



Hammerfest kommune

Møteinnkalling

01/06

Utvalg:	Styret for Miljø og Utvikling
Møtested:	Kommunestyresalen
Dato:	Tirsdag 24.01.06
Tidspunkt:	Kl. 10:00

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

Følgende orienteringssaker vil bli gitt:

- Hammerfest – en by av lys
- Elektrisitetsplan
- Parkering – Ricaparken

Saksnr	Innhold
PS 001/06	Statusgjennomgang - Findustomta. Oppsummering folkemøte.
PS 002/06	Gjenoppbygging av Nedre Molla 27. Dispensasjon.
PS 003/06	Søknad fra SCAN AQUA AS om permanent oppdrett på kråkeboller i Olnasbukta i Kvalfjorden - Hammerfest kommune
PS 004/06	Hovedplan vann 2006 - 2009
PS 005/06	Søknad om industritomt i Svarfjellveien 8 i Fuglenesdalen
PS 006/06	Søknad om tomt i Svartfjellveien 4 i Fuglenesdalen
PS 007/06	Søknad om boligtomter - T3 til T9 i Fuglenesåsen
PS 008/06	Søknad om tomt - dispensasjon for oppføring av butikk/lager
PS 009/06	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for bygging av ungdomsboliger i Tyvenlia.
PS 010/06	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for bygging av bolig i Tyvenlia 121
PS 011/06	Reguleringsplan for Akkarfjordneset Massetak
PS 012/06	Nettkonsekvenser av ny produksjon i Finnmark - høring
PS 013/06	Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bygging av hytte ved Pikespeidervannet på Kvaløya.
PS 014/06	Godkjenning av protokoll fra møte i MU

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

Møtet er åpent for publikum!

Jarle Edvardsen
leder

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: 05/00078 - 91		Arkivnr.: L12
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
001/06	Styret for Miljø og Utvikling	24.01.06

Sak: Statusgjennomgang - Findustomta. Oppsummering folkemøte.

I. Saksdokumenter (vedlagt)

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

III. Saksutredning

Følgende annonse kommer i avisa lørdag 14. januar og onsdag 18. januar 2006

Finnmark Dagblad 14. januar 2006



**HAMMERFEST
KOMMUNE**

SENTRALADMINISTRASJONEN

Folkemøte

Reguleringsplan for Findusområdet

Hammerfest kommune inviterer til
informasjonsmøte om reguleringsplanen
for Findusområdet
torsdag 19. januar 2006 kl 1800
i kommunestyresalen,
Hammerfest Rådhus.

CIEERO. 06

Sammen for Hammerfest!

2x107 mm
C14.01.HamfFolkemote.pdf

Svanhild Moen

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 type="checkbox"/> Nei
Møte offentlig: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:		Etter Særlov: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Saksnr: 04/01204 - 72		Arkivnr.: L42
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
002/06	Styret for Miljø og Utvikling	24.01.06

Sak: Gjenoppbygging av Nedre Molla 27. Dispensasjon.

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Vedtak m/saksfremlegg i Styret for miljø og utvikling 22.11.05.

Klage fra Hans Hoffmann av 30.12.05

Merknader til Hoffmanns klage fra Stein Erik Bredal-Olsen av 10.01.06

II. Saksutredning

Bakgrunn

Denne saken har versert mellom partene i lang tid, og har flere ganger vært til behandling i kommunen. De tre vedlagte saksdokumenter gir en grei oppsummering av de sentrale forhold. Administrasjonen forutsetter at MU's medlemmer på denne bakgrunn har tilstrekkelig kjennskap til sakens bakgrunn og sentrale problemstillinger, og vi anser det ikke nødvendig med en nærmere gjennomgang av sakens historikk i denne omgang.

Det foreløpig siste vedtak fra kommunens side i denne saken ble fattet av MU i møte den 22.11.05 og lyder som følger:

"MU-styret gir Bredal Olsen medhold i at Nedre Molla 27 ikke er oppført i henhold til rammetillatelsen."

Vedtaket er påklaget ved brev fra Hans Hoffmann av 30.12.05. Klagen anses rettidig innkommet. Nabo Stein Erik Bredal Olsen har fremmet sine kommentarer til klagen i brev av 10.01.06.

Både klagen og kommentarbrevet omhandler i det vesentlige forhold som tidligere er tatt opp av partene, og vi finner det derfor ikke nødvendig å gi et særskilt referat av innholdet. Brevene følger som vedlegg til saken.

Avklaring av problemstillingene:

Saken har vært uoversiktlig, og det har hersket uklarhet om det reelle innhold av søknaden og av rammetillatelsen av 02.07.04 samt om byggets eksakte plassering og høyde. Administrasjonen beklager at det ikke har lyktes å avklare disse forhold på et tidligere tidspunkt.

Slik saken står i dag er det to forhold som kommunen må ta stilling til: Gesimshøyde samt avstand til nabogrense.

Som det fremgår av saksfremlegget til MU's vedtak av 22.11.05, legger administrasjonen til grunn at avstand fra vegglivet på bygningen i Nedre Molla 27 til eiendomsgrensen mot Nedre Molla 30 varierer fra 3,70 meter til 3,98 meter. Tillatt avstand iht. plan- og bygningsloven er 4 meter.

Når det gjelder gesimshøyde legger vi til grunn at denne vil bli på 7,51 meter når terrenget er oppfylt slik som beskrevet i søknaden. Tillatt gesimshøyde er i reguleringsplanen satt til 7 meter.

Det er etter dette på det rene at bygningens plassering er i strid med lov- og planbestemmelser om gesimshøyde og avstand til nabogrense. Tiltaket kan da bare realiseres på bakgrunn av en gyldig dispensasjon fra de aktuelle bestemmelser.

MU har i sitt vedtak konstatert at bygget ikke er oppført i henhold til rammetillatelsen. Denne konstateringen er ikke tilstrekkelig til at saken kan anses avsluttet. Før saken følges opp som et ulovlig forhold må det tas stilling til om det er grunnlag for å gi dispensasjon fra de bestemmelser som bygget er i strid med. (I henhold til plan- og bygningsloven og kommunens delegasjonsreglement har ikke administrasjonen myndighet til å gi dispensasjon. Denne myndigheten tilligger MU. Dette innebærer at det ville vært nødvendig å behandle saken i MU selv om man hadde ansett bygget som oppført i henhold til rammetillatelsen fra administrasjonen.)

På denne bakgrunn må MU i denne omgang ta stilling til følgende to spørsmål:

- 1) Er det grunnlag for å gi dispensasjon fra bestemmelsen i plan- og bygningsloven § 70 nr 2 hvor minste avstand til nabogrense er satt til 4 meter?
- 2) Er det grunnlag for å gi dispensasjon fra § 3 i bestemmelsene til reguleringsplan for Hammerfest sentrum, hvor tillatt gesimshøyde er satt til 7 meter?

Vurdering av dispensasjonsspørsmålet:

Bygningsmyndighetene har etter plan- og bygningsloven § 7 adgang til å dispensere fra lovens bestemmelser og planbestemmelser dersom det foreligger «særlige grunner». Spørsmålet om det foreligger «særlige grunner» beror på en skjønnsmessig helhetsvurdering basert på forholdene i den konkrete sak, og må ses i forhold til aktuelle bestemmelser i lov eller gjeldende planer som det søkes dispensert fra og de offentlige hensyn disse skal ivareta. En dispensasjonsvurdering skal være forankret i objektive forhold ved tiltaket, eiendommen og omgivelsene, og det vil bare unntaksvis kunne legges vekt på subjektive forhold hos den enkelte tiltakshaver.

Plan- og bygningsmyndighetenes oppgave er altså å foreta en avveining mellom de hensyn som lovens forbudsbestemmelse eller gjeldende planer skal beskytte og de hensyn som taler for en dispensasjon.

Avstandsbestemmelsen er bl.a. gitt av brannsikringsmessige hensyn. Den ivaretar imidlertid samtidig mer privatrettslige (naborettslige) hensyn, ved at den sikrer eier en minimumsavstand til nabo og dermed visse fordeler som utsikt og (sol-) lys til den enkelte eiendom. Flere av de samme hensyn må antas å ligge bak reguleringsplanens bestemmelse om høyeste tillatte gesimshøyde. Dispensasjonsvurderingen nedenfor vil derfor i stor grad gjelde begge bestemmelser.

Det som i første rekke taler *mot* å gi dispensasjon er de ulemper nabo Bredal-Olsen blir påført. Ved vurderingen av ulempenes omfang er det naturlig i en viss grad å sammenligne med situasjonen slik den var før brannen på eiendommen. I forhold til denne kommer naboen noe dårligere ut mht. utsikt og lys/solforhold. Dette skyldes først og fremst at bygget blir høyere og at selve vegglivet kommer omtrent like nært Bredal Olsens eiendom som det tidligere tilbygget gjorde. Det synes særlig å være utsikten mot Fuglenes og soltilgangen på ettermiddagen på sommeren som blir berørt. På den annen side har vi vanskelig for å forstå at Bredal Olsen tidligere kan ha hatt særlig med utsikt over taket på NM 27. Det må også bemerkes at utsikten mot sjøen mellom NM 25 og NM 27 er blitt noe bedret som følge av byggets plassering. Samlet sett er det ikke tvilsomt at forholdene for Bredal Olsen er blitt forverret, men etter administrasjonens syn overstiger ikke ulempene i vesentlig grad det man må forvente i sentrale strøk av en by.

