

## Møteinnkalling

Utvalg: **Kommunestyret**  
Møtested: Hammerfest rådhus, kommunestyresalen  
Dato: 09.06.2011  
Tidspunkt: 09:00

Forfall meldes til utvalgssekretæren på e-post [svanhild.moen@hammerfest.kommune.no](mailto:svanhild.moen@hammerfest.kommune.no) eller telefon 78402502 /977 34965 som sørger for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

### Muntlig orientering:

- Kommunedelplan v/ Statens vegvesen

### Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 27/11	Felles kjøkkendrift med Helse Finnmark HF
PS 28/11	Utvidelse av areal i rom- og funksjonsprogrammet til nytt omsorgssenter
PS 29/11	Utvikling av nye omsorgsboliger for eldre
PS 30/11	Senortiltak
PS 31/11	Sluttbehandling av kommunedelplan for omkjøringsalternativer for RV94
PS 32/11	Mellomvannet boligfelt
PS 33/11	Sluttbehandling av gatebruksplan for Rådhusplassen og Sjøgata
PS 34/11	Behandling av mulighetsstudie Hammerfest Havn
PS 35/11	Godkjenning av møteprotokoll

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig gjennomsyn på Hammerfest rådhus - servicekontoret, Hammerfest bibliotek, Akkarfjord forbrukerlag, Kårhamn handel, postkontorene i distriktet og kommunens hjemmeside.

Møtet er åpent for publikum!

Alf E. Jakobsen  
ordfører

Saksbehandler: Kaj-Gunnar Dahl  
Saksnr.: 2010/714-25/

## Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
38/11	Styret for kultur, omsorg og undervisning	07.06.2011
41/11	Formannskapet	06.06.2011
27/11	Kommunestyret	09.06.2011

Saksdokumenter vedlagt:  
Saksdokumenter ikke vedlagt:

### Felles kjøkkendrift med Helse Finnmark HF

#### Saken gjelder

Kommunestyret har bedt administrasjonen utrede mulig felles kjøkkendrift med Helse Finnmark HF.

#### Sakens bakgrunn og fakta

I forbindelse sak om nytt omsorgssenter fattet kommunestyret den 4. Mars 2010 følgende vedtak: *"Kommunestyret ber administrasjonen etablere nødvendig dialog med Helse Finnmark HF og eventuelt fremforhandle intensjonsavtale som etablering av felles driftsselskap for kjøkken"*

Administrasjonen har gjennomført et antall samarbeidsmøter med Helse Finnmark HF for å utrede mulighetene for felles kjøkkendrift. Tema for disse møtene har vært:

- kartlegging av produksjonsomfang, dagens bemanning og kostnadsnivå, og fremtidige behov for tjenester hos hver av partene
- mulighetene for rasjonalisering gjennom stordriftsfordeler
- produksjonsmetoder ved stordrift ("kok – kjø" og lignende)
- mulig organisering av samarbeid, både med hensyn til lokaler og selskapsformer

Det har gjennom denne dialogen fremkommet at bemanningsplanene og brutto kostnadsnivå for kjøkkendriften er tilnærmet lik for Helse Finnmark HF og Hammerfest kommune. Hammerfest kommunes produserer størst mengde, og i fremtiden også vil være den part som har størst produksjonsomfang. Hammerfest kommune har således lavere kostnader pr kostdøgn.

Kommunestyret vedtok 17. juni 2010 en bemanningsreduksjon i Hammerfest kommunes kjøkken drift på 3 årsverk. Denne reduksjonen skjer uavhengig av dialogen som er ført med Helse Finnmark HF. Reduksjonen er i ferd med å fullføres i disse dager, og medfører at kostnadsnivået for kjøkkentjenesten blir redusert med nærmere 1.500.000 kr årlig, og med reduksjon fra 9,5 til 6,5 årsverk. Det er først og fremst mer effektiv drift av kjøkkentilbudet ved Pensjonærhjemmet som muliggjør denne reduksjonen.

Helse Finnmark HF ved Klinikk Hammerfest produserer daglig rundt 90 kostdøgn, samt kantinedrift. Hammerfest kommune produserer daglig rundt 120 kostdøgn, samt noe catering. Helse Finnmarks produksjonsomfang vil i fremtiden reduseres, mens Hammerfest kommunes omfang vil øke. Dette gjelder spesielt tilbud om matutbringning til hjemme boende eldre.

Før en rakk å gå i dybden i dialog om produksjonsformer og selskapsformer kom en frem til at det ligger vesentlige utfordringer til praktiske løsninger om den videre prosess. Som følge av dagens mva lov er det slik at helseforetakene ikke har mva kompensasjon. Mva er en endelig kostnad for foretakene, mens kommunen har full mva kompensasjon. Når Helse Finnmark HF kjøper sine råvarer og foredler dem selv, betaler de 14 % mva, som er en endelig kostnad fra dem. Dersom de skulle kjøpt ferdigforedlet mat fra enten Hammerfest kommune, eller et felles aksjeselskap eid av Hammerfest kommune og Helse Finnmark HF i felleskap, ville de måtte betale 25 % mva for disse varene. For Helse Finnmarks del betyr det at mva ordningene betyr økte kostnader dersom de kjøper ferdigforedlete varer av andre, uansett selskapsform.

For Hammerfest kommune har ikke mva noen praktisk konsekvens, da vi har full kompensasjon. utfordringen ligger i at eneste løsning som ikke ville medført økte kostnader for Helse Finnmark HF, ville vært at Hammerfest kommune kjøpte kjøkkentjenestene av Helse Finnmark HF, og at foretaket utelukkende solgte tjenestene til kommunen. Basert på overnevnte valgte administrasjonen å meddele Helse Finnmark HF at det var nødvendig med videre avklaringer med kommunestyret før en velger å gå videre i dialogen.

### **Rådmannens vurdering**

Fra administrasjonens side er det vesentlige problemstillinger knyttet til det som ser ut til å være eneste praktiske løsning for Helse Finnmark HF, og som innebærer at de blir en ren tjenesteleverandør og kommunen en ren tjenestekjøper. Den største utfordringen ligger i at Hammerfest kommune da ikke vil ha noen form for kjøkkentjeneste, og således mister den fleksibilitet, styring og kontroll enn har med denne tjenesten. Å velge å beholde en liten produksjonsenhet i egen regi vil være lite kostnadseffektivt. Videre er det slik at kommunen allerede er den største part innen dette tjenesteområdet, og i motsetning til foretaket vil kommunens produksjonsomfang øke med årene.

Gjennom allerede vedtatt og pågående gjennomføring av bemanningsreduksjoner og bedre produksjonseffektivitet i eksisterende kjøkkentjeneste vil Hammerfest kommune allerede ha oppnådd betydelige besparelser. Netto kostnadsnivå pr kostdøgn er allerede lavere enn Helse Finnmarks, og en vil ha kostdøgnpris på et akseptabelt nivå omstillingen får full effekt. Det betyr at Hammerfest kommune vil produsere en vesentlig større mengde mat, til en vesentlig lavere pris, enn det dagens drift i regi av Helse Finnmark HF har. Det antas å være svært lite sannsynlig at en fullstendig outsourcing av vår kjøkkentjeneste vil kunne bety reduserte kostnader. Kombinert med reduserte muligheter for styring, kontroll og fleksibilitet fremstår dette som et lite interessant alternativ. Administrasjonen anbefaler at kommunestyret støtter vurderingen at kommunens kjøkkentjeneste etter gjennomførte omstilling er tilstrekkelig kostnadseffektiv, og at fremtidig kjøkkendrift fortsatt skal skje i egen regi.

**Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Kommunestyret vedtar at kjøkkendrift fortsatt skal skje i egen regi, og ber administrasjonen avslutte dialog med Helse Finnmark HF om felles kjøkkendrift.

**Saksbehandler: Kaj-Gunnar Dahl**  
**Saknr.: 2010/714-26/**

## Saksfremlegg

Utv.saknr	Utvalg	Møtedato
12/11	Eldrerådet	03.06.2011
	Rådet for funksjonshemmede	
39/11	Styret for kultur, omsorg og undervisning	07.06.2011
42/11	Formannskapet	06.06.2011
28/11	Kommunestyret	09.06.2011

**Saksdokumenter vedlagt:**

**Saksdokumenter ikke vedlagt:**

### Utvidelse av areal i rom- og funksjonsprogrammet til nytt omsorgssenter

#### Saken gjelder

I forbindelse anbudskonkurranse for nytt omsorgssenter er det nødvendig med avklaringer om revisjon av rom- og funksjonsprogrammet som følge av krav til universell utforming.

