

Møteinnkalling

2/06

Utvalg: Kommunestyret
Møtested: Kommunestyresalen
Dato: Torsdag 30.03.2006
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.

Saksnr	Innhold
PS 006/06	Retningslinjer for ungdomsråd
PS 007/06	Ny avtale mellom Avinor AS og Hammerfest kommune om brannrednings- og plasstjenesten på Hammerfest Lufthavn.
PS 008/06	Trafikksikkerhetsplan for Hammerfest kommune - strategiplan - handlingsplan 2006 - 2009
PS 009/06	Klargjøring av boligfelt i kommunal regi
PS 010/06	Klage på vedtak vedr. reguleringsplan for Akkarfjordneset Massetak
PS 011/06	Salg av kommunale festetomter
PS 012/06	Framtidig samlokalisering av Helse- og Sosialtjenester i Hammerfest - del 2
PS 013/06	Ny byggesaksrutine
PS 014/06	Godkjenning av protokoll fra møte den 09.02.06
PS 015/06	Endring i gebyr- og avgiftsregulativ 2006

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

Møtet er åpent for publikum!

Alf E. Jakobsen
ordfører

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Kaj Gunnar Dahl		
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):		
Dok. offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §:	Klageadgang: Etter FVL: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Møte offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:	Etter Særlov: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Saksnr: 06/00534 - 1		Arkivnr.: C11
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
021/06	Styret for Kultur, Omsorg og Undervisning	20.03.06
006/06	Kommunestyret	30.03.06

Sak: Retningslinjer for ungdomsrådet

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Retningslinjer for ungdomsrådet

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

BFD "Satsing på Barn og Ungdom 2003"

III. Saksutredning

BAKGRUNN

Hammerfest kommune har siden midten av 90-tall forsøkt ved flere anledninger å etablere ungdomsråd som fungerer stabilt over tid. Rådene har vært aktive i perioder, og var blant annet svært aktiv i forkant og under etableringsfasen av ungdomshuset "bootleg". I perioder med budsjettreduksjoner og manglende personalressurser har dessverre oppfølgingen av ungdomsrådet ikke vært god nok til å sikre et stabilt fungerende råd som fungerer etter hensikten.

Ungdomsrådet har ikke tidligere hatt retningslinjer vedtatt av kommunestyret, og således ikke noe klart mandat for sitt arbeide. En forutsetning for å lykkes med etablering av et stabilt fungerende ungdomsråd er at rådet har definerte retningslinjer å forholde seg til, og at disse har en forankring i både politisk- og administrativ ledelse i kommune.

FAKTA

Retningslinjer for ungdomsråd er svært ulike fra kommune til kommune, både i forhold til organisering, mandat, administrativ oppfølging og grad av partipolitisk grensegang. I Hammerfest har man etterhvert gjort ulike erfaringer på hvordan et råd bør være organisert, og ikke minst hvilke rettigheter et slikt råd bør ha. Administrasjonens forslag gjenspeiler disse erfaringene, og vil kunne være et godt utgangspunkt for etablering av et råd som vil arbeide kontinuerlig i årene som kommer.

I Finnmark har stadig flere kommuner etablerte ungdomsråd som fungerer etter hensikten, og mulighetene for utvekslinger av erfaringer på tvers av kommunegrensene er gode. Et nyetablert ungdomsråd har således rikelig anledning å høste av erfaringene fra våre nabokommuner.

Stadig flere kommuner velger å gi sine ungdomsråd tale- og forslagsrett til politiske utvalgsstyrene og kommunestyret. Erfaringene med dette er svært gode. Intensjonene med dette er i tråd med innholdet i BFDs ”Satsing på Barn og Ungdom 2003”, som nærmere beskriver rikspolitiske retningslinjer om forhold som kan styrke ungdoms medbestemmelse i lokalsamfunnet (s. 18-19, Barne- og familiedepartementet 2003). Formålet med dette er å styrke ungdommers interesse for demokratiske prosesser og det lokalpolitiske liv, gjennom å kunne ta del i saker som omhandler ungdomsgenerasjonen og ungdommens interesseområder. Det synes naturlig at ungdomsrådet i Hammerfest gis tale- og forslagsrett til utvalgsstyrene og kommunestyret, og at dette gjennomføres som beskrevet i retningslinjene.

Det må poengteres at å gi et ungdomsråd tale- og forslagsrett *ikke* må skape en presedens hvor det gis tale- og forslagsrett til flere typer råd. Ungdomsråd er i den særstilling at en skal vekke interesse blant ungdom for medbestemmelse, demokratiske prosesser og innflytelse i det lokalpolitiske liv. Valgdeltakelsen på både fylkes- og kommunevalg og stortingsvalg er stadig synkende, og spesielt blant de yngre velgerne. Det er derfor en spesiell utfordring å vekke interesse for demokratiske prosesser blant ungdom.

Å gi ungdomsrådet tale- og forslagsrett vil være med på å gi ungdom et direkte innblikk i hvordan de demokratiske prosesser foregår på lokalnivå. Erfaringene fra andre kommuner er at dette virker svært motiverende, og bidrar til at ungdom engasjerer seg i ungdomsrådsarbeidet og det som skjer i lokalsamfunnet. Tale- og forslagsrett vil på en enkel og grei måte gi ungdom mulighet å bli sett og hørt.

VURDERING

Erfaringene lokalt, og fra andre kommuner, er at arbeidsmetoden for ungdomsrådet med fordel kan være å bruke lengre tid på de store og vesentlige sakene på arbeidsseminarer, fremfor hyppige møter med flere mindre saker. Deltakelse fra politisk- og administrativ toppledelse kan etter invitasjon skje på disse arbeidsseminarene.

Det er naturlig at den administrative oppfølgingen av arbeidet i ungdomsrådet skjer av ungdomstjenesten, og at tjenesten fungerer som sekretariat for rådet. Saker som rådet ønsker fremmet for politisk behandling blir saksbehandlet administrativt på ordinært vis av ungdomstjenesten.

Alderssammensetningen i ungdomsrådet er foreslått å være fra fylte 13 til og med fylte 18 år. Enkelte kommuner har ungdomsråd med noe eldre ungdommer med. Erfaringene fra Hammerfest er dog at det er vanskelig å rekruttere og beholde aktive rådsmedlemmer etter fylte 18 år fordi de i denne alderen ofte reiser til andre steder for å utdanne seg.

Innad i rådet velges et arbeidsutvalg som kan gjøre vedtak på vegne av ungdomsrådet. Arbeidsutvalget tenkes å kunne avgjøre de mindre og enkle sakene, mens større saker behandles av rådet samlet under arbeidsseminar. Det hender tidvis at administrasjonen på kort varsel får henvendelser om å stille med interesserte ungdommer til ulike idedugnader, workshops, konferanser og seminarer. Det vil da være naturlig at slike henvendelser rettes til arbeidsutvalget, og at disse er i en mer kontinuerlig dialog med administrasjonen om aktuelle saker å behandle.

IV. Saksbehandler innstilling:

”Styret for kultur, omsorg og undervisning anbefaler at kommunestyret vedtar administrasjonens forslag til retningslinjer for ungdomsrådet”

Hammerfest, den 09.03.2006

Kaj G Dahl
Virksomhetsleder

Sektorleders innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 09.03.2006

Steinar Paulsen
Sektorleder

Rådmannens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 09.03.2006

Dagny Haga
rådmann



RETNINGSLINJER FOR HAMMERFEST UNGDOMSRÅD

§ 1 OPPRETTELSE, FORMÅL OG FORANKRING

Kommunestyret i Hammerfest oppretter i møte den 30.03.06 et utvalg for ungdommer i kommunen – Hammerfest ungdomsråd. Ungdomsrådet er ungdommens råd- og forslagsgivende organ i kommunen, og gir forslag og råd til kommunens politiske og administrative ledelse i saker som omfatter oppvekstvilkår og levekår for ungdom i Hammerfest kommune. Ungdomsrådet er partipolitisk uavhengig.

§ 2 ARBEIDSFORM OG ORGANISERING

Ungdomsrådet drøfter, gir råd og fremmer forslag i de saker det selv finner nødvendig. Ungdomstjenesten er sekretariat for ungdomsrådet.

Ungdomsrådet har tale- og forslagsrett til Styret for miljø og utvikling, Styret for kultur, omsorg og undervisning, og kommunestyret. Alle forslag fra ungdomsrådet som skal fremmes for politisk behandling saksbehandles administrativt av ungdomstjenesten.

Rådet behandler også saker som forelegges fra kommunens politiske og administrative ledelse, dersom rådet finner sakene aktuelle å drøfte. Rådet møtes minst to ganger i året. Hvert møte organiseres som arbeidsseminar over en til to dager der de tema som rådet ønsker å behandle gis en bred og grundig behandling. Eksterne innledere fra kommunens politiske og administrative ledelse, eller fra andre aktuelle fagmiljø, kan inviteres til møtene.

Aktuelle tema kan være:

- Hammerfest kommunes budsjett for det påfølgende år
- Egne temadrøftinger vedrørende opplæring/utdanning, boligproblematikk, arbeidsplasser, kommunale og private/frivillige fritidstilbud, alkohol og rusproblematikk, ungdom og trafikk m.m.

Ungdomsrådets vedtak fattes ved vanlig flertallsvedtak. Ved stemmelikhet avgjør leder ved dobbeltstemme. Rådets protokoller sendes rådmannen etter hvert møte. Ved slutten av hver valgperiode utarbeides det en årsmelding som oversendes rådmannen. Ungdomsrådet skal så tidlig som mulig tas med på råd i saker som kan berøre vilkårene for ungdommen i kommunen.

§ 3 UNGDOMSRÅDETS ARBEIDSUTVALG

Ungdomsrådet velger et arbeidsutvalg på 4 personer (leder, nestleder og 2 medlemmer av rådet) som utgjør rådets arbeidsutvalg. Arbeidsutvalget har fullmakt til å ta opp saker og å gi råd på vegne av ungdomsrådet. Utvalget kalles sammen ved behov eller når flertallet av utvalget krever dette. Arbeidsutvalgets rådgivende vedtak fattes med vanlig flertallsvedtak. Ved stemmelikhet avgjør leder ved dobbeltstemme.

§ 4 VALG OG SAMMENSETNING

Ungdomsrådets medlemmer er fra fylte 13 til og med 18 år, og velges for et skoleår av gangen. Det gjennomføres valg av totalt 8 medlemmer til ungdomsrådet. Alle fra fylte 13 til og med 18 år kan stille til valg. Valg skjer i september måned hvert år, med ungdomstjenesten som teknisk arrangør av valget. Ungdomsrådet velger selv leder og nestleder. Leder, nestleder og to medlemmer av rådet utgjør arbeidsutvalget som velges av rådet på første møte hver høst.

§ 5 ENDRINGER I UNGDOMSRÅDETS RETNINGSLINJER

Eventuelle vedtak om endringer i disse retningslinjer kan bare fattes av kommunestyret.

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Tor Ivar Eriksen		
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):		
Dok. offentlig: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §:	Klageadgang: Etter FVL: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Møte offentlig: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:	Etter Særlov: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Saksnr: 06/00138 - 1		Arkivnr.: M
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
018/06	Styret for Miljø og Utvikling	21.02.06
007/06	Kommunestyret	30.03.06

Sak: Ny avtale mellom AvinorAS og Hammerfest Lufthavn om brannrednings- og plasstjenesten på Hammerfest Lufthavn.