Et poeng som bør påpekes i denne sammenhengen er at tapet av sol bare i liten grad kan relateres til overskridelsen av tillatt gesimshøyde og tillatt avstand til nabogrense. Soltapet skyldes i første rekke byggets mønehøyde, og denne anses å være innenfor det tillatte.

Videre må det etter vårt syn legges en viss vekt på at dette er et strøk der 4-meters grensen ikke har vært håndhevet strengt. Som eksempel kan nevnes Bredal Olsens eget hus og garasje som ligger nærmere enn 4 meter fra eiendomsgrensen (huset ligger under 4 meter fra grensen mot Hoffmann i NM 27). Å avslå dispensasjon i dette tilfellet, hvor overskridelsen er mellom 2-30 cm., kan derfor synes strengt ut fra tidligere praksis i området.

Når det gjelder gesimshøyde, er det etter administrasjonens syn et poeng at tillatt gesimshøyde kan oppnås ved oppfylling av terrenget, og at tiltakshaver lovlig kan foreta slik oppfylling. Tiltakshaver har gitt uttrykk for at dette vil bli gjort dersom det ikke gis dispensasjon. Ved å "tvinge" tiltakshaver til å gjøre dette, kan man ende opp med en dårligere estetisk løsning (unaturlig høyt terreng). Disse praktiske hensyn bør etter vårt syn tas med i dispensasjonsvurderingen.

Som utgangspunkt er det ikke adgang til å vektlegge rene økonomiske forhold i en dispensasjonsvurdering. Det må likevel kreves en viss forholdsmessighet mellom vedtakets viktighet/betydning og de kostnader som er forbundet med å gjennomføre det. Tillatt avstand mot nabo kan i dette tilfellet bare oppnås ved å flytte bygget, som må antas å ha kostet minst 3-4 millioner kr, de nødvendige 2-30 cm. I en slik situasjon kan det vanskelig ses helt bort fra kostnadene under kommunens behandling av dispensasjonsspørsmålet. Det må videre bemerkes at klageadgang til naboen ble gitt på et sent tidspunkt i prosessen, og at tiltakshaver hadde innrettet seg mht. investeringer m.m før dette tidspunkt

Etter administrasjonens syn veier de forhold som taler for dispensasjon tyngre enn de forhold som taler mot i denne saken, og det foreligger slike "særlige grunner" for å gi dispensasjon som angitt i plan- og bygningsloven § 7. Vi anbefaler derfor at det gis dispensasjon fra de aktuelle bestemmelser.

Øvrige forhold:

I Hoffmanns klage og Bredal Olsens kommentarbrev samt i tidligere skriv og klager fra partene er det tatt opp en rekke forhold som det ikke er nødvendig for avgjørelsen av saken å gå nærmere inn på. Det er likevel et par forhold som vi vil kommentere.

Når det gjelder tidspunktet for klagen fra Bredal-Olsen, så har MU lagt til grunn at han etter forvaltningsloven hadde adgang til å klage på vedtaket om rammetillatelse. Det er snakk om en lovmessig rettighet, og i en slik situasjon kan ikke kommunen velge å ikke behandle

klagen. Ettårsfristen i bestemmelsen i fvl. § 31 om oversittelse av klagefrist kommer ikke til anvendelse, da det aldri ble gitt noen klageadgang med tilhørende klagefrist.

Når det gjelder gesimshøyde og oppfylling av terreng, så er det utvilsomt uheldig at tiltakshavere kan oppnå lovlig gesimshøyde ved å fylle opp terrenget. Dette fører til at kommunens intensjoner ved fastsettelse av byggehøyder i planer ikke oppfylles, og det gir liten forutsigbarhet både for kommunen og berørte parter/naboer. For å unngå dette i fremtiden tar vi sikte på at tillatt byggehøyde skal angis ved henvisning til kotehøyder, både i planer og byggetillatelser.

Saken har vært gjenstand for flere behandlinger i MU. Slik administrasjonen ser det, er det imidlertid først ved denne behandlingen av saken (i møte 24.01.06) at MU konkret tar stilling til spørsmålet om dispensasjon, og herunder gjør en vurdering av vilkårene i plan- og bygningsloven § 7. Formelt sett er det da mest korrekt å gi partene anledning til å klage på vedtaket om dispensasjon, før saken oversendes til Fylkesmannen.

III. Saksbehandlers innstilling:

Klagen fra Hans Hoffmann tas til følge

I medhold av plan og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon fra reguleringsplan for Hammerfest Sentrum for at bolig i Nedre Molla 27 kan oppføres med en gesimshøyde på 7,5 meter.

I medhold av plan og bygningslovens § 7 gis det også dispensasjon fra plan og bygningslovens § 70 pkt. 2 for oppføring av bygning 3,7 meter fra eiendomsskillet mot Øvre Molla 30.

Hammerfest, den 13.01.06

Espen Rønning
Juridisk rådgiver

Etatsjefs innstilling:

Hammerfest, den 13.01.06

Odd Edvardsen
Plan- og utviklingssjef

Rådmannens innstilling:

Hammerfest, den 13.01.06

Dagny Haga
rådmann

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Tom Eirik Ness		
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans): Styret for Miljø og Utvikling		
Dok. offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §:	Klageadgang: Etter FVL: <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> Nei	
Saksnr: 04/02122 – 12		Arkivnr.: K60
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
003/06	Styret for Miljø og Utvikling	24.01.06

Sak: Søknad fra Scan Aqua AS om permanent lokalisering for oppdrett på kråkeboller i Olnasbukta i Kvalfjorden - Hammerfest kommune

I. Saksdokumenter (vedlagt): Søknad fra Scan Aqua AS om permanent lokalisering i Kvalfjorden, Hammerfest, den 5/12-05

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

III. Saksutredning

Bakgrunn:

Scan Aqua AS har i perioden 15. oktober - 2004 til 31. desember - 2005 hatt en tidsbegrenset forsøkskonsesjon for oppdrett av kråkeboller i Olnasbukta i Kvalfjorden.

Fakta:

Formålet har vært og teste ut fangst og oppføring av kråkeboller, og å demonstrere at det tekniske utstyret fungerer tilfredsstillende. Erfaringene er svært gode og Scan Aqua søker nå om permanent lokalisering for oppdrett av kråkeboller i Kvalfjorden.

Havbruksstasjon i Kvalfjorden har all den infrastruktur Scan Aqua trenger og det viser seg at man med en enkel ombygging kan etablere godkjente produksjonslokaler for slakting og pakking av kråkeboller ved Havbruksstasjon. Det er inngått leieavtale med Forsøl Levendefisk AS (Rita og Jakob West) om leie av lokaler på ubestemt tid.

Forsøl Levendefisk AS planlegger å legge om sin virksomhet ved stasjon, samt å foreta en forretningsmessig omorganisering. Havbruksstasjon vil bli eid av et rent eiendomsselskap, sannsynligvis med navnet Havbrusksstasjon AS. Forsøl Levendefisk vil bli videre ført som et driftsselskap med ansvar for turistfiskekonsesjonen og torskehotellet. Et nytt selskap, med arbeidstittelen King Crab SUS (selskap under stiftelse) skal søke om konsesjon for landbasert foring av kongekrabber. Dette innebærer at det i fremtiden vil befinne seg 3 ulike arter under foring på Havbruksstasjon: kråkeboller, torsk og kongekrabber. Mattilsynet mener at dispensasjon fra forbudet mot samlokalisering kan innvilges, fordi det dreier seg om arter som taksonomisk (klassifisering, inndeling av og klassifisering av planter og dyr) står fjern fra hverandre, og at biomassen (antall levende individer innen et område) er svært små.

Vurdering/konklusjon:

Administrasjon er positiv til søknaden og kan ikke se at oppdrett av kråkeboller på omsøkte lokalitet kommer i konflikt med andre interesser, derunder skipsfart, fiskerier, oppdrettsnæringen og viktige natur- og miljøverninteresser. Den omsøkte lokaliteten ligger innenfor et område som er avsatt til akvakultur i kommuneplanens arealdel – kystsoneplan, vedtatt i kommunestyret den 13.02.2003.

Utslipp fra foring av kråkeboller vil bestå av ekskrementer, ufordøyde forrester og rester av kråkeboller som dør mens de er i anlegget. Fylkesmannen er forurensningsmyndighet og vil gi en vurdering om behovet for en ev. utslippstillatelse. (Virksomheten plikter å følge bestemmelsene i forurensningsloven og tilhørende forskrifter).

Oppdrett av kråkeboller er en inntresann næring med et stort markedspotensial (spesielt i Japan og Frankrike) og Scan Aqua AS kan med dette være med på og tilføre Hammerfest samfunnet ny kunnskap og nye arbeidsplasser.

IV. Saksbehandler innstilling:

Styret for Miljø og utvikling er positiv til søknaden fra Scan Aqua AS om oppdrett av kråkeboller i Olnasbukta i Kvalfjorden – Hammerfest kommune. Oppdrett av kråkeboller på omsøkte lokalitet kommer ikke i konflikt med andre næringer og viktige natur- og miljøverninteresser. Den omsøkte lokaliteten ligger innenfor et område som er avsatt til akvakultur i kommuneplanens arealdel – kystsoneplan, vedtatt i kommunestyret den 13.02.2003.

