommunestyret	09.02.06

## Sak: Reguleringsplan for Findusområdet, sluttbehandling.

### I. Saksdokumenter (vedlagt)

1. Reguleringsplan for Findusområdet med tilhørende bestemmelser og beskrivelse.
2. Merknader til planen.
3. Tidligere innspill fra Statens Vegvesen.
4. Saksfremlegg til første gangs behandling i MU (sak 075/05) med vedtak, og innspill fra Blancarc Design Group AS med kommentarer (vedlegg til samme MU-sak).
5. Utsnitt av Bebyggelsesplan for Strandgata 52-62, egengodkjent 04.05.04.
6. Rapport vedr cruisekai.

### II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

1. Reguleringsplan for Hammerfest sentrum, stadfestet 04.05.01

### III. Saksutredning

#### Bakgrunn

Gjeldende reguleringsplan for Findusområdet er ikke lenger aktuell, og det er derfor laget en ny reguleringsplan for området. Planen tilrettelegger for bygging av Arktisk Kultur Senter (offentlig formål), hotell, forretning, kontor og bolig med tilhørende fellesområder og atkomster, kaipromenade, havneområder med ny cruisekai og friområder. For øvrig regnes bakgrunnen som kjent, og gjentas ikke her.

Til orientering: Plandokumentene vil bli endret i tråd med innstillingen, og ettersendt. (Vedlegg 1)

#### Fakta

#### Første gangs behandling:

Planen ble første gangs behandlet i Styret for Miljø og Utvikling den 20.09.05, og følgende vedtak ble fattet:

*”Som innstillingen med følgende endringer:  
Samlet underdekning på 396 plasser i h.h.t. gjeldende p-vedtekter medfører at vi må se på økt sambruk av alle p-plasser utenom de lovbestemte til bolig. Dette medfører at*

*p-bestemmelser for området må tilpasses sambruksmodellen og erstatte generelle p-vedtekter.*

*Det må vurderes om det kan tillates korttidsparkering på kainivå, og parkering i allmenningene.*

*Det må tilføres flere inn og utkjøringer til parkeringsanlegget.*

*Det bør vurderes om høyden på punkthusene kan økes noe.*

*Det bør vurderes nærmere om bredden på lamellene kan økes fra 12 til 14 meter for å gi rom for større variasjoner/sprang i fasadeliv.*

*Korridorer mot Strandgata bidrar til at sammenhengende næringsarealer deles unødvendig opp og kan lede mer vind inn mot Strandgata. Korridorene bør vurderes tatt bort. Kan muligens erstattes ned glassoverbygninger for å få mer lys inn i Strandgata.*

*Det bør åpnes for å kunne trekke bygg utover kaipromenaden fra 2. etg. Og opp. Dette vil skape liv sjøfasade, samt lune og trivelige uteområder. Dette vil også bidra til økt utnyttelsesgrad. Dette betyr at reguleringsplanen må korrigeres og § 2.1.3 tas bort.*

*Ny §. Fri høyde over kai skal minimum være 5 meter.*

*§ 2.1.8.1 boliger skal dagoppholdsrom orienteres mot syd, vest eller mot nordvest tas bort.*

*§ 2.1.11. Det tillates ikke boliger med ensidig orientering mot sydøst eller nordøst-forslås strøket.*

*§ 2.5.1----I plan 2 og 3 tillates ikke boligformål i bebyggelsen som grenser mot Strandgata. (3 slettes)*

*Pkt. 3:6 Havneområdet på land.*

*§3.6.1. Tas ut i høringsrunden.*

*MU ber teknisk sektor og Havneadministrasjon utarbeide skisser for kaiprojekter i tråd med Havnestyremøte den 13.06.05 og innspill fra Hammerfest Næringsinvest som legges ved planforslaget som sendes på høring.”*

### **Offentlig ettersyn:**

Reguleringsplan med bestemmelser har vært lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 28.09.05–28.10.05, med vedlagt alternative kailøsninger (MU- vedtakets siste punkt). For øvrig ble plandokumentene ikke endret i tråd med MU- vedtaket, men vedtaksteksten ble lagt ved.

### **Merknader:**

Det er kommet inn 7 merknader til planen. Merknadene er gjengitt nedenfor med kommentarer. I tillegg kommenteres vedtaket i Styret for Miljø og Utvikling fra 20.09.05. Kommentarer for mer omfattende tema og tema som flere av merknadene omhandler, er gitt i avsnittet ”vurdering”.

### **Statens Vegvesen:**

Statens Vegvesen retter innsigelse til planen fordi deres innspill vedr. samordning av avkjørsel til eiendommen Gnr 24/ Bnr 323 og kryss/ avkjørsel i Brattbakken ikke er fulgt. De ber om at avkjørsel til eiendommen Gnr 24/ Bnr 323 fjernes, og løses via planlagt vei i Brattbakken.

**Kommentarer:**

- I mai 2004 ble Bebyggelsesplan for Strandgata 52-62 egengodkjent. Avkjørsel til eiendommen Gnr 24/ Bnr 323 ble i den forbindelse godkjent av Statens Vegvesen. Samtidig var det i gjeldende reguleringsplan for Hammerfest sentrum (stadfestet 04.05.01) regulert inn kryss/ avkjørsel i Brattbakken. Forslag til reguleringsplan for Findusområdet endrer ikke på de allerede avklarte prinsipp for avkjørsler når det legges opp til to avkjørsler i dette området.
- Den 27.09.05 ble det gitt rammetillatelse for bolig- og forretningsbygg i Strandgata 54-62, i tråd med Bebyggelsesplan for Strandgata 52-62. Statens Vegvesen har så langt vi er informert om, ikke kommet med kommentarer i forbindelse med at de mottok nabovarsel for rammesøknaden.
- Mulige løsninger for å samordne avkjørslene har vært diskutert. Stigningsforholdene i Brattbakken, ønsket om å opprettholde allmenningen som et viktig byplangrep, samt ønsket om å opprettholde mest mulig av byggearealet i kvartal 4, har gjort at vi ikke har kommet frem til noen løsning som vi har ansett som god nok. Samtidig har vi vært nødt til å legge dagens bebyggelsesplan til grunn når rammetillatelse for bygg med atkomst og parkeringsanlegg i Strandgata 54-62 ble behandlet.
- Den 09.11.05 ble det avholdt et møte mellom Ica Eiendom, Statens Vegvesen, Hammerfest Næringsinvest og Hammerfest kommune for å forsøke å komme frem til løsninger som alle parter kan akseptere. Vi klarte ikke i møtet å bli enige om en løsning, og Statens Vegvesen opprettholder sin innsigelse mot planen.

*Konklusjon: Vi har ikke kunnet se at det finnes gode nok løsninger som kan tilfredsstille ønsket fra Statens Vegvesen om samordning av de to avkjørslene samtidig som rammetillatelsen for Strandgata 54-62 og de overordnede byplangrepene i planen opprettholdes. Statens Vegvesen har tidligere godkjent begge avkjørslene, og vi mener derfor at begge bør kunne opprettholdes selv om vi ser at det er noe uheldig at de ligger såpass nær hverandre. Vi legger derfor planen frem til 2. gangs behandling med innsigelse fra Statens Vegvesen. Vi vil snarest mulig forsøke å få avholdt mekling hos Fylkesmannen. Dersom meklingen ikke fører til enighet før reguleringsplanen skal behandles i kommunestyret, vil KS ikke kunne gjøre et endelig vedtak om egengodkjenning av reguleringsplanen. Vi kan da enten gå tilbake for å forsøke å komme til enighet på nytt, eller vi kan oversende planen til departementet for endelig avgjørelse.*

**Kystverket Troms og Finnmark:**

Kystverket gir 7 merknader/ kommentarer til planforslaget, men har ikke konkrete forslag til endringer eller tilføyelser i plandokumentene. (Se vedlegg)

**Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernavdelingen:**

Ingen merknader

**Finnmark fylkeskommune, Areal- og kulturvernavdelinga:**

Fylkeskommunen er positiv til hovedgrepet i reguleringsplanen. Langsgående bebyggelse langs Strandgata og lameller mot sjøen tar utgangspunkt i stedets opprinnelige gjenreisningsbebyggelse. De er også positive til plasseringen av AKS, havnepromenaden og den generelle orienteringen mot sjøen, samt videreføringen av allmenninger og tilrettelegging for parkering. De uttrykker på den annen side skepsis til de felles uteoppholdsarealene som grunnnet høy utnyttelsesgrad får lite tilfredsstillende lysforhold og risikerer å ikke bli tatt i bruk av beboere. Siktlinjene/ passasjene internt i kvartalene vil i tillegg være lite brukbare arealer. Samtidig påpekes at det burde vært større kontrast mellom høyden på langsgående bebyggelse og lameller, og at forslaget til regulering vil løfte fasadelivet og skape ubalanse mellom veggene i dagens gaterom. Fasadeutforming bør ha en bevisst holdning til

gjenreisningsarkitekturens formspråk. En knapp detaljering med utgangspunkt i et modernistisk formspråk bør legges som grunn for detaljprosjekteringen.

Konkret foreslås følgende endringer:

- Langsgående bygninger langs Strandgata reduseres med en etasje, noe som vil gi bedre lysforhold i Strandgata.
- Det bør vurderes å fjerne et lamellbygg per kvartal for å oppnå funksjonelle uteareal. Det anses ikke som en god idé å kompensere for lite sol på dagtid i uterommene ved å bygge takterrasser.
- Reduksjon i areal kan kompenseres dels ved å tette igjen åpninger mellom bygningene (atkomst sikres ved portrom) og dels ved å øke bredden på lamellene.
- Økt forskjell i høyde og ulik takform for langsgående bygg (flate tak) og lameller (saltak). Dette tilfører et karakteristisk gjenreisningstrekk.
- Endring av § 1.1.2 (beregning av %TU): *Tillatt tomteutnyttelse (%TU) er gitt i plankartet. Tomteutnyttelse og tillatt bruksareal (T-BRA) beregnes i henhold til teknisk forskrift/ Norsk Standard.*
- Det må stilles presise krav om dokumentasjon av estetikk og byggeskikk. Utbygger må dokumentere valg av fasadeløsninger. Forslag til endring av § 1.6.1, underpunkt 4: *Estetisk redegjørelse som inneholder begrunnelse for valg av utforming. Valgte fasadeløsninger og takform skal dokumenteres og begrunnes ved sammenlignende analyser mellom ny og opprinnelige løsninger fra gjenreisningsformspråk for vindus-/dør utforming, fasadefelt, detaljering av overganger mellom tak og vegg og andre synlige deler av bygningens eksteriør.*

I tillegg påpekes at alle leiligheter må sikres sunne og gode lysforhold jmf. § 2.1.8, og at § 2.1.11 ikke må strykes.