I. Saksdokumenter (vedlagt)

1. Ny avtale

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

1. Gammel avtale
2. Diverse underlagsdokumenter

III. Saksutredning

(bakgrunn / fakta / vurdering / konklusjon)

Hammerfest brann- og redningstjeneste har siden 01.01.97 hatt ansvaret for driften av Hammerfest Lufthavn. Med drift menes: Brann, havari og redningstjeneste, elektrotjeneste, sommer- og vintervedlikehold av banesystemet (strøing, feiing, brøyting, baneinspeksjoner etc.), vedlikehold av gjerdene rundt lufthavna, vaktmestertjenester, innvinking av fly og bunkring av fly og helikoptre.

Avtalen baserer seg på bruk av mannskaper som er ansatt som yrkesbrannmenn i Hammerfest kommune. Tjenesten utføres av 5 vaktlag som går i en helkontinuerlig turnus, med en arbeidstid på 33,6 timer pr. uke.

Avtalen er godkjent av Direktoratet for Samfunnssikkerhet og er en del av kommunens brannordning.

For å ivareta brannordningenes røyk –og kjemikaliedykkertjeneste har vaktlagene følgende sammensetning: 1 vaktformann, 1 nestformann og 1 brannkonstabel, samt 1 bakvakt/hjemmevakt. Funksjonen som bakvakt/hjemmevakt deles mellom 3 brannkonstabler ansatt i 27,4% stilling og feieren. I tillegg er det alltid et brannoverbefal på hjemmevakt.

Avtalens gjaldt i første omgang fram til 31.12.01, den ble reforhandlet i 2001 og gjaldt i fram til 31.12.05.

I flesteparten av disse årene har avtalen fungert på en måte som begge parter har vært tjent med, en såkalt "vinn, vinn situasjon". Hammerfest har fått et slagkraftig brannvesen, med et fullt røykdykkerlag (brannformann med 2(3) røykdykkere) på vakt til en hver tid. Dette i tillegg til kort utrykningstid til de fleste deler av kommunen, har nok vært en av grunnene til at Hammerfest har ligget forholdsvis lavt på brannstatistikken.

Avinor på sin side har fått en relativt billig arbeidsstyrke på ca. 16 personer til å driften av lufthavna.

Brann-og havarietjenesten blir utdannet spesielt, gjennom Avinor, til å ivareta denne tjenesten.

Økonomisk har det vært en spleis som årlig har kostet Hammerfest kommune ca. kr. 6.600.000 og Avinor ca. kr.3.750.000 eks. mva.

For å være ut i god tid før avtalen gikk ut, nedsatte sektor for teknisk drift i januar -05 ei arbeidsgruppe som skulle jobbe fram forslag til en ny avtale, som skulle gjelde fra 01.01.06, gruppa har bestått av:

Jarle Edvardsen leder MU, sektorsjef Torbjørn Næss, juridisk rådgiver Espen Rønning, brannmester beredskap Svein Gamst, tillitsvalgt per Ivar Olsen og brannsjef Tor-Ivar Eriksen.

Som utgangspunkt tok gruppa for seg eksisterende avtale med underliggende dokumenter og sammenlignet dette med de siste års økning i arbeidsoppgavene på lufthavna.

Gjennomgangen viste: økning av materielle enheter, endringer i elektrotjenesten, økning i trafikkmengde og økning av arealene som skal brøytes og vedlikeholdes.

Utvalget konkluderte med at de ovennevnte endringene viste en jevn økning i de tjenester som Avinor kjøper av kommune, uten at den samme jevne økningen ses på betalingen. Den årlige summen som Avinor betaler er konsumprisindeks regulert fra 1999 og reguleres hvert år i februar.

Økningen i lufthavnoppgavene kan, slik utvalget ser det, medføre at de tjenester som brann- og redningstjenesten skal utføre for kommunen, ikke får den fokus, den kvalitet og den forutsigbarhet som en slik tjeneste skal ha.

Altså ikke lenger en vinn, vinn situasjon med en situasjon hvor en part har større utbytte en den andre.

I brev av 07.03.05 fra Hammerfest kommune til Avinor, dokumenterer utvalget forskjellene på eksisterende avtale og dagens situasjon og foreslo at det forhandles fram en ny avtale.

Utvalgets hovedbudskap er at ved å styrke brann-og redningstjenesten med 1 person pr. vaktlag, dvs. ansettelse av 5 brannkonstabler, vil brannvesenet kunne gi Avinor en tjeneste som er tilpasset dagens arbeidssituasjon på flyplassen og oppnå:

- En forutsigbar og kvalitetsmessig bedre tjeneste.
- Reduserte utbetalinger for overtid og annen ekstrahjelp.
- Begge parter har en arbeidssituasjon som de er tjent med.

Den økonomiske delen av dette ble forslått dekket av Avinor

Utvalget ba om svar innen 5.april -05.

29.03.05, ber Avinor om at ny frist for å svare settes til 18.05.05, noe som HK aksepterer.

20.05.05 svarer Avinor at de, kort fortalt, er prinsipielt er enige i at avtalen bør reforhandles og at Avinor påtar seg å utarbeide et utkast til ny avtale innen 10.06.05 og at det tas et forhandlingsmøte snarest mulig etter dette.

HK svarer at vi er enige i det i brev av 03.06.05.

Så ble det stille, lenge, helt arbeidsutvalget syntes vi ikke kunne vente lenger, og skrev et etterlysningbrev den 24.10.05.

Reaksjonen var umiddelbar og 30.10.05 hadde arbeidsgruppa et møte Avinor, møtet konkluderte med en arbeidsfordeling mellom partene. Hvor partenes jurister skulle ta for seg av avtalens bokstavelige utforming og kommunenes arbeidsgruppe skulle komme med et konkret tilbud.

02.12.05 ble det holdt et forhandlingsmøte, hvor avtalens ordlyd og pris ble diskutert.

Partene ble enige om prisen kr. 5 500 000,- eks. mva. Dette medfører at brannvesenet settes i stand til å ivareta lufthavna på en skikkelig måte og å ha den ønskede kvalitet på branntjenesten. (de 5 vaktlagene økes med 1 brannkonstabel hver.)

Avtalens ordlyd skulle gjennomgå enda en gang av begge parter.

Ordlydene ble gjennomgått og endringene tatt opp gjennom den juridiske kontakten.

Ny avtale ble undertegnet av leder for teknisk sektor og Avinors divisjonsdirektør vor regionale lufthavner 16. desember 05.

Konklusjon:

Dagens brannordning med hjemmevakt/bakvakt opphører, det opprettes 5 nye 100% stillingshjemler i brann- og redningstjenesten. Innehaverne av de 3 27,4 % stillingene tilbys, i hht. avtaleverket hovedtariffavtalen stilling som brannkonstabler. Feierens bakvaktfunksjon opphører.

Det utlyses og ansettes det nødvendige antall brannkonstabler.

Med denne styrkingen av brannkorpset vil brannsjefen i medhold brannvernlovens § 9 iverksette og gjennomføre en risiko- og sårbarhetsanalyse av Hammerfestsamfunnet av 2006. Analysen skal ta for seg:

Diverse scenarier, hvor sannsynligheten for hva som kan gå galt og konsekvensene av dette kartlegges.

Ressurser og kompetanse i forhold til dette.

Rutiner for nye scenarier ved videre utvikling og endringer i samfunnet.

Revidering av:

- planer for øking av kompetanse,
- hms
- karrierestiger

Resultatet legges fram for MU og kommunestyret som forslag til en ny brannordning i løpet av 2006.

IV. Saksbehandler innstilling:

Styret for Miljø- og Utvikling anbefaler over for kommunestyret at det opprettes 5 100 % stillinger som brannkonstabler ved Hammerfest brann- og redningstjeneste.

Saken oversendes kommunestyret for endelig godkjenning.

Hammerfest, den 17.01.06

Tor-Ivar Eriksen
brannsjef

Etatsjefs innstilling:

Hammerfest, den 27.01.06

Torbjørn Næss
sektorsjef teknisk drift

Rådmannens innstilling:

Hammerfest, den XX.XX.XX

Dagny Haga
rådmann

Behandling i Styret for Miljø og Utvikling - 21.02.06:

Som innstillingen – enstemmig vedtatt.

Vedtak i Styret for Miljø og Utvikling - 21.02.06:

Styret for Miljø-og Utvikling anbefaler over for kommunestyret at det opprettes 5 100 % stillinger som brannkonstabler ved Hammerfest brann- og redningstjeneste. Saken oversendes kommunestyret for endelig godkjenning.

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Jørn Berg		
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):		
Dok. offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §:	Klageadgang: Etter FVL: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Møte offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:	Etter Særlov: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Saknr: 05/00724 – 45		Arkivnr.: Q8
Utvalgssaknr	Utvalg	Møtedato
019/06	Styret for Miljø og Utvikling	21.02.06
017/06	Formannskapet	23.02.06
008/06	Kommunestyret	30.03.06

Sak: Trafikksikkerhetsplan for Hammerfest kommune - strategiplan - handlingsplan 2006 - 2009

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Trafikksikkerhetsplan for Hammerfest kommune – strategiplan – handlingsplan 2006 – 2009, datert 08.02.06.
Saksfremlegget til MU-sak 101/05.

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

Trafikksikkerhetsplan for Hammerfest kommune, strategiplan, handlingsplan 2003 – 2005.
Innspill til planen før 1. gangs behandling.

III. Saksutredning

I møte den 22.11.05 under sak 101/05 behandlet MU forslag til trafikksikkerhetsplan for Hammerfest kommune. Følgende vedtak ble fattet:

Styret for miljø og utvikling vedtar å legge "Trafikksikkerhetsplan for Hammerfest kommune – strategiplan – handlingsplan 2006 – 2009" ut til offentlig ettersyn i lovbestemt tid.

Nytt punkt:

Det bygges gang- og sykkelvei langs rv 94 fra Rypefjord til Akkarfjord.

Kommentarer til innspillene til planen er gjengitt i saksfremlegget til sak 101/05 som er vedlagt og refereres ikke her.

Høring/offentlig ettersyn

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i tidsrommet 29.11.05 – 31.12.05, og annonsert i Finnmark Dagblad 29.11.05. Videre ble planen sendt på høring til aktuelle høringsinstanser samt skoler, barnehager og privatpersoner som har kommet med innspill til planen.

Det er ikke kommet inn noen uttalelser til planen.

Etter at utkast til plan var ferdigstilt og før den ble lagt ut til offentlig ettersyn kom det imidlertid et innspill fra FAU v/Fuglenes skole. I brevet ber FAU om at gangfeltet over rv 94 nedenfor Tromsveien flyttes ovenfor Tromsveien da dette er et mer naturlig krysningspunkt for elever som kommer nedover langs riksveien.

Kommentar:

Vi støtter forslaget fra FAU v/Fuglenes skole om flytting av gangfeltet. Da dette er en riksvei er det Statens vegvesen som må stå for dette. Det foreslås derfor at tiltaket tas inn i planen med Statens vegvesen som ansvarlig og gjennomføring i 2006.