Hammerfest, den 05.01.06

Tom Eirik Ness
miljøvernrådgiver

Etatsjefs innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 10.01.06

Odd Edvardsen
sektorleder

Rådmannens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 10.01.06

Dagny Haga
rådmann

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
Saksnr: 05/00781 – 3		Arkivnr.: M1
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
004/06	Styret for Miljø og Utvikling	24.01.06

Sak: Hovedplan vann 2006 - 2009

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Utkast til Hovedplan vann 2006 – 2009.

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

Hovedplan for vannforsyning for Hammerfest kommune 2001 – 2004.

III. Saksutredning

Hovedplanen skal være kommunens redskap for styring av investering og drift innenfor vannforsyningssektoren. Planen skal gi grunnlag for prioritering av tiltak i kommunens handlingsprogram, samt danne grunnlag for fastsettelsen av vanngebyrene. Planen har derfor vært definert som en kommunedelplan og har vært behandlet etter bestemmelsene om kommuneplaner i Plan- og bygningsloven.

Hovedplan vann ble sist revidert i 2000 og vedtatt i kommunestyret 23.11.00. Planen er nå moden for revisjon da det er behov for å vurdere tiltakene i planen på nytt og se på nye tiltak. Det er dessuten behov for å samordne den med hovedplan avløp som ble vedtatt i kommunestyret 07.10.04.

Styret for miljø og utvikling vedtok i møte 10.05.05 oppstart av revisjon av hovedplan vann. Planarbeidet har vært annonsert i Finnmark Dagblad.

Utkast til plan er nå ferdig og legges frem til 1. gangs behandling i Styret for miljø og utvikling.

Gjennomførte tiltak – forrige planperiode

I planperioden har det vært gjennomført følgende tiltak:

- Sammenkobling av Hammerfest og Rypefjord vannverk. Nytt høydebasseng i Rypefjord.

- Etablering av 3 nye grunnvannsbrønner i Kårhamn
- Montering av UV-anlegg i Kårhamn
- Utskifting av ledninger Fuglenesveien
- Utskifting av ledninger Corn Moes gate
- Utskifting av ledninger Nedre Hauen
- Utskifting av ledninger Rairo
- Utskifting av ledninger Storgata
- Utskifting av ledninger i Mellomveien
- Vannforsyning til Melkøya. Nytt høydebasseng i Vadsøveien(Statoil)
- Opprusting av trykkøkningsstasjonene i Finnmarksveien, Melkøyveien, Nordlysveien, Skytterveien og Blinken
- Ny trykkøkningsstasjon i Buen
- Utskifting av ledninger Sjøgata

Nye tiltak i planperioden 2006 - 2009

I første del av planperioden er det prioritert tiltak for å få godkjent vannverkene, øke bassengvolum for forsyning mot Polarbase-/Leirvikaområdet, etablere bedre driftsovervåking samt sanere vannledninger i sentrumsområdet. Nedenfor er de viktigste tiltakene beskrevet.

Styrking av forsyningen til Polarbase-/Leirvikaområdet

Høydebassenget som forsyner Polarbase-/Leirvikaområdet må utvides da volumet allerede er for lite i forhold til behovet. Dette planlegges utført i 2006.

I tillegg er det behov for å øke overføringskapasiteten mellom høydebassenget ovenfor Rødsildreveien og høydebassenget som forsyner Polarbase-/Leirvikaområdet. Dette planlegges i 2007.

Tiltak for å oppnå to hygieniske barrierer

For å få godkjent vannverkene er det i hht. drikkevannsforskriften nødvendig å ha to hygieniske barrierer. For å oppnå dette er det nødvendig å iverksette en del tiltak ved vannverkene. Dette går på anskaffelse av nødstrømsaggregat og ekstra UV-anlegg for de vannverkene som ikke har det i dag, innføring av korrosjonskontroll, skilting av inntaksområdene og klausulering av vannkilde og nedslagsfelt. De fleste av disse tiltakene er planlagt gjennomført i 2006. Detaljene er beskrevet i plandokumentet.

Det har tidligere vært planlagt å legge ledning til Vestfjelldammen og etablere denne som ny hovedkilde for Hammerfest vannverk. Dette er et kostbart tiltak og før dette iverksettes bør det gjennomføres et prøvetakingsprogram over 3 år. Det legges nå opp til å få godkjenning basert på eksisterende inntak i Inntaksdammen. Prøvetakingprogrammet vil imidlertid bli gjennomført slik at det kan vurderes å ta tiltaket med i neste planperiode.

Tilknytning Saragammen

Beboerne i Saragammen har vært tilknyttet vannverket til Leirvika Industrier som har inntak i Saragamvannet. Da D & F Group overtok anlegget i Leirvika koblet de seg til Rypefjord vannverk og kuttet ut vannledningen til Saragamvannet. Dette betyr at beboerne i Saragammen nå må drive dette vannverket selv. Etter ønske fra beboerne foreslår vi å tilknytte husene i Saragammen til Rypefjord vannverk. Det må i denne forbindelse legges ny ledning fra Rypefjord til Saragammen. Tiltaket foreslås gjennomført i 2007.

Utvidelse av driftsovervåkingen

Det planlegges utvidelse av driftsovervåkingen ved at det etableres en del nye kummer med elektromagnetiske vannmålere tilknyttet driftskontrollanlegget. På denne måten vil vi få bedre kontroll med vannforbruket og raskere utbedring av vannlekkasjer.

Sanering av ledningsnett

Forfallet i eksisterende ledningsnett er betydelig og det må settes av store summer til sanering i årene fremover. Det foreslås årlige tiltak for mellom 5 og 6 mill. kr. i forbindelse med sanering av ledningsnett i denne planperioden. For å nå igjen forfallet må utskiftingstakten økes etter hvert. Utskifting av ledningene i deler av sentrum vil bli prioritert slik at disse utskiftingene kan samordnes med opprustingen av gatene og fortauene i sentrum som er under planlegging i samarbeid med Statens vegvesen.

Saneringsplan vannledninger

Det foreslås utarbeidelse av en saneringsplan for vannledningsnett. Planen vil gi bedre dokumentasjon av tilstanden på ledningene og dermed danne grunnlag for en bedre prioritering av tiltak når det gjelder sanering. Planen må samordnes med saneringsbehovet på avløpsnett.

Finansiering og gebyrutvikling

Den sentrale forskriften om kommunale vann- og avløpsgebyr tar utgangspunkt i at brukerne av tjenestene skal bære kostnadene forbundet med vannleveranse og avløpshåndtering. I denne planen er det lagt opp til at gebyrberegningen skal skje etter selvkostprinsippet. Med investeringene som er gjort tidligere og planlagte investeringer vil dette gi følgende gebyrutvikling:

År	2006	2007	2008	2009	2010
Gebyr leilighet over 50 m ² i kr. eks. mva.	1.297,-	1.433,-	1.584,-	1.750,-	1.846,-

Hammerfest kommunestyre har vedtatt at det ikke skal være økning i gebyret fra 2005 til 2006. For å få 100 % inndekning over 5 års perioden er det nødvendig å øke gebyret de øvrige årene.

Gebyret i planperioden er likevel relativt lavt sammenlignet med landsgjennomsnittet som i dag ligger på ca. 2.135,-

IV. Saksbehandler innstilling:

Styret for miljø og utvikling vedtar å legge ”Hovedplan vann 2006 – 2009” ut til offentlig ettersyn i lovbestemt tid.

Hammerfest, den 11.01.06

Jørn Berg
overingeniør

Etatsjefs innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 11.01.06

Torbjørn Næss
sektorleder

Rådmannens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 11.01.05

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: 05/01621 - 2		Arkivnr.: L83
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
005/06	Styret for Miljø og Utvikling	24.01.06

Sak: Søknad om industritomt i Svartfjellveien 8 i Fuglenesdalen

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Søknad fra Verkstedveien Eiendom AS, datert 03.09.05.

Kopi av reguleringsplanen med bestemmelser og kartskisse.

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

III. Saksutredning

Bakgrunn

I brev av 03.09.05 søker firmaet Verkstedveien Eiendom AS om å få tildelt næringstomt i det nye industriområdet på Prærien.

Fakta

Den omsøkte tomte er en næringstomt og er regulert i henhold til reguleringsplan for Industriområde på Prærien, egengodkjent den 20.06.02.

Det søkes om å få tildelt tomt i Svartfjellveien 8 som har et areal på ca 1643,6 m².

Verkstedveien Eiendom AS ble den 17.03.05 tildelt tomt i Svartfjellveien 6.

Vurdering

Området er forutsatt benyttet til grovere virksomhet som blant annet maskinentreprenører. Denne søknaden er derfor i henhold til de forutsetninger som er lagt til grunn for dette området.

Formålet med tomte er å bygge nytt industribygg.

Bygget som er blitt bygd i Svartfjellveien 6 er et fint bygg og firmaet har det ryddig på tomte. I sin begrunnelse for sin søknad så ser de en fordel i at de får tildelt nabotomte, da ryddighet på tomte vil være lettere å administrere.

Vi vil derfor foreslå at Verkstedveien Eiendom AS får tildelt tomt. Fristen ved tildeling er 6 måneder for å søke om byggetillatelse og 1 år for igangsetting av bygging.

IV. Saksbehandler innstilling:

Styret for Miljø og Utvikling vedtar at Verkstedveien Eiendom AS tildeles tomt i Svartfjellveien 8, gnr. 22 bnr. 322. Tomta skal benyttes til å bygge industribygg for utleie.