**Kommentarer:**

- *Beregning av %TU: Planbestemmelsen § 1.1.2 er utformet i tråd med teknisk forskrift, som sier at planbestemmelsene i reguleringsplaner skal angi hvordan bruksareal helt eller delvis under terreng skal medregnes i grad av utnytting. Bestemmelsen vi har valgt å bruke angir at arealene i plan 1 som i store deler av området ligger under terrengnivå, skal medregnes med 50%. Dette mener vi gjengir grad av utnytting på en god måte, i tråd med teknisk forskrift og miljøverndepartementets veiledning til denne. Vi ønsker derfor ikke å endre bestemmelsen.*

*For kommentarer til øvrige punkter fra fylkeskommunen, se vurdering.*

**Byggeprosjektet Arktisk Kultur Senter:**

- Det er ønskelig at formåls grensene flyttes noe (0,5- 1,0 meter) ut fra bygget slik det er tegnet for å gi nødvendig fleksibilitet i prosjekteringen.
- Det er uheldig at bro over til eventuelt hotell mot nord er plassert eksakt i plankartet, den bør være tilbaketrukket fra fasadelivet mot sjøsiden og bredden bør økes til 2,0 meter.
- Det stilles spørsmålstegn ved gesimshøyden til nabobebyggelsen mot nordøst fra AKS.
- § 1.4.1. Rekkefølgekrav: Bestemmelsen om at kaipromenade skal være ferdig opparbeidet ved søknad om ferdigattest synes for streng. Dette kan bety at kulturhuset ikke får utstedt ferdigattest fordi promenaden ikke er ferdig opparbeidet. Dersom bestemmelsen opprettholdes må hammerfest kommune sikre tilstrekkelige økonomiske midler til ferdigstillelse av kaipromenade sammen med bygget.

- § 2.1.2.: Minimum fri høyde under gangbro fra AKS til nabo må være 4,5 meter. Avstand til nabobygget må også være tilstrekkelig til de kjøretøy som skal inn her.
- Kaipromenade/ offentlig trafikkområde: Kaidekket må tåle manøvrering av store biler/ semitrailere som skal inn til sidescenen på AKS.
- Kaialternativer: Byggeprosjektet mener kailøsningen som er vist i reguleringsplanen er meget god. Alternativ 4 og 5 kan ikke aksepteres. Cruiseskipene vil komme nært AKS og blokkere siktlinja gjennom foajeen, og det vil oppstå et stort areal foran AKS med omfattende avstengninger.
- Kommentar til detaljeringsnivå: Det stilles spørsmålsteget om planen er for detaljert, og i så måte foregriper fremtidige bebyggelsesplaner for kvartal 2,3 og 4.

*Kommentarer:*

- *Formålsgrenser: I tråd med merknadene foreslår vi at formålsgrensen utvides med 1,5 meter mot sjøsiden og med 1,0 meter på sydvestsiden. Nordsiden og grensen mot Strandgata opprettholdes for å unngå å endre gateløpets bredde og avstanden til byggeformål mot nord.*
- *Gangbro: Vi foreslår at teksten i §2.1.2 endres slik at det går klart frem at eksakt plassering av og bredde på gangbro skal vurderes i hvert enkelt prosjekt.*
- *Rekkefølgekrav: Kravene er stilt for å sikre at opparbeidelsen av utomhusarealene skjer i takt med øvrig utbygging. Det er i planen som helhet forutsatt at de kommunale midlene som skal til for å opparbeide offentlige trafikkareal og friareal, herunder kaipromenade, bevilges i takt med utbyggingen. Det kan imidlertid diskuteres om fristen for ferdigstilling skal knyttes til søknad om ferdigattest. Det kan for eksempel være forhold i byggeprosessen/ framdriften som gjør at det kan være naturlig å ferdigstille utearealer først i neste vår/ sommer. Frister for ferdigstilling kan det gjøres vedtak om i den enkelte byggesak, ved søknad om brukstillatelse/ ferdigattest. Vi foreslår at bestemmelsene opprettholdes.*
- *Fri høyde under gangbro på 4,5 meter er ivaretatt. Avstand til nabobygget mot nordøst er satt i tråd med anbefaling gitt fra prosjektet AKS. Dette er også kontrollert og bekreftet ok. av Barlindhaug Consult i forhold til sporingskurver for semitrailer.*
- *Kaidekke: Vi foreslår følgende tilleggstekst til § 3.1.5: (...) og nødvendige kjøretøy til AKS.*
- *Detaljeringsnivå: Reguleringsplanen er detaljert utformet for at man skal unngå å måtte stille krav om bebyggelsesplaner før utbygging kan skje.*

*For kommentar til byggehøyde for nabobygg mot nord, samt kaialternativer, se vurdering.*

**Blancarc Design Group AS (på vegne av Ica Eiendom AS som eier bl.a. eiendommen Gnr 24/ Bnr 323):**

- Det minnes om deres brev av 12.09.05 (se vedlegg).
- De mener planforslaget ikke gjør det lettere å bygge ut eiendommene Gnr/ Bnr 24/257 og 24/323 uavhengig av hverandre siden byggegrensene strekker seg over begge eiendommene.
- De varsler at dersom planen fører til en forringelse av planlagt utbygging av eiendommen, kan det bli reist krav om kompensasjon fra utbygger.
- Det foreslås at eiendommen 24/323 tas ut av reguleringsplanen.
- Sekundært foreslås ny § 5.3.5 i planbestemmelsene: "I kvartal 4 kan plan 2 opparbeides som del av felles parkeringsplass".

*Kommentarer:*

- *Til brev av 12.09.05 og varsling: Ica Eiendom ble varslet når utvidelsen av planområdet ble innlemmet i planen, og de fikk anledning til å komme med en*

- uttalelse før første gangs behandling av planen (se deres uttalelse i vedlegg) i tillegg til å komme med innspill i høringsperioden. Vi anser varslingsplikten som overholdt.
- Området på eiendommen 24/323 som er innlemmet i planen, er del av byggeområdet "Komb 2" i Bebyggelsesplan for Strandgata 52-62. Endringen består i at byggeområdet på ca 30x50 meter med tillatt byggehøyde c+21,1 m, er inndelt i ulike bygningsvolumer med felles uteareal mellom, og byggehøyde fra c+20 m til c+29 m. Når utearealet er lagt fast blir det mer avklart hvordan den enkelte grunneier kan bygge på sin eiendom uten at naboens muligheter for utbygging begrenses. Behovet for en slik avklaring kom tydelig frem under behandlingen av rammesøknaden og senere forslag til reguleringsplan for eiendommen i Strandgata 52 (Gnr 24/ Bnr 257). Viser videre til vår uttalelse til merknadene i første gangs behandlingen av planen (se vedlegg).
  - Eiendommens utbyggingspotensiale: Tillatt bruksareal (T-BRA) var i bebyggelsesplan for Strandgata 52-62, 5800 m<sup>2</sup>. I forslag til reguleringsplan for Findusområdet er T-BRA økt til 6900 m<sup>2</sup> innenfor tilsvarende areal. For eiendommen 24/323 er T-BRA om lag som i tidligere bebyggelsesplan (- ca 125 m<sup>2</sup>), mens for eiendommen 24/257 er arealet økt med ca 1200 m<sup>2</sup>. Vi mener derfor at utbyggingspotensialet ikke forringes i dette forslaget.
  - Vi foreslår å opprettholde plangrensen slik den er, se begrunnelse i andre avsnitt.
  - Parkering i plan 2: Planbestemmelsene i Bebyggelsesplan for Strandgata 52-62 ble ved en glipp ikke i sin helhet overført til den nye planen. Intensjonen har vært at funksjonaliteten i forhold til parkeringsmuligheter for Ica sin forretning skal opprettholdes, slik at det planlagte byggeprosjektet blir i tråd med den nye planen. Det er den 27.09.05 gitt rammetillatelse til et bolig- og forretningsbygg med parkeringsareal i henhold til gjeldende bebyggelsesplan, og denne tillatelsen vil selvsagt fortsatt gjelde. Vi foreslår derfor at følgende bestemmelse innlemmes i planen: "§5.3.5: I kvartal 4 på eiendommen Gnr 24/ Bnr 323, kan plan 2 opparbeides som del av felles parkeringsplass."

### **Hammerfest Næringsinvest AS fremmer følgende forslag:**

#### **Parkering:**

- Det må tilføres mest mulig parkeringsplasser for å kunne realisere intensjonen om nærings-/ handelsvirksomhet langs Strandgata og kaipromenaden.
- Parkering i p- anlegget må øremerkes til bolig (ca 250 plasser), og resterende plasser samordnes til næring og AKS (næring dagtid, AKS kveldstid).
- Parkeringsbestemmelsene tilpasses sambruksmodellen og erstatter generelle parkeringsvedtekter.
- Korttidsparkering etableres på kainivå.
- Parkering etableres i allmenningene.
- Del av fellesområdene bør kunne benyttes til parkering.
- Parkering i øvrige etasjer enn plan 1.
- Parkering tillates i hele plan 1, også i lokaler som henvender seg mot kaipromenaden og i bygg vest for kaipromenaden.

#### **Interne transportløsninger:**

- Det foreslås å legge flere inn- og utkjøringer til parkeringsanlegget.

#### **Utnyttelsesgrad:**

- Det bør tilstrebes en økt utnyttelsesgrad for å utnytte utbyggingspotensialet optimalt.
- Det foreslås å øke med en etasje over hele byggeområdet, samt å øke høyden på punktbygg.
- Lamellene foreslås økt til 14 meters bredde, fordi det gir rom for større variasjoner/sprang i fasadeliv, og fordi det gir bedre funksjonalitet mtp. Næringsareal og hotell.

#### **Bygningsstruktur:**

- De fire mellomrommene mellom langsgående bygg langs Strandgata tillates gjenbygget for å oppnå større sammenhengende næringsarealer. Variasjon i fasader kan oppnås ved bruk av transparente materialer.
- I stedet for gangbroene som er vist i plankartet bør bygg kunne sammenbygges med glassbygg i hele byggets bredde. Dette for å øke de sammenhengende næringsarealene og minke behovet for heiser.
- Bygg trekkes inntil 5 meter ut over kaipromenaden, med min. høyde over kai på 5 meter. Dette for å skape liv i sjøfasaden og lune uteområder.

#### Formål:

- Det foreslås at boliger skal tillates i plan 3 mot Strandgata.
- Det foreslås å fjerne bestemmelsen som ikke tillater etablert lager eller boder i arealet for felles parkering. Avveiningen mellom de to funksjonene bør kunne gjøres av utbygger.

#### Planløsning boliger:

- Det foreslås å fjerne bestemmelsene om at dagoppholdsrom skal orienteres mot syd, vest eller nordvest, og om at det ikke tillates boliger med ensidig orientering mot sydøst eller nordøst. Begrunnelsen er at det vil bli uhensiktsmessig lange, smale leiligheter i bygg mot Strandgata (17 meter) og at man ikke tror boligmarkedet definerer å ha dagoppholdsrom eller ensidig orientering mot strandgata som noen mindreverdig løsning.
- Det foreslås å fjerne bestemmelsen som sier at svalgangsløsninger ikke tillates som atkomst til leiligheter. Dette for å kunne spare antall heiser/ trapper inne i byggene, noe som er kostbart.
- Krav til balkong i § 2.1.7. endres slik: "Det skal i utgangspunktet være balkong/ luftebalkong for hver boenhet. Dersom balkong er innglasset skal det være minst 2 m<sup>2</sup> åpningsfelt."