Vedtak i MU 22.11.05

MU vedtok i møte 22.11.05 et nytt punkt til planen om at det skal bygges gang- og sykkelvei langs rv 94 fra Rypefjord til Akkarfjord. Dette er et stort tiltak og det er behov for å utarbeide et forprosjekt på dette før man kan sette et beløp inn i planen. Forprosjektet bør kunne gjennomføres innenfor en ramme på kr. 50.000,-. Det foreslås at utarbeidelse av forprosjekt tas inn i planen i 2007, da det ikke er satt av nok midler i 2006 til å gjennomføre også dette tiltaket.

Behandling i Styret for Miljø og Utvikling - 21.02.06:

Reidar Johansen fremmet på vegne av SV følgende forslag:

Det innføres 30 km/t i Skaidiveien fra Idrettsveien forbi kryss til Tyven barnehage, fra 2007.

Wenche Stenvoll fremmet på vegne av AP følgende forslag:

Styret for miljø og utvikling ber om at gangfelt merkes bedre i hele byen, spesielt vinterstid og at lysregulering av farlige kryss tas med i tiltak i trafikksikkerhetsplanen. Saken må tas opp med Statens Vegvesen ifm. oppgraderingsarbeid av RV94.

Som innstillingen – enstemmig vedtatt

SV's forslag – enstemmig vedtatt.

Ap's forslag – enstemmig vedtatt.

Vedtak i Styret for Miljø og Utvikling - 21.02.06:

Hammerfest kommunestyre vedtar "Trafikksikkerhetsplan for Hammerfest kommune – strategiplan – handlingsplan 2006 – 2009", datert 08.02.06 – med følgende tillegg:

Det innføres 30 km/t i Skaidiveien fra Idrettsveien forbi kryss til Tyven barnehage, fra 2007.

Styret for miljø og utvikling ber om at gangfelt merkes bedre i hele byen, spesielt vinterstid og at lysregulering av farlige kryss tas med i tiltak i trafikksikkerhetsplanen. Saken må tas opp med Statens Vegvesen ifm. oppgraderingsarbeid av RV94.

Behandling i Formannskapet - 23.02.06:

Hanne Husvik fremmet på vegne av AP følgende forslag:

Det innføres skilting i Meridiangata med vikeplikt i krysset mot RV94/Fuglenesbukta (ved Hammerfest Fiskemat).

Bjørn Ottem Hansen fremmet på vegne av Høyre følgende forslag:

Økning av fartsgrense Forsølvn – 60 km – vi har nå fortau + at vi lager forkjøringsrett i de 3 eksisterende vedkryss fra Hammerfest Radio til og med Finnmarksveien.

Votering: Som MU's innstilling – enstemmig vedtatt.
Som Ap's forslag – enstemmig vedtatt
Høyres forslag fikk 1 semme og 8 stemmer mot.

Vedtak i Formannskapet - 23.02.06:

Hammerfest kommunestyre vedtar ”Trafikksikkerhetsplan for Hammerfest kommune – strategiplan – handlingsplan 2006 – 2009”, datert 08.02.06 – med følgende tillegg:

Det innføres 30 km/t i Skaidiveien fra Idrettsveien forbi kryss til Tyven barnehage, fra 2007.

Kommunestyret ber om at gangfelt merkes bedre i hele byen, spesielt vinterstid og at lysregulering av farlige kryss tas med i tiltak i trafikksikkerhetsplanen. Saken må tas opp med Statens Vegvesen ifm. oppgraderingsarbeid av RV94.

Det innføres skilting i Meridiangata med vikeplikt i krysset mot RV94/Fuglenesbukta (ved Hammerfest Fiskemat).

Endring av planen

Plandokumentet er endret i forhold til 1. gangs behandling i MU ved at det i handlingsplanen er tatt inn flytting av gangfelt over rv 94 ved Tromsveien som et tiltak i 2006 og utarbeidelse av forprosjekt for gang- og sykkelvei langs rv 94 fra Rypefjord til Akkarfjord i 2007.

IV. Saksbehandlers innstilling:

Hammerfest kommunestyre vedtar ”Trafikksikkerhetsplan for Hammerfest kommune – strategiplan – handlingsplan 2006 – 2009”, datert 08.02.06.

Hammerfest, den 08.02.06

Jørn Berg
overingeniør

Etatsjefs innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 08.02.06

Torbjørn Næss
sektorleder

Rådmannens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 08.02.06

Dagny Haga
rådmann

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Odd Edvardsen		
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans): Kommunestyret		
Dok. offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §:	Klageadgang: Etter FVL: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Møte offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:	Etter Særlov: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Saksnr: 06/00437 - 2		Arkivnr.: L71
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
034/06	Styret for Miljø og Utvikling	21.03.06
035/06	Formannskapet	23.03.06
009/06	Kommunestyret	30.03.06

Sak: Klargjøring av boligfelt i kommunal regi

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Plankart over Sandbukt boligfelt

Plankart over Bekkeli boligfelt.

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

III. Saksutredning

I møte den 23.02.06. gjorde formannskapet følgende vedtak:

Det er press på boligmarkedet i Hammerfest, spesielt er det stor etterspørsel etter kommunale eneboligtomter i sentrale deler av kommunen som Fuglenes-, Rypefjord-, Bekkeli- og Forsølområde.

Formannskapet ber om at det snarest mulig legges fram en sak for behandling i MU-styret, formannskap og kommunestyre der det redegjøres for hvilke områder det er mulig å starte klargjøring av inneværende år i kommunal regi og kostnadene i forbindelse med dette.

Tomtene i Sandbukt boligfelt i Forsøl bør forseres slik at hele feltet gjøres ferdig i år eller at feltet gradvis kan klargjøres slik at en del av feltet kan bebygges allerede inneværende år. Det bør i et politisk framlegg framgå hva merkostnadene eventuelt er ved dette.

Boligbygging generelt

I de siste årene har vi opplevd at det er blitt bygd et stort antall boliger. I 2003, 2004 og 2005 ble det bygd ca. 100 boliger årlig. Utfra det som er godkjent av nye boliger, og det vi for øvrig kjenner til av planlagte prosjekter utover dette, er det ikke usannsynlig at det vil kunne bli startet bygging av oppimot 200 boliger i 2006.

En stor del av disse vil være boliger i konsentrert bebyggelse i sentrumsområdet (Parkgata 4, Havnegata 7, Strandgata 58-62, m.fl.). Når det gjelder områder noe utenfor sentrum, er Tyvenlia nå klargjort for bygging av 30-40 ungdomsboliger og 27 eneboliger, og det er grunn til å tro at mange av disse blir igangsatt i år. I tillegg til dette foregår det nå i privat regi, klargjøring av de resterende 29 tomtene i Fuglenesåsen, for bygging av eneboliger, rekkehus m.m..

Aktuelle eneboligområder.

Før klargjøring av et område kan skje, må det være utarbeidet og godkjent en reguleringsplan, det må være gjort nødvendig prosjekteringsarbeid, utarbeidet anbudsdokumenter og antatt entreprenør. Hele denne prosessen tar anslagsvis 6-8 mnd.

I områder hvor det ikke til nå er laget reguleringsplan, vil det altså bare teoretisk være mulig å komme i gang med klargjøring i år, og da i så fall til vinteren. Det er imidlertid normalt sett meget lite gunstig å starte slikt arbeid på den årstiden. Områdene vil under ingen omstendigheter kunne bli byggeklare i år.

For å kunne komme i gang med klargjøring i år, er det derfor de ferdig regulerte områder som er aktuelle å se på. Her har vi tre områder, og disse er Sandbukta i Forsøl, Bekkeli i Akkarfjord og Indrefjorddalen i Rypefjord.

Sandbukta i Forsøl.

Området er ferdig regulert, inneholder 17 eneboligtomter og en rekkehusomt til anslagsvis 8 leiligheter. Opparbeidelsen av hele området er anslått til kr.5 mill. Det er avsatt kr.2 mill på investeringsbudsjettet i 2006 og kr.2 mill i 2007. Prosjektering av området pågår.

Kommentar.

Dersom det bevilges nødvendige midler til dette, vil det være mulig å komme i gang med klargjøring av hele dette området på forsommeren, og antakelig være ferdig med dette så tidlig at bygging av boliger kan skje i år.

Bekkeli

Området er ferdig regulert, inneholder 57 eneboligtomter, hvorav 13 er bebygd, og ytterligere 10 er klargjort for bygging, alle disse er tildelt. Av de 34 tomtene som ikke er klargjort, ligger 10 i et område hvor det må gjøres skredvurderinger. Opparbeidelsen av hele resterende del av Bekkeli (to boligveier som gir 34 tomter) er anslått til kr.14,5 mill pluss eventuell skredsikringstiltak. Opparbeidelse av en del (en boligvei som gir 17 tomter) er anslått til kr.7 mill. Det er avsatt kr.14,5 mill på investeringsbudsjettet i 2007 for gjennomføring av dette arbeidet. Prosjektering av området pågår. Når det gjelder skredvurdering vil dette kunne bli gjort innen utgangen av mars, og resultatene vil kunne være kjent i april.

Kommentar.

Dersom det bevilges nødvendige midler til dette, vil det være mulig å komme i gang med klargjøring av området på forsommeren, og antakelig være ferdig med i alle fall en del av tomtene så tidlig at bygging kan skje i år. Det vil imidlertid være naturlig å vente til resultatet av skredvurderingen er gjort, før en endelig bestemmer om hele feltet skal klargjøres.

Indrefjorddalen.

I Indrefjorddalen er det 23 eneboligtomter samt rekkehusomter til anslagsvis 20-30 boliger. Samtlige av eneboligtomtene ligger etter all sannsynlighet i skredutsatte områder. Skredvurdering vil kunne bli gjort innen utgangen av mars, og resultatene vil kunne være kjent i april. Når det gjelder eneboligtomtene, ligger disse i nærheten av et masseuttak hvor det er stor aktivitet. Det er ikke avsatt midler i økonomiplanen for 2006-2009 til klargjøring av boligtomter i dette området.

Kommentar.

I tidligere boligutredninger har administrasjonen foreslått at det ikke foretas klargjøring av de resterende eneboligtomtene i Indrefjorddalen, før driften av masseuttaket har opphørt, og før det er gjennomført "reparasjon" og forskjøning av både masseuttaksområdet og det nærmeste området rundt. Det er ingenting den senere tid som har endret vår holdning til dette. Skal det klargjøres for bygging her, **må** masseuttaket avvikles.

Ikke regulerte områder

Det er to områder hvor det i tidligere politiske vedtak er spesifikt sagt at vi ønsker eneboliger, og det er boligfelt B2 i Fuglenesdalen, og det er området Akkarfjord/Strømsnes.

B2.

I økonomiplanen for 2006-2009, er det avsatt midler til gjennomføring av en arkitektkonkurranse og eventuelt oppstart av reguleringsplan i 2006. Arbeidet med dette er ikke igangsatt, og på grunn av en svært vanskelig bemanningssituasjon innenfor plan- og utviklingsavdelingen for tiden, er det vanskelig å si når dette arbeidet kan prioriteres. Den uavklarte situasjonen rundt Avinors reguleringsplan for flyplassutvidelse, og veisystemer i forbindelse med dette, vanskeliggjør også arbeidet. Det vil uansett ikke være mulig å gjennomføre tiltak som gjør det mulig å starte klargjøring av området i år.