Det gis en frist på 6 måneder for å søke om byggetillatelse og 1 år for igangsetting av bygging.

Hammerfest, den 13.01.06

Bjarne Hammervoll
Avdelingsingeniør

Avdelingssjefens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres

Hammerfest, den 13.01.06

Odd Edvardsen
Plan og Utviklingssjef

Rådmannens innstilling:

Hammerfest, den 13.01.06

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: 05/02075 - 2		Arkivnr.: L83
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
006/06	Styret for Miljø og Utvikling	24.01.06

Sak: Søknad om tomt i Svartfjellveien 4 i Fuglenesdalen

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Søknad fra Brenneriveien 25 AS, datert 14.11.05

Kopi av reguleringsplanen med bestemmelser og kartskisse.

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

III. Saksutredning

Bakgrunn

I brev av 14.11.05 søker firmaet Brenneriveien 25 AS om å få tildelt næringstomt i det nye industriområdet på Prærien.

Fakta

Den omsøkte tomte er en næringstomt og er regulert i henhold til reguleringsplan for Industriområde på Prærien, egengodkjent den 20.06.02.

Det søkes om å få tildelt tomt i Svartfjellveien 4 som har et areal på ca 2582,6 m².

Entreprenørfirmaet Nyboloft Hammerfest leier i dag lokaler i Brenneriven 25 og ønsker nå flytte entreprenørbedriften med kontoret opp til Svartfjellveien.

Vurdering

Området er forutsatt benyttet til grovere virksomhet som blant annet maskinentreprenører. Denne søknaden er derfor i henhold til de forutsetninger som er lagt til grunn for dette området.

Vi ser positivt på at Nyboloft etablerer seg i industriområdet i Fuglenesdalen og vil derfor foreslå at Brenneriveien 25 AS tildeles tomt i Svartfjellveien 4.

Ordinære frister ved tildeling er 6 måneder for å søke om byggetillatelse og 1 år for igangsetting av bygging. Det er imidlertid ikke gitt at det vil bli igangsatt bygging på tomte umiddelbart. I dette tilfelle synes det derfor mer hensiktsmessig å gi frist for å ta i bruk tomte til dette gitt formål.

IV. Saksbehandler innstilling:

Styret for Miljø og Utvikling vedtar at Brenneriveien 25 AS tildeles tomt i Svartfjellveien 4, gnr. 22 bnr. 320. Tomta skal i første omgang benyttes som lagerområde for konteinere og arbeidsbrakker, men ønsker på sikt å bygge kontor, verksted og lagerbygg for entreprenørbedriften Nyboloft Hammerfest AS.

Det gis en frist på 6 måneder for å ta i bruk og inngå festekontrakt, eventuelt kjøpe tomta.

Hammerfest, den 12.01.06

Bjarne Hammervoll
Avdelingsingeniør

Avdelingssjefens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres

Hammerfest, den 12.01.06

Odd Edvardsen
Plan og Utviklingssjef

Rådmannens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres

Hammerfest, den 13.01.06

Dagny Haga
rådmann

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Odd Edvardsen		
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans): Styret for Miljø og Utvikling		
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: 05/02279 - 3		Arkivnr.: L83
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
007/06	Styret for Miljø og Utvikling	24.01.06

Sak: Søknad om boligtomter - T3 til T9 i Fuglenesåsen

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Søknad fra Arctic Project om tildeling av tomter, datert 26.12.05.

Søknad fra Arctic Project om refusjon av utgifter, datert 26.12.05.

Svarbrev fra kommunen vedrørende refusjon av utgifter, datert 11.01.06.

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

III. Saksutredning

I brev av 26.12.05. søker Arctic Project om å få tildelt tomtene i områdene T3 – T9 i Fuglenesåsen. Dette er til sammen 29 tomter og utgjør det som gjenstår at hele boligfeltet B5/6 Fuglenesåsen.

Det søkes om å få tildelt tomtene for bygging av boliger i samarbeid med Statoil, og det opplyses at de har undertegnet en intensjonsavtale med Statoil om dette. Det er et ønske om å bygge infrastrukturen så raskt som mulig, og ha byggeklare tomter sommeren 2006. Dette gjør at man får dekket deler av både kommunens og Statoils behov for boligtomter. Statoil ønsker tilgang til et visst antall tomter, og de resterende vil bli tildelt andre som ønsker å bygge i området.

Søker har et ønske om snarest mulig å komme i gang med detaljprosjektering av infrastrukturen. De ønsker også snarest mulig å komme i gang med utarbeidelse av en bebyggelsesplan, og ber om aksept fra kommunen for å starte en slik prosess.

Planstatus.

Reguleringsplanen for Fuglenesåsen (B5/6) ble vedtatt i 2003, og inneholdt til sammen 72 tomter. Planens bestemmelser er fleksibel for å gi mulighet for flere typer småhusbebyggelse uten at det skal være nødvendig med en omregulering.

Tidligere tildelinger

En del av området (tomtene i Olaug Hays vei) ble tildelt Statoil for blant annen å gi Melandsbeboerne erstatningsboliger. En annen del av området (Snefrida Nilsens vei) ble tildelt Hammerfest Utbyggingsselskap.

Resterende del av området (T1–T9) ble i 2004 forsøkt tildelt til private, uten at dette lyktes.

Deler av det sistnevnte arealet, T1 og T2 øverst i området, ble i 2005 tildelt HONU (Arctic Project) for bygging av gjennomgangsboliger for næringslivet. Det området som Arctic Project nå søker på, er altså siste rest av Fuglenesåsen, 29 tomter.

Kontakt med Statoil.

Statoil har i lengre tid arbeidet med muligheten for selv å søke om å få tomtene tildelt, og har hatt en løpende dialog med Hammerfest kommune om dette. Grunnen er at Statoil har et påtrykk fra sine ansatte om at disse skal kunne få mulighet til å etablere seg i egen bolig snarest mulig, og at de derfor ønsker eneboligtomter.

Av ulike grunner har Statoil valgt å ikke selv søke om å få tildelt området, men heller inngått en intensjonsavtale med Arctic Project.

Kommunens budsjett.

I den nylig vedtatt økonomiplanen for perioden 2006-2009, er det på investeringsbudsjettet satt av kr.15 millioner i 2007, for klargjøring av området i kommunal regi. I teksten står det imidlertid blant annet: "Statoil har vist interesse for disse tomtene, og vi vil sannsynligvis relativt raskt måtte ta stilling til om Statoil skal få tildelt hele eller deler av området, hvor de bekoster opparbeidelsen selv".

Vurderinger

Det er en kontinuerlig etterspørsel etter eneboligtomter som private kan bygge sin egen enebolig på. I 2005 opplevde vi ved annonsering av 25 tomter i Tyvenlia, at de fikk hele 97 søkere.

Hvorvidt våre boligområder skal klargjøres av kommunen selv, eller om de skal kunne tildeles private utbyggingsfirmaer, er et stadig tilbakevendende spørsmål. Mange som ønsker å bygge vil ønske at kommunen selv står for klargjøringen, og dermed tildelingen av tomtene. Dette er forståelig all den tid kommunen i dagens avgiftsregulativ subsidierer tomtene med et betydelig beløp. For dette aktuelle området i Fuglenesåsen dreier det seg om anslagsvis kr.200-300.000,- pr. tomt. Når et firma forestår klargjøringen, vil de neppe gi de samme subsidiene, noe som gjør at tomtene blir tilsvarende dyrere.

Det aller viktigste etter mitt syn, er imidlertid at vi har tilstrekkelig antall tomter tilgjengelig for å dekke etterspørselen. I den sammenheng er vi avhengig av private utbyggingsfirmaene.

Hele det øvrige arealet i Fuglenesåsen er tildelt ulike private, og ingenting er dermed klargjort av kommunen selv. Det er også tidligere bestemt at de 29 aktuelle tomtene kan tildeles private, og det synes derfor ikke å være noe til hinder for at Arctic Project kan tildeles disse. På den måten vil klargjøringen av tomtene gjøres raskere, og tomtene bebygges tidligere.

Det vil også gjøre at kommunen ikke trenger å investere de 15 millionene i 2007, eventuelt kan investere disse midlene på andre nødvendige tiltak, eksempelvis boligtiltak.

Utfra dette innstilles det på at Arctic Projects søknad innvilges, og at det på vanlig måte utarbeides en avtale mellom Arctic Project og kommunen vedrørende omfang, kvalitet og utforming av infrastruktur, og kommunal overtakelse av denne når den er ferdig.

IV. Saksbehandler innstilling:

Styret for miljø og utvikling vedtar at Arctic Project tildeles de 29 tomtene i T3-T9 i Fuglenesåsen for utbygging å privat regi.

Forutsetningen for tildelingen er at Arctic Project selv står ansvarlig for finansieringen og opparbeidelsen av all infrastruktur i området. I tillegg til vei, vann og avløp, gjelder dette også framføring av strøm, opparbeidelse av lekeplass, m.m, refusjoner for andres tidligere investeringer som kommer disse tomtene til gode, samt eventuell snøskjerming.

Før opparbeidelse skjer, må det inngås en avtale mellom Arctic Project og kommunen vedrørende omfang, kvalitet og utforming av infrastruktur, og kommunal overtakelse av denne når den er ferdig. Administrasjonen gis fullmakt til å inngå en slik avtale.