#### Byggenes utforming:

- Det foreslås at § 2.1.5. omgjøres ved at følgende setning fjernes: "Bebyggelsen skal ved materialbruk eller sprang i fasadelivet gis en oppdelt og småskala karakter med referanse til byens eksisterende bebyggelse, og det skal være en variert og tiltalende fargebruk". Forslaget begrunnes med at bygg i 5-8 etasjer av natur ikke har småskala karakter, at formuleringen kan være uheldig for estetikken i den nye bebyggelsen og i konflikt med intensjonen om at området skal være "landsdelens mest profilerte og urbane landemerke".

#### Innløsning/ makebytte:

- Det tas sikte på å forhandle seg frem til løsninger for makebytte, med den hensikt at HNI kan overta byggearealet sydvest for sin eiendom, og at Hammerfest kommune kan overta arealer til offentlige trafikkareal og friområder.

#### Cruisekailøsninger:

- Det opprinnelige kaialternativet (alternativ 1) er det beste.

#### Kommentarer:

- *Innløsning/ makebytte: De offentlige utearealene og friområdene i planen bør eies, opparbeides og driftes av kommunen. (Se også planbeskrivelsen s.10). Samtidig er det uttrykt interesse fra Hammerfest Næringsinvest for å overta den delen av kommunens eiendom som ligger nord for AKS. Det er startet en dialog vedr. disse forholdene, som vil bli videreført parallelt med planbehandlingen.*
- *Svalgangsløsninger bør ikke tillates fordi det gir dårlige planløsninger med mye gangtrafikk forbi oppholdsrom i leilighetene, samt at klimaet i Hammerfest gjør at en slik løsning er mer værutsatt enn i mange andre deler av landet. Dersom svalgangene av klimatiske hensyn glasses inn vil det ikke være mulig å legge soverom eller stue ut mot svalgangssiden, da det blir for lite lysareal i disse rommene.*

- *Balkonger: Vi ønsker å opprettholde krav til at alle leiligheter skal ha privat uteareal/ balkong samt opprettholde kraene til størrrelse. Dette tilfører viktige bokvaliteter til bebyggelsen.*
- *Lager og boder i areal for felles parkering: Dersom en tillater å etablere boder/ lager i parkeringsarealene mister man meget verdifullt areal til parkering. Vi har allerede stor underdekning av parkeringsplasser i forhold til beregnet behov, og ser derfor behovet for å opprettholde bestemmelsen. Dette er ikke fordi vi ikke ser verdien av å bruke areal i kjeller til andre formål, men fordi det er nødvendig å prioritere parkering (slik HNI også selv er svært opptatt av i sine merknader til planen).*

*For kommentarer til øvrige punkter, se vurdering.*

### **Vedtak i Styret for Miljø og Utvikling 20.09.05:**

Vedtaket er gjengitt i avsnittet første gangs behandling ovenfor. Vi har tolket de ulike punktene i vedtaket slik:

- Følgende punkter tolker vi som innspill til videreutvikling av planen, og er således vurdert men ikke nødvendigvis lagt direkte inn i planen: Endring av parkeringsvedtekt, korttidsparkering på kai og i allmenninger, høyde for punkthus, bredde for lameller, gjenbygging av korridorer/siktlinjer mot strandgata, trekke bygg ut over kaipromenaden, fjerne bestemmelsen om at det ikke tillates boliger med ensidig orientering mot sydøst eller nordøst.
- Følgende punkter tolker vi som pålegg til endring av planen: Det må tilføres flere inn og utkjøringer til p-anlegget, at § 2.1.8 om dagoppholdsrom i boliger tas bort, og at det ikke tillates boligformål i bebyggelse som grenser mot Strandgata i plan 3 tas bort. Vi har allikevel valgt å argumentere for å beholde de to sistnevnte planbestemmelsene. Dette bl.a. med bakgrunn i merknader fra Finnmark Fylkeskommune og en helhetlig vurdering av formålsfordelingen i planen. Dersom MU fortsatt mener at bestemmelsene skal fjernes etter å ha vurdert saken på nytt, foreslår vi at dette bringes inn i vedtaksteksten.

*Kommentarer til de enkelte temaene, se vurdering.*

## **Vurdering**

### ***Bebyggelsesstruktur og utnyttelsesgrad:***

Følgende målsetning for reguleringsplanen er formulert i planbeskrivelsen: ”...skape grunnlag for et nytt og moderne sentrumsareal, som samtidig forholder seg positivt til og videreutvikler kvalitetene i det eksisterende Hammerfest sentrum. Det er ønskelig med en høy utnyttelsesgrad grunnet knapphet på sentrumsarealer, og sett i forhold til målet om en bærekraftig utbygging. Samtidig må høyder og bygningsvolumer harmonere med den eksisterende byen og landskapet.”

Merknadene som er kommet inn tyder på at ulike parter har forskjellig standpunkt når gjelder hva som er en riktig utnyttelsesgrad i forhold til å oppnå en balanse mellom god tilpasning til eksisterende bebyggelse og en god utnyttelse av utbyggingspotensialet.

Utnyttelsesgrad, utearealer og forslag til endringer i bebyggelse:

Finnmark fylkeskommune argumenterer for å fjerne et lamellbygg i hvert kvartal og å senke langsgående bebyggelse langs Strandgata med en etasje. For delvis å kompensere for dette nevnes muligheten for å øke bredden på hver lamell og bygge igjen de smale mellomrommene/ siktlinjene inn til fellesarealene i hvert kvartal (men opprettholde portrom her). Dersom man legger til grunn ovenstående, at bredde for lameller økes til 14 meter og at

gjenbygging av mellomrom tillates fra og med plan 4 (3.etg over Strandgatenivå), vil reduksjon i utnyttelse bli følgende:

- Reduksjon i T-BRA: 2 800 m<sup>2</sup>
- Ny % TU for hele planområdet: 230 % (planforslag 245 %)
- Ny % TU regnet i forhold til tomteareal u/ AKS: 246 % (planforslag 270 %)

På den andre siden åpner MU i sitt vedtak fra 20.09.05 for å øke høyden på punktbyggene, øke bredden på lamellene, bygge igjen mellomrom/ siktlinjer inn til fellesarealene i hvert kvartal, samt at bygg kan trekkes ut over kaipromenaden fra 5m over kaien og opp. Dersom man legger til grunn økning med en etasjehøyde på punktbygg, lamell bredde 14 meter, 5m utbygg over kaipromenade i lamellbyggene, og gjenbygging av mellomrom fra og med plan 4, vil økningen i utnyttelse bli følgende:

- Økning i T-BRA: 7 300 m<sup>2</sup>.
- Ny % TU for hele planområdet: 281 % (planforslag: 245 %)
- Ny % TU regnet i forhold til tomteareal u/ AKS: 318 % (planforslag 270 %)

Hammerfest Næringsinvest foreslår i likhet med MU å øke høyde på punktbyggene, øke lamellene til 14 meters bredde, gjenbygge mellomrom/ siktlinjer inn til fellesarealene i hvert kvartal, samt å trekke bygg inntil 5 meter ut over kaipromenaden fra 5m over kaien og opp. I tillegg foreslås å øke høyden på alle bygg med en etasje og å bygge sammen bygg i stedet for å tillate gangbroer. Dersom man går ut fra de samme forutsetningene som i MU sitt forslag, regner at punktbyggene og alle andre bygg økes med en etasje og legger til arealer for sammenbygging av bygg fra og med plan 3 der hvor planen viser gangbroer, vil økningen i utnyttelse bli følgende:

- Økning i T-BRA: 15 600 m<sup>2</sup>
- Ny % TU for hele planområdet: 322 % (planforslag: 245 %)
- Ny % TU regnet i forhold til tomteareal u/ AKS: 377 % (planforslag 270 %)

Merknadene som er gjengitt ovenfor viser at det er svært ulike oppfatninger om hvilken utnyttelsesgrad som er riktig for området. Administrasjonen mener fortsatt at utnyttelsen i det foreliggende planforslaget er satt ut fra en god avveining mellom de ulike interessene. (Et viktig moment er også at økning av utnyttelsesgraden vil gi en tilsvarende økning i behovet for parkeringsplasser. Her har vi allerede en stor underdekning i det foreliggende planforslaget).

*Konklusjon: Vi foreslår i hovedsak å opprettholde utnyttelsesgraden slik den er i planforslaget. Dette innebærer at vi mener verken punkthusene eller andre bygg bør økes i høyde. Det opprettholdes også 3 lameller i hvert kvartal.*

Felles utearealer/ øke lamellbredde og byggehøyde:

Fylkeskommunen argumenterer for å øke størrelsen og bedre kvaliteten og lysforholdene på de felles utearealene ved å fjerne et lamellbygg i hvert kvartal. Som motpol til denne betraktningen kommer MU og Hammerfest Næringsinvest sine forslag om å øke bredden på lamellbebyggelsen og dels øke høyden på bebyggelsen, noe som vil gi enda mindre areal og dårligere lysforhold i utearealene (se soldigram som er vedlagt planbeskrivelsen).

Hammerfest Næringsinvest foreslår i tillegg å tillate parkering i disse arealene, noe som vil gi nok en reduksjon i brukbarheten av arealene til uteopphold. Vi ser at en økning i lamellbredde vil kunne gi mer funksjonelle planløsninger og større fleksibilitet i bebyggelsen. Vi har imidlertid begrenset lengde på kvartalene totalt sett, og som også fylkeskommunens innspill peker på er det allerede begrenset kvalitet på de felles utearealene.

*Konklusjon: Vi foreslår et tillegg i § 2.1.9, for å legge til rette for en større fleksibilitet i planløsninger samtidig som byggegrensen mot de offentlige uterommene opprettholdes, og uterommene i hovedsak beholder den foreslåtte størrelse og lysforhold. Samtidig opprettholdes intensjonen om smale gavlfasader mot sjøen som harmonerer med*

*fasadebredder i bakenforliggende bebyggelse.: ”Mindre utbygg som karnapper og trapperom/ heistårn tillates for lamellbebyggelsen inntil 2 m utenfor formålsgrensen mot felles uteareal”.*

Senke langsgående bebyggelse langs Strandgata med en etasje:

Fylkeskommunen argumenterer for å senke den langsgående bebyggelsen langs Strandgata med en etasje for å skape bedre balanse i høyden på øst- og vestsiden av gaterommet, samt for å øke lysmengden i Strandgata. I tillegg ønskes effekten av å øke forskjellen i høyde mellom langsgående bygg og lameller, noe som vil gi en mer typisk gjenreisningsstruktur. I dag er høyden på bebyggelsen på østsiden av Strandgata mellom c+15- 19m. Tillatt byggehøyde er c+21- 22m. Vi har lagt den nye bebyggelsen på c+20 meter, nettopp for å skape den etterlyste balansen i gaterommet. Man må regne med at bebyggelsen øst for Strandgata med tiden vil få en økt høyde i tråd med hva som er tillatt i gjeldende reguleringsplan.