Akkarfjord/Strømsnes

Her ligger et område som i kommuneplanen er avsatt til boligformål. En del av området ble kjøpt av Hammerfest kommune i 2005. Formålet med kjøpet var å etablere et boligfelt med kanskje først og fremst eneboliger. I tillegg til at området er sørvendt og relativt rimelig å opparbeide, vil det kunne benytte Bekkelis infrastruktur, særlig da vannverket. På samme måte som nevnt over, gjør bemanningssituasjonen at det vanskelig å si når dette planarbeidet kan starte. Det vil uansett være svært små muligheter for å gjennomføre tiltak som gjør det mulig å starte klargjøring av området i år.

Vurdering.

Det er kun to områder hvor det er mulig å komme i gang med klargjøring av eneboligtomter i kommunal regi i 2006, og dette er i Sandbukta i Forsøl og i Bekkeli i Akkarfjord.

Sandbukta.

Når det gjelder Sandbukta må investeringsbudsjettets post IN 46 Sandbukta boligfelt økes med kr.3 mill i 2006 til kr.5 mill. Da vil klargjøring av 17 eneboligtomter samt en rekkehusomt kunne starte til sommeren, og tomter kunne være byggeklare i år.

Bekkeli.

Også her er det mulig å komme i gang med klargjøring til sommeren, og være ferdig med i alle fall en del av tomtene så tidlig at bygging kan skje i år. Det er ikke mulig å gi noen totalsum på klargjøring av hele området før det foreligger avklaring på

skredsikringsspørsmålet, sannsynligvis i april. Dersom en ønsker å komme i gang i 2006, er det to alternative løsninger som peker seg ut som de mest opplagte:

Alt.1: Det settes av kr.14,5 mill på investeringsbudsjettet for i år, noe som gir 34 tomter.

Dersom skredvurderingen konkluderer med at tiltak må gjøres, tas saken opp til ny behandling i kommunestyret, enten med forslag om å redusere utbyggingen eller øke budsjettammen.

Alt 2: Det settes av kr.7 mill på investeringsbudsjettet for i år, noe som gir 17 tomter.

Konklusjon.

Ut fra foranstående, og ut fra de klare signaler som kom fra formannskapet i møte den 23. februar, innstilles det på at det foretas budsjettreguleringer på investeringsbudsjettet for 2006 på postene IN 46 og IN 31, med til sammen kr.10 mill, med følgende fordeling:

IN 46 Sandbukta boligfelt, øker med kr.3 mill, fra kr. 2 mill til kr.5 mill.

IN 31 Boligfelt Bekkeli – resterende del, økes med kr.7 mill, fra kr.0,- til kr.7 mill.

Investeringsbudsjettet for 2007 reduseres tilsvarende.

Tiltakene finansieres ved bruk av en del av regnskapsmessige overskudd for 2005.

IV. Saksbehandler innstilling:

Kommunestyret vedtar at det foretas budsjettøkning på investeringsbudsjettet for 2006 på postene IN 46 og IN 31, med til sammen kr.10 mill, med følgende fordeling:

IN 46 Sandbukta boligfelt, øker med kr.3 mill, fra kr. 2 mill til kr.5 mill.

IN 31 Boligfelt Bekkeli – resterende del, økes med kr.7 mill, fra kr.0,- til kr.7 mill.

Investeringsbudsjettet for 2007 reduseres tilsvarende.

Tiltakene finansieres ved bruk av en del av det regnskapsmessige overskudd for 2005.

Hammerfest, den 08.03.06.

Odd Edvardsen
Plan- og utviklingssjef

Rådmannens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 08.03.06.

Dagny Haga
rådmann

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Bjarne Hammervoll		
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):		
Dok. offentlig: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §:	Klageadgang: Etter FVL: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Møte offentlig: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:	Etter Særlov: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Saksnr: 02/00336 - 14		Arkivnr.: K53
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
010/06	Kommunestyret	30.03.06

Sak: Klage på vedtak vedr. reguleringsplan for Akkarfjordneset Massetak

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Saksframlegg og vedtak i MU-sak 22/02.

Saksframlegg og vedtak i MU-sak 11/06.

Klage på MU-vedtaket, datert 01.02.06

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

Arealdelen til kommuneplan for Hammerfest, datert 24.06.03.

III. Saksutredning

Historikk.

Den 24.02.02 søkte Viggo Eriksen Hammerfest kommune om tillatelse til uttak av masser i området Bekkeli og Akkarfjordneset i Akkarfjord. Saken ble behandlet i det faste utvalg for plansaker i møte den 19.03.02, hvor MU i sak 022/02 fattet følgende vedtak:

Styret for miljø og utvikling (MU) stiller seg i utgangspunktet positiv til etablering av et masseuttak i "Akkarfjordsvingen", området mellom Bekkeli og Lille Akkarfjord.

Det må utarbeides en privat reguleringsplan for området. Hvorvidt MU vil stille seg positiv til en slik plan, avhenger av de løsninger som velges, blant annet i forhold til omkringliggende bebyggelse og natur.

I forbindelse med planarbeidet må krav til konsekvensutredning avklares og eventuelt oppfylles.

Det forutsettes tett dialog med Statens Vegvesen i planarbeidet.

Forslag til reguleringsplan/behandling.

Den 08.11.05 ble reguleringsplan for Akkarfjordneset massetak fremlagt for førstegangs behandling i det faste utvalg for plansaker.

Med denne planen, ble det fremlagt en planbeskrivelse som inneholdte planforslag og driftsplan, samt en rapport fra Ingeniørfirmaet Sinus AS, hvor det ble vurdert støymessige konsekvenser for det planlagte pukkverket. Det ble også fremlagt en 3D-illustrasjon/foto som viser hvordan landskapet/silhuetten vil endre seg, sett fra ulike steder i omgivelsen.

Med dette som grunnlag ble planen med dens bestemmelser lagt frem for behandling i MU, med følgende innstilling:

Det faste utvalg for plansaker vedtar, i medhold av plan og bygningslovens § 30, jfr. § 27-1, at forslaget til "Reguleringsplan for Akkarfjordneset massetak" legges ut til offentlig ettersyn i lovbestemt tid.

Planforslaget annonseres og berørte parter tilskrives.

MU behandlet planforslaget i møte den 24.01.06., og her ble følgende vedtak fattet:

Innstillingen avvises.

Området er LNF-område og hensynet til støy- og støvproblemer dette vil medføre for beboerne i nærmiljøet, tilsier at dette området ikke er hensiktsmessig for masseuttak. Adm. bes undersøke om det kan finnes andre områder i kommunene som er egnet.

Klage på vedtak

I henhold til plan og bygningslovens § 30 kan forslagsstilleren, når forslaget omfatter uregulert område, kreve at reguleringsspørsmålet skal forelegges kommunestyret.

Viggo Eriksens klage på vedtak vedrørende reguleringsplan.

Den 01.02.06 påklagde maskinentreprenør Viggo Eriksen vedtaket, og ba om at reguleringsspørsmålet måtte forelegges for kommunestyret.

Viggo Eriksen begrunner dette med at dagens massebehov er stort, og at det er samfunnsøkonomisk lønnsomt og ha masseuttak i nærområdet. Han viser her til rapport utarbeidet av firmaet Scandiaconsult som beskriver massesituasjonen i Hammerfest og aktuelle strategier. Viser her til rapportens pkt. 8.1 side 22.

Viggo Eriksen har siden 1986 drevet med anleggsmaskiner og har siden oppstart, hatt masseuttak i Indrefjorddalen. Bedriften har i dag 13 ansatte og masseuttaket er av stor betydning både for bedriften og for kommunen i sin helhet. Det benyttes lokale masser til mange prosjekter i området, da det er kort transportlengde både for kommunen, private utbyggere og andre entreprenører.

Masseuttaket i Indrefjorddalen er midlertidig og har kun få års drift igjen. Oppstart av nytt masseuttak vil kreve minimum to års etableringsfase, da det utgjør store investeringer og tilpasninger. Derfor er det viktig at det nå etableres et nytt masseuttak.

Søknaden om Akkarfjordneset masseuttak er grundig utredet, hva angår negative konsekvenser.

Vedlagt rapport fra Scandiaconsult viser at Akkarfjordneset er det eneste området på Kvaløya som har langsiktig potensial for drift av varierte kvaliteter, basert på knusing. Og er det eneste alternativet med allsidig potensial i stor skala.

Det er også vedlagt en vurdering av utbredelse støy til omgivelser fra pukkverk. I tråd med SFT's forskrifter er denne rapporten lagt til grunn for utarbeidelse av driftsplan.

Knuseanlegget i masseuttaket er det som lager mest støy og støv. Derfor er dette planlagt plassert lavt i terrenget, kote 20. Fjellet mot boligfeltet er på kote 45-50. Dermed blir det mot bebyggelsen en 20-25 meter høy fjellstuff, som vil dempe støyen og vil hindre at de knuste massene blåser avgåre og blir til sjenanse for beboerne.

I og med at masseuttaket ligger så lavt i terrenget, vil det nesten ikke bli innsyn til masseuttaket. Det blir kun i kortere perioder, når gravemaskin/borerigg fjerner toppene, at virksomheten blir synlig for omgivelsene.

Det har kun vært positive innspill til planen fra fylkeskommunen og fylkesmannen og reindriftsnæringen har også stilt seg positiv til dette området.

Tiltakshaver har ikke mottatt noen merknader til kunngjøringen om at området skal reguleres.

For øvrig har det vært et nært samarbeid med Statens vegevesen i planarbeidet.

Et eventuelt avslag på etablering av masseuttak, vil få store konsekvenser for maskinentreprenørfirmaet Vigg Eriksen AS. Det kan medføre at 4-5 ansatte må permitteres. I tillegg må det innhentes masser fra andre regioner, noe som vil fordyre mange prosjekter i Hammerfest.

Massevurdering Hammerfest.

I rapport fra Scandiaconsult ble det foretatt en vurdering av massesituasjonen i Hammerfest. Denne konkluderer med at det på Kvaløya ikke er registrert lokaliteter eller geologiske formasjoner med potensial for masseuttak av høyeste kvalitet – og tilhørende kommersielt potensial.

Den nærmest totale mangelen på løsmasser, gjør at den generelle etterspørselen må dekkes av import av høykvalitetsmasser, inkludert plastringsstein i større volum. Eller at det blir en kombinasjonsløsning der lokale resurser dekker de mest voluminøse og hyppigste etterspurte kvalitetene, uten for strenge kvalitetskrav.

Det er godt mulig, og sannsynligvis også billigst, med lokale leveranser av masser i de enkleste kvalitetene (fyllmasse etc.)

Av langsiktig masseuttak, med relativt bredt spekter av kvaliteter og typer, er det kun en anbefaling her på Kvaløya, og det er "Akkarfjordsvingen".

Av andre anleggsmessige enkeltuttak, som er i drift i dag, er Leirvikhøyda og området fra Polarbase til Leirvika. Av tiltak som ikke er kommet i gang, og som er nevnte i massevurderingen er Rypklubben og område B2 i Fuglenesdalen. Disse er kun uttak av fyllmasser.

Beregnet volum og driftstid av Akkarfjordneset masseuttak

Beregnet volum på masseuttaket er 650.000 m³, og planens areal er på 45.000 m².

Beregnet årlig uttak er 30-50.000 m³. Det vil si en driftstid på 20 år.