#### Sakens bakgrunn og fakta

Hammerfest eiendom KF har gjennom forarbeidene til anbudskonkurranse for nytt omsorgssenter kvalitetssikret rom- og funksjonsprogrammet med Husbankens arkitekter. I denne prosessen med kvalitetssikring fremkommer det at noen av fellesarealene ikke er tilstrekkelig til å dekke dagens krav til universell utforming. Dette gjelder eksempelvis toaletter i fellesarealer og administrasjonslokaler. Den enkelte boenhet har i utgangspunktet i tilstrekkelig arealer i henhold til husbankens retningslinjer, men for å dekke til krav til universell utforming antas det at eksempelvis baderommet bør være ca 1-2 m<sup>2</sup> større enn beskrevet i rom- og funksjonsprogrammet.

#### Rådmannens vurdering

Det antas ikke å være hensiktsmessig i denne fase å gjennomføre en fullstendig revisjon av rom- og funksjonsprogrammet for å dekke alle sider ved krav til universell utforming. Det er både unødvendig og forsinkende for prosjektet. I konkurransegrunnlaget vil det være en forutsetning at de skisserte løsningene som tilbydere kommer med både er innen for husbankens retningslinjer for omsorgsboliger og sykehjem, samt de generelle krav til universell utforming for prosjektet totalt sett. Det vurderes som lite hensiktsmessig å fastlåse tilbyderne slik det

begrenser fleksibiliteten i utformingen av gode løsninger. All den tid det forutsettes at kravene overholdes foreslår administrasjonen at det i konkurransegrunnlaget åpnes for utvidelse av nettoareal utover det fastsatte i rom- og funksjonsprogrammet, slik at alle løsninger er innen gjeldende krav. Den enkelte tilbyder må i alle tilfeller beskrive den nødvendige økningen som må til for å dekke disse kravene.

Etter siste gangs behandling av sak om omsorgssenter er det videre fremkommet at Husbankens tilskudds satser er økt. For vårt prosjekt betyr det en økning i tilskudd 13,2 millioner kroner.

For øvrig vises det til at fremdrift i prosjektet er i tråd med tidligere vedtak og orienteringer.

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

1. Kommunestyret vedtar en uspesifisert økning av nettoarealet i rom- og funksjonsprogrammet for prosjektet nytt omsorgssenter. Økningen gjøres for å sikre at alle løsninger er innen husbankens retningslinjer for utforming av omsorgsboliger og sykehjem, og kravene til universell utforming.
2. Økte kostnader som følge av økt arealbehov sees i sammenheng med økte satser for investeringstilskudd fra Husbanken, som for prosjektet nytt omsorgssenter utgjør en økning på 13,2 millioner kroner.

**Saksbehandler: Kaj-Gunnar Dahl**  
**Saksnr.: 2010/2957-4/**

## Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
13/11	Eldrerådet	03.06.2011
	Rådet for funksjonshemmede	
40/11	Styret for kultur, omsorg og undervisning	07.06.2011
43/11	Formannskapet	06.06.2011
29/11	Kommunestyret	09.06.2011

**Saksdokumenter vedlagt:**  
**Saksdokumenter ikke vedlagt:**

### Utvikling av nye omsorgsboliger for eldre

#### Saken gjelder

I forbindelse regulert budsjett 2011, og tiltak for 2012 og videre år, foreslår administrasjonen hurtig etablering av et antall omsorgsboliger for eldre. Tiltaket (HO 02) må sees uavhengig av prosjektet nytt omsorgssenter. Saken en oppfølging av vedtatte hovedstrategier etter drifts- og ressursanalyse av pleie- og omsorgstjenestene i kommunen.

#### Sakens bakgrunn og fakta

I 2010 ble det gjennomført en omfattende drifts- og ressursanalyse av pleie- og omsorgstjenestene i Hammerfest kommune. Saken ble behørig behandlet i de politiske utvalgene, og sluttbehandlet i kommunestyret 16.12.10 (PS 85/10). Kommunestyret stilte seg bak konklusjonene og anbefalingene etter analysen, og fattet følgende vedtak:

- 1. Hammerfest kommunestyret stiller seg i hovedsak bak retningen i rådmannens vurderinger når det gjelder strategier i videre arbeid i sektor helse og pleie. Disse hovedstrategiene er utgangspunktet for revidert pleie og omsorgsplan som skal behandles politisk i løpet av 2011.*
- 2. Kommunestyret vedtar en hovedstrategi som innebærer utvikling av flere heldøgns omsorgsboliger og mer hjemmebaserte tjenester.*

(pkt 3. og 4 i vedtaket er ikke relevant for denne saken)

Hovedutfordringen for drift av tjenestene innen eldre omsorgen er ifølge utført analyse kommunens mangel på omsorgsboliger (og med mulighet for hel døgns pleie). Dette trinnet i omsorgstrappa mangler i Hammerfest, og medfører unødig store driftskostnader til

institusjonsdrift som ikke kan forsvares faglig. Analysen utført i 2010 viser at det normalt er 20-25 beboere på institusjon (av normalt 88-90) som har så lav pleietyngde at de kunne hatt et hjemmebasert tjenestetilbud dersom kommunen hadde hatt tilrettelagte omsorgsboliger å tilby. Det er videre dokumentert at Hjemmetjenesten ikke har noen brukere i de tyngre pleiegruppene, all den tid disse havner tidlig på institusjon som følge av manglende muligheter til å kunne bo i egen (omsorgs)bolig.

I vedtatt plan om etablering av nytt omsorgssenter (med 60 plasser) vil drift av Pensjonærhjemmet avsluttes når senteret er klart for bruk. Dette vil etter planen først skje sent i 2014. Inntil da vil en etter dagens plan måtte drive unødvendig dyrt, og eldre med relativt lav pleietyngde må tilbys kostbare institusjonsplasser i et lite hensiktsmessig bygg tross at funksjonsnivå tilsier at de kunne hatt hjemmebaserte tjenester.

Hammerfest eiendom kf har i dag 18 ”trygdeboliger” på Nedre Hauen. Boligene trenger omfattende reovering, noe som ikke er ønskelig å gjennomføre all den tid det ikke vil være mulig å oppgradere bygningsmasse til dagens standarder og krav til universell utforming. Begrepet ”trygdebolig” er heller ikke relevant i 2011, og leietakere i denne eiendomsmassen er gjerne eldre med en varierende pleietyngde som får hjemmebaserte tjenester.

Drift av Pensjonærhjemmet er svært kostbart pr plass, og de bygningsmessige kvalitetene er lite bra. Bygget er rett og slett ikke egnet til verken institusjonsdrift eller hjemmebaserte tjenester, etter de standarder og kvaliteter som må og bør gjelde for eldre omsorg i 2011. Pr i dag drives 20 langtidsplasser (institusjonsdrift) på Pensjonærhjemmet. Det er både økonomisk og faglig ønskelig så raskt som mulig å kunne erstatte drift av tjenestetilbudet på Pensjonærhjemmet, med etablering av tilsvarende antall omsorgsboliger med mulighet for hel døgns pleie.

Administrasjonen har sammen med Hammerfest eiendom kf vurdert mulighetene for etablering av et antall omsorgsboliger (med mulighet for hel døgns pleie) som:

- gir mulighet å erstatte de 18 utrangerte ”trygdeboligene” med opptil 20 nye omsorgsboliger i bofellesskap etter husbankens retningslinjer for omsorgsboliger, og etter dagens krav til universell utforming
- gir mulighet å avvikle dagens drift av pensjonærhjemmet, til fordel for 20 nye omsorgsboliger etter husbankens retningslinjer for omsorgsboliger i bofellesskap, og etter dagens krav til universell utforming

### **Rådmannens vurdering**

Basert på de vurderinger som er gjort av administrasjonen og Hammerfest eiendom kf er det ønskelig å sanere de 18 eksisterende trygdeboligene på Nedre Hauen, og erstatte disse med opptil 40 omsorgsboliger i bofellesskap på samme tomt. En slik restrukturering vil være i tråd med kommunestyrets vedtak om hovedstrategier i helse og omsorg, med etablering av omsorgsboliger. Rent faglig vil tjenestetilbudet i moderne omsorgsboliger være vesentlig bedre enn dagens tilbud, enten vi snakker om Pensjonærhjemmet eller dagens ”trygdeboliger”.

Netto driftskostnad av Pensjonærhjemmet er budsjettet til 9,5 mkr i 2011. I 2010 viste derimot regnskapet netto kostnad på hele 12 mkr, hovedsaklig som følge av høyt sykefravær og vakanser. Ved denne restruktureringen av eldre omsorgen ligger en avvikling av drift av Pensjonærhjemmet og avdelingskjøkkenet der. Av ressursene vi i dag bruker til disse formålene foreslår administrasjonen at 3,5 mkr av besparelsene reguleres til styrking av Hjemmetjenesten, som får 20 flere brukere, og til å styrke bemanning ved Alderspensionatet i Rypefjord som da kan gi tilbud til beboere med høyere pleietyngde.