*Konklusjon: Vi foreslår å opprettholde høyden for langsgående bygg langs Strandgata.*

Høyde lamell opp mot AKS:

Byggeprosjektet AKS stiller spørsmålstegn ved høyde på nærmeste lamellbygg nord for kulturhuset. Denne bebyggelsen har tillatt byggehøyde c+23,0 meter, som for AKS. Byggeprosjektet AKS har i tegninger fra juni-2005 høyde c+20,7 meter på den nordligste delen. Her er det i planen lagt inn noe ekstra høyde for å gi en viss fleksibilitet til AKS-prosjektet. En kan derfor risikere at nabobygget mot nordøst blir inntil 2,3 meter høyere enn AKS. Vi mener det er viktig at lamellene i hele planområdet har samme høyde, noe som vil gi et helhetlig preg på bebyggelsen nord for AKS. AKS vil tre fram som et monumentalt bygg i kraft av sin størrelse og fasadeutforming, og vi mener det tåler å ha et noe høyere bygg på nordsiden. Variasjonen i byggehøyde mellom c+20,0 og c+23,0 langs gateløpet i Strandgata vil også videreføres med AKS, som kompletterer denne strukturen.

*Konklusjon: Vi foreslår å opprettholde høyden for lamellbygg nord for AKS.*

Takform på lameller:

Fylkeskommunen foreslår også at lamellene bør ha saltak. Vi har i planforslaget ikke hatt som mål å lage en rendyrket gjenreisningsstruktur, og legger opp til at det skal være fri takform slik som for øvrige deler av sentrum. Pålegg om saltak for forretningsbebyggelse i sentrum vil fortsatt kun gjelde fra Lavamoloen og til Nybakken, og Findusområdet representerer et naturlig skille fra dette, anført av AKS som har en kubisk form og flate tak.

*Konklusjon: Vi foreslår å opprettholde fri takform i planen.*

Bygge igjen mellomrom/ siktlinjer inn til fellesområdene i hvert kvartal:

MU og Hammerfest Næringsinvest ønsker at disse mellomrommene tillates bygget igjen for å oppnå større sammenhengende næringsarealer. Finnmark Fylkeskommune foreslår også dette, fordi de smale åpningene vil være lite brukbare arealer, og for å kompensere for tapt areal dersom man fjerner et lamellbygg for hvert kvartal. De foreslår samtidig at man opprettholder et portrom slik at atkomst og siktlinjen opprettholdes i gatenivået. Dersom man skal følge sistnevnte vil næringsarealene ikke kunne sammenbindes i første og kanskje andre etasje fra Strandgatenivået. Vi ser at arealene på bakkeplan blir lite brukbare og at lysforholdene kan bli dårlige i deler av bebyggelsen som grenser til disse mellomrommene. Samtidig ser vi det som viktig å opprettholde åpenheten fra Strandgata til sjøen slik intensjonen har vært. Portrommene må derfor også ha en viss høyde.

*Konklusjon: Vi foreslår at det tillates bygget sammenhengende bygg langs Strandgata fra og med 5 meter over strandgatenivå. Plankartet endres i tråd med dette.*

Bygge igjen der hvor det i planen er åpnet for gangbroer:

Hammerfest Næringsinvest foreslår å øke byggearealet og mengden sammenhengende arealer, samt minke behovet for heiser, ved å kunne bygge igjen, evt. med glassbygg, der hvor det i planen er åpnet for gangbroer (gjelder sydlig del av kvartal 3 og 4).

Åpningene hvor det er foreslått gangbroer gir sol i store deler av de felles utearealene og på kaipromenaden når sola står i en sydvestlig retning. Samtidig er åpningene med på å skape variasjon i gateløpene langs hovedatkomstene i Brattbakken og Ballastbakken, og de gir en naturlig overgang fra bebyggelsen med høyde c+23 m ved Strandgata og c+18 m på vestsiden av kaipromenaden, til de frittstående punktbyggene på c+29 m. Det er også en intensjon at det langs kaipromenaden går en så åpen siktlinje som mulig. Dersom man bygger igjen åpningene, fører dette til at solforholdene i uterommene blir dårligere. Over kaipromenaden vil et slikt overbygg være utsatt for vind og kunne skape store vindhastigheter på bakkenivået i tillegg til at siktlinjen langs kaia brytes.

*Konklusjon: Vi foreslår å opprettholde gangbroene.*

Bygge ut over kaipromenaden:

Klimarapporten som ble laget i forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplanen konkluderer helt klart med at det under utstikkende volumer (spesielt langs sjøen) oppstår store vindhastigheter, og den anbefaler at man unngår slike løsninger. Anbefalingen tyder på at det ikke vil bli "lune og trivelige utearealer" innunder slike utbygg. Dette går såpass klart frem av vindsimuleringene som ble gjort, at vi ønsker å følge anbefalingen som ble gitt. Dette selv om vi ser at et slikt grep kan gi både økt tomteutnyttelse for utbygger og en estetikk som kan egne seg godt langs en kaipromenade.

*Konklusjon: Vi foreslår å opprettholde § 2.1.3, som sier at det ikke tillates større overbygg eller utstikkende volumer som kan bidra til å forsterke vindhastigheter. Samtidig opprettholdes formålsgrensen mot sjø.*

Lysforhold, orientering og plassering for leiligheter:

Finnmark fylkeskommune mener at alle leiligheter må sikres sunne og gode lysforhold (jmf. § 2.1.8 vedr orientering for dagoppholdsrom), og at § 2.1.11 ikke må fjernes (gjelder ensidig orientering for leiligheter).

Som motpol til denne merknaden er det kommet følgende vedtak fra MU (20.09.05) og merknader fra Hammerfest Næringsinvest:

- § 2.1.8. I boliger skal dagoppholdsrom orienteres mot syd, vest eller nordvest tas bort.
- § 2.1.11. Det tillates ikke boliger med ensidig orientering mot sydøst eller nordøst-foreslås strøket.
- § 2.5.1. I plan 2 og 3 tillates ikke boligformål i bebyggelsen som grenser mot Strandgata. (3 slettes).

For å oppnå best mulig kvalitet i enhver del av bebyggelsen, er det i reguleringsplanen foreslått en bygningstype langs Strandgata med 17 m dybde og dermed god egnethet for næringsarealer, og en lamellbebyggelse mot sjøsiden med 12 m dybde og god egnethet for boliger. Bygningstypene er foreslått med tanke på at næringsarealer med fordel kan henvende seg mot Strandgata, mens lysforhold, utsikt og støyforhold tilsier at boliger i hovedsak bør plasseres mot syd og mot sjøsiden. Derfor er det valgt å "holde av" en liten del av de arealene som er best egnet til næring, til dette formålet. Som nevnt i planbeskrivelsen er andelen av byggeareal der det ikke tillates boligformål om lag 8000 m<sup>2</sup> eller 26% av det totale T-BRA når parkeringsanlegget og AKS er trukket fra. Hammerfest Næringsinvest har tidlig i planprosessen angitt en naturlig arealfordeling på 33% Næring og 66% bolig, og vi kan derfor ikke se at det vil være problematisk å følge planen på dette punktet. De er samtidig opptatt av større sammenhengende næringsarealer, noe som kan oppnås bl.a. ved å bygge 2 etasjer næring mot Strandgata. Planen gir rom for en passende andel næringsarealer uten at man behøver å legge leiligheter i plan 3 (2.etasje fra Strandgatenivå), med ensidig orientering mot Strandgata eller mot nord, eller med dagoppholdsrom mot disse sidene. Dersom det legges boliger i den langsgående bebyggelsen fra og med plan 4, er det heller ikke noe i veien

for trappe av dybden i de øvre etasjene, dersom dette er mer hensiktsmessig for å oppnå gode boliger.

*Konklusjon: Vi finner ikke å kunne støtte en slik endring av planen som MU og HNI foreslår. Dersom man skal godkjenne eventuelle avvik i forhold til disse bestemmelsene, bør man foreta en dispensasjonsbehandling i hvert enkelt tilfelle, slik at man ser konsekvensen for planløsninger og kvalitet på leiligheter før de godkjennes.*

#### Estetikk:

Finnmark Fylkeskommune mener det må stilles presise krav om dokumentasjon av estetikk og byggeskikk, og at utbygger må dokumentere valg av fasadeløsninger. En knapp detaljering med utgangspunkt i et modernistisk formspråk bør legges som grunn for detaljprosjekteringen. De foreslår å legge mer konkrete krav til estetisk redegjørelse i § 1.6.1 om dokumentasjonskrav. (*"Valgte fasadeløsninger og takform skal dokumenteres og begrunnes ved sammenlignende analyser mellom ny og opprinnelige løsninger fra gjenreisningsformspråk for vindus-/ dør utforming, fasadefelt, detaljering av overganger mellom tak og vegg og andre synlige deler av bygningens eksteriør"*.)

På den annen side foreslår Hammerfest Næringsinvest at § 2.1.5. (som omhandler krav til estetikk for bygg) omgjøres ved at følgende setning fjernes: *"Bebyggelsen skal ved materialbruk eller sprang i fasadelivet gis en oppdelt og småskala karakter med referanse til byens eksisterende bebyggelse, og det skal være en variert og tiltalende fargebruk"*.

*Konklusjon: Vi mener forslaget til Fylkeskommunen er meget detaljert, og at planens krav til estetikk (§ 2.1.5) samt dokumentasjonskravet i § 1.6.1 ivaretar de estetiske forholdene på en god måte. Vi foreslår ikke å legge forslaget inn i planbestemmelsen. Om HNI sitt innspill konkluderer vi med at nettopp fordi byggenes har en stor skala i forhold til eksisterende bebyggelse, er det viktig at byggenes fasader i størst mulig grad utformes med tanke på å passe inn i den øvrige bystrukturen. Derfor ser vi nødvendigheten av å opprettholde denne bestemmelsen. Tolkningen av hva som er "oppdelt og småskala karakter" og "varierte og tiltalende fargebruk" vil måtte gjøres i utforming og byggesaksbehandlingen av hvert enkelt bygg.*

#### **Parkering og trafikkforhold:**

##### Antall p-plasser:

Som vist i planbeskrivelsen vil ikke parkeringsanlegget i planforslaget kunne romme nok p-plasser for å dekke behovene i forhold til dagens parkeringsvedtekt. Heller ikke dersom man legger til grunn en full sambruk av plasser vil man kunne dekke mer enn ca. 270 av de 490 plasser som kreves. Merknadene som er kommet fra Hammerfest Næringsinvest og gjennom MU-vedtaket 20.09.05, tyder på at det er stemning for å tilføre flere parkeringsplasser til området. De mest aktuelle mulighetene, er å legge parkeringsplasser i Ballastbakken og på kainivået i arealet avsatt til kaipromenade/ offentlig trafikkareal. Førstnevnte vil gå på bekostning av graden av parkmessig opparbeidelse av allmenningen. Samtidig kreves godt veivedlikehold og evt. varmekabler, fordi området er regnet som litt for bratt for å parkere på. Parkering langs kaia vil medføre at det tillates personbiltrafikk her, noe vi i utgangspunktet har forsøkt å unngå. Vi innser samtidig at det er svært lite parkeringsplasser i området, spesielt overflateparkering, og at dette kan være til hinder for utvikling av levedyktig næring i området og spesielt langs kaipromenaden. Vi har ikke sett konkret på hvilket antall plasser som kan oppnås ved disse tiltakene, dette må ses på i en helhet når det lages en detaljert plan for de offentlige utearealene. Fordi det i Brattbakken er en brattere stigning enn i Ballastbakken, samt at denne gaten er smalere enn Brattbakken er det ikke hensiktsmessig å legge parkeringsplasser her samtidig med at veibredden økes til to kjøreretninger (se også punkt om trafikkforhold nedenfor).