Arctic Project må sørge for at det utarbeides en bebyggelsesplan for området. Denne må være vedtatt før bygging av annet enn infrastrukturen kan skje.

Det gis en frist på 4 mnd. for å fremme en bebyggelsesplan, og det gis en frist på 6 mnd. etter at bebyggelsesplanen er vedtatt, for igangsetting av bygging av infrastruktur/boliger. Dersom disse frister ikke overholdes, forbeholder kommunen seg retten til å annullere tildelingen.

Hammerfest, den 11.01.06.

Odd Edvardsen
Plan- og utviklingssjef

Rådmannens innstilling:

Hammerfest, den 11.01.06.

Dagny Haga
rådmann

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Odd Edvardsen		
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans): Styret for Miljø og Utvikling		
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: 05/02240 - 2		Arkivnr.: L83
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
008/06	Styret for Miljø og Utvikling	24.01.06

Sak: Søknad om tomt - dispensasjon for oppføring av butikk/lager

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Søknad fra Coop Hammerfest, datert 09.12.05.

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

III. Saksutredning

I brev av 09.12.05. søker Coop Hammerfest om tomt sør for Storsvingen, vis a vis Jansvannet, for oppføring av butikk/lager. Det er ønske om en tomt på ca.6.000m². Byggets størrelse er planlagt til ca.2.000-3.000m², og skal inneholde dagligvarebutikk, samt mulighet for samarbeid med en møbelforretning.

Samtidig som det søkes om tomt, søkes det også om dispensasjon fra kommunedelplanen.

Planstatus/dispensasjon.

Området er i kommuneplanens arealdel, delplan for Hammerfest og Rypefjord, avsatt som LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde), der det ikke tillates bygging. Dersom en ønsker å bebygge arealet, må det utarbeides og vedtas en reguleringsplan for dette.

Plan- og bygningslovens bestemmelser tillater ikke bygging av bygg i størrelsesorden 2.000-3.000m² gjennom dispensasjon, så bygging på bakgrunn av et dispensasjonsvedtak er utelukket.

Områdebeskrivelse,

Det aktuelle området er et relativt stort sammenhengende ubebyggt areal, som ligger i direkte tilknytning til offentlig vei og annen nødvendig infrastruktur, og det ligger nært sentrum. Avhengig av hva som tas med i arealberegningen, utgjør hele området anslagsvis 20.000-30.000m².

Det ligger nordøstvendt, noe som gjør at det ikke er særlig solrikt, og det gir heller ikke gode utsiktsforhold. Det er i tillegg relativt værutsatt. Dette gjør at det ikke er å betrakte som et veldig attraktivt område for bygging av boliger.

Andre planer.

Like nordøst for dette området, og på andre siden av riksveien, er det planer om å utarbeide en reguleringsplan som skal være grunnlag for bygging av en dagligvareforretning, en møbelforretning, endringer av Bloch lokaliteter, og parkeringsareal til alle disse. Det er sannsynlig at det vil komme et slikt planforslag til kommunen allerede innen en måned.

Vurdering.

Området betraktes ikke som velegnet til boligbygging, men med sin størrelse og beliggenhet er det selvsagt et høyaktuelt område å vurdere for utbygging til andre formål. Det som er saken er imidlertid at det omtrent ikke er andre slike arealer igjen i nærheten av sentrum. Dette gjør at vi må være meget forsiktig med hvordan vi disponerer dette.

Etter min vurdering bør arealet ikke bebygges slik det skisseres i søknaden fra Coop Hammerfest, men heller holdes i beredskap for eventuelle store framtidige nyetableringer eller relokaliseringer. Et eksempel på slikt, kan være en eventuell ny lokalisering av et framtidig Hammerfest sykehus.

Selv om det skulle være et politisk ønske om å utnytte området på en annen måte enn skissert over, må det utarbeides en helhetlig reguleringsplan for hele det området som egner seg for å bebygge, før bygging tillates.

Utfra dette innstilles det på at søknaden fra Coop Hammerfest avslås.

Som nevnt tidligere er det planer på gang for etablering av både dagligvareforretning og møbelforretning like i nærheten.

IV. Saksbehandler innstilling:

Styret for miljø og utvikling vedtar å ikke tildele tomt til Coop Hammerfest i LNF-området sør for Storsvingen, vis a vis Jansvannet.

Begrunnelsen for ikke å innvilge søknaden, er at kommunen ønsker å beholde området som et reserveareal for eventuelle store framtidige nyetableringer eller relokaliseringer.

Hammerfest, den 11.01.06.

Odd Edvardsen
plan- og utviklingssjef

Rådmannens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 11.01.06.

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: 05/01795 - 7	Arkivnr.: L42	
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
009/06	Styret for Miljø og Utvikling	24.01.06

Sak: Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for bygging av ungdomsboliger i Tyvenlia.

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Søknad om tillatelse til bygging av ungdomsboliger i Tyvenlia, datert 09.12.05

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for bygging av boliger i Tyvenlia datert 09.12.05

Utsnitt av reguleringsplan

Snødriftsanalyse fra Tyvenlia, datert 08.12.05.

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

Reguleringsplan for Tyvenlia med bestemmelser vedtatt den 27.02.00.

III. Saksutredning

Bakgrunn

Det søkes nå om tillatelse til å få bygd 3 bygg med 20 ungdomsboliger i Tyvenlia i Rypefjord. Disse byggene søkes ikke oppført i henhold til reguleringsplan med dens bestemmelser, derfor søkes om dispensasjon fra reguleringsplan.

Fakta

I henhold til reguleringsplanen for Tyvenlia er boligområdene, B9/11 og B9/12, regulert til formålet rekkehusbebyggelse. Bybo er tildelt disse områdene for å bygge ungdomsboliger. Bybo søker nå om å få tillatelse for å bygge 3 rekkehus med 18 garasjer i boligområde B9/11.

I forbindelse med denne søknaden søkes det nå dispensasjon fra reguleringsplanen for følgende forhold:

Høyere utnyttelsesgrad

Planstatus:

I henhold til bestemmelsene må ikke byggenes grunnflate inkludert garasje overstige 25 % av eiendommens areal.

Fakta:

Det søkes oppført bygninger med et bebygd areal på til sammen 1296 m²

Tomtas areal er på 3685 m². Det vil si at bebyggelsens grunnflate blir 34 % tomtas areal.

Ved oppføring av bygg 1 og 3 vil den bebygde grunnflaten bli 25 % av eiendommens areal

Vurdering:

NBI har produktblad for forskjellige typer hus, som angir grad av utnyttning for bebygd areal i forhold til tomtas størrelse, I henhold til dette produktbladet anbefaler de for frittliggende boligblokker en utnyttelsesgrad fra 20 til 45 % av tomtas areal.

Det vil si at søknaden overskrider kravet til utnyttelsesgrad i reguleringsplanen, men det ligger lavere enn hva som er normalt i henhold NBI's produktblad for frittliggende boligblokker i 2-3 etasjer.

Kravet til bebyggelsesens grunnflate i forhold til eiendommens areal er viktig i forhold til utsikten i boligområdet. Derfor så har vi vanskelig for å kunne gi tillatelse til 34 % når den tillatte utnyttelsesgraden er 25 %. Men sett i forhold til at disse boligene er plassert svært lavt i terrenget og at det nå er et stort behov for ungdomsboliger, kan vi finne at det samfunnsmessig er riktig å kunne øke utnyttelsesgraden for disse rekkehusene.

Endring av gang- / sykkelvei og endring av boligomt**Fakta:**

Det er i bestemmelsene ingen krav til utforming av adkomsten, men i henhold til teknisk forskrift, stilles det krav til tilgjengelighet for slike bygg.

For å kunne bygge en adkomstvei som tilfredsstiller kravet til stigningsforhold, søker nå Bjørn Bygg om å få bygd adkomstveien der hvor terrenget er minst avgående og hvor høydeforskjellen er minst.

Dette fører da til at en del av adkomstveien vil komme inn på område som er avsatt til gang- / sykkelvei og at en del adkomstveien vil komme inn på boligtomta til Tyvenlia 111.

Det vil si at en del av gang- sykkelveien blir endret formål til adkomstvei og at det blir foretatt grensejustering boligtomta med ca. 8-10 m². Det er vedlagt tegninger som viser disse endringene.

Vurdering:

I og med at det her er stilt krav til tilgjengelighet for funksjonshemmende for å komme ned til ungdomsboligene og terrenget er svært avgående, er det her en utfordring å bygge adkomsten til byggene slik at dette kravet kan etterkommes.

Det ble først planlagt gjennomgående adkomtsvei med 2 adkomster opp til veien, men dette var ikke mulig å løse, fordi den andre adkomsten vil måtte komme inn på område som på reguleringsplanen er avsatt til område for snøtipp. Derfor mener vi at den løsningen, slik den nå søkes om, er den beste løsningen totalt sett, for de som skal bo i ungdomsboligene og for boligfeltet i sin helhet.

Da dette vil medføre at en del av gang- / sykkelveien blir endret til adkomst og at en del av boligtomta, 8-10 m², blir omgjort til adkomstveien vei ned til boligene, betrakter vi dette som en mindre vesentlig endring av reguleringsplanen og vil derfor foreslå dette.

Endring av møneretning**Planstatus:**

I henhold til bestemmelsene i reguleringsplanen står det at bygningenes møneretning skal få en retning som er mest mulig 45 grader på hovedvindretningen.