En vil oppnå mer kostnadseffektiv drift av eldre omsorgen, som vil ha en netto besparelse med helårs effekt på 6,6 millioner kroner. I forhold til økonomiske konsekvenser vises det til tiltak HO 02 i egen sak om budsjettregulering 2011. Samlet sett vil en vil oppnå en riktigere omsorgstrapp i Hammerfest før omsorgssenteret er ferdig bygget, og mer omsorg for hver krone.

I forhold til omsorgssenteret må dette tiltaket sees uavhengig. I omsorgssenteret er det vedtatt at det skal være 20 kort tids- og rehabiliteringsplasser, 20 plasser for demente og 20 langtidsplasser. Etableringen av 40 omsorgsboliger på Nedre Hauen vil frem til omsorgssenteret er ferdig medføre at en må ha +/- 20 leietakere med pleietyngde som normalt tilsier drift som hel døgns omsorgsboliger. Fra sent i 2014 vil denne brukerkategorien i hovedsak få sitt tjenestetilbud i det nye omsorgssenteret. For et nybygg på Nedre Hauen vil en da kunne senke terskelen for tildeling av boliger, slik at flere eldre med lav pleietyngde da kan få en nyere omsorgsbolig nært sentrum. Det åpner også for muligheten å vurdere avvikling av en del boligløsninger i andre deler av byen som ikke er egnet for eldre, men som i dag brukes til eldre i mangel av andre egnede tilbud. Det gir også rom for at eldre i lite hensiktsmessige boliger generelt sett vil kunne tilbys nye omsorgsboliger med sentral beliggenhet.

For eldre omsorgen i Hammerfest vil det være et vesentlig løft dersom en i løpet av 2014 kan tilby en samlet sum på 100 omsorgsboliger og institusjonsplasser nært eller i byens sentrum, kombinert med de tilbud som videreføres ved Rypefjord. Utbyggingen vil gi rom for endret vekst i antall eldre over 80 år utover det dagens prognoser viser (ingen økning før etter 2021), og samtidig sikre at kommunen er forut for økningen i antall eldre som kommer etter 2021. Dette i forhold til både et rett antall boliger, rett type tilbud til rett bruker, rett skalert omsorgstrapp, og ikke minst mulighet å gi mest mulig omsorg for hver krone tjenestene koster.

Gjennomføringen av etablering av 40 omsorgsboliger på Nedre Hauen kan skje raskere enn tradisjonelle byggeprosjekt ved å velge prefabrikerte omsorgsboligløsninger. Det er flere leverandører i markedet som tilbyr slike løsninger, og som selges i store antall til mange kommuner. Løsningene er i tråd med Husbankens retningslinjer for utforming av omsorgsboliger i bofellesskap og krav til universell utforming, og innen generelle bygningsmessige kravene i plan- og bygningsloven (TEK 10). Løsningen med pre produsert bygg betyr kort planleggings- og byggetid, slik at prosjektet kan realiseres raskt. Fra byggeklar tomt til ferdig prosjekt beregnes 8-10 måneder.

Hammerfest eiendom kf har innhentet de nyeste erfaringstallene på identiske prosjekter i andre kommuner, og gjort foreløpige beregninger av prosjektets kostnader og husleieberegning pr boenhet. Husleie skal dekke alle prosjektets kostnader, med fradrag for mva kompensasjoner og tilskudd. Det er vesentlig å påpeke at prosjektet vil være selvfinansierende, hvor husleie fra byggets 40 boliger og et mindre areal til kommunens Hjemmetjeneste, skal dekke de netto kostnadene som Hammerfest eiendom kf vil ha for å realisere prosjektet.

Hammerfest eiendom kf har sammen med Husbankens arkitekter kvalitetssikret at prosjektet er innen gjeldende retningslinjer for omsorgsboliger i bofellesskap, og krav til universell utforming. Det gis investeringstilskudd på opptil 30 % av brutto kostnad pr boenhet. Kombinert med mva refusjoner gir det en husleie og m2 pris for leietakerne som er meget fordelaktig sammenlignet med andre boligløsninger i det ordinære markedet. For mange av leietakerne vil det også være aktuelt med bostøtte, som reduserer månedlige leiekostnader. Hammerfest kommunes leie i bygget vil være til nødvendige arealer som Hjemmetjenesten trenger for å kunne gi om nødvendig hel døgns service i bygget, beregnet til ca. 210 m2.

<b>KOSTNADSOVERSLAG</b>				
<b>OMSORGSBOLIGER NEDRE HAUEN</b>				
Forventet prosjektkostnad	25 000	4660	m2	116 500 000
(Leilighetenes andel utgjør 4450 m2, kommunens andel utgjør 210 m2)				
<b>Finansiering:</b>				<b>(116 500 000)</b>
Overføring fra drift / 25 % mva				23 300 000
Tilskudd fra husbanken (ca)				26 660 000
Låneoptak				66 600 000
<b>Forventet kostnad pr leilighet (etter mva kompensasjon og investeringstilskudd)</b>				<b>1 555 203</b>
<b>Pris pr m2</b>	<b>13 979</b>			

<b>FORELØPIG HUSLEIEBEREGNING</b>	
Grunnlag husleieberegning pr boenhet	1555203
3,5 % rente / 30 år	
Månedlig husleie (før fradrag for eventuelt bo tilskudd, og eventuelt innskudd)	6990
FDV kostnader kommer i tillegg	

Det gjenstår å gjøre nærmere vurderinger av de planmessige forholdene knyttet til tomt, byggenes utforming og lignende. I henhold til ny rutine vil disse forholdene utredes nærmere av planavdelingen, og med nødvendig prosess og behandlinger. Tiltak HO 02 baseres på rask fremdrift, men det må tas tidsmessig forbehold knyttet til de vurderinger av de planmessige forholdene og påfølgende prosess og behandling som må gjøres. Etter all sannsynlighet vil det være behov for en endring av eksisterende reguleringsplan for området for å realisere en slik bygging. En planendring vil måtte behandles av MU, og eventuelt av kommunestyret. Uavhengig av dette er gevinstene for prosjektet så fordelaktig både økonomisk for Hammerfest kommune, og kvalitetsmessig for eldre omsorgen som tilbys, at administrasjonen ber om nødvendige fullmakter til å realisere prosjektet i det tempo som lar seg gjøre.

De praktiske forholdene rundt midlertidige boligtilbud for dagens beboere på Nedre Hauen kan løses ved en tredelt løsning. Et antall beboere vil i løpet av perioden få langtidsplass på institusjon, et antall kan få kortidsplasser som kan tilbys som følge av at vi pr i dag holder 6 plasser tomme, og et antall (med lavest pleietyngde) tilbys andre boligtilbud gjennom den eiendomsmassen Hammerfest eiendom kf har, eller midlertidig leier inn for å dekke behovene.

I etterkant av gjennomføring av dette prosjektet vil det være naturlig å se nærmere på fremtidig bruk av tomta hvor Pensjonærhjemmet i dag. Ved gjennomføring av prosjektet Nedre Hauen, samt prosjektet nytt omsorgssenter, ligger da også mulighetene for å benytte Pensjonærhjemmets tomt til å forberede videre utvikling av omsorgsboliger for eldre. En vil da ha gode forutsetninger for å dekke kommunes behov for gode sentrumsnære omsorgsboliger for eldre når økningen i antall eldre som kommer etter 2021.

Administrasjonen har pr i dag ikke gjort vurdering av eier- og driftsform for det ferdige bygget. Svært mange kommuner velger å bygge slike omsorgsboliger og drifte dem etter

borettslagsmodell, hvor det da er mulig å ha innskudd på boligene. Så lenge Hammerfest kommune har tildelingsretten er det relativt lite komplisert å organisere et tilbud etter en slik modell, hvor da den enkeltes mulige innskudd vil redusere månedlig leiekostnad, samtidig som fremtidig salgpris allerede er avtaleregulert. Dette er forhold som vil bli nærmere belyst i den kommende behandlingen av ny boligsosial handlingsplan for Hammerfest kommune, og som da kan relateres til dette prosjektet.

**Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Kommunestyret gir administrasjonen og Hammerfest eiendom kf nødvendige fullmakter til å realisere opptil 40 omsorgsboliger med mulighet for hel døgns pleie, i tråd med tiltak HO 02 i budsjettregulering 2011. Det tas sikte på realisering av boligene på eksisterende areal til formålet i Nedre Hauen.
2. Prosjektet skal være selvfinansierende, hvor husleieinntekter dekker prosjektkostnadene etter mva refusjoner og investeringstilskudd fra Husbanken.
3. Prosjektkostnad er beregnet til 116.500.000 kr
4. Hammerfest eiendom kf gis fullmakt til å foreta låneopptak på inntil 66.600.000 kr.