Konsekvensutredning.

I henhold plan og bygningslovens forskrift om konsekvensutredning, vedlegg II pkt.1.11, kreves det konsekvensutredning, når arealet av masseuttaket utgjør mer enn 75 dekar og at samlet uttak utgjør mer enn 750.000 m³.

Tiltak som fremgår av vedlegg II skal meldes eller konsekvensutredes, når tiltaket er foreslått lokalisert i område avsatt til friområde eller friluftsområde, etter plan og bygningslovens § 25, og som miljømyndighetene vurderer som viktig.

I planbeskrivelsen konkluderes det med at planområde ikke har et for stort areal, eller for stort volum hva angår uttak av masse. Samt at tiltaket ikke er foreslått lokalisert i område som er regulert til friområde eller friluftsområde. Dermed er det ikke nødvendig med konsekvensutredning.

Utbygging av resterende del av boligfeltet Bekkeli.

Slik boligsituasjonen er i dag er Bekkeli blitt et attraktivt boligområde, for de som ønsker å bosette seg litt utenfor byens sentrum. På grunn av at det nå er blitt så mange som ønsker å bygge i Bekkeli, planlegger kommunen å bygge ut den resterende delen av boligfeltet. Vi vil her ikke legge skjul på at det, blant tomtesøkerne har vært en del negative reaksjoner på planen om etablering av masseuttak.

Nærheten til boligområde i Bekkeli og konsekvenser for de som bor i område.

I henhold til reguleringsplanens bestemmelser vil det bli gjort tiltak mot støv og støy og eventuelt annet utslipp fra anlegget, slik at masseuttaket vil ligge innenfor retningslinjene gitt av Statens forurensningstilsyn.

På grunn av fjelltoppene og de vollene som vil bli bygd vil det ikke bli innsyn til uttaket fra omgivelsene.

Samfunnsøkonomisk lønnsomhet.

Dagens massebehov er stort og det er samfunnsøkonomisk lønnsomt og ha et masseuttak i nærområdet.

Som eksempel på dette kan vi her nevne de undersøkelser som er blitt gjort i forbindelse med opparbeidelse av tomt til Arktisk Kultursenter, utvidelse av næringsområde i Havneveien og fiskerihavna på Fugleneset, hvor det til sammen er et behov på ca.50.000 m³ masse. Det er her innhentet pris på transport av disse massene fra Folldal i Kvalsund, og sett i forhold til å kjøre dette fra Akkarfjordneset, så vil det her bli økte transportkostnader på 5 millioner kroner.

Vurdering

Det er både negative og positive sider ved det å etablere Akkarfjordneset masseuttak.

Av positive sider kan man her nevne at det er samfunnsøkonomisk lønnsomt å ha et masseuttak i kommunen, både i form av reduserte transportkostander ved ulike utbygginger i kommunen, og det at en slik virksomhet skaper arbeidsplasser lokalt.

Av negative sider ved etableringen er det som oppfattes som en forringelse av miljøet og nærheten til boligområde i Bekkeli, og en forringelse av landskapet.

Fra administrasjonens side har det vært en vanskelig avveining i forhold til hvilken innstilling vi skal gi i denne saken.

Det at dette er det eneste kjente masseuttaks-alternativet i kommunen, og det at søkeren helt siden MU's vedtak i 2002 har planlagt bedriftens framtid med dette uttaket som basis, gjør at vi velger å innstille på tvers av MU's vedtak den 24.01.06.

Vår innstilling blir dermed at kommunestyret vedtar at planforslaget behandles videre etter plan og bygningslovens § 27-1 pkt. 2.

Dersom innstillingen følges betyr det at planen legges ut til offentlig ettersyn, for senere å bli sluttbehandlet i MU og kommunestyret.

Dersom kommunestyret velger å opprettholde MU's vedtak, har søker ikke noen klageadgang, og saken er avsluttet.

IV. Saksbehandler innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 30 2. ledd vedtar kommunestyret at planforslaget for Akkarfjordneset masseuttak behandles videre etter plan og bygningslovens § 27-1 pkt. 2.

Hammerfest, den 10.03.06

Bjarne Hammervoll
Avdelingsingeniør

Plan og Utviklingssjefens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres

Hammerfest, den 10.03.06

Odd Edvardsen
Plan og Utviklingssjef

Rådmannens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres

Hammerfest, den 10.03.06

Dagny Haga
rådmann

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Espen Rønning		
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):		
Dok. offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §:	Klageadgang: Etter FVL: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Møte offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:	Etter Særlov: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Saksnr: 02/02411 - 2		Arkivnr.: 611
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
034/06	Formannskapet	23.03.06
011/06	Kommunestyret	30.03.06

Sak: Salg av kommunale festetomter

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Kommunestyresak nr 068/02

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen

III. Saksutredning

Innledning:

Kommunestyret fattet den 28.11.02 følgende vedtak:

Kommunestyret vedtar at det i administrasjonens saksutredning vedrørende salg av kommunale festetomter, skal legges til grunn et mål om salg av flest mulig festetomter, både boligtomter, næringsomter, hyttetomter, og andre typer tomter.

Som oppfølging av dette fremmer rådmannen denne saken hvor målet er å få fastlagt nærmere retningslinjer for salget av de ulike typer festetomter.

Alternativer til salg. Forholdet til tomtefesteloven:

Rådmannen legger til grunn at formålet med salg av festetomter dels er å gi innbyggerne muligheten til å bli selveiere av tomtene og dels å skaffe inntekter fra kommunens eiendomsmasse.

Alternativet til salg er å videreføre eksisterende festeforhold. Dersom inntektene da skal økes må kommunen benytte de muligheter til å oppregulere festeavgiften som ligger i den enkelte kontrakt eller i tomtefesteloven.

Tomtefestelovens utgangspunkt er at festeavgiften kan reguleres i samsvar med endringen i pengeverdien siden avtalen ble inngått dersom ikke en lavere regulering fremgår utvilsomt av festekontrakten.

Regulering av festeavgiften basert på endringer i pengeverdien forutsetter gjennomgang og oppfølging av hver enkelt festekontrakt. I hvor stor grad dette vil øke kommunens inntekter avhenger av hva som er avtalt i hvert enkelt tilfelle mht. avgiftens størrelse og muligheten til regulering. Det er derfor svært vanskelig å gi nærmere anslag over inntektspotensialet før en slik gjennomgang er foretatt. Dette arbeidet vil kreve betydelige administrative ressurser.

Det vil uansett ligge en begrensning i gebyrregulativet som fastsetter festeavgiften for boligtomter til kr 1,39 pr. kvm. En oppregulering av festeavgiften kan ikke overstige dette beløp.

Dersom ikke festeavgiften heves vesentlig mener rådmannen at salg av festetomter er det beste alternativet også ut fra ønsket om økte inntekter.

Ulike typer festetomter:

Hammerfest kommunen fester bort et betydelig antall tomter, hvorav de fleste er boligtomter. Slik vi oppfatter kommunestyrets "bestilling" er målet å selge flest mulig festetomter, uavhengig av tomtetype. Rådmannen legger derfor opp til salg av både bolig- og hyttetomter og industri- og forretningstomter.

Et spørsmål som må avklares er om ubebygde festetomter skal kunne selges. I Alta og Sør-Varanger stilles det krav om at tomtene skal være bebygd før de kan selges. Formålet med dette er å hindre at spekulanter får tilgang til tomtene. Rådmannen foreslår at tilsvarende begrensning i salgsadgangen skal gjelde i Hammerfest kommune.

Fastsetting av pris ved salg:

Ved "normalt" frivillig salg av tomter vil salgspris ofte tilsvare antatt markedspris. Ved salg av festetomter er det imidlertid andre faktorer som må tas hensyn til.

For det første er festerens rett til innløsning av festetomten blitt styrket gjennom de senere endringer av loven. Festeren kan nå kreve innløsning når det er gått 30 år av festetiden, og deretter hvert 10. år – jf. tomtefesteloven § 32. Vilkårene for innløsning fremgår av lovens § 37, hvor første ledd lyder slik:

Ved innløsning av tomt som er festa bort til bustadhus eller fritidshus, skal innløsningssummen vere 30 gonger årleg festeavgift etter regulering på innløsningstida, om ikkje ein mindre innløsningssum er avtalt. Om ikkje anna er avtalt, kan kvar av partane likvel krevje at innløsningssummen for andre tomter enn dei som er festa bort på uavgrensa tid utan oppseiingsrett for bortfestaren, skal vere 40 pst. av tomteverdet på innløsningstida, med frådrag for verdauke som festaren har tilført tomta med eigne tiltak eller tilskott til tiltak som er gjort av andre. Tomteverdet må ikkje setjast høgare enn det tomta kan seljast for om det berre er tillate å setje opp det eller dei husa som er på tomta.

Ut fra stikkprøver fra forskjellige tiår, ser det ut til at de fleste festekontrakter i vår kommune er tidsbegrensede, og det vil derfor i de fleste tilfeller være regelen om 40 pst. av

tomteverdien som vil komme til anvendelse ved krav om innløsning. Ut fra tomteprisene i markedet i dag vil innløsningssommene kunne bli betydelige. I de tilfeller regelen om 30 ganger årlig festeavgift kommer til anvendelse, vil innløsningssummen bli på kr 20 850 for en tomt på 500 kvm (forutsatt at det ikke er formuleringer i den enkelte kontrakt som hindrer oppregulering til gjeldende festeavgift i gebyrregulativet).

En faktor som vil være styrende mht. tomtefesternes kjøpevilje er størrelsen på den årlige festeavgift. Ut fra gjeldende gebyrregulativ må man betale kr 695 pr år for en tomt på 500 kvm. (som antas å være en gjennomsnittlig tomtestørrelse i Hammerfest).

Ved henvendelse til Alta og Sør-Varanger kommune har vi fått opplyst at salgssommene for boligtomter i tettbygd strøk er på henholdsvis kr 40,70 og kr 23,85. I følge grunnervervskonsulenten i Alta har denne prisen ført til en stabil interesse for kjøp og Alta kommune selger anslagsvis 50-60 festetomter pr. år.

I dagens gebyrregulativ er festeavgiften for bolig- og hyttetomter lik uavhengig av hvilket område i kommunen tomten ligger i. Etter rådmannens syn er det da naturlig at det heller ikke skiller mellom de ulike områder når salgssummen skal fastsettes.

Etter en helhetsvurdering mener rådmannen at prisen ved salg av *boligtomter og hyttetomter* i Hammerfest bør settes til kr 35 pr. kvm. Dette innebærer en kjøpesum på kr 17 500 for en tomt på 500 kvm.

De fleste hyttefestetomter er såkalte punktfester. For at disse skal kunne selges må de først oppmåles og fradeles. Noen av disse tomtene må antas å bli betydelig større enn gjennomsnittet.

Festeavgiften for *industri- og forretningstomter* er betydelig høyere enn for bolig- og hyttetomter. Etter rådmannens syn er det rimelig å ha en noe lavere multiplikasjonsfaktor ved fastsettelse av salgssum for næringstomter enn for bolig- og hyttetomter.