*Konklusjon: Vi foreslår at det avsettes noe mer offentlig trafikkareal i Ballastbakken for å gi plass for parkering her. Samtidig foreslås at det åpnes for også personbiltrafikk innenfor formålet kaipromenade/ offentlig trafikkområde, slik at kjørefelt og eventuelle parkeringsplasser kan innarbeides i en gatebruksplan for området. Dette innebærer også at i § 3.4.1 endres ordet "nyttetrafikk" til "trafikk".*

Øvrige forslag fra Hammerfest Næringsinvest:

De mener det bør kunne tillates parkering i del av fellesområdene, øvrige etasjer enn plan 1 og hele plan 1 (også i lokaler som henvender seg mot kaipromenaden og i bygg vest for kaipromenaden). Disse forslagene vil kunne føre til at det legges parkeringsanlegg som nabo til hele kaipromenaden på begge sider, og til en forringelse av allerede knappe felles utearealer.

*Konklusjon: Vi foreslår ikke å endre planen i tråd med disse innspillene.*

Sambruksmodellen:

Dersom en skal ha nytte av sambruksmodellen kan det ikke settes av 250 plasser reservert til boliger. Resterende antall i parkeringsanlegget vil da være ca 20 plasser, og dette kan ikke gi den tilskattede sambrukseffekten. For å redusere behovet for plasser innenfor området fra 700 til 490 må man som nevnt i planbeskrivelsen, legge til grunn en full sambruk for alle kategorier arealbruk, hvor kun 10% av plassene er reservert eksklusivt.

Parkeringsvedtekter:

Vi har ikke laget forslag til nye parkeringsvedtekter for Findusområdet. Dette krever en grundigere vurdering enn hva vi har hatt anledning til å gjøre i denne omgang. Samtidig vil det være en vurdering som med fordel ses i sammenheng med parkeringsdekningen for hele nærområdet, blant annet fordi eventuelle frikjøpsbeløp bør benyttes til bygging av plasser i nærområdet. Vi foreslår at det snarest mulig bør settes i gang et arbeid med å revidere parkeringsvedtekten. Inntil videre vil dagens vedtekt gjelde også for dette planområdet.

Trafikkforhold:

I MU- vedtak fra 20.09.05 er det sagt at det må tilføres flere inn- og utkjøringer til p-anlegget. Vi har vurdert mulighetene for dette, og foreslår å legge inn- og utkjøring i begge de opprinnelig foreslåtte atkomstene, for å unngå stor trafikk og lange kjøreavstander inne i anlegget. Forslaget innebærer også at det legges toveis atkomst i Brattbakken slik at trafikk til og fra p-anlegget ikke trekkes ned langs kaia. Således kan man øke tilgjengeligheten til p-anlegget uten å måtte tillate personbiltrafikk langs kaia.

*Konklusjon: Det legges inn- og utkjøring til p- anlegget i begge de opprinnelig foreslåtte atkomstene. Det legges til rette for toveis atkomst i Brattbakken. Som nevnt i avsnittet om parkering, legges det til rette for eventuell personbiltrafikk langs kaia ved å inkludere denne type trafikk i bestemmelsen til formålet kaipromenade/ offentlig trafikkområde.*

**Kailøsninger:**

I forbindelse med forprosjekt for ny cruisekai på Findusområdet har Hammerfest Havnevesen fått utført en kalkyle av de ulike kaialternativene, med kommentarer. (Rapporten følger vedlagt). Vi har ikke mottatt noen vurdering fra Hammerfest Havnevesen i forbindelse med rapporten, og har forstått det slik at Havnestyret foreløpig ikke har behandlet saken.

Kort oppsummering av rapportens innhold:

- Kostnadsanslagene er svært grove, men vil gi en god sammenligning mellom de ulike alternativene. Størst usikkerhet knytter det seg til mudringskostnader og de miljøkrav som stilles. Kalkylen viser at alternativ 4-5 blir billigst (82 mill.), og alternativ 2

dyrest (108 mill.) Det er med andre ord 26 mill. kr. som skiller det billigste fra det dyreste alternativet.

- Funksjonelt sett vil samtlige alternativer i følge rapporten kunne tilfredsstille de krav en større cruisebåt stiller mht kailengde, tilflott og dybde.
- Småbåthavn innenfor nordre pir i alternativ 1-2 er lite realistisk av plasshensyn og manglende rolighet, og pirene må enten gis større generell bredde eller utstyres med bredere partier. Det er imidlertid sannsynlig at det innenfor søndre pir kan etableres nødvendige betingelser for en gjestehavn med småbåter.

Det er også gjennomført miljøundersøkelser av sjøbunnsedimenter. Det er påvist forurensning av TBT, PAH, B(a)p og PCB i tilstandsklasse IV og V i alle de undersøkte sedimentene. Det anses at spredningsfare ved oppvirvling av bunnsedimenter er relativt stor, og det vil kreves særskilte tiltak ved mudring og deponering for å hindre spredning av sedimenter.

Da vi ikke har mottatt noen vurdering fra Hammerfest Havnevesen i forbindelse med rapporten som er utarbeidet, er det vanskelig å gi en helhetlig vurdering og innstilling på hvilken kailøsning som bør velges. Nedenfor følger allikevel noen betraktninger:

- **Kostnader:** Ut fra tidligere signaler som er gitt i forhold til kostnader og realismen i å bygge en ny cruisekai, synes det som om kostnadene er for høye til at Hammerfest Havnevesen vil kunne stå for hele utbyggingen. Samtidig ser vi at det i kostnadsoverslaget er tatt med utfylling og bygging av flater som i reguleringsplanen er avsatt til byggearealer og kaipromenade, og det vil således være naturlig at det skjer en kostnadsdeling mellom ulike aktører i forbindelse med utbyggingen. Vi håper og tror derfor det er realistisk å realisere en cruisekailøsning innenfor området.
- **Valg av alternativ:** Kostnadene som skiller de ulike alternativene er fra 1 til 26 mill. kr. Vi antar derfor at valg av alternativ i hovedsak er en avveining av hensynet til de funksjonelle forholdene for Havnevesenet og de byplanmessige grepene. (Mer enn et spørsmål om pris). Som nevnt i planbeskrivelsen er vi av den oppfatning at alternativ 1 er den beste løsningen når man legger til grunn de byplanmessige hensyn. Samtidig ser vi at andre alternativer vil gi en noe bedre funksjonalitet i forhold til å benytte kaien til andre formål enn cruiseskip.

*Konklusjon: Da vi ikke har mottatt noen innstilling fra havnevesenet eller havnestyret i denne saken, er det vanskelig å legge frem et kaialternativ i forslag til vedtak. Vi hadde i utgangspunktet lagt opp til at et omforent kaialternativ skulle foreligge ved annen gangs behandling. Da vi er avhengige av å få planen ferdigbehandlet bl.a. for å legge til rette for at bygging av AKS kan foregå uten forsinkelser, foreslår vi følgende: Det arealet som vil kunne berøres av et eller flere av kaialternativene, blir stående åpent i planen. Det tas sikte på å gjennomføre en planendring så snart et omforent kaialternativ er på plass. For at en skal kunne gjennomføre prosjektet helhetlig plan for kaipromenade og gatebruksplan snarest mulig (bl.a. slik at AKS kan oppfylle reguleringsplanens krav om å bygge kaipromenade samtidig med øvrig bebyggelse), må det legges opp til en raskest mulig prosess for å få på plass en omforent kailøsning.*

## Konklusjon

### **Følgende endringer er foreslått i planbestemmelsene:**

- Følgende legges til § 2.1.2: "Eksakt plassering av gangbro avklares i den enkelte byggesak."
- Følgende legges til under § 2.1.9: "Mindre utbygg som karnapper og heistårn tillates for lamellbebyggelsen inntil 2 m utenfor formåls grensen mot felles uteareal".

- Følgende legges til § 3.1.5: ”eventuell personbiltrafikk og nødvendige kjøretøy til AKS”.
- § 3.4.1: Ordet ”nyttetrafikk” erstattes med ”trafikk”.
- Ny §5.3.5: ”I kvartal 4 på eiendommen Gnr 24/ Bnr 323, kan plan 2 opparbeides som del av felles parkeringsplass.”
- Bestemmelser som hører til arealet som blir stående åpent pga. uavklart kailøsning, tas ut.

**Etter en gjennomgang av plandokumentene har administrasjonen i tillegg følgende forslag til endringer i planbestemmelsene:**

- § 2.1.6: I første setning strykes ”promenaden/ de offentlige uterommene” og erstattes med ”kaipromenade/ offentlig trafikkareal, allmenninger og Strandgata”. Siste setning strykes (”Det samme gjelder for arealer med fasader mot allmenningene”).
- § 2.2.2: I første setning erstattes ”nord for bygget” med ”i kvartal 2”.
- § 3.1.1: ”Mollafjæra” erstattes med ”Storelva”. Følgende legges til: ”, og angi gatebruk og trafikkforhold”.
- §3.1.4: 2. setning strykes og erstattes med følgende setning: ”Mindre avvik i forhold til stigning kan tillates.”
- § 5.3.1: Alt etter første setning strykes og flyttes til ny § 5.1.6.:”Felles parkeringsanlegg i plan 1 er felles for alle eiendommene innenfor planens avgrensning, og for framtidige parseller av disse. Inn- og utkjøring til anlegget skal plasseres der det er angitt i plankartet.”
- Ny § 5.4: Felles atkomst.
- Ny § 5.4.1: Nord for AKS skal det etableres felles atkomst. Atkomsten er felles for de bygg som grenser til arealet. Området skal være offentlig tilgjengelig og det skal etableres gangforbindelse fra Strandgata til kaipromenaden.