**Saksbehandler: Trond Berg**

**Saksnr.: 2010/3026-3/**

## Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
13/11	Administrasjonsutvalget	06.06.2011
28/11	Arbeidsmiljøutvalget	08.06.2011
59/11	Formannskapet	06.06.2011
30/11	Kommunestyret	09.06.2011

**Saksdokumenter vedlagt:**

**Saksdokumenter ikke vedlagt:**

### Senortiltak

#### Saken gjelder

Vurdering/evaluering av hvorvidt gjeldene seniortiltak skal videreføres eventuelt endres.

#### Sakens bakgrunn og fakta

**Ved behandling av PS 91/10 Seniortiltak, 16.12.2010 ble det fattet følgende vedtak:**

*Rådmannen bes å utrede nærmere forhold*

- Økonomiske konsekvenser for kommunen mht. den nye pensjonsreformen
  - Kostnader for kommunen ved at ansatte velger AFP i forhold til Seniortiltak
  - Gevinsten for kommunen ved at senioransatte fortsetter i kommunen lengst mulig
- Saken behandles i kommunestyret i 1. kvartal 2011.*

#### **Økonomiske konsekvenser for kommunen mht. den nye pensjonsreformen**

Fra 01.01.2011 er det nytt regelverk for alderspensjon fra folketrygden innført med mulighet for uttak av folketrygdens alderspensjon allerede fra fylte 62 år. Sammen med nye regler for levealdersjustering påvirker dette den årlige pensjon til nye pensjonister.

KLP's aktuaravdeling har i notat av 01.03.2011 konkludert som følger:

*Hvis både nye regler om offentlig tjenstepensjon og endrede levealdersforutsetninger implementeres i kommuneregnskapene samtidig, formodentlig i 2013, vil det gi enten uendret*

*eller litt redusert pensjonskostnad i forhold til å regne med gamle regler for offentlig tjenstepensjon og dagens levealdersforutsetninger. Dette forutsetter at endringene i påløpt pensjonsforpliktelse blir tatt direkte mot balansen for begge disse forholdene.*

## **Kostnader for kommunen ved at ansatte velger AFP i forhold til Seniortiltak**

Hammerfest kommune har en todelt løsning for behandling av AFP utbetalinger til våre ansatte.

- For lærerne, som har Statens Pensjonskasse som pensjongiver, har vi forsikret vår utbetaling til AFP. Vi betaler en årlig premie til Statens Pensjonskasse for at de skal bære den økonomiske risikoen med de som velger å ta ut AFP. Dette er en %-sats i forhold til den enkelte lærers lønn
- For alle andre fast ansatte, som har KLP som pensjongiver, har vi valgt en løsning der vi står som selvassurandør for AFP uttak.

Våre utgifter til uttak av AFP i den gruppen der vi er selvassurandør har de tre siste årene vært slik:

<b>2010 AFP 62-64 100 % selvrisiko</b>	<b>Kr 1.716.147</b>
<b>2009 AFP 62- 64 100 % selvrisiko</b>	<b>Kr 1.372 613</b>
<b>2008 AFP 62- 64 100% selvrisiko</b>	<b>kr 1.382 090</b>

Vi har pr april 2011; 5 ansatte i gruppen der vi er selvassurandør, som vi betaler AFP-uttaket for, 1 vil gå ut av ordningen i juni måned og etter det vi kjenner til vil en vi få 1 ny fra mai måned.

For 2011 kan det se ut som om AFP- uttaket for den gruppen der vi er selvassurandør , vil bli rundt kr 1,3 mill. Dette er vurdert etter at vi har mottatt faktura for 1. halvår.

Informasjon fra KLP viser at en 100% utjevning av AFP 62-64, vil ha en premie på rundt kr 3,3 mill. pr år slik at dersom alle våre ansatte tar ut AFP ved fylte 62 vil dette være maksimal utgift. *Skulle dette skje bør vi gå vekk fra ordningen med 100% selvrisiko.*

For 2010 viser regnskapet at utgifter til seniortiltak var kr 886.000, og for de 4 første månedene i 2011 er utgiften kr 446.000 og at det pr april er 19 ansatte som mottar seniortillegg

## **Gevinsten for kommunen ved at senioransatte fortsetter i kommunen lengst mulig**

KLP har oppsummert for oss;

*I alderen 60-64 år er det potensielt 60 AFP 62-64 pensjonister gjennom fellesordningen i KLP i Hammerfest kommune.*

*Tar man utgangspunkt i en uttaksprosent på 25 vil det være 15 stk som tar ut AFP 62-64 i 2012/2013.*

*Dette betyr en årlig kostnad på 3 mill, dersom man regner en full AFP-pensjon på 200.000.*

*Færre uttak av AFP- 62-64 gjør at kostnaden blir lavere for kommunen. Høyere uttak gir økte kostnader*

*Hammerfest kommune har i utgangspunktet et lavt uttak av AFP 62-64.*

*Pr.30.04.2011 er det 5 stk med AFP-62-64.*

*Klarer kommunen å holde et lavt uttak gjennom seniortiltak vil AFP-62-64 kostnadene holdes nede, men det må sees i sammenheng med de kostnadene man har knyttet til seniortiltak.*

Ved å benytte tiltak som gjør at seniorer (62+) velger å fortsett i arbeide, mottar vi en gjenytelse for hver krone vi betaler for tiltakene, i motsetning til om alle tar ut AFP da betaler vi og mottar ingen gjenytelse.

Til nå har det vært slik at utgifter til AFP 62-64 og seniortiltak ikke har oversteget premien KLP krever for å forsikre AFP uttaket.

For 2010 er f.ex summen av AFP-utgift og seniortiltak registrert til ca kr 2.600.000 mens vi budsjetterte med ca kr 3.100.000.

### **Hvilke seniortiltak som finnes i Hammerfest kommune i dag.**

Spesielt for undervisningspersonell ;

- 55 år Lærere har rett til å få redusert årsrammen for undervisning med inntil 5,8 % fra skoleårets begynnelse det kalenderåret de fyller 55
- 60 år Lærere har rett til å få redusert årsrammen for undervisning med inntil 12,5 % fra skoleårets begynnelse det kalenderåret de fyller 60

Generelt;

- 60 år en ekstra ferieuke
- 62 år rett til å få redusert sin arbeidstid
  - Hammerfest kommune har et seniortiltak som gir rett til 20% stillingsreduksjon med opprettholdelse av 100% lønn
  - Hammerfest kommune har et seniortiltak som gir rett til et lønnstillegg på ¼G første året, ½ G andre året og deretter ¾ G
- 62 år Dersom vilkår er oppfylt, rett til å ta ut AFP
- 62 år Rett til å ta ut alderspensjon fra folketrygden

Spesielt for ledere

- Opprettelse av 3 retrettsstillinger for ledere (jfr. reglementets pkt. 4.12.)
- Disse tre hjemler har vært benyttet i hovedsak for skoleledere, stillingene ble i forbindelse med budsjettbehandlingen for 2010 tatt inn.

### **Rådmannens vurdering**

Dagens seniorpolitikk har i store trekk fungert som forventet. Tiltaket har medført at flere av våre ansatte har utsatt uttak av pensjon og vi har behold kompetanse og arbeidskraft i organisasjonen. Samtidig har ikke utgiftene til tiltakene oversteget premien for AFP innenfor KLP – området.

Pensjonsreformen har gitt de som er 62 år eller eldre mulighet til å ta ut pensjon fra folketrygden samtidig som de er i arbeide. En vil anta at mange vil benytte seg av denne muligheten til kombinere pensjon og arbeide, en undersøkelse fra NAV i mai 2011 viser at det var dobbelt så mange som arbeidet og tok ut tidligpensjon fra folketrygden som det statens hadde kalkulert med da pensjonsreformen ble innført.

Det vil være behov for å få ansatte til å fortsette arbeidet etter fylte 62 år og seniortiltak vurderes som et virkemiddel som fungerer etter formålet

Det er imidlertid behov for å harmonisere tiltakene noe og i den forbindelse foreslås at punkt 4.10 endres fra 20 % tidsreduksjon med opprettholdelse av 100 % lønn, til 10 % tidsreduksjon med opprettholdelse av 100 % lønn.

Punkt 4.12 Retrettstillinger for ledere, disse stillingene ble i forbindelse med budsjettbehandlingen i 2010 tatt inn

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

Den etablerte seniorpolitikken videreføres med følgende tillegg/endringer i Arbeidsgiverpolitiske retningslinjer under punktet for "Livsfase og seniorpolitikken" :  
Pkt 4.10 Redusert stilling med opprettholdelse av lønn –punktet endres til:

#### 1. 4.10 Redusert stilling med opprettholdelse av lønn

Det kan gis 10% redusert arbeidstid til fri disposisjon med 100% lønn for de som går i 100% stilling fra 62 år. Medarbeidere som går i deltidsstillinger får forholdsmessig reduksjon. Ordningen kan tas ut som daglig redusert arbeidstid, ekstra fridag eller lengre ferie.