Fakta:

Bygg 2 og Bygg 3 har en annen møneretning enn hva som er angitt i reguleringsplanen. Derfor er det foretatt en ny snødriftsanalyse av området.

Vurdering:

Begrunnelsen for plassering av bygg 2 og 3 på reguleringsplanen, er at disse ikke skal danne snøansamlinger ved inngangspartiene og på utenomhusarealene.

Nå søkes det om at byggene settes opp parallelt med hovedvindretningen. Snødriftanalysen av denne plasseringen viser totalt sett å gi mindre snølagring i utearealene enn for en "tverrstilt" løsning. Det vil derfor si at ved å parallellstille byggene i forhold til hovedvindretningene, vil vi få flere muligheter for å finne gunstige plasseringer av inngangspartier, garasjeporter og lignende.

Vi mener den omsøkte snødriftsanalysen for disse rekkehusene viser at den ømsøkte møneretning ikke vil forverre forholdene rundt boligene, da den vil gi bedre klimamessige forhold ved inngangspartiene og garasjeportene.

Endring av plassering av garasje**Planstatus:**

Garasjen kan ligge inntil 2 meter fra tomtegrense mot vei.

Fakta:

Garasjene søkes oppført 1 meter fra vei og er plassert lavt i terrenget og har porten plassert mot boligen.

Vurdering:

Det er her viktig at det blir størst mulig avstand mellom byggene og at det ikke blir så stor høydeforskjell garasje og bolig. Det er her ikke mulig å flytte ungdomsboligene lengre fra veien for å oppnå denne åpningen. Derfor søkes det at garasjene blir oppført 1 meter fra tomtegrensa og ikke 2 meter som det står i bestemmelsene.

Vi vil derfor i dette tilfelle foreslå at det her gis tillatelse til å oppføre garasjen 1 meter fra grense mot vei.

Konklusjon

Reguleringsplanen for Tyvenlia er en meget detaljert plan med bestemmelser hvor det stilles store krav til opparbeidelse av utenomhusarealene, samt utforming og plassering av byggene.

Vi har i forbindelse med søknad om tillatelse til bygge ungdomsboligene satt krav om at utsikten fra hovedetasjen i boligene på oversiden av ungdomsboligen skal være 1 meter over taket på ungdomsboligene. Slik vi her ser det i forhold til denne søknaden, tilfredsstiller byggehøyden på ungdomsboligene dette kravet. Tyvenlia er et boligområde med god utsikt, derfor forsøker vi å plassere husene slik at flest mulig får ta del i denne utsikten.

Det søkes her om endring av bygningens plassering på tomta. Vi vil her foreslå dispensasjon fordi snødriftsanalyse viser her at det her ikke vil bli vesentlige klimamessige endring av forholdene rundt byggene.

I forbindelse med bygging av adkomst til ungdomsboligene søkes det om endring av gang- / sykkelvei opp ved veien i boligfeltet og justering av eiendomsgrense med 8-10 m² i den nærmeste boligtomt til denne gang-/sykkelveien.. Vi forslår dispensasjon fordi dette ikke vil føre til vesentlig endring av reguleringsplanen.

Tyvenlia er et nyregulert felt som nå skal utbygges. Det er derfor ikke fra vår side ikke ønskelig at det her skal gis dispensasjon fra reguleringsplan. Vi vil derfor presisere at disse forslagene gjelder for rekkehusbebyggelsen, og at det her er stort behov for å etablere ettertraktede ungdomsboliger til innefor realistiske kostnadsrammer. Derfor så finner vi å kunne foreslå slike endringer, men dette må ikke bli retningsgivende for den øvrig utbygging av feltet.

IV. Saksbehandler innstilling:

I medhold av plan og bygningslovens § 7 gir det faste utvalg for plansaker dispensasjon fra reguleringsplan for Tyvenlia, for bygging av 20 stk ungdomsboliger og 18 stk garasjer i boligområde B9/11.

Dette fordi at det i Hammerfest er stort behov for å etablere ettertraktede ungdomsboliger til innenfor en realistisk kostnadsramme og skal derfor ikke være retningsgivende for den øvre utbyggingen i feltet.

Med bakgrunn i dette finner det faste utvalg for plansaker å gi tillatelse til økt utnyttelsesgrad og endret plassering av rekkehuset samt endring av gang- / sykkelvei og boligtomt for å opparbeide en adkomstvei.

Hammerfest, den 12.01.06

Bjarne Hammervoll
Avdelingsingeniør

Avdelingssjefens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 12.01.06.

Odd Edvardsen
Plan og Utviklingssjef

Rådmannens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres

Hammerfest, den 12.01.06

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: 06/00066 - 2		Arkivnr.: L42
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
010/06	Styret for Miljø og Utvikling	24.01.06

Sak: Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for bygging av bolig i Tyvenlia 121

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Søknad om dispensasjon for bygging av bolig i Tyvenlia 121.

Tegninger av bolig datert 14.02.05

Situasjonstegning med snitt av bygget, datert 14.12.05.

Situasjonskart, datert 11.01.06

Illustrasjonsplan for Tyvenlia, datert 20.01.099.

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

Reguleringsplan med bestemmelser for Tyvenlia, egengodkjent den 27.02.00.

III. Saksutredning

Bakgrunn

Det planlegges bygd bolig oppført med en bebygd flate på 108,6 m² og med sokkeletasje. Da det blir oppført 2 boenheter, vil det bli bygd dobbel garasje ca. 40 m². Bebygd areal vil derfor bli 148,6 m². Søker ser ikke det problematisk at det bebygde arealet blir større enn hva som tillatt, da han har en hjørnetomt og vil derfor ikke bli i konflikt med nabotomt eller til sjenanse for andre naboer. Derfor søker han om dispensasjon fra reguleringsplan

Fakta

Tyvenlia 121 er regulert til område for boligbygging. I henhold til illustrasjonsplanen kan det på denne tomte bygges en enbolig med sokkel. Se vedlagt kopi av kartutsnitt av reguleringsplanen, datert 11.01.06. Kurt Mehti er tildelt tomt i Tyvenlia 121. Han er den første som nå søker om å få bygge, slik at det er ingen naboer eller gjenboere til denne søknaden.

I henhold til reguleringsplanens bestemmelser § 5 pkt. a kan det oppføres bolig med takvinkel på mellom 25 og 35 grader. Boligene skal ha saltak eller valmet tak og møneretningen er angitt i planen. Maks mønehøyde målt fra gulv sokkeletasje er 860 cm. I henhold til § pkt. 5 e, kan bebyggelsenes grunnflate inkludert garasje ikke overstige 25 % av eiendommens areal og i henhold til § 5 pkt. f, skal det for hver enkelt leilighet avsettes plass for en garasje, samt plass for oppstilling av minst en bil. Garasjen skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Garasjen kan ligge inntil 2 meter fra tomtegrensa mot vei.

Det er ikke utarbeidet målebrev, slik at vi kan derfor ikke oppgi eksakt tomteareal, men i henhold til illustrasjonsplanen for Tyvenlia, har denne tomte et areal på ca 420 m².

Da tillatt grunnflate ikke kan overstige 25 % vil tillat grunnflate for Tyvenlia 121 bli på inntil ca 105 m². Dette inkludert garasjens grunnareal. Dermed vil det bebygde arealet på den planlagte boligen med garasje bli for stor, da denne vil få en grunneflate på 148 m².

Tillatt takvinkel er 25 til 35 grader. Det søkes om takvinkel på 40 grader. Det vil si at den omsøkte takvinkel er for stor.

Vurdering

Søker begrunner sin søknad med at det i reguleringsplan er vektlagt areal for garasjer fremfør forståelse for at huset blir hensiktsmessig /økonomisk. Han synes også at en bolig med 1 ½ etasje oppført med maks mønehøyde blir seende noe rart og tårnlignende ut. Han synes kravene på 25 % er alt for strenge eller at tomtene skulle ha vært større.

Han påpeker også at Tyvenlia ble planlagt i 1998 og som muligens kunne ha vært rett da, men som ikke er i henhold til dagens ferdighus. Blant annet påpeker han at alle hus som leveres i dag, der hvor det er loft, har et minimum takvinkel på 40-45 grader. Videre så mener han at de fleste hus i dag har et bebygd areal på 100 m², mens det ikke finnes ferdighus med bebygd areal på 70 m², som hans tomt tilsier han kan bygge. Han sier også at de strenge kravene til møneretning skaper store utfordringer med å finne hus som er hensiktsmessig i henhold til hans tomt.

Med dagens prisnivå, hva angår det å bygge bolig og det å foreta utleie, har jeg forståelse for at det er ønskelig å bygge så stor bolig som mulig, slik at det kan leies ut en leilighet/hybelleilighet, for dermed å kunne finansiere byggekostnadene, men Tyvenlia boligfelt er ikke regulert slik.

Her er det innregulert forholdsvis små tomter med areal fra 420 til 600 m² og med felles uteareal hvor det er vektlagt utsikt og aktiviteter som: ballspill, lekeområder for barn, samt utegrill m.m. Slik at i Tyvenlia er sosialt fellesskap og trivsel en viktig faktor. Jeg tror derfor at dette er noe av årsaken for at det er så stor interesse for å få tildelt tomt i dette område.