I gjeldende gebyrregulativ er det svært stor forskjell på festeavgiftene i de ulike områder. Dersom man ved fastsettelse av salgssum skulle legge til grunn samme forholdsmessighet mellom områdene blir prisene ca. slik:

Hammerfest sentrum:	kr 450 pr. kvm.
Hammerfest og Rypefjord	kr 230 pr. kvm.
Områder utenfor Hammerfest/Rypefjord	kr 75 pr. kvm.

Forholdet mellom summene kan til dels forklares med at festetomtene i sentrum er små tomter med et svært stort avkastningspotensiale.

I gebyrregulativet er Styret for miljø og utvikling gitt adgang til å innvilge lavere festeavgift for industritomter og forretningstomter når særlige grunner taler for det, eksempelvis for særlig arealkrevende virksomhet. Rådmannen mener at det er behov for en tilsvarende regel ved *salg* av tomter. Myndigheten til å innvilge lavere salgssum bør i utgangspunktet ligge hos formannskapet, da det iht. gjeldende delegasjonsreglement er dette organ som er tillagt ansvaret for kjøp og salg av fast eiendom.

Når det gjelder *tomter til ungdomsboliger og tomter til ideelle organisasjoner m.m.*, så betaler disse en symbolsk festeavgift pr år (kr 1 uansett tomtestørrelse). Det er derfor ikke grunn til å tro at det vil være noen særlig interesse for kjøp av disse tomtene. I den grad det likevel skulle komme henvendelser om kjøp, vil de spesielle hensyn som ligger bak fastsettelsen av den symbolske festeavgift også gjøre seg gjeldende når salgssum skal fastsettes. Etter rådmannens syn vil det være naturlig at det fastsettes en konkret og rimelig salgssum i tilknytning til hvert enkelt salg. Myndigheten til å fastsette salgssummen bør ligge hos formannskapet.

Praktiske/administrative konsekvenser:

Ansvar for gjennomføring av salg av festetomter vil bli plassert i staben for Plan og Utvikling (PU). Arbeidsmengde og ressursbehov vil avhenge av interessen for kjøp. På grunn av bemanningssituasjonen i PU kan det ikke påregnes oppstart av annonsering og et større salgsarbeid på denne side av sommeren.

Dersom interessen for kjøp blir svært stor vil det kreve betydelige ressurser å behandle alle henvendelser, og det kan da bli behov for å styrke bemanningen eller å søke ekstern bistand.

IV. Saksbehandlers innstilling:

Kommunestyret vedtar følgende retningslinjer for salg av festetomter:

1. Fra og med 1. april 2006 skal alle som fester bebygde tomter i Hammerfest kommune gis mulighet til å kjøpe tomten. Kjøpesum følger til enhver tid gjeldende gebyrregulativ for Hammerfest kommune. Fra oppstart av ordningen gjelder følgende priser:

Boligtomter og hyttetomter: Kr. 35 pr. kvm

Industri og forretningstomter:

Hammerfest sentrum:	kr 450 pr. kvm.
Hammerfest og Rypefjord	kr 230 pr. kvm.
Områder utenfor Hammerfest/Rypefjord	kr 75 pr. kvm.

Rådmannen gis myndighet til å selge festetomter til den til enhver tid gjeldende pris.

Formannskapet gis adgang til å innvilge lavere festeavgift for industritomter og forretningstomter når særlige grunner taler for det, eksempelvis for særlig arealkrevende virksomhet.

Ved salg av tomter til ungdomsboliger og til ideelle organisasjoner m.m. fastsettes prisen av formannskapet i hvert enkelt tilfelle.

2. Ubebygde festetomter kan ikke selges. En tomt anses som bebygd når det foreligger ferdigattest etter plan- og bygningsloven.

3. Alle omkostninger knyttet til kjøp av festetomt (tinglysningsgebyr, dokumentavgift m.m.) dekkes av kjøper.

Hammerfest, den 10.03.06

Espen Rønning
Juridisk rådgiver

Rådmannens innstilling:

Som saksbehandlers.

Hammerfest, den 10.03.06

Dagny Haga
rådmann

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Arvid Isaksen		
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):		
Dok. offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §:	Klageadgang: Etter FVL: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Møte offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:	Etter Særlov: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Saksnr: 04/00954		Arkivnr.: F00
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
022/06	Styret for Kultur, Omsorg og Undervisning	20.03.06
038/06	Formannskapet	23.03.06
012/06	Kommunestyret	30.03.06

Sak: Framtidig samlokalisering av Helse- og Sosialtjenester i Hammerfest - del 2

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Rapporten fra Samlokaliseringsgruppa datert 26. mai 2005.

Intensjonsavtale - Strandparken Eiendom

Vedlegg 1- til intensjonsavtalen.

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

Sak 04/00097 – Framtidig fysisk organisering av helsetjenesten i Hammerfest kommune – mandat for utredningsarbeidet.

Sak 04/00954-11 – Sak: Framtidig samlokalisering av Helse- og Sosialtjenesten i Hammerfest.

Arbeidstilsynets tilsynsrapport – Varsel om pålegg – Bryggen legesenter.

Frisk i Nord – Rapport fra inneklimatemåling ved Bryggen legesenter.

Branntilsynets tilsynsrapport Bryggen legesenter

III. Saksutredning

Bakgrunn

I forbindelse med legestasjonens utflytting av Helsehuset og etablering av to nye legesentre - Bryggen og Hammerfest – signaliserte legene ved begge de to nye legesentrene at de anså disse som midlertidige løsninger, og etterlyste en ny og varig løsning. Spørsmålet om framtidig fysisk lokalisering av kommunens helsetjeneste ble dermed aktualisert.

I Kommunestyremøtet 13.11.04 ble det reist interpellasjon vedr. lokaler for helsetjenesten i kommunen, og det ble opplyst fra ordføreren at administrasjonen planlegger igangsatt et utredningsarbeid om dette.

I sak 04/97 *Framtidig organisering av helsetjenesten i Hammerfest kommune – mandat for utredningsarbeidet* er føringer lagt for arbeidet med å legge fram forslag til permanent fysisk organisering av helsetjenesten i Hammerfest kommune.

Samlokaliseringsgruppa foreslo i sin rapport at Legetjenesten, Helsesøstertjenesten og Pleie og omsorg/Hjemmetjenesten skulle samlokaliseres i nye lokaler.

Lokaliseringen ble foreslått etter følgende prioritering:

Prioritet 1: Strandparken Eiendom AS (Nå Strandparken 1 AS)

Prioritet 2: Nissen II AS

Prioritet 3: Hammerfest sykehus

Vedlagte rapport fra samlokaliseringsgruppa gir flere detaljer rundt disse forslagene.

Saken ble behandlet politisk i KOU 22. august 2005 og i Formannskapet 25. august 2005.

Vedtak i Styret for Kultur, Omsorg og Undervisning - 22.08.05:

Det arbeides videre med framtidig samlokalisering av lege-, helsesøster- og hjemmetjenesten i nye lokaler.

Når det gjelder lokaliseringsvalg, arbeides det videre med saken. Det må imidlertid vektlegges at prosjektet økonomisk blir innenfor akseptable grenser, og framtidig eierform må utredes som en del av det videre arbeid. Det forutsettes at prosjektet legges fram til politisk godkjenning før endelig bindende avtaler blir inngått.

Behandling i Formannskapet - 25.08.05:

Tom Mortensen fremmet på vegne av AP følgende forslag til 2 nytt siste avsnitt:

Administrasjonen/arbeidsgruppa bes vurdere hvorvidt det er hensiktsmessig også å samlokalisere Aetat, Trygdeetat og Sosialtjenesten i samme bygg. Formannskapet viser her til prosjektet med "Ny arbeids- og velferdsforvaltning" (NAV). Spesielt har trygdeetaten ytret ønske om å være fysisk samlokalisert med legetjenesten.

I en slik sammenheng bør administrasjonen og den nedsatte arbeidsgruppa gjøre noen vurderinger hvorvidt en skal eie- eller leie lokaliteter.

Votering

KOU-styrets vedtak med uttak av siste del av 2. setning i 2. avsnitt.
vedtatt mot en stemme.

AP's forslag – enstemmig vedtatt.

Videre arbeid i posjektgruppa

Ut fra den politiske behandlingen av saken har gruppa arbeidet videre med den framtidige lokaliseringen av Lege-, Helsesøster- og Pleie og omsorg/Hjemmetjenesten i nye lokaler og har definert følgende oppgaver som skulle vurderes:

1. I det videre arbeid skal det vektlegges at prosjektet økonomisk blir innenfor akseptable grenser.
2. Prosjektet legges fram til politisk behandling før endelig bindende avtale blir inngått.
3. Arbeidsgruppa skal vurdere hvorvidt det er hensiktsmessig også å samlokalisere Aetat, Trygdeetaten og Sosialtjenesten (NAV) i samme bygg.
4. Vurdere om hvorvidt en skal eie eller leie lokaliteter (i samlokalisering med NAV).

Fakta

Grappa har som nevnt over foreslått tre alternative lokaliseringalternativer med Strandparken 1 AS som første prioritet. Prioritet 2 – Nissen II AS er nå godt i gang med sitt byggeprosjekt og dette alternativet er derfor ikke tilgjengelig for Hammerfest kommune. Vår prioritet 3 – Hammerfest sykehus, vurderer grappa som uaktuelt med bakgrunn i de investeringsplaner og den tidshorisont som Helse Finnmark nå arbeider med.

Dermed står vi igjen med vårt opprinnelige alternativ – prioritet 1, Strandparken 1 AS.

Økonomi

Strandparken 1 AS har i vedlagte forslag til intensjonsavtale i pkt. 6 Pris gitt et tilbud datert 9.05.06. Prisen utleier fremmer er et prisanslag i en tidlig fase. Anslaget er basert på de forutsetninger som er nevnt i punktene 1 til 5 i intensjonsavtalen og er på nåværende tidspunkt ikke bindende for partene. Endelig pris fastsettes i leiekontrakt mellom partene.

Prisanslaget er på kr. 1845,- pr. kvm i årsleie, eventuelt kr. 22.000,- pr. kvm ved salg.

Videre tas det forbehold om tillegg som går utover standardkrav til kontorarealer. Foreløpige beregninger viser at tilleggskostnader for spesialtilpassede kontorareal kommer seg på kr. 300,- pr. kvm i leie og kr. 3000,- pr. kvm ved salg. Dette er medregnet i anslaget ovenfor på årlig leie evt. kjøp. Kontorene skal tilpasses ihht. gjeldende lover og forskrifter for helsetjenester.

Ut fra dagens arealanslag på 1500 kvm og leiepris pr år på 2145 kr pr. kvm blir årlig leie 3 217 500 kr pr år.

Dersom Hammerfests kommune realiserer kjøp av lokalene vil anslag for kjøpekostnader bli – ut fra arealanslaget på 1500 og med kjøpepris på 25 000 kr pr. kvm - 37 500 000 kr.

Det er på dette tidspunkt mange uklarheter og prisen utleier fremmer er et prisanslag i en tidlig fase. Når prisen er kvalitetssikret og det foreligger en gjennomarbeidet arealplan og bindende kostnadstilbud fra Strandparken 1 AS, vil det være mulig å ha en klar formening om kostnadene. Det må også tas med i vurderingen at NAV ønsker leieavtale og hvilke problemstillinger som vil være gjeldende med delvis eie og leie. Dette vil den videre prosessen avklare.

I dag er Helsesøster- og Hjemmetjenesten lokalisert i kommunalt eide lokaler.