Vilkår: Vært ansatt i Hammerfest kommune de siste 8 årene. Ordningen kan ikke kombineres med pkt. 4.9

#### 2. Pkt. 4.12. Opprettelse av retrettstillinger for ledere – hele punktet bortfaller

**Saksbehandler: Maria Wirkola**  
**Saksnr.: 2010/159-57/**

## Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
34/11	Styret for miljø og utvikling	31.05.2011
31/11	Kommunestyret	09.06.2011

### Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Merknadsbehandling
- 2 Planforslag komplett

### Saksdokumenter ikke vedlagt:

Uttalelser i forbindelse med offentlig ettersyn  
Konsekvensutredning – ikke prissatte konsekvenser  
Rapport trafikkanalyse  
Tidligere saksfremlegg

## Sluttbehandling av kommunedelplan for omkjøringsalternativer for RV94

### Saken gjelder

Kommunedelplan for omkjøringsalternativer for RV.94 har vært på offentlig ettersyn og legges nå frem for sluttbehandling.

### Sakens bakgrunn og fakta

#### Bakgrunn

Hammerfest kommune har med bakgrunn i en stadig økende biltrafikk tatt initiativ til en utredning av omkjøringsveier for sentrale deler av Hammerfest. Hammerfest kommune gjorde sin første henvendelse til Statens vegvesen vedr.omkjøringsvei i slutten av 2005. I august 2007 ble det besluttet at Statens vegvesen skulle gå i gang med utredningen.

#### Organisering

Planarbeidet er prosjektorganisert og gjennomføres som et samarbeid mellom Statens vegvesen og Hammerfest kommune.

Det ble opprettet en styringsgruppe og en prosjektgruppe som består av personer fra Statens vegvesen og Hammerfest kommune.

#### Målsetninger



Med bakgrunn i utviklingstrekkene, problemområdene og framtidvisjonene til Hammerfest kommune er det nedfelt følgende hovedmålsetting for vegprosjektet:  
*Sikre et effektivt, trafiksikkert og framtidsrettet hovedvegssystem innenfor de sentrale deler av Hammerfest kommune, samt bidra til et bedre bymiljø i sentrum.*  
Hovedmålsettingen legges til grunn for utforming av vegen og valg av vegalternativ.

Det ble definert flere effektmål som man ønsker å oppnå ved å gjennomføre prosjektet:

- Gjennomgående tungtransport og mest mulig av den øvrige trafikken skal bort fra sentrum
- Forbedre framkommelighet
- Forbedre parkeringsmulighetene
- Redusere miljøbelastningen
- Forbedre trafiksikkerheten (reduksjon i antall ulykker)
- Forbedre bomiljø med hensyn til støv og støy
- Forbedre sikkerhet og beredskap (rassikring, alternativ vegtrasé)

Planarbeidet med forslag til nye vegalternativer skal bidra til at ønskede effekter fremmes og omtalte problemer løses.

### Prosess

Oppstart av planarbeidet og planprogrammet for konsekvensutredningen ble behandlet i MU 26.02.08. Planoppstart ble varslet og planprogrammet var lagt ut på høring i perioden 05.03.08 – 22.04.08. Planprogrammet for konsekvensutredningen ble fastsatt av Hammerfest kommunestyre 06.11.08.

Forslag til kommunedelplanen ble behandlet i MU 23.03.10. Det ble vedtatt at planforslaget skulle legges ut til offentlig ettersyn med anbefaling av alternativ 2B i Rypefjord og 2 likestilte traséalternativ på Elvetun.

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 29.04.10 til 30.06.10.

Planforslaget ble lagt ut til 2.gangs offentlig ettersyn i perioden 24.02.22 til 07.04.11 på grunn av følgende endringer:

- Oppdatering av plankart ihht. nye tegneregler vedtatt 2009
- Innføring av båndleggingssoner for valgt vegalternativ
- Vegdirektoratet har krevd lengre stoppsikt for vegalternativ 1 over Elvetun, noe som har medført en noe endret plassering av rundkjøringen
- Krav om to rømningstunneler for Fuglenestunnelen
- Komplet ROS-analyse for vegprosjektet
- Innføring av planbestemmelser

Proessen for offentlig ettersyn og medvirkning i høringsperioden er nærmere beskrevet i vedlagt Merknadsbehandling, kapittel 2 og 3.

Det ble mottatt mange innspill til planarbeidet fra sektormyndighetene og noen privatpersoner og bedrifter. Alle innspill er gjengitt og kommentert i vedlagt Merknadsbehandling, kapittel 4.

### Bygge- og deleforbud

Bygge- og deleforbudet ble vedtatt i MU 07.10.08 og gjelder inntil 2 år fra vedtaksdato.

Forbudet ble opphevet for utbygde boligtomter i MU 15.06.10 for å redusere belastning på private boligeiere.

Forbudet på gjenstående eiendommer ble i MU møte 28.09.10 forlenget med mindre justeringer frem til 1.juli 2011.

### **Rådmannens vurdering**

Hammerfest er i vekst og står foran nye store utbyggingsprosjekter. Allerede i dag har vi utfordringer i forhold til støy, støv og trafikksikkerhet som reduserer kvalitet på bymiljø og bomiljø i sentrumsområdet. Transportanalysen (kapittel 3.2.2 i planforslaget) og støyberegningene (kapittel 3.2.4 i planforslaget) som ble utført som en del av planarbeidet viser klart at ved estimert trafikktutvikling vil utfordringene øke betydelig, spesielt i Hammerfest sentrum og langs Fuglenesveien. Uten alternativ vegtrasé vil riksvegen utgjøre en begrensning for trafikkavvikling og nye byggprosjekter i sentrumsområdene. Trafikkøkningen vil påvirke bomiljø og bymiljø svært negativt.

Konsekvensutredningen, trafikkanalysen og støyberegningene konkluderer med at det må planlegges og bygges en omkjøringsvei i tunnel som avlastet sentrale områder av Hammerfest og Rypefjord for å tilrettelegge for utvikling og oppnå målsetningene med prosjektet.

### Offentlig ettersyn og anbefaling

Det foreligger innsigelse fra NVE på alternativ 1 på Elvetun. Ellers har det kommet mange innspill som belyser interesser og konflikter i forhold til de forskjellige alternativene i Rypefjord og på Elvetun.

Ingen av vegtraséene er uproblematisk siden den nye riksvegen delvis skal gå gjennom utbygde områder. Prosjektgruppen har allikevel forsøkt å redusere de negative konsekvensene mest mulig og finne de beste løsningene for de berørte områdene.

Prosjektgruppen og styringsgruppen anbefaler følgende traséalternativer på bakgrunn av prosjektets målsetninger og innkomne innspill:

**Alternativ 2B i Rypefjord** (anbefalingen ved 1.gangs behandling opprettholdes)

**Alternativ 2 på Elvetun**

Vurderinger rundt valg av alternativ er nærmere beskrevet i planforslagets kapittel 8 Tiltakshavers anbefaling.

Det bør nevnes at valg av alternativ 2B i Rypefjord medfører at Rypefjord Brygges byggetrinn 2 ikke kan gjennomføres. Selskapet signaliserer i sitt innspill til planarbeidet at de allerede har lidd økonomiske tap som vil øke ytterligere ved valg av trasé som hindrer utbygging. Dette er en kompleks sak som nå følges opp fra kommunens side. Det vil etter hvert bli avklart om selskapet har et juridisk krav på erstatning fra noen av de involverte aktører. Uavhengig av utfallet er denne saken ikke avgjørende for valg av traséalternativ på grunn av andre tungtveiende hensyn som anleggskostnader, konsekvenser for natur og miljø og fremkommelighet.

### Hensynssone

Plankartene for alle strekninger inneholder en hensynssone etter PBLs §11-8 d) som omfatter områder i dagen der nye veganlegg er planlagt. Hensynssone innebærer at det ikke tillates søknadspliktige tiltak etter PBLs §20-1 før det foreligger en reguleringsplan for ny riksveg. Dette for å sikre at eventuelle nye bygg og anlegg ikke kommer i konflikt/utgjør en begrensning for den nye riksvegen. Restriksjonene gjelder ikke for utbygde boligtomter. Hensynssonens virkning er fastsatt i bestemmelsen §3.

### Videre prosess

Etter at kommunedelplanen er vedtatt, legges det opp til følgende prosess:

- Avklaring av finansiering
- Regulering av berørte områder
- Innløsning av berørte bygg
- Prosjektering
- Utbygging

Det er vanskelig å si noe konkret om videre fremdrift i prosjektet. Det arbeides nå med å få prosjektet inn i neste NTP periode for 2014 – 2023. Den nye NTP skal vedtas våren 2013. Denne avklaringen vil være avgjørende for videre fremdrift.