I et område hvor sosialt fellesskap og trivsel er vektlagt, er det derfor viktig at også boligfeltet blir utarbeidet i tråd med reguleringsplanen og i henhold til den illustrasjonsplanen for Tyvenlia, som er veiledende for behandling av byggesaker.

Vi mener at det er meget viktig at når man blir tildelt tomt, så tar man først for seg tomta og ser hvordan den kan bebygges, for at man så velger et hus som kan tilpasses den tomta. Da har man muligheter å få et hus og et avskjerma uteareal som man kan trives med. Velger man huset først og så prøver å plassere dette på tomta, så får man som regel problemer og man må foreta justering og tilpasninger som gjør at man ikke trives i huset eller ute i utearealet rundt huset.

Denne saken her er meget viktig for utbyggingen av dette området. Vedlagte referat fra forhåndskonferansen er den første som er blitt avholdt i dette boligfeltet. Denne søknaden om dispensasjon vil derfor være retningsgivende for utbyggingen av feltet og vil skape presidents for hvordan dette feltet blir utbygd.

Konklusjon

Reguleringsplanen for Tyvenlia er et boligområde hvor utsikt og trivsel er vektlagt.

Det er utarbeidet en meget detaljert plan hvor det satt krav til opparbeidelsen av tomte med uteplass, samt hvordan tomte kan bebygges hva angår bebygd areal, mønehøyde, takvinkel og møneretning. I tillegg er det utarbeidet en illustrasjonsplan for området som skal være veiledende i behandling av byggesaker.

Det er ikke utarbeidet situasjonsplan som viser husets plassering og høyde, slik at dette kan vi ikke ta stilling til dette, men vi ønsker allikevel å fremme saken da det omsøkte bygget ikke er i tråd med reguleringsplanen og illustrasjonsplanen for Tyvenlia. Vi foreslår at det ikke gis dispensasjon fra reguleringsplan for bygging av bolig i Tyvenlia 121. Dette fordi det ikke foreligger særlige grunner for å gi dispensasjon.

IV. Saksbehandler innstilling:

Det faste utvalg for plansaker avslår søknad om dispensasjon fra reguleringsplan med dens bestemmelser, for bygging av bolig i Tyvenlia 121.

Dette fordi det ikke foreligger særlige grunner for å gi dispensasjon.

I tillegg vil en dispensasjon her kunne skape presidens for behandling av de andre boligene og dermed gjøre det nærmest umulig å få til en vellykket utbygging av feltet.

Hammerfest, den 12.01.06.

Bjarne Hammervoll
Avdelingsingeniør

Avdelingssjefens innstilling:

Saksebehandlers innstilling tiltres

Hammerfest, den 13.01.06

Odd Edvardsen
Plan og Utviklingssjef

Rådmannens innstilling:

Saksebehandlers innstilling tiltres

Hammerfest, den 13.01.06.

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 - 11		Arkivnr.: K53
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
011/06	Styret for Miljø og Utvikling	24.01.06

Sak: Reguleringsplan for Akkarfjordneset Massetak

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Saksfremlegg og vedtak i MU-sak 022/02 i møte den 19.03.02.

Plankart datert 08.11.05

Driftsplan datert 08.11.05

Støyrapport med kart datert 07.07.05

Reguleringsbestemmelser datert 08.11.05

Planbeskrivelse datert 08.11.05

3D-illustrasjoner datert 19.04.04

Innsigelse til reguleringsplan for massetak på Strømsnes datert 05.02.01.

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

III. Saksutredning

Bakgrunn

Viggo Eriksen søkte den 04.02.02 Hammerfest kommune om tillatelse til uttak av masser i området mellom Bekkeli og Akkarfjordneset i Akkarfjord. Saken ble behandlet i det faste utvalg for plansaker den 19.03.02 hvor det i sak 022/2 ble vedtatt at MU stiller seg positivt til etablering av et massetak i området mellom Bekkeli og Lille Akkarfjord og at det må utarbeides privat reguleringsplan for området. Videre ble det vedtatt at MU tok forbehold om de løsninger som ble valgt, blant annet i forhold til omkringliggende bebyggelse og natur. I forbindelse med planarbeidet må også krav til konsekvensutredning avklares og eventuelt oppfylles og at det forutsettes et nært samarbeid med Statens vegvesen i planarbeidet. Dette saksframlegget og vedtaket er vedlagt denne saken.

Fakta

Planbeskrivelse

Bakgrunn forplanen

I bakgrunnen for planen er det framlagt en rapport om massesituasjonen i Hammerfest. Den rapporten tar også for seg det omsøkte området og konkluderer med at lokaliteten er etter en gjennomgang av resurs, miljøforhold og plansituasjon funnet som interessant. Det ligger her en potensiell samordningsgevinst i Statens vegvesens ønske for omlegging av riksveg 94. Det er her beregnet mulig volum inntil 650.000 m³.

Konsekvensutredning.

Det er i planbeskrivelsen også foretatt en vurdering av konsekvensutredning. Den viser at massetaket verken er for stort i forhold til areal eller volum. For øvrig kan man heller ikke se at tiltaket er lokalisert i område som er avsatt til friområde eller friluftsområde. Så det antas derfor at det ikke nødvendig med konsekvensutredning.

Kunngjøring

Det ble varslet oppstart av planarbeidet i FD den 31.03.04. Det er ikke innkommet noen anmerkninger.

Planbeskrivelse

Planområdet ligger på Akkarfjordneset som vist på vedlagt plantegning og arealet innenfor planens begrensning utgjør ca 60 dekar.

Planforslag

Planforslaget beskriver hvordan massetaket forutsettes regulert innenfor planes formålsgrenser, hvordan skråningene /stuffen forutsettes tatt ut med helning 2:1, hvordan adkomsten foreslås opparbeidet samt hvordan uttaket skal avsluttes.

Driftsplan

Uttaksområder omfatter et areal på 45 da og volum på 700.000 m³ til planum + 20 meter. Den oppgir årlig uttak på 30 til 50.000 m³ og driftstid på 20 år. Den viser også riggområde, område for løsmasser og beskriver hvilke utstyr og maskiner som er planlagt benyttet.

Grunneier

Grunneier for området er Sigurd Olsen som samtykker til planen.

Støymessige konsekvenser for planlagt pukkverk.

Den 07.07.05 ble det mottatt en rapport fra rådgivende Ingeniørfirma Sinus AS, hvor det ble vurdert de støymessige konsekvenser for det planlagte pukkverket på Akkarfjordneset.

Disse vurderingene forsøker å gi et realistisk bilde av støyutbredelsen til omgivelsene. Støy fra sprenging er ikke vurdert i denne rapporten, heller ikke transport på offentlig vei. Rapporten med støykart er vedlagt dette saksframlegget

I sammendraget til rapporten konkluderes det med at man under oppstartfasen ligger innenfor grensene for bygge og anleggsstøy ved de nærmeste boligene.

I den permanente driftssituasjonen under fase 1 vil tilfredsstillende aktuell støygrense på vanlige dager, dvs dager med lite boring.

Under dager med mye boring (10 timer), vil 10-15 boliger bli liggende i gul sone. Det er derfor viktig at det foretas fysisk avskjerming av boligområde. Spesielt er dette viktig når boreriggen står på de øverste toppene hvor det er frisikt til boligområdet.

Reguleringsbestemmelser

Formålet med reguleringsplanen og tilhørende bestemmelser er å tilrettelegge for etablering av langsiktig massetak for uttak av fjellmasser, mellomlagring av masser, videreforedling av masser samt å kunne styre framtidige tiltak, anlegg og terrenginngrep innen planområdet ved Akkarfjordneset i Hammerfest kommune.

§ 1 omhandler de **generelle bestemmelsene** som beskriver planens begrensinger, formål innenfor planområdet og kulturminner.

§ 2 omhandler **spesialområdene** - privat veg og frisikt
- masseuttak

Beskrivelsen av masseuttak beskriver hva som kan drives innenfor området og at uttak av massene skal skje i henhold til driftsplan.

§ 3 omhandler **unntak** som sier dersom særlige grunner tilsier det eller at det er mindre vesentlige endringer fra reguleringsbestemmelsene kan Hammerfest kommune gjøre unntak fra disse bestemmelsene innenfor rammene av plan og bygningsloven med tilhørende bestemmelser.

3D – illustrasjoner

Det er vedlagt illustrasjoner/foto som viser hvordan landskapet/silhuetten vil endre seg, sett fra ulike steder i omgivelsene. Det er her foretatt fotografering fra områder som er 6,75 meter over havet og 101,75 meter over havet.

Vurdering

Regulerings- og driftsplan viser hvordan uttaket skal skje. 3D-illustrasjonen viser at landskapet ikke vil endre seg i forhold omgivelsene og at massetaket vil bli lite synlig fra omgivelsene.

Driftsplanen viser hoveduttak og eventuelle uttak som skal gjøres i siste fase.

Det er utarbeidet en planbeskrivelse som beskriver uttaket og redegjør at det ikke er nødvendig med konsekvensutredning.

Støyberegningene viser at det må foretas fysisk avskjerming av boligene. Beskrivelsen av driftsplanen beskriver hvor og når det må foretas avskjerming. Vi mener at beskrivelsen av driftsplanen bør tas ut av reguleringsbestemmelsene, men dette kan gjøres i forbindelse med 2. gangs behandling.