Det er kun Bryggen legesenter som leier private lokaler. Lokalene er på 278 kvm og det betales en årlig leie pr. februar 2006 på 464 000 kr . Dette tilsvarer en leiepris på 1670 kr pr. kvm pr år. Leieavtalen med huseieren går ut 15. august 2008.

Ved eventuell innflytting i nye lokaliteter er legetjenesten brukbart utstyrt, men eventuell flytting i nye lokaler vil nødvendigvis medføre at ytterligere kompletteringer vurderes. Det vil også gjelde for de andre tjenestene som eventuelt skal inn i disse lokalene. Denne type kostnader må tas med i den videre planleggingen dersom beslutning om innflytting i nye lokaler vedtas.

Videre er det verdt å merke seg at prisanslaget fra Strandparken 1 AS forutsetter ingen momskompensasjon. Det er rimelig å anta at moms for eventuelle arealer kommunen leier eller kjøper vil være fradragsberettiget. Det vil den videre prosessen avklare.

Vurdering

Arbeidsgruppa mener fortsatt alternativet med leie/kjøp av lokaler i Strandparken 1 AS er den beste løsningen.

Løsningen arbeidsgruppa har skissert gir et anslag av arealbehovet på ca 1500 kvm. En detaljert arealplanlegging vil gi et konkret og absolutt arealbehov. For å oppnå optimale arealløsninger mener arbeidsgruppa det er nødvendig med bistand fra personer som innehar kompetanse på dette området. Dette arbeidet vil Strandparken 1 AS bistå med når en intensjonsavtale er på plass.

NAV-prosjektet planlegger også lokaler i Strandparken 1 AS. Et av hovedargumentene for NAV til lokalisering i Strandparken 1 AS er gevinstpotensialet spesielt med den nære tilknytning og samlokalisering med legene. Gruppene konkluderer med at det er gevinster med en samlokalisering. Dette vil gjelde både det arbeidsmessige, men også mulighetene som ligger i utnyttelsen av fellesarealer som:

- Spiserom
- Garderober og toaletter
- Møterom
- Venteromsfasiliteter
- Felles tekniske rom for bl.a. IT-utstyr.
- Andre løsninger som kan dukke opp i planprosessen og som vi nå ikke har oversikt over.

Andre momenter

Lokalene for legetjenesten (side 10 i vedlagte rapport fra Samlokaliseringsgruppa) er midlertidige og vi har også i den senere tid fått klager spesielt fra eldre vedr Bryggen legesenter. Her har det til tider vært driftsproblemer med heisen som har medført at eldre og andre har fått store problemer med å ta seg opp trappene til 6. etg. Heisen har heller ikke plass til bårpasienter. Venterommet er trangt og har nesten ikke plass til rullestolbrukere.

Arbeidstilsynet gjennomførte tilsyn på Bryggen legesenter 12. oktober 2005. Vi gjengir her en del fra rapporten datert 11. januar 2006:

Det er generelt veldig trangt i alle rommene. Det er trangt inne på legekontorene, på skiftestua, på venterommet og i resepsjonen. Man tar også i mot bårpasienter hvor senga må manøvreres mellom rommene. Både venterommet og resepsjonen ligger inne i lokalene og har ikke vinduer. Det er også særlig lavt under taket (210 – 220 cm), noe som gjør at det føles lite "luftig" samtidig som det er svært varmt i resepsjonen. Det virker som om ventilasjonen var ok i de ytre rommene. Man har fått bedriftshelsetjenesten til å måle inneklimate og deres konklusjon er bl.a. at det er for varmt.

En av sekretærenes faste arbeidsplass er i gangen ved resepsjonen. Det er ikke utsyn fra denne arbeidsplassen og det er mange forstyrrelser for den som arbeider der. Hun har mange maskiner som hun bruker i arbeidet, men flere av maskinene er felles for alle ansatte. Dette gjelder spesielt kopimaskin og skanner.

Arbeidstilsynet ser at det ikke er mange muligheter for omrokering og flytting innen disse lokalene da det er ganske trangt overalt. Man ser nå etter nye og bedre lokaler og det kan være viktig å gjøre avtaler med framtidig huseier som ivaretar arbeidsmiljøet bedre.

Det må imidlertid gjøres en del tiltak for å bedre sekretærarbeidsplassen ved resepsjonen.

Dersom kommunen hadde fulgt arbeidsmiljølovens §9 om byggesaker, hadde arbeidslokalene ikke blitt godkjent, bl.a. fordi det er for lavt under taket og fordi arbeidsplassen skal ha utsyn (vinduer).

Branntilsynets rapport av 18. oktober påpeker overfor byggeier en del mangler. Spesielt kan nevnes at rømningsvei fra 6. etg. er ufullstendig og at det mangler adkomst ned til bakkenivå. Byggeier har fått pålegg om å utbedre påpekte mangler. Det må også nevnes at tilgjengeligheten for funksjonshemmede ikke er god.

Intensjonsavtalen

Intensjonsavtalen er ikke en bindende leieavtale. Leieforholdet trer i kraft ved ferdigstillelse av lokalen, som er planlagt i løpet av 2007, og skal være gjensidig bindende i 10 år.

Når det gjelder kostnader i prosjekteringsfasen er disse av Strandparken 1 AS stipulert til 170 000 kr eks mva. Ihht intensjonsavtalen vil derfor kommunen binde seg til å dekke disse kostnadene dersom avtalen om leie/kjøp ikke blir noe av.

Dersom kommunen godkjenner intensjonsavtalen binder man seg til å leie/kjøre arealer av utleier/selger. Følgende forhold kan gi utleier(evnt. selger)/leietaker(evnt. kjøper) grunn til å si opp avtalen:

- Bygget blir forsinket slik at leietaker må se seg om etter andre lokaliteter eller
- kostnadene blir uforholdsmessig store i forhold til foreløpige beregninger.

Finansiering av merkostnader forbundet med leie/kjøp av lokaler i Strandparken 1 AS må, dersom intensjonsavtalen godkjennes, tas inn i økonomi- og handlingsprogrammet for kommunen i 10 år framover beregnet fra bygget er innflytningsklart.

NAV prosjektet og Hammerfest kommune bør etterstrebe å få til en intensjonsavtale og event derpå følgende leie/kjøp som er mest mulig like kun differensiert på pris.

Gruppas forslag

Bestillingen fra politikerne i KOU 22. august 2005 og formannskapet 25. august 2005:

1. I det videre arbeid skal det vektlegges at prosjektet økonomisk blir innenfor akseptable grenser.
2. Prosjektet legges fram til politisk behandling før endelig bindende avtale blir inngått.

3. Arbeidsgruppa skal vurdere hvorvidt det er hensiktsmessig også å samlokalisere Aetat, Trygdeetaten og Sosialtjenesten (NAV) i samme bygg.
4. Vurdere om hvorvidt en skal eie eller leie lokalteter (i samlokalisering med NAV).

Til dette har arbeidsgruppa følgende merknader:

Ad. 1:

Prisene utleier fremmer nå er et prisanslag og er i en tidlig fase som vi på dette tidspunkt har liten påvirkning på. Gruppa vil være bevisste på kostnader i et eventuelt videre arbeid som kan være kostnadsdrivende.

Ad. 2:

Vi foreslår en politisk godkjenning av intensjonsavtalen mellom Strandparken 1 AS og Hammerfest kommune. Det endelige forslag for leieavtale eller kjøp av lokaler legges fram til politisk behandling når Strandparken 1 AS har lagt fram priser som vil være bindende i en leiefase eller ved eventuelt kjøp.

Ad. 3:

Det er enighet i Samlokaliseringsgruppa og med NAV-prosjektet om samlokalisering. Begge gruppene ser klare effektiviseringsmuligheter med en slik samlokalisering.

Ad 4:

På dette tidspunkt er prisanslagene (og arealanslaget) i en tidlig fase og det må påregnes at det kan bli endringer i prisene (og arealbehovet) før en eventuell leieavtale/kjøp skal besluttes. Det foreslås derfor at gruppa legger fram forslag til leie eventuelt kjøp når det foreligger detaljert arealplan og bindende pristilbud fra Strandparken 1 AS.

V. Saksbehandler innstilling:

Intensjonsavtalen med spesifisering ihht vedlegg 1 til intensjonsavtalen mellom Strandparken 1 AS og Hammerfest kommune godkjennes med følgende merknader:

- Legetjenesten, Helsesøster- og Pleie og omsorg/Hjemmetjenesten samlokaliseres med NAV i Strandparken 1 AS.
- Endelig beslutning på om Hammerfest kommune skal inngå avtale med Strandparken 1 AS legges fram til politisk godkjenning så snart det er utarbeidet bindende priser på leie/kjøp av arealer.
- Endelig beslutning om Hammerfest kommune skal leie eller eie de aktuelle lokalene legges fram til politisk godkjenning så snart det er utarbeidet bindende priser på leie/kjøp av arealer.

Sektorleder Helse

Rådmannens innstilling:
Saksbehandlers innstilling tiltredes.

Hammerfest, den 10. mars 2006

Dagny Haga
rådmann

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Per Hanasand		
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):		
Dok. offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §:	Klageadgang: Etter FVL: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Møte offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:	Etter Særlov: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Saksnr: 06/00559 - 1		Arkivnr.: 610
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
036/06	Formannskapet	23.03.06
013/06	Kommunestyret	30.03.06

Sak: Ny byggesaksrutine

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Instruks for Plan- og byggekomite Hammerfest kommune, datert 20.10.97.
Forslag til ny byggesaksrutine.

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen

III. Saksutredning

Saken gjelder:

Rådmannen fremmer i denne saken forslag til ny Byggesaksrutine for Hammerfest kommune. Gjeldende Instruks for plan – og byggekomiteen, datert 20.10 1997 erstattes av den nye rutinen. Forslaget er en tydeliggjøring av oppgaver, ansvar og roller i kommunale byggeprosjekter og skal bidra til en bedre oppfølging av prosjektene.

Sakens bakgrunn og fakta:

Hammerfest kommune har siden 1997 forholdt seg til *Instruks for plan- og byggekomite*, datert 20.10 1997, som har innholdt regler om de mest kritiske forholdene ved håndteringen av kommunale byggeprosjekter. Instruksen har etter forholdene fungert tilfredsstillende i en periode hvor byggeprosjektene har vært få og håndterbare. Instruksen har nok ikke på en god nok måte avklart tydelige rammer for de ulike aktørenes oppgaver, ansvar og roller.

Hammerfest kommune er nå inne i en periode med store og kompliserte byggeprosjekter i kommunal regi. Investeringsbudsjettet er svært ekspansivt. Flere store byggeprosjekter er nå

under planlegging, prosjektering og bygging. Det omfatter store skolerehabiliteringer, nytt kulturhus og utvidelse og renovering av barnehager. Til sammen skal det bare i inneværende økonomiplanperiode investeres for ca. 650 mill.kr.

Det har vist seg at noen av prosjektene har vært vanskelige å styre både kostnadmessig og framdriftsmessig. Fra politisk hold har det ved flere anledninger blitt etterlyst en gjennomgang av den någjeldende rutinen med sikte på forbedringer. Fra administrativt hold har det kommet signaler på det uheldige ved at brukerrepresentanter har hatt ansvaret for ledelsen av Plan- og byggekomiteen av byggeprosjektene. Dette har vært opplevd uryddig rent ansvarsmessig og lite hensiktsmessig i forhold til den enkeltes kompetanse.