### Utbygging

På bakgrunn av konklusjonene i trafikkanalysen gjøres det følgende anbefalinger i forbindelse med utbygging av prosjektet:

- Tunnelene fra Jansvannet til Elvetun og fra Elvetun til Fuglenes bør bygges samtidig. Dette for å oppnå mest mulig effekt av tiltaket (mest trafikkoverføring til tunnel) og for å unngå ombygging av krysset Skolebakken/Nedre Molla. En slik ombygging vil kreve ytterligere sanering av bolighus.
- Det må bygges tunnel fra Øvre Hauen til hovedtunnelen og evt. parkeringsanlegget.
- Parkeringsanlegget i Salsfjellet bør bygges samtidig med hovedtunnelen for å oppnå synergi i byggeprosessen (bortkjøring av masser) og for å få mest mulig trafikk inn i tunnelen. Det må samtidig gjennomføres sanering av parkeringsplasser i sentrum og etablering av fartsreducerende tiltak på eksisterende vei.

Tunnel fra Saragammen til Rypefjord vurderes som et enkeltstående prosjekt.

Tunnelarmen fra Fuglenestunnelen til Prærien vurderes til å komme lenger frem i tid. Det er også nødvendig med flere avklaringer/utredninger før denne tunnelstrekningen kan gjennomføres.

Endelig rekkefølge for utbygging skal avgjøres i den videre prosessen.

### Konklusjon

Rådmannen anbefaler at kommunedelplan for omkjøringsalternativer for riksveg 94 for strekningen Saragammen – Prærien vedtas med traséalternativ 2B gjennom Rypefjord og traséalternativ 2 på Elvetun. Kommunedelplanen består av plankart for hele strekningen og bestemmelser (side 93 i planforslaget).

Dersom MU ønsker å vedta traséalternativ 1 over Elvetun, må det gjennomføres mekling med NVE før planen kan sluttbehandles i kommunestyret.

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

1. Hammerfest kommunestyre vedtar kommunedelplan for omkjøringsalternativer for riksveg 94 med alternativ 2B gjennom Rypefjord og alternativ 2 gjennom Elvetun.
2. Plandokumentene utformes i samsvar med vedtaket og sendes ut til berørte parter.

## **Saksprotokoll i Styret for miljø og utvikling - 31.05.2011**

### **Behandling**

Votering: Som innstillingen – enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

1. Hammerfest kommunestyre vedtar kommunedelplan for omkjøringsalternativer for riksveg 94 med alternativ 2B gjennom Rypefjord og alternativ 2 gjennom Elvetun.
2. Plandokumentene utformes i samsvar med vedtaket og sendes ut til berørte parter.

**Saksbehandler: Arne Sannvik**  
**Saknr.: 2011/1088-1/**

## Saksfremlegg

Utv.saknr	Utvalg	Møtedato
28/11	Styret for miljø og utvikling	31.05.2011
44/11	Formannskapet	06.06.2011
32/11	Kommunestyret	09.06.2011

**Saksdokumenter vedlagt:**  
**Saksdokumenter ikke vedlagt:**

### Mellomvannet boligfelt

#### Saken gjelder

Reguleringsplanen for Mellomvannet boligfelt ble vedtatt den 11.09.2008. Planen regulerer for følgende byggeområder, boliger, offentlige bygninger, offentlige boliger og offentlige flerbrukshus/barnehage.

I henhold til vedtak under arbeidet med økonomiplan for 2011 – 2014 sak IN.SU26 i kommunestyret den 20.12.2010, legger administrasjonen frem forslag til løsninger i forbindelse med kostnadene for opparbeidelse av området.

#### Sakens bakgrunn og fakta

Hammerfest kommunestyre har behandlet saken om salg av tomter i Mellomvannet boligfelt til selvkost ved flere anledninger. Sist saken ble behandlet var under arbeidet med økonomiplan for 2011 – 2014 i sak IN.SU26 i kommunestyret den 20.12.2010.

I forslaget ble administrasjonen bedt om senest ved vårens budsjettregulering som er bebudet av rådmannen, fremme forslag i forhold til finansiering av feltet slik at arbeidet kan komme videre. Det ble tatt sikte på at nødvendig finansiering sikres fra høsten 2011 og budsjettåret 2012. Det ble også i ovennevnte vedtak bedt om at vurderingen ble sett i sammenheng med tilknytning til et eventuelt fjernvarmeanlegg.

Det er av en uavhengig entreprenør utarbeidet et kostnadsforslag for opparbeidning av feltet samt tilhørende infrastruktur. Kostnadene er estimert i detaljprosjekteringen til 55 000 000,- for opparbeidning av hele feltet, dette må muligens justeres etter anbudskonkurranse.

Fjernvarmeanlegg er ikke inkludert i denne prisen, da det er Hammerfest Energi Varme som er ansvarlig for dette prosjektet og dermed ansvarlig for innkreving av tilknytningsavgift.

Prosjektet finansieres slik:

- Låneopptak kr 51.000.000
- Overført fra drift kr 4.000.000
- Totalt kr 55.000.000

### **Rådmannens vurdering**

Hammerfest Kommune vil gjennom salg av tomtene dekke inn kommunens kostnader for opparbeidelse av tomtene, se vedlegg. Salgsinntektene vil dekke alle kostnader som i dag dekkes inn gjennom refusjon opparbeidelseskostnader.

Etter Rådmannens vurdering er den beste løsningen å selge tomtene etter opparbeidelse og fradeling. Bakgrunnen er at kommunen ønsker flest mulig av de som fester tomt i dag til å kjøpe festetomtene.

Hammerfest Energi Varme skal behandle saken vedrørende utbygging og levering av fjernvarme til mellomvannet første gang av styret den 3. juni 2011. Daglig leder har i brev til kommunen estimert prisen for tilknytningsavgiften til kroner 100 000,- per boenhet. Administrasjonen vil jobbe videre med Hammerfest Energi Varme og fremme et forslag om det skal etableres fjernvarmeanlegg i tilknytning til Mellomvannet boligfelt til politisk behandling i løpet av høsten.

Den totale kostnadene for kjøp av tomt til interesserte vil komme på:

Eksempel tomt nummer 10, enebolig ca 150 m<sup>2</sup>, gebyr og avgiftsregulativet 2011.

Opparbeidelseskostnader/salg av tomt	1 137 259,-
Oppmåling	8 652,-
Tilknytningsgebyr vann	37 875,-
Tilknytningsgebyr avløp	22 727,-
Tinglysningsgebyr	1 548,-
Saksbehandlingsgebyr	9 555,-

Totalt for kjøp av tomt nr.10, inkludert gebyrer 1 217 616,-

Opparbeidelseskostnader/salg av tomt varierer avhengig av tomtestørrelse fra kroner 697 621,- til kroner 1 281 501,-

En betydelig del av feltet er regulert til offentlig formål, dette utgjør kroner 16 877 526,- ved salg.

Utbyggingen av feltet vil bli finansiert i sin helhet gjennom avgifter innkrevd gjennom salg av tomtene over en periode på ca. fire år.

Videre fremdrift i saken vil være:

- Hammerfest kommune vil invitere til anbudskonkurranse i løpet av sommer 2011
- Det vil bli avholdt informasjonsmøter for interesserte i løpet av tidlig høst 2011
- Valg av entreprenør vil avgjøres etter anbudskonkurransen i løpet av tidlig høst 2011
- Oppstart av opparbeidelse av feltet i løpet av sen høst 2011

- Tildeling/salg av tomter vår/sommer 2012
- Ferdigstillelse av feltet høsten 2012

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

1. Kommunestyret vedtar oppstart av utbygging av Mellomvannet boligfelt, innenfor en kostnadsramme på kroner 55 000 000,-.
2. Prosjektet finansieres slik:
  - Låneopptak kr 51.000.000
  - Overført fra drift kr 4.000.000
  - Totalt kr 55.000.000
3. Kommunestyret vedtar et låneopptak på kr 51.000.000.- .
4. Opparbeidelseskostnadene dekkes gjennom salg av tomter. Inntekter i forbindelse med salg av tomter skal dekke renter og avdrag belastet i driftsregnskapet på lånopptak. Salgsinntekter som ikke går til å dekke løpende terminer på lånet, skal gå til ekstraordinære nedbetalinger på lånet.
5. Forutsatt at kostnadene ikke overstiger budsjett, gis administrasjon fullmakt til å gjennomføre prosjektet uten ytterligere politisk behandling.
6. Avklaring om tilknytning til fjernvarme behandles som egen politisk sak før tomtene tildeles/selges

### **Saksprotokoll i Styret for miljø og utvikling - 31.05.2011**

#### **Behandling**

Votering: Som innstillingen – enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak**

1. Kommunestyret vedtar oppstart av utbygging av Mellomvannet boligfelt, innenfor en kostnadsramme på kroner 55 000 000,-.
2. Prosjektet finansieres slik:
  - Låneopptak kr 51.000.000
  - Overført fra drift kr 4.000.000
  - Totalt kr 55.000.000
3. Kommunestyret vedtar et låneopptak på kr 51.000.000.- .
4. Opparbeidelseskostnadene dekkes gjennom salg av tomter. Inntekter i forbindelse med salg av tomter skal dekke renter og avdrag belastet i driftsregnskapet på lånopptak. Salgsinntekter

som ikke går til å dekke løpende terminer på lånet, skal gå til ekstraordinære nedbetalinger på lånet.