**Følgende endringer er foreslått i plankartet:**

- Det arealet som vil kunne berøres av et eller flere av kaialternativene, blir stående åpent i planen.
- Offentlig trafikkområde i Brattbakken økes for å gi rom for toveis atkomst.
- Offentlig trafikkområde i Ballastbakken økes for å gi rom for gateparkering.
- Åpningene/ siktlinjene mellom bygg fra Strandgata og gjennom de felles utearealene opprettholdes i gateplanet men det markeres byggeområde fra og med 5 m over Strandgatenivå.
- Formåls grensen for offentlig formål (AKS) utvides med 1,5 meter mot sjøsiden og med 1,0 meter på sydvestsiden.

Dersom § 2.1.8 (om at dagoppholdsrom i boliger skal orienteres mot syd, vest eller nordvest) skal tas bort og § 2.5.1 (om at det ikke tillates boligformål i bebyggelse som grenser mot Strandgata i plan 3), skal endres, tilføyes dette i vedtaksteksten nedenfor.

**IV. Saksbehandler innstilling:**

I medhold av Plan og bygningslovens § 27-2 egengodkjenner kommunestyret Reguleringsplan for Findusområdet med tilhørende bestemmelser, datert 14.11.05.

Før behandlingen i kommunestyret skal det avholdes mekling mellom Hammerfest kommune og Statens Vegvesen.

Hammerfest, den 11.11.05

Kirsti Hansen

planlegger

**Etatsjefs innstilling:**

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 11.11.05

Odd Edvardsen

Sektorleder plan, kultur, utvikling

**Rådmannens innstilling:**

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 11.11.05

Dagny Haga

rådmann

**Behandling i Styret for Miljø og Utvikling - 22.11.05:**Reidar Johansen fremmet på vegne av SV følgende forslag:

Styret for miljø og utvikling viser til de ulike høringsuttalelsene som er innkommet og vil særlig be administrasjonen ta hensyn til følgende innspill;

- Statens vegvesens krav om samordning av avkjørslene.
- Finnmark fylkeskommunes innspill til manglende uteareal, tilgang til sollys, fasadeutforming og høyde på langsgående fasader. Dette for å tilfredsstillere byens karakteristiske gjenreisningstrekk.
- Kystverkets innspill om krav til kaias utforming – særlig punktene 2,3,4 og 5.
- AKS' innspill i forhold til § 1.4.1 – rekkefølgekrav.

Videre må det være forutsetning at alle tiltakshavere forpliktes til spleiselag i forhold til avslutning mot sjø/kaifront og strandpromenade. Avslutning mot sjø/kaifront og strandpromenade må inngå i en helhetlig løsning hvor både Hammerfest kommune, Ica Eiendom, Strandparken Eiendom og Hammerfest Havnevesen bidrar økonomisk forholdsmessig sett i forhold til lengde på sjøfronten.

Kaias utforming må blant annet fylle to forutsetninger;

- havnas krav til kaiplass.
- inngå i en helhet i forhold til den bygningsmasse og de funksjoner som skal inngå i arealene i Findustomta.

Havnestyret må avgjøre hvorvidt dette skal være ei liggekai eller ei cruisekai. Det siste vil – i hht. ISPS-krav – legge føringer på hvordan sikkerhetskravene skal oppfylles uten å skape forstyrrelser i området primære funksjoner jfr. reguleringsbestemmelsene.

Havnas behov for kaiplass og de økonomiske føringer dette legger på finansieringa av avslutning mot sjø/kaifront/strandpromenade vil være avgjørende i hvor stor grad Havnevesenet skal bidra i finansieringa av disse funksjonene.

*Votering – 1 stemme for og 8 stemmer mot.*

Endringsforslag til reguleringsbestemmelsene;

§ 1.1.1 - tilføyelse; ”som angitt i plankartet, men med følgende begrensninger. Lamellene bygges med saltak – bygg langsgående med Strandgata bygges minimum en etasje lavere enn lamellene. AKS danner et øvre tak for lamellenes møne.

*Votering – 1 stemme for og 8 stemmer mot.*

§ 1.6.1. – nytt kulepunkt;

- at Kystverkets krav til belysning, trafikkområder på kai og forventet trafikk i sjø tilfredsstilles.

*Votering – enstemmig vedtatt*

§ 1.8.2. Ny

- Det skal bygges store og funksjonelle leke- og oppholdsareal på bakkenivå i alle kvartaler. Jfr § 2.1.12. Arealutnyttelse og planløsning innen de enkelte kvartaler må tilfredsstille dette kravet.

*Votering – 1 stemme for og 8 stemmer mot.*

§ 2.1.5. – tilføyelse;

- Det vises i denne sammenheng til reguleringsbestemmelsens formålsparagrafer, særlig § 1.1.1.

*Votering – 1 stemme for og 8 stemmer mot.*

§ 2.1.11 Tidligere forbud mot svalgangsløsninger inntas her.

*Votering – 1 stemme for og 8 stemmer mot.*

§ 2.1.12 – tilføyelse;

- Det etableres leke- oppholdsarealer på bakkenivå i alle kvartaler. Disse skal sikres i hht. de sikkerhetskrav som gjelder for leke- og oppholdsarealer hvor barn og unge kan oppholde seg. Dette innbefatter evt. sikring mot sjø.

*Votering – 1 stemme for og 8 stemmer mot.*

Jarle Edvardsen fremmet på vegne av AP følgende forslag:

Parkering:

- Samlet underdekning på 396 plasser i hht. gjeldende p-vedtekter medfører at vi må se på økt sambruk av alle p-plassene utenom de øremerkede til bolig. Dette medfører at p-bestemmelsene må tilpasses sambruksmodellen og erstatte generelle p-vedtekter. Revidering av p-vedtektene må igangsettes så snart som mulig.
- § 5.3.2: Det tillates ikke etablert lager eller boder i areal for felles parkering. Dette kan skape problemer for leietakere og må vre gjenstand for en individuell vurdering mellom leietaker/utbygger og § 5.3.2 må derfor tas ut.

*Votering – 8 stemmer for og 1 stemme mot.*

Utnyttelsesgrad:

Mens utnyttelsesgraden i deler av sentrum er på 500%, diskuteres nå utbyggingsmodeller mellom 245 % til 377 %. Planens forslag gir en TU på 270 %. Dette er en helt urealistisk utnyttelse av området med full utbyggingsstopp som konsekvens.

- Bredde på lamellene skal økes fra 12 til 14 meter for å gi rom for større varierasjon/sprang i fasadeliv. Plankart korrigeres.
- Korridorer mot Strandgata bidrar til at sammenhengende næringsareal deles unødvendig opp og kan lede mer vind inn mot Strandgata. Korridorene kan tas bort og erstattes med bruk av transparente materialer fra gateplan og opp.
- Det skal åpnes for å kunne trekke bygg utover kaipromenaden fra 2. Etg. og opp. Dette vil skape liv i sjøfasaden, samt lune og trivelige uteområder. Jfr Nissen sentret § 2.1.3 tas bort. Ny § 2.1.3 Dettillates overbygg mot sjøsiden med inn til 5 meter utover regulert byggelinje. Fri høyde over kai skal minimum være 5 meter.
- § 2.1.8 "I boliger skal dagoppholdsrom orienteres mot syd, vest eller nordvest" tas ut av bestemmelsene.

- § 2.1.11 ”Det tillates ikke boliger med ensidig orientering mot sydøst eller nordøst” tas ut av bestemmelsene.
- § 2.5.1...I plan 2 og 3 tillates ikke boligformål i bebyggelsen som grenser mot Strandgata (3 slettes)
- § Mindre leiligheter/hybler som legges mot Strandgata bør det åpnes for at kravet til balkonger bortfaller.  
§ 2.17 endres slik: Det skal i utgangspunktet være privat uteareal/balkong for hver boenhet. Dersom balkong er innklasset skal det være minst 2,0 m<sup>2</sup> åpningsfelt.
- § Gjennomgående glassfasade kan erstatte gangbru i bebyggelse øst for kaipromenaden i 1. og 2. etasje. Dette for å få større sammenhengende næringsareal i 1. og 2. etasje. En sammenkobling over to etasjer vil opprettholde intensjonen bak ønske om en oppdelt bygningsmasse.

*Votering – 1 stemme for og 8 stemmer mot.*

Administrasjonens forslag med endringer – vedtatt mot en stemme

### **Vedtak i Styret for Miljø og Utvikling - 22.11.05:**

§ 1.6.1. – nytt kulepunkt;

- at Kystverkets krav til belysning, trafikkområder på kai og forventet trafikk i sjø tilfredsstilles.

#### Parkering:

- Samlet underdekning på 396 plasser i hht. gjeldende p-vedtekter medfører at vi må se på økt sambruk av alle p-plassene utenom de øremerkede til bolig. Dette medfører at p-bestemmelsene må tilpasses sambruksmodellen og erstatte generelle p-vedtekter. Revidering av p-vedtektene må igangsettes så snart som mulig.
- § 5.3.2: Det tillates ikke etablert lager eller boder i areal for felles parkering. Dette kan skape problemer for leietakere og må vre gjenstand for en individuell vurdering mellom leietaker/utbygger og § 5.3.2 må derfor tas ut.

#### Utnyttelsesgrad:

Mens utnyttelsesgraden i deler av sentrum er på 500%, diskuteres nå utbyggingsmodeller mellom 245 % til 377 %. Planens forslag gir en TU på 270 %. Dette er en helt urealistisk utnyttelse av området med full utbyggingsstopp som konsekvens.

- Bredde på lamellene skal økes fra 12 til 14 meter for å gi rom for større varierasjon/sprang i fasadeliv. Plankart korrigeres.
- Korridorer mot Strandgata bidrar til at sammenhengende næringsareal deles unødvendig opp og kan lede mer vind inn mot Strandgata. Korridorene kan tas bort og erstattes med bruk av transparente materialer fra gateplan og opp.
- Det skal åpnes for å kunne trekke bygg utover kaipromenaden fra 2. Etg. og opp. Dette vil skape liv i sjøfasaden, samt lune og trivelige uteområder. Jfr Nissen sentret § 2.1.3 tas bort. Ny § 2.1.3 Dettillates overbygg mot sjøsiden med inn til 5 meter utover regulert byggelinje. Fri høyde over kai skal minimum være 5 meter.
- § 2.1.8 ”I boliger skal dagoppholdsrom orienteres mot syd, vest eller nordvest” tas ut av bestemmelsene.
- § 2.1.11 ”Det tillates ikke boliger med ensidig orientering mot sydøst eller nordøst” tas ut av bestemmelsene.
- § 2.5.1...I plan 2 og 3 tillates ikke boligformål i bebyggelsen som grenser mot Strandgata (3 slettes)

- § Mindre leiligheter/hybler som legges mot Strandgata bør det åpnes for at kravet til balkonger bortfaller.  
§ 2.17 endres slik: Det skal i utgangspunktet være privat uteareal/balkong for hver boenhet. Dersom balkong er innglasset skal det være minst 2,0 m<sup>2</sup> åpningsfelt.
- § Gjennomgående glassfasade kan erstatte gangbru i bebyggelse øst for kaipromenaden i 1. og 2. etasje. Dette for å få større sammenhengende næringsareal i 1. og 2. etasje. En sammenkobling over to etasjer vil opprettholde intensjonen bak ønske om en oppdelt bygningsmasse.