Å opprette et massetak nært et boligområde er vanligvis ikke så enkelt, men vi synes de her har lagt fram et forslag som synes å løse disse problemene. Vi foreslår derfor at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

IV. Saksbehandler 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.

Hammerfest, den 13.01.06

Bjarne Hammervoll
Avdelingsingeniør

Avdelingssjefens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 13.01.06

Odd Edvardsen
Plan og Utviklingssjef

Rådmannens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 13.01.06

Dagny Haga
rådmann

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Odd Edvardsen		
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):		Formannskapet
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: 06/00075 - 2		Arkivnr.: T78
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
012/06	Styret for Miljø og Utvikling	24.01.06
	Formannskapet	

Sak: Nettkonsekvenser av ny produksjon i Finnmark - høring

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Høringsbrev fra NVE, datert 22.12.06.

Rapporten "Nettkonsekvenser av ny produksjon i Finnmark", sendes ut til de faste representanter. Kan hentes på www.nve.no/vindkraft, under Aktuelt om vindkraft.

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

III. Saksutredning

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) ba sommeren 2005 Statnett SF, som ansvarlig for sentralnettet, å legge fram en rapport om de nettmessige konsekvensene av økt kraftproduksjon i Finnmark.

Denne rapporten er nå utarbeidet og oversendt NVE, som igjen har sendt denne ut på høring til blant annet Hammerfest kommune. Høringsfrist er 31.01.06.

Rapporten tar for seg konsekvensene av de konsesjonssøkte vindkraftverkene i Finnmark, og disse er: Havøygavlen (40MW), Hammerfest (110MW), Gartefjell - Kjøllefjord (40MW), Digermulen (100MW), Laksefjorden (100MW), Båtsfjordfjellet (120MW) og Skallhalsen (65MW). I tillegg er Gasskraftverk Hammerfest (100MW) og importert russisk vannkraft (0-140MW) tatt med i konsekvensvurderingen.

I rapporten anbefaler Statnett at det installeres maksimalt 200MW vindkraft nord for Guolassnippet (Balsfjorden i Troms). Dersom en trekker fra vindkraftverkene på Havøygavlen (40MW – i drift), Gartefjell (40MW – vedtatt utbygging), og Skallhalsen (65MW – konsesjon gitt), er det altså kun kapasitet i sentralnettet for 55MW i tillegg.

Det er skissert 18 forskjellige alternative varianter hva som kan utbygges, men det er kun 5 av disse som anses som OK. 3 er tvilsom, og de resterende 10 anbefales ikke. For Hammerfests vedkommende er det skissert enten halv eller hel utbygging av Hammerfest vindpark. Rapporten anbefaler ikke at gasskraftverket i Hammerfest realiseres.

Kommunestyrets behandling av Hammerfest Vindpark.

I møte den 01.12.05. behandlet kommunestyret konsesjonssøknaden for Hammerfest vindpark, og kom med følgende høringsuttalelser til NVE:

Hammerfest kommune stiller seg positiv til at det gis konsesjon for bygging av Hammerfest Vindpark.

Dette under følgende forutsetning:

- *En slik konsesjon må ikke være til hinder for realisering av et gasskraftverk (med CO²- håndtering) i Hammerfest.*
- *Det må gis garantier fra Statkraft om at vindparken faktisk vil medføre at det blir etablert 4-6 årsverk på varig basis i Hammerfest*
- *Kommunestyret forventer at Statsnett snarest foretar utbygging av sentralnettet fra Balsfjord til Sør-Varanger, og senere Nordland – Trøndelag.*
- *Kommunestyret ønsker at der skal bygges vindmøller som muliggjør at antallet bør reduseres til færrest mulig i det søkte konsesjonsområdet.*
- *at det tas i bruk akkumuleringsteknologi med hensyn til produksjon av hydrogen av overskuddsenergi.*
- *Statkraft bes medvirke til etablering og drift av energirelatert studium på høyskole-/universitetsnivå i Hammerfest.*

Når det gjelder plan- og bygningslovrelaterte forhold i saken, vil disse bli omtalt og behandlet i forbindelse med kommunens sluttbehandling av reguleringsplanen for vindparken.

Vurdering.

Rapporten viser med all tydelighet det man for så vidt har vært klar over fra før, nemlig at dagens sentralnett overhode ikke er dimensjonert for å håndtere de planlagte kraftutbyggingene i Finnmark.

Mulighetene for realisering av en halv eller muligens en hel Hammerfest Vindpark er tilstede, men dette må da skje på bekostning av andre vindparker i Finnmark, som er kommet omtrent like langt i planleggingen. Mulighetene for realisering av en gasskraftverk som skal mate kraften inn på nettet, anses i rapporten som ikke realiserbar.

IV. Saksbehandler innstilling:

Hammerfest formannskap tar Statnetts rapport til etterretning, og forutsetter at Statnett, enten på eget initiativ, eller etter pålegg fra overordnet myndighet, straks setter i gang det arbeid som skal til for å sette sentralnettet i stand til å håndtere den allerede planlagte, og også framtidige kraftproduksjonen i Finnmark.

Hammerfest, den 12.01.06.

Odd Edvardsen
Plan- og utviklingssjef

Rådmannens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 12.01.06.

Dagny Haga
rådmann

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Bjarne Hammervoll		
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):		
Dok. offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §:	Klageadgang: Etter FVL: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Møte offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:	Etter Særlov: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Saksnr: 05/01496 - 13		Arkivnr.: L42
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
013/06	Styret for Miljø og Utvikling	24.01.06

Sak: Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bygging av hytte ved Pikespeidervannet på Kvaløya.

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Søknad ombygging av ny hytte på gammel tomt, datert 05.08.05
 Brev fra Statsskog, datert 16.08.05
 Brev fra Landbrukskontoret datert 29.12.05
 Brev fra Sametinget datert 22.11.05
 Brev fra Fylkesmannens Miljøvern avdeling datert 23.11.05
 Brev fra Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark datert 09.12.05
 Brev fra Finnmark Fylkeskommune, Areal og kulturavdelingen datert 15.12.05
 Brev fra Mattilsynet datert 08.12.05
 Uttalelse fra teknisk drift datert 05.12.05

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

Kommuneplanens arealdel for Hammerfest

III. Saksutredning

Bakgrunn

Inger Albrigtsen søker gjenoppført en dagsturhytte på grunnmur av gammelhytta på et område som i henhold til kommuneplanens arealdel er avsatt som LNF-sone A område. I denne sonen er oppføring av spredt bolig-, ervervs- og fritidsbolig ikke tillatt.

Fakta

Søknaden er sendt til berørte parter til uttalelse og følgende merknader er innkommet:

Landbruk

Ingen innvendinger.

Sametinget

Ingen merknader til søknaden.

Fylkesmannens Miljøvern avdeling

Av hensyn til friluftlivsinteressene i området anbefaler Fylkesmannens Miljøvern avdeling at søknaden avslåes.

Reindriftsforvaltningen i Vest-Finnmark

Distriktet går imot søknad om hyttetomt ved Pikespeidervannet.

Fylkeskommunens Areal- og Kulturvernavdeling.

Areal og Kulturvernavdeling kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innafor det aktuelle området og har derfor ingen merknader tiltiltaket.

Mattilsynet

Mattilsynet vil på bakgrunn av Forskrift om vannforsyning og drikkevann av 04.02.01 nr. 1372, anbefale at søknaden avslåes.

Sektor for teknisk drift

Pikespeidervannet er en del av Hammerfest kommunes vannverk. Det tillates ikke oppført hytter i nedslagsfeltet til Hammerfest vannverk, og vil derfor gå i mot at det gis tillatelse til oppføring av hytte i dette området.

Vurdering

Hytta søkes oppført i et område som hvor det ikke, i henhold til kommuneplanens arealdel, er tillatt oppføring av fritidsbebyggelse.

I henhold til forskrift om vannforsyning og drikkevann er det heller ikke tillatt å oppføre fritidsbebyggelse.

For øvrig vil Fylkesmannens Miljøvernavdeling, Reindriftsforvaltningen, Mattilsynet og teknisk drift gå i mot at det gis tillatelse til tiltaket.

Etter vårt skjønn foreligger det ikke særlige grunn for å kunne gi dispensasjon og anbefaler derfor at søknaden avslås.

IV. Saksbehandler innstilling:

Det faste utvalg for plansaker avslår søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Hammerfest, for gjenoppbygging av hytte ved Pikespeidervannet på Kvaløya.

Dette fordi det ikke foreligger særlige grunner for å gi dispensasjon.

I tillegg søkes hytta oppført innenfor nedslagsfeltet til Hammerfest vannverk hvor det ikke er tillatt med fritidsbebyggelse.

Hammerfest, den 13.01.06.

Bjarne Hammervoll
avdelingsingeniør

Avdelingssjefens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres

Hammerfest, den 13.01.06

Odd Edvardsen
Plan og Utviklingssjef

Rådmannens innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres

Hammerfest, den 13.01.06

Dagny Haga
rådmann

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: 04/00157 - 28		Arkivnr.:
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
014/06	Styret for Miljø og Utvikling	24.01.06

Sak: Godkjenning av protokoll fra møte i MU

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Protokoll fra møtet i MU 22.11.05.

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ligger også på saksmappa på formannskapskontoret

III. Saksutredning

(bakgrunn / fakta / vurdering / konklusjon)

IV. Saksbehandler innstilling:

Protokoll fra møtet i MU 22.11.05 – godkjennes.

Hammerfest, den 23.01.06

Svanhild Moen
formannskapssekretær