5. Forutsatt at kostnadene ikke overstiger budsjett, gis administrasjon fullmakt til å gjennomføre prosjektet uten ytterligere politisk behandling.

6. Avklaring om tilknytning til fjernvarme behandles som egen politisk sak før tomtene tildeles/selges



**Saksbehandler: Ingrid N. Dahl**

**Saksnr.: 2010/171-46/**

## Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
33/11	Styret for miljø og utvikling	31.05.2011
33/11	Kommunestyret	09.06.2011

### Saksdokumenter vedlagt:

- 1 18052011 Plankart gatebruksplan
- 2 18052011 Håndbok gatebruksplan

### Saksdokumenter ikke vedlagt:

Skriftlige innspill til planen

Tidligere saksfremlegg

## Sluttbehandling av gatebruksplan for Rådhusplassen og Sjøgata

### Saken gjelder

15.2.2011 ble det vedtatt i Styret for Miljø og Utvikling å sende gatebruksplanen for Rådhusplassen og Sjøgata ut på Høring. I høringsperioden ble det avholdt folkemøte, og i løpet av høringsperioden ble flere innspill til planen mottatt. Planen er revidert som følge av innspillene og skal nå sluttbehandles.

### Sakens bakgrunn og fakta

Arbeidet med gatebruksplanen ble satt i gang av kommunen våren 2010, og er utarbeidet i samarbeid med plankontoret IN´BY, landskapsarkitektkontoret Landskap DESIGN og billedkunstneren Irene Rasmussen. Siden oppstart av planprosessen våren 2010 har det vært arrangert flere møter med berørte parter, og det har vært et mål å legge opp til stor medvirkning i planprosessen.

Gatebruksplanen omfatter området rundt Rådhuset med tilhørende parker og Sjøgata (se vedlagt plankart). Planen er ikke juridisk bindende på samme måte som en reguleringsplan, men skal definere en overordnet strategi for hvordan dette området skal utvikles trinnvis. Man har likevel valgt å kjøre en planprosess tilsvarende den man følger i reguleringsplansaker, dette for å sikre medvirkning og for å få forankret gatebruksplanen tilstrekkelig før den vedtas. I planen avveies hensynet til ulike trafikksituasjoner, og det gis også overordnede retningslinjer for

opparbeidingsstandard og materialbruk. Slik legger gatebruksplanen føringer for utarbeidelse av mer detaljerte planer.

Gatebruksplanen har vært presentert og diskutert i ulike sammenhenger; I startfasen ble det arrangert møter mellom kommunen, planfaglig konsulentfirma, gårdeiere og berørte organisasjoner. I disse møtene ble diskutert viktige temaer som blant annet trafikksituasjon, bruk av torget til blant annet arrangementer, universell utforming m.m. Disse diskusjonene har vært retningsgivende for utformingen av planen.

8.3.2011 ble det avholdt et folkemøte hvor mange av de samme temaene ble diskutert. I tillegg ble det en del diskusjon rundt blant annet bevaring/flytting av eksisterende bygningselementer, parkering og håndtering av søppel og varelevering. I tillegg til folkemøtet ble planen presentert på møte i Eldrerådet 23.3.2011 og i Hammerfest Næringsforening 24.3.2011. det er kommet inn rundt ti skriftlige innspill i saken. Et sammendrag av innspillene som er kommet på møtene og de skriftlige innspillene følger nedenfor. Innspillene er organisert tematisk.

## **Rådmannens vurdering**

### Møblering av Rådhusplassen:

Det er kommet innspill fra flere hold om at man ønsker størst mulig fleksibilitet i bruken av Rådhusplassen. Husbanken ytrer et ønske om å trekke de planlagte grønne vegetasjonsøyene lengre øst for å frigjøre et større areal til arrangementer. Hammerfest Næringsforening og Stallo/Sammeiet 8-10 ønsker på sin side at all møblering og beplantning på Rådhusplassen skal være mobile slik at det kan legges til rette for større arrangementer som tivoli og Scootercross. I tillegg påpekes det at lysmastene som er tegnet inn på Rådhusplassen kommer i konflikt med et eventuelt arrangementstelt.

### Kommentar til innspill:

Rådhusplassen er et byrom som skal fungere hele året rundt, både på 17. mai og på en hvilken som helst hverdag. Dette byr på en del utfordringer når det gjelder avgrensning og møblering av plassen. Det skal være plass til store folkemengder og arrangementstelt under eksempelvis festivaler og konserter, samtidig skal det være et godt sted å oppholde seg når det er få mennesker her. Rådhusplassen er byens storstue, men skal først og fremst være et sted hvor folk kan møtes, hver dag, hele året rundt.

På bakgrunn av dette er det brukt en del tid i planprosessen på å legge inn noen avgrensende elementer slik at Rådhusplassen ikke framstår som en stor tom flate de dagene i året hvor det ikke er store arrangementer her (som tross alt gjelder de fleste dagene i året). Dette bidrar også til å skape situasjoner hvor man kan stå eller sitte i ly for vind og vær. Når det gjelder mobile elementer er det bred enighet i prosjekteringsgruppen om at det er uheldig at alt skal være flyttbart. Flyttbare elementer er ofte av dårligere kvalitet enn permanente, både med tanke på materialbruk og behov for vedlikehold. Mobile elementer på Rådhusplassen vil gi plassen et temporært og provisorisk uttrykk, noe som ikke er heldig i byens viktigste byrom. På folkemøtet ble det for øvrig kommentert av leder for blindeforbundet at mobile elementer også er problematisk i forhold til orientering for synshemmede.

Når det gjelder bruk av Rådhusplassen til arrangementer er det i planen satt av plass til dette gjennom å sikre en stor åpen flate på vestsiden av plassen, hvor man kan plassere for eksempel et arrangementstelt. Det er også tatt høyde for at det skal være mulig å arrangere volleyballturnering på Rådhusplassen, tradisjonen tro. Plasseringen av de tre vegetasjonsøyene

er justert som resultat av innspillene, på denne måten havner kun en av øyene inne i det største arrangementsteltet ved plassering som vist på side 12 i håndboka. Plasseringen av de høye lysmastene på Rådhusplassen er også justert slik at de ikke kommer i konflikt med et slikt telt. Arrangementer som krever større plass enn det som er avsatt i planen (for eksempel tivoli og scootercross), må lokaliseres til steder hvor det er mer hensiktsmessig å avvike slike typer tilstelninger.

### Trafikk og kjøremønster

De fleste innspill rundt temaet tidsbestemt gågate og bilfri Rådhusplass er positive. Det ble poengtert på folkemøtet at en bilfri Rådhusplass er et godt tiltak for å hindre ulykker. Både barnas representant og Husbanken roser også i sine innspill planens hensyn til de myke trafikkantene. Stallo/Sameiet Sjøgata 8-10 er også positive til en løsning med tidsbestemt gågate og en bilfri rådhusplass. Hammerfest Næringsforening påpeker for øvrig at man må lansere alternativer til parkeringen på Rådhusplassen før denne parkeringsmuligheten blir fjernet.

Vestfinnmark Gods skriver i sitt innspill at de er kritiske til endring av kjøreretning i Sjøgata. Dette på grunnlag av at bakken ved rådhuset opp mot Strandgata vil bli vanskelig å komme opp på vinterstid. Det samme påpekes av Stallo/Sjøgata 8-10 i deres innspill. I tillegg påpekes det i deres innspill at varelevering til Sjøgata 8-10 må foregå på en tilfredsstillende måte. Det hevdes at siden trekaia ikke er bygd for å tåle store kjøretøy, må vareleveringen foregå via Rådhusplassen.

Hammerfest Næringsforening og Hammerfest Turist AS ytrer i sine innspill et ønske om at gatebruksplanen også burde omfatte arealene nede ved hurtigrutehavna, siden dette området, i tillegg til å ta imot lokal båttrafikk, er byens viktigste inngangsportale for hurtigrute og cruisepassasjerer. Videre påpekes det av Hammerfest Turist AS at innkjøringsmuligheter av busser til Thon Hotellet må ivaretas i planen.