#### **Behandling i Kommunestyret - 01.12.05:**

Jarle Edvardsen fremmet på vegne av AP følgende forslag:  
Saken utsettes.

Votering:– Som forslaget - enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak i Kommunestyret - 01.12.05:**

Saken utsettes.

#### **Behandling i Kommunestyret - 15.12.05:**

Jarle Edvardsen fremmet på vegne av Ap følgende forslag:  
Saken utsettes til neste kommunestyre.

Begrunnelse for dette er:

- 1) Etter at det er kommet til enighet mellom de berørte partene om ny avkjørsel og at dette kan medføre grensejusteringer, er det behov for å få framlagt nytt justert plankart for Findusområder
- 2) Mangelfull informasjon om planer ut til befolkningen tilsier at et informasjonsmøte/folkemøte må avholdes før endelig vedtak i Kommunestyre.

Reidar Johansen fremmet på vegne av SV følgende forslag:

Hammerfest kommunestyre utsetter behandlingen av reguleringsplan for Findustomta, med unntak for Arktisk kultursenter. Det øvrige av reguleringsplanforslaget sendes tilbake til administrasjonen for å omarbeides i tråd med de ulike innspill som er kommet fra kommunens befolkning, fylkeskommunen og andre.

Administrasjonen sørger for at det avholdes informasjonsmøte (r) for å registrere de tanker om hvordan Findustomta kan utnyttes på best mulig måte for kommunen. Administrasjonen gjør deretter de nødvendige faglige vurderinger før en revidert reguleringsplan legges fram for de ulike kommunale organ slik lov og forskrifter krever.

Det taes sikte på at endelige vedtak kan fattes av kommunestyret før sommeren 2006.

Votering: AP's forslag fikk 19 stemmer og SV's forslag fikk 6 stemmer

#### **Vedtak i Kommunestyret - 15.12.05:**

Saken utsettes til neste kommunestyre.

Begrunnelse for dette er:

1. Etter at det er kommet til enighet mellom de berørte partene om ny avkjørsel og at dette kan medføre grensejusteringer, er det behov for å få framlagt nytt justert plankart for Findusområder
2. Mangelfull informasjon om planer ut til befolkningen tilsier at et informasjonsmøte/folkemøte må avholdes før endelig vedtak i Kommunestyre.

# HAMMERFEST KOMMUNE

<b>Saksbehandler:</b> Lone Bruvold Nilsen		
<b>Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):</b>		
<b>Dok. offentlig:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §:	<b>Klageadgang:</b> <b>Etter FVL:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
<b>Møte offentlig:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:	<b>Etter Særlov:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
<b>Saksnr:</b> 05/01430 - 8		<b>Arkivnr.:</b> X43
<b>Utvalgssaksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
002/06	Kommunestyret	09.02.06

## Sak: Forliksråd - valg av møtefullmektiger

### I. Saksdokumenter (vedlagt)

Brev fra Justisdepartementet av 21.12.2005.

### II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

Lov om endringer i rettergangslovgivningen m.m av 25 juni 2004 nr. 53.

Forskrift om forliksrådene av 16. desember 2005.

### III. Saksutredning

Ved lov om endringer i rettergangslovgivningen er det fastsatt at ansvaret for forliksrådene fra 1. januar 2006 skal være samlet i politi og lensmannsetaten i hele landet. Staten overtar det økonomiske og administrative ansvaret for forliksrådene fra kommunene. Det skjer ingen endring i forliksrådets status som domstol og det skal fortsatt være ett forliksråd i hver kommune, der medlemmene oppnevnes av kommunestyret.

I tillegg skal kommunene nå oppnevne faste møtefullmektiger til forliksrådene.

Det må oppnevnes minimum 3 medlemmer for inntil fire år av gangen. I følge forskriften kan man oppnevne enhver person over 25 år med alminnelig god samfunnsmessig kunnskap og som godt behersker norsk muntlig og skriftlig språk. Medlemmer i utvalget skal i forbindelse med oppnevningen gjøres kjent med at de i den enkelte sak skal være uavhengig av andre interesser enn partens, slik at deres handlinger ikke påvirkes av uvedkommende hensyn, herunder egne interesser.

Kommunens ansvar for møtefullmektigene vil være begrenset til å utvise rimelig aktsomhet ved utvelgelsen og til å fjerne vedkommende dersom det dukker opp forhold som gjør det utilrådelig at personen er medlem av utvalget. Kommunen er heller ikke ansvarlig for godtgjørelse til møtefullmektigene. Godtgjørelse dekkes av vedkommende part og satsen for møtegodtgjørelse tilsvarer en tredels rettsgebyr. Pr 01.01.06 er rettsgebyret på kr. 860.

Personene som oppnevnes vil fungere som prosessfullmektig for parter som bor utenfor kommunen og skal ha saker til mekling i forliksrådet. Administrasjonen vil anbefale at man velger personer som har innsikt i økonomiske forhold og god kjennskap til hvordan rettssystemet fungerer.

I følge departementet er ikke dette et kommunalt utvalg i følge kommuneloven, heller ikke et utvalg i likestillingslovens forstand, slik at kommunen er fri til å oppnevne personer uten at begge kjønn trenger å være representert.

Saken fremmes uten innstilling. Forslag forutsettes fremmet under møtet.

**IV. Saksbehandler innstilling:**

Hammerfest, den 24.01.06

Lone Bruvold Nilsen  
saksbehandler

**Rådmannens innstilling:**

Hammerfest, den XX.XX.XX

Dagny Haga  
rådmann

# HAMMERFEST KOMMUNE

<b>Saksbehandler:</b> Anne Grethe Olsen		
<b>Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):</b>		
<b>Dok. offentlig:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §:	<b>Klageadgang:</b> <b>Etter FVL:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
<b>Møte offentlig:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:	<b>Etter Særlov:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
<b>Saksnr:</b> 05/02238 - 2		<b>Arkivnr.:</b> 111
<b>Utvalgssaksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
007/06	Styret for Kultur, Omsorg og Undervisning	23.01.06
010/06	Formannskapet	26.01.06
003/06	Kommunestyret	09.02.06

## Sak: Informasjonsnotat: Investeringsplan 2006 - 2015 / Høringsuttalelse

### I. Saksdokumenter (vedlagt)

Informasjonsnotat. Investeringsplan 2006 – 2015, Helse Nord.

### II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

### III. Saksutredning

Helse Nord har sendt ut et informasjonsnotat vedr. Investeringsplan for 2006 – 2015 til fylkeskommuner og kommuner i Nord-Norge. Dette til orientering og eventuell uttalelse med høringsfrist 10. februar. Notatet gir en kort redegjøring av hovedmomentene i investeringsplanen og vedlagt følger forslag til tiltak og kostnader. Investeringsplanen skal være grunnlag for prioritering av investeringer de neste 10 årene.

Ordfører Alf E. Jakobsen ønsker dette behandlet i KOU-styret 23. januar, i Formannskapet 26. januar og i kommunestyret 9. februar.

### Forslag til høringsuttalelse fra Hammerfest kommune:

Hammerfest kommune ser det som positivt at Helse Nord har laget en investeringsplan for kommende 10 års-periode, som søker å ivareta og fornye foretakets bygninger, utstyr og faglige kompetanse. Vi har følgende innspill til planen:

#### Prioriterte fagområder:

Man har valgt å prioritere geriatri, rehabilitering, rus og smittevern, i tråd med sentrale føringer, men det begrunnes ikke hvorfor Kirkenes sykehus får tilskudd både til rehabilitering, geriatri, rus og smittevern i 2008. De samme summene er også avsatt til sykehuset i Hammerfest, men ikke før i 2011. Vi foreslår at Kirkenes sykehus beholder de økte tilskuddene for rehabilitering og smittevern i 2008, men at investeringene innenfor geriatri og rus flyttes til 2011. Hammerfest sykehus bør få tilskudd til geriatri og rus allerede i 2008, men investeringene innenfor rehabilitering og smittevern kan bli stående som planlagt i 2011. Dette for å styrke fagmiljøene ved *begge* sykehusene allerede fra 2008.

#### Nybygg evt. modernisering av Hammerfest sykehus:

Det er i informasjonsnotatet nevnt at man i denne prosessen må se på det samlede spesialisthelsetjenestetilbudet i Vest-Finnmark og spesielt aksene mellom Alta og Hammerfest. Investeringsplanen har satt i gang en diskusjon mellom fagmiljøer og politiske miljøer i Alta og Hammerfest om hvor sykehuset i Vest-Finnmark egentlig bør ligge, men i

informasjonsnotatet er det ikke nevnt noe om at man planlegger en prosess hvor man ønsker å vurdere en plassering av sykehuset i Vest-Finnmark i en annen kommune enn Hammerfest. Vi forutsetter derfor at man planlegger en modernisering av eksisterende byggmasse eller et helt nytt sykehusbygg i Hammerfest kommune. Det er uansett flere forhold som taler for at sykehuset forblir i Hammerfest, og vi har listet opp noen av dem:

- Man må fortsette å bygge opp det gode fagmiljøet som flere av sykehusavdelingene har opparbeidet gjennom flere år og ikke bryte det ned
- Vi må sikre oss at spesialister som har etablert seg i Hammerfest ikke flytter ut av fylket eller regionen
- Oppbygningen av helsetjenesten i kommunene i Vest-Finnmark er tilpasset et sykehus som er lokalisert i Hammerfest
- Alta er vertskommune for Norsk Luftambulans, noe som medfører svært god kommunikasjon både til Hammerfest sykehus og til UNN
- Lakselv har redningshelikopter stasjonert på Banak og dermed har både Lakselv og omkringliggende kommuner god kommunikasjon både til Hammerfest sykehus og UNN
- Været langs kysten av Vest-Finnmark kan være svært tøft, og det har vært brukt som argument *mot* at sykehuset skal ligge i Hammerfest. Vi vil heller påstå at det er et argument *for* å beholde sykehuset i Hammerfest, da det sikrer kystbefolkningen et tilbud også når flyplassene er stengt pga uvær. Dette gjelder ikke bare for befolkningen i Hammerfest, men også for de som kan benytte båttransport og evt. biltransport
- Snøhvitutbyggingen styrker også argumentasjonen for å beholde sykehuset i Hammerfest

Det at man ikke ønsker en prosess med tanke på å flytte sykehuset ut av Hammerfest kommune, forhindrer ikke at man ser på det samlede helsetjenestetilbudet i Vest-Finnmark og styrker tilbudet for de som kommer dårlig ut. Det er også viktig å styrke samarbeidet mellom spesialisthelsetjenesten og primærhelsetjenesten i alle kommunene i Finnmark.