Saken bygger på følgende politiske vedtak:

Kommunestyret vedtok i sak 69/05 om økt investeringsramme til Breilia skole at:

1.....

2.....

Administrasjonen bes fremme forslag til organisering av byggeprosjekter hvor kommunestyrevedtak av 16/6 og forslagene fra Reidar Johansen og Frank Hansen vurderes.

Kommunestyrets vedtak av 16/6-05 lyder som følger:

Hammerfest kommunestyre vedtar de forslåtte budsjettjusteringene.

Kommunestyret viser til tidligere anmodninger om at investeringsprosjektene skal behandles som enkeltsaker der det settes kostnadsrammer for investeringene. Rammene skal være styrende for prosjektene. Det er ikke tilfredsstillende at kommunestyret får seg forelagt kostnadsoverskridelser i etterkant.

Kommunestyret ber administrasjonen skjerpe inn økonomistyringen i plan- og byggekomiteene.. Når det ligger an til overskridelser i vedtatte investeringsrammer, må plan- og byggekomiteen vurdere hva som kan gjøres for å redusere kostnadene, eventuelt at saken fremmes for politisk behandling der forslag for å holde kostnadsrammen legges fram.

Reidar Johansen sitt forslag i sak 69/05 (som fikk 3 stemmer) lyder som følger:

Hammerfest kommunestyre ber administrasjonen fremlegge forslag til endringer i organiseringen av Plan- og byggekomiteer i Hammerfest kommune. Administrasjonen bes ta sikte på å fremme forslag om permanent plan- og byggekomite med representasjon også fra politisk nivå. En ber om at den modell som blir brukt i Alta kommune blir nøye vurdert i denne sammenheng.

Frank Hansen sitt forslag i sak 69/05 (som ble enstemmig vedtatt) lyder som følger:

Hammerfest kommunestyre ser likevel meget alvorlig på slike overskridelser og viser til sitt vedtak av 16/6-05 med krav om bedre økonomistyring av slike prosjekter.

Prosjekter over en viss sum rapporteres til formannskapet hver måned.

Rådmannens vurdering:

I forslaget til ny byggesaksrutine forsøker rådmannen å imøtekomme de forslagene til forbedringer som over noen tid har fremkommet så vel politisk som administrativt.

Rådmannen ser det ikke som hensiktsmessig å gå nærmere inn på svakhetene ved dagens Instruks for plan- og byggekomite for Hammerfest kommune. Overordnet kan en kort si at instruksjonen på noen områder ikke er utfyllende nok i forhold til oppgavefordeling, ansvar og roller.

Forslaget til ny byggesaksrutine skal på en ryddig måte ivareta disse overordnede forholdene på en god måte. Rutineforslaget er på en rekke områder betydelig mer detaljert enn det tidligere instruks var. I samråd med kommunens byggeprosjektlederkompetanse har det fremkommet et ønske om å beskrive de ulike fasene og oppgavene mer utførlig enn tidligere.

Rutinens målsetting og virkeområde er definert i kapittel 2 og 3, se vedlegg. Rutinen inneholder både regler om eksterne forhold, politiske beslutninger/bestillinger samt interne saksbehandlingsrutiner.

Et grunnleggende prinsipp i rutinen er at det ved overgang fra en fase til neste skal foreligge entydige beslutninger om prosjektet skal videreføres eller ikke, og i tilfellet hvordan. Dersom en eksempelvis ser at rammen ikke kan overholdes skal prosjektet etter nærmere beskrevne prosedyrer legges frem for formannskapet og kommunestyret for beslutning. Disse beslutningene/milepælene er lagt til formannskapet og/eller kommunestyret avhengig av hvor i prosjektet en befinner seg, det vises til pkt.4.1 i forslaget. Det er lagt opp til en betydelig styrking av den politiske styring av prosjektene på overordnet nivå.

Den interne organiseringen av byggeprosjektene foreslås nå lagt til en egen prosjektenhet plassert i stab til rådmannen. Det er enda ikke tatt stilling av dimensjoneringen av en slik enhet eller hvor enheten forankres ledelsesmessig. Dette er forhold som søkes avklart så snart forslaget til ny rutine måtte være vedtatt. Dette er forhold som også må avklares med der ansattes organisasjoner.

En går i samråd med interne fag-sektorer nå inn for at samtlige prosjekter skal ledes av egen prosjektleder utenfor brukernes egen sektor. I dette ligger en profesjonalisering av prosjektledelsen og en tydeliggjøring av ansvaret for gjennomføringen. Det skal nå ikke herske tvil om at prosjektleder er ansvarlig for å bringe prosjektet frem i tråd med de bestillinger og føringer som foreligger fra politisk og administrativt hold. Ansvaret skal være gjennomgående helt fra idefasen til ferdigstilling og regnskapsavslutning.

Brukernes ønsker og behov skal selvfølgelig fortsatt ha en sentral plass i planleggingen. De vil derfor ha plass i prosjektets programkomite, jfr kapittel 9. Rollen som leder i gjennomføringsperioden foreslås som sagt tatt bort.

Økonomistyring og rapportering er også forhold som får en grundig omtale i forslaget til ny rutine. Som en vil se av kapittel 14 om økonomistyring legges det opp til en konkretisering av de økonomiske estimatene som går fra større grad av usikkerhet til stadig mindre. Dette

innvirker igjen på det som foreslås som en naturlig prosjektreserve. Endringer som måtte være påkrevd under selve byggeperioden omtales med klare og definerte rutiner.

Rapportering fra byggeprosjektledelsen til politisk og administrativ ledelse foreslås i kapittel 15 sett i sammenheng med kommunens tertialrapportering. Det betyr at tertialrapporten som går til politisk behandling vil inneholde et avsnitt om status ved kommunens samlede byggevirksomhet.

Rådmannen vil om ønskelig rette en henvendelse til Hammerfest Eiendom KF med forespørsel om foretaket ønsker å benytte seg av den nye byggeprosjektorganisasjonen.

Det er fra politisk hold foreslått at en ved utarbeidelsen av nye rutiner for byggeprosjekter ser hen til Alta sin løsning som bl.a. innebærer politisk deltakelse i en permanent plan- og byggekomite. Rådmannen har fått opplyst at Alta kommune sin løsning innebærer en plan – og byggekomite bestående av kun politikere. Det er en modell som var vanligere tidligere, men som ikke lenger er mye i bruk. I stede foreslår vi hyppigere politisk behandling i ordinære politiske organer.

Rådmannen oppfatter den nå foreslåtte byggesaksrutinen for Hammerfest å ta opp i seg en viss grad av permanentitet ved at prosjektledelsen alltid ligger ett sted, men at brukerrepresentanter og ansattes representanter skiftes ut etter type bygg. Rådmannen mener det ikke er forenelig med de foreslåtte ansvarsforholdene og behovet for klart definerte roller at folkevalgte er en del av byggekomiteene.

Forutsatt at vedlagte byggesaksrutine blir vedtatt foreslår rådmannen at ny rutine innføres med virkning fra 1.4-06. Når det gjelder eksisterende plan- og byggekomiteer foreslås at disse i den grad det er håndterbart innretter seg etter den nye rutinen. Det bør legges opp til at Teknisk sektor sin representant i dagens plan- og byggekomiteer snarest mulig overtar som prosjektleder etter modell av den nye rutinen. Behovet for overgangsordninger må her vurderes i det enkelte tilfellet.

IV. Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar det fremlagte forslaget til ny byggesaksrutine for Hammerfest kommune.

Rutinen gjøres gjeldende fra 1.4 2006 og erstatter tidligere Instruks for plan – og byggekomite.

Hammerfest, den 14.03.06

Dagny Haga
Rådmann

Per Hanasand
Ass.rådmann



HAMMERFEST
KOMMUNE



HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Svanhild Moen		
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):		
Dok. offentlig: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §:	Klageadgang: Etter FVL: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Møte offentlig: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:	Etter Særlov: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Saksnr: 06/00216 - 2		Arkivnr.:
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
014/06	Kommunestyret	30.03.06

Sak: Godkjenning av protokoll fra møte den 09.02.06

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Protokoll fra møte den 09.02.06.

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ligger også på saksmappa på formannskapskontoret.

III. Saksutredning

(bakgrunn / fakta / vurdering / konklusjon)

IV. Saksbehandler innstilling:

Protokoll fra møte den 09.02.06 - godkjennes.

Følgende ble valgt til å skrive under protokollen:

Hammerfest, den 16.03.06

Svanhild Moen
formannskapssekretær

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Per Hanasand		
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):		
Dok. offentlig: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §:	Klageadgang: Etter FVL: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Møte offentlig: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:	Etter Særlov: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Saksnr: 05/01488 - 5		Arkivnr.: 231
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
015/06	Kommunestyret	30.03.06

Sak: Endring i gebyr- og avgiftsregulativ 2006

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Ingen

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt),

Gebyr og avgiftsreglement for 2006

III. Saksutredning

Kommunestyret vedtok i 2005 ulike satser for kommunale gebyrer og avgifter gjeldende for 2006. Det har i ettertid vist seg at det for ett av gebyrene og en av avgiftene er gjort vedtak som ikke er i samsvar med det tilsiktede.

Parkeringsavgift 2006

I Gebyr- og avgiftsregulativet, punkt 11 Parkering – Parkeringskort – er det for *Parkeringskort beboere i sentrum* og *Parkeringskort beboere Fuglenesveien* satt en pris pr. år for 2006 på kr. 1.000.

I ettertid har det vist seg at det til formannskapetets behandling av reglementet ikke kom med en uttalelse fra MU til videre behandling i kommunestyret. MU hadde fremmet forslag om at prisen pr. år for disse to områdene skulle være kr. 666,-, lik prisen for 2005.

I påvente av kommunestyrets behandling av denne saken har beboerne enda ikke fått tilsendt krav om avgift for 2006. Det foreslås herved at kommunestyret fatter vedtak i tråd med MU sin opprinnelige innstilling.

Bevillingsgebyr 2006- kunnskapsprøver

I forbindelse med kommunestyrets behandling av gebyr for kunnskapsprøve etter serveringsloven fattet kommunestyret følgende vedtak:

Gebyr for avlagt kunnskapsprøve etter serveringsloven (etablererprøven): kr. 500,- (jfr. forskrift om etablererprøve for styrer av serveringssted §7)

I følge nevnte forskrift kan størrelsen på dette gebyret ikke overstige kr. 300,-

Kommunestyret inviteres herved til å fatte nytt vedtak innefor det øvre tak på gebyret som er tillatt.

IV. Rådmannens innstilling:

Kommunestyret gjør følgende endringer i det vedtatte gebyr- og avgiftsregulativet for 2006.

1. Pkt. 11 Parkering – Parkeringskort

Parkeringskort beboere i sentrum kr. 666,- pr. år

Parkeringskort beboere Fuglenesveien kr. 666,- pr. år

2. Pkt. 1.4 Bevillingsgebyr – kunnskapsprøver

Gebyr for avlagt kunnskapsprøve etter serveringsloven (etablererprøven): kr. 300,-

Hammerfest, den 17.03.06

Dagny Haga
Rådmann

Per Hanasand
Ass. rådmann