#### Forutsetninger for å få gjennomført Investeringsplanen:

Gjennomføring av investeringsplanen krever bl.a. budsjettbalanse f.o.m. 2006. Vi stiller spørsmålsteget ved hvor realistisk det er for Helse Finnmark å komme i budsjettbalanse i 2006. Hva skjer med investeringsplanen hvis man ikke er i budsjettbalanse ved utgangen av 2006? Hvilke tiltak er det man da ikke vil iverksette? Hvilke andre finansieringsmuligheter har man? Vi ønsker at kommunene holdes orientert om dette.

#### **IV. Saksbehandlers innstilling:**

Saksbehandler anbefaler at høringsuttalelsen godkjennes og sendes videre til formannskapet og deretter kommunestyret, før videresending til Helse Nord innen svarfristen 10. februar-06.

Hammerfest, den 11.01.06.

Anne Grethe Olsen  
Kommuneoverlege

#### **Rådmannens innstilling:**

Hammerfest, den 12.01.06,

Dagny Haga

**Behandling i Styret for Kultur, Omsorg og Undervisning - 23.01.06:**

Som innstillingen– enstemmig vedtatt.

**Vedtak i Styret for Kultur, Omsorg og Undervisning - 23.01.06:**

Saksbehandler anbefaler at høringsuttalelsen godkjennes og sendes videre til formannskapet og deretter kommunestyret, før videresending til Helse Nord innen svarfristen 10. februar-06.

rådmann

# HAMMERFEST KOMMUNE

<b>Saksbehandler:</b> Alf E. Jakobsen		
<b>Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):</b>		
<b>Dok. offentlig:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §:	<b>Klageadgang:</b> <b>Etter FVL:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
<b>Møte offentlig:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:	<b>Etter Særlov:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
<b>Saksnr:</b> 05/02032 - 4		<b>Arkivnr.:</b> 026
<b>Utvalgssaksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
004/06	Kommunestyret	09.02.06

## Sak: Hammerfest kommunes deltakelse i Vest-Finnmark Regionråd

### I. Saksdokumenter (vedlagt)

- Saksframlegg og vedtak i kommunestyret sak 85/05 – Vest-Finnmark regionråd – strategi og organisering.
- Pressemelding om utvikling av spesialisthelsetjenesten i Vest-Finnmark.
- Vedtekter for Vest-Finnmark Regionråd.

### II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

- Felles strategisk plattform Vest-Finnmark regionråd.
- Organisering av samarbeidet i Vest-Finnmark regionråd.

### III. Saksutredning

#### (bakgrunn / fakta / vurdering / konklusjon)

Det vises til egen sak vedrørende investeringsplan 2006 – 2015 for Helse Nord som er behandlet av kommunestyret tidligere i dag. Her framgår det at det er planlagt å benytte ca. 700 mill. kr til opprusting, alternativt å bygge nytt sykehus i Hammerfest i investeringsplanperioden.

Dette har som kjent utløst en debatt med krav fra Alta kommune (vedtak i Alta kommunestyre 30.01.06/sak 01/06) om lokalisering av nytt sykehus i Alta. Riktignok er vedtaket formet slik at det kreves sykehus i Alta uten at det kreves at Hammerfest sykehus skal legges ned.

Alle som har kjennskap til sykehus og ikke minst til hva som kreves i forhold til akuttberedskap, ser at det ikke er realistisk verken ressursmessig eller befolkningsmessig med 3 sykehus lokalisert til Finnmark, der to av disse skal ligge i Vestfylket med knappe 15 mils avstand. Dersom en sykehuslokalisering skal gjennomføres i Alta, vil det ikke være rom for et sykehus til på kysten av Vest-Finnmark.

Det hører også med til forhistorien at Alta kommune ba Helse Nord om å avvikle et møte med Hammerfest og Alta kommune for å bilegge diskusjonen om sykehuslokalisering. Dette møtet ble avholdt med ordførere, rådmenn og gruppeledere fra Arbeiderpartiet i de to respektive kommunene til stede. Fra Helse Nord deltok styreleder i Helse Nord Bjørn Kaldhol og Helse Finnmark v/økonomisjef Jan-Erik Hansen.

Det ble skrevet en felles pressemelding fra møtet som følger vedlagt. Det ble understreket at vi skulle arbeide konstruktivt sammen om videre utbygging av spesialisthelsetjenesten i Vest-Finnmark, herunder spesielt videreutvikling av de tilbudene som er etablert i Alta. Det ble

her vist til Helse Nord sitt vedtak om utvikling av desentraliserte spesialisthelsetjenester og at helseforetaket ville informere Alta kommune om dette på kommunestyremøte i februar.

Slik Hammerfest ser det, var det ingen tvil om at dette betydde at lokaliseringsstriden om nytt sykehus skulle blegges og at vi heller skulle samhandle om utvikling av spesialisthelsetjenesten der vi gjensidig skulle støtte hverandre og være konstruktive. Hammerfest skulle støtte videreutviklingen av den desentraliserte spesialisthelsetjenesten etter Alta-modellen.

Nå er som kjent kravet fra Alta kommunestyret og politisk ledelse at deres overordnede mål er etablering av lokalsykehus i Alta. Målsettingen med at lokalsykehuset for Vest-Finnmark skal lokaliseres i Alta er gjentatt av ledende politiske partier og også understreket av ordføreren i Alta.

Dette er en dobbelkommunikasjon fra en samarbeidspartner som er lite tillitskapende og et regionsamarbeid der de to største kommunene har slike stridstemaer uavklart mellom seg, vil dessverre også medføre at dette går ut over de mindre kommunene i et slikt samarbeid.

Hammerfest kommunestyre behandlet 01.12.05 Vest-Finnmark regionråd – strategi og organisering. Blant annet med bakgrunn i striden rundt framtidig lokalisering av lokalsykehuset i Vest-Finnmark, framgår følgende av vedtaket til kommunestyret:

Sitat:

”Samarbeidet innenfor Vest-Finnmark regionråd bygger på tillit mellom kommunene som deltar. Det er derfor uholdbart dersom kommunene innbyrdes arbeider for å flytte arbeidsplasser fra andre kommuner i regionen. Hammerfest kommune fremmer derfor forslag om at forutsetningen for regionsamarbeidet må være at de deltakende kommunene vil støtte opp om hverandres næringsliv og ikke arbeide for å overføre arbeidsplasser fra andre kommuner i regionen til egen kommune. Dette gjelder spesielt offentlige arbeidsplasser.”  
Sitat slutt.

Disse formuleringene har allerede Nordkapp og Kvalsund kommune sluttet seg til.

Så er historien enkelt fortalt at Alta kommune på den ene siden skal samhandle og ønsker støtte på utvikling av de desentraliserte spesialiserte helsetjenester etter Alta-modellen. Dette arbeidet har Hammerfest kommune som nevnt tidligere, sagt seg positiv til å støtte enten det gjelder Alta eller spesialisthelsetjenesten i Karasjok m.fl. Ikke minst for å få økt ambulering, mer ressurser og jobbe politisk slik at sykestuesengene skal få bedre finansiering gjennom statlige ordninger.

Så opplever vi at Alta kommune sitt hovedmål er å arbeide for lokalisering av nytt sykehus i Alta. Dette betyr i praksis en massiv forflytning arbeidsplasser og viktige helsefunksjoner fra Hammerfest og kysten av Vest-Finnmark til Alta.

Hammerfest har et lokalsykehus som fungerer godt og ser vi ansatte og deres familier samlet, vil dette bety en forflytning av ca. 15% av kommunens befolkning. Dette dersom vi anslår at hver husstand har 3 personer og vi tar med at Høgskolens Avdeling Helsefag har et tett samkvem med lokalsykehuset og i verste fall kan forsvinne samtidig.

Med denne bakgrunnen er det etter ordførerens mening vanskelig å opprettholde tilliten til Alta kommune, da det ikke er tillitskapende at den største kommunen i regionsamarbeidet skal ha overføring av en viktig funksjon som lokalsykehuset som hovedmål. Dette vil bety en helt annen struktur som også vil berøre andre kommuner i regionen på en negativ måte.

Dersom kommunestyret vedtar at vi skal gå ut av regionsamarbeidet forankret i Vest-Finnmark Regionråd, vil det være behov for en avklaring med hensyn til hva som bør gjøres med konkrete samarbeidsprosjekt som i dag er forankret i Vest-Finnmark Regionråd. Skal disse videreføres med en annen forankring eller skal Hammerfest også gå ut av disse. Dette må avklares i en dialog med øvrige kommuner som er med på disse prosjektene.

Mange av prosjektene har lite politisk tilsnitt, men er en praktisk måte å løse administrative oppgaver eller tjenesteproduksjon på. Et eksempel på dette er Kompetanseforum Vest-Finnmark som gjennomfører opplæring av kommunalt ansatte i de 7 kommunene.

Ut fra dette anbefaler ordføreren at Hammerfest kommune går ut av Vest-Finnmark Regionråd og styrker samarbeidet formelt eller uformelt med andre Finnmarkskommuner som kan skape en plattform for samarbeid og utvikling av alle kommunene som deltar i samarbeidet.

For øvrig forutsettes det at det redegjøres nærmere for saken i kommunestyremøtet.

#### **IV. Ordførerens innstilling:**

Hammerfest kommunestyre ser det vanskelig å ha et formalisert og forpliktende samarbeid med Alta kommune forankret i dagens regionråd. Hammerfest kommune tar konsekvensen av dette og melder seg ut av Vest-Finnmark regionråd.

Hammerfest kommunestyre beklager sterkt at dette vil gå ut over de mindre kommunene innenfor Vest-Finnmark regionråd, men vil fortsatt samarbeide konstruktivt med øvrige kommuner i regionen og Finnmark for øvrig.

Formannskapet gis fullmakt sammen med administrativ ledelse til å ivareta de formelle forholdene ved utmeldelsen, herunder avklaring hvordan prosjektene som i dag er forankret i Vest-Finnmark Regionråd skal håndteres.

Hammerfest, 01.02.06

Alf E. Jakobsen  
ordfører

# HAMMERFEST KOMMUNE

<b>Saksbehandler:</b> Svanhild Moen		
<b>Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):</b>		
<b>Dok. offentlig:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §:		<b>Klageadgang:</b> <b>Etter FVL:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>Møte offentlig:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:		<b>Etter Særlov:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>Saksnr:</b> 06/00216 - 1		<b>Arkivnr.:</b>
<b>Utvalgssaksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
005/06	Kommunestyret	09.02.06

## Sak: Godkjenning av protokoll

### I. Saksdokumenter (vedlagt)

Protokoll fra møte den 15.12.05

### II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

### III. Saksutredning

(bakgrunn / fakta / vurdering / konklusjon)

### IV. Saksbehandler innstilling:

Godkjenning av protokoll fra møte den 15.12.05.

Valgt til å skrive under protokollen:

Hammerfest, den 30.01.06

Svanhild Moen  
formannskapssekretær