### Kommentar til innspill:

Endringen av kjøreretningen i Sjøgata er noe man ønsker å gjøre for å lede trafikk fra Finduspromenaden over Rådhusplassen og rett opp i Kirkegata. Bakgrunnen for dette er at det er nødvendig å opprettholde en mulighet for kjøring over Rådhusplassen (se illustrasjon side 6 i håndboka). Dette gjelder kun store kjøretøy som ikke klarer å komme seg direkte opp fra Finduspromenaden opp i Strandgata før Rådhusplassen (grunnet knappe svingradier i kjørefelt på Finduspromenaden). I tillegg vil man åpne for at turistbusser og taxi som skal levere/hente gjester til Thon Hotell kan kjøre via Finduspromenaden, til inngangen til Hotellet, og ut gjennom Rådhusplassen. All annen trafikk skal ledes opp i Strandgata før Rådhusplassen. For å generere minst mulig trafikk i Sjøgata og de andre sentrumsgatene, ønsker man derfor at disse store kjøretøyene ledes fortest mulig ut i Strandgata og bort fra områder som er spesielt tilrettelagt for myke trafikkantene. Hammerfest Kommune har i forbindelse med dette søkt Statens Vegvesen om endring av kjøreretning, slik det kreves i slike tilfeller. Gevinsten av å redusere tungtrafikken gjennom Sjøgata vil være så stor at man har vurdert problemet med stigningen opp til Strandgata som mindre viktig, og et problem som må løses i forbindelse med detaljplanlegging av Sjøgata.

Vareleveringen til Sjøgata 8-10 opprettholdes ved at man har gjort noen endringer i plassering av vegetasjonsøyer og de tre servicebyggene plassert på nordre del av Rådhusplassen. Disse endringene gjør at det enkelt kan passere en varebil (skisse på kjøremønster side 6 i håndboka) fram til inngangen til Sjøgata 8-10.

Grunnen til at gatebruksplanen ikke omfatter områdene ved hurtigrutekaia er at man, av praktiske og fremdriftsmessige årsaker tidligere har besluttet å dele opp planleggingen i flere

faser. Gatebruksplanen for Finduspromenaden var starten på en planleggingsprosess for uterom og gater i sentrum av Hammerfest. Denne gatebruksplanen er en videreføring av Finduspromenadeplanen, og havneområdet vil være neste område man ønsker å ta tak i for å strukturere og forskjønne de mest sentrale områdene i Hammerfest sentrum. Disse tre planene må ses i sammenheng og bygge på hverandre slik at man oppnår et helhetlig plangrep.

#### Søppelhåndtering og snørydding

Hammerfest Næringsforening og Stallo/Sjøgata 8-10 kommenterer i sine innspill at det er nødvendig å løse problematikken med søppelhåndtering i gatebruksplanen. I sistnevnte innspill stilles det også spørsmål rundt hvorvidt planting av trær i Sjøgata vil føre til problemer i forbindelse med snørydding på vinterstid.

#### Kommentar til innspill:

Søppelhåndtering er i utgangspunktet en tematikk som må løses på et mer detaljert plannivå enn en gatebruksplan. Noen føringer kan man likevel gi i forbindelse med overordnet planlegging. Torghandelen genererer i dag, og vil fortsette å generere, en del søppel. For å håndtere dette ser man for seg at et av servicebyggene kan brukes som søppelrom/oppbevaringsrom for denne virksomheten. For private aktører må søppelet i utgangspunktet håndteres på egen grunn og inne i de enkelte byggene. I enkelte saker, hvor dette er spesielt utfordrende er kommunen i dialog med gårdeiere for å se på muligheten for å etablere en felles løsning.

Rekken med trær som er planlagt i Sjøgata vil være med på å heve kvaliteten på uterommene i sentrum, og bidra til å styrke Sjøgata som en viktig hovedgate i byen. Gaten er delt inn slik at stripen med trær holdes ubrøytet. Planen legger for øvrig opp til snøsmelteanlegg i resterende del av fortau (mellom trær og fasade).

#### Endringer i bygningsmasse og flytting av bygningselementer

Fra eldrerådet er det kommet et innspill på at man ikke ønsker flytting eller fjerning av isbjørnportalen og ishavsskuta som i dag er plassert i nærheten av Rådhuset. På folkemøtet kom det derimot en del innspill på dette, som viste at det var delte meninger omkring en eventuell fjerning eller flytting av disse elementene. Hammerfest Turist AS (som også driver isbjørnklubben) sier i sitt innspill at man ser positivt på planens forslag om å flytte isbjørnportalen ned til hurtigrutekaia, men at dette må samordnes med hammerfest Havn KF.

Stallo/Sammeiet 8-10 påpeker i sitt innspill at gatebruksplanens forslag tilrettelegging av utbygging av Fotografkvartalet (som omfatter Sjøgata 10) er unaturlig siden dette ikke er tanker huseier selv har gjort seg.

#### Kommentar til innspill:

Siden Isbjørnklubben er flyttet fra Rådhuset ned til hurtigrutekaia ser man det som naturlig at Isbjørnportalen også flyttes hit. På denne måten kan Isbjørnportalen fungere som en byportal for Hurtigruteturister som ankommer byen. Når det gjelder ishavsskuta er denne foreslått fjernet fra Rådhusplassen. Denne vurderingen har bakgrunn i intensjonen om en Rådhusplass som er delt inn i klare soner og hvor det dannes naturlige gang og trafikklinjler. Dagens plassering av ishavsskuta vanskeliggjør dette, og skjermer også for fritt utsyn mot sjøen. Ishavsskuta fremstår som relativt slitt, med defekt belysning, og vurderes ikke som et ”verneverdig element”. Der er ikke tatt stilling til noen eventuell omplassering av skulpturen, det stilles også tvil rundt om det er mulig å flytte den uten at den går i stykker.

Forslaget om utbygging av Fotografkvartalet bunner i en intensjon om å skape en lun krok, skjermet for nordavind, i hjørnet mot Sjøgata. Dette forslaget er en konseptuel vurdering av utformingen av Rådhusplassen som uterom, og sier kun noe om fordelene ved en eventuell

utbygging av kvartalet. Den skisserte utbyggingen gir også et bedre økonomisk grunnlag for å kunne realisere ønsket om en oppgradering av denne viktige veggen i Rådhusplassen enn å begrense en eventuell utbygging innenfor dagens kvartalslinjer.

### Grøntområder og lekeplass

Det blir påpekt i innspill fra Fylkesmannen, Barnas representant og Husbanken at planen ivaretar grønntområdene i byen på en god måte og tilpasser seg godt til eksisterende landskap. I innspillet fra Barnas representant ytrer man også ønske om at området ovenfor Salsgata burde være en del av planområdet. I tillegg ønsker man å bevare lekeplassen som i dag ligger på Rådhusplassen fremfor å flytte den inn i Rådhusparken, eventuelt kan den flyttes litt mot Sjøgata. Bakgrunnen for innspillet er at man frykter en konflikt mellom lekeplass og grønntområdet rundt fontenen. Videre foreslås det at det, i tillegg til lekeplassen på Rådhusplassen, kan plasseres noen klatreskulpturer for små barn i tilknytning til fontenen slik at man ivaretar lekefunksjonen i området men reduserer slitasjen på vegetasjonen i området. Det foreslås også klatreskulpturer i området ved paviljongen.

### Kommentar til innspill:

Området ovenfor Salsgata er ikke integrert i planen. Dette er på grunn av behovet for å begrense planen slik at ikke planområdet blir for stort og u håndterlig. Det er likevel ikke problematisk å gjøre tiltak i dette området samtidig, eller som en del av arbeidet i Ole Olsen-parken om dette er ønskelig siden denne delen av planen er uavhengig av områdene nede ved Rådhusplassen og kan realiseres så snart man har satt av midler til det.

På grunn av ønsket om å kunne arrangere store festivaler, konserter og lignende på Rådhusplassen er man avhengig av å fristille et relativt stort område av plassen til dette formålet. Ved å flytte dagens lekeplass inn i parken legger man til rette for en slik bruk av Rådhusplassen, samtidig som lekeplassen integreres i parken på en måte som gjør den mer skjermet for vær og vind og samtidig gjør området mer brukbart både for barn og foreldre. En eventuell konflikt mellom lek og grønntområde kan løses ved at deler av lekeområdet får et kunstig dekke som er slitasjesterkt og beregnet på lek. Plassering av eventuelle klatreskulpturer ved paviljongen kan integreres i arbeidet med Ole Olsen-parken.

### Gjennomføring:

Gjennomføringen av gatebruksplanen vil foregå som en trinnvis utbygging. I kostnadskalkylen presentert på side 28 og 29 i håndboka er det foreslått en oppdeling av området, med kostnadene fordelt på de foreslåtte etappene. Etter høringsperioden er denne oppdelingen endret noe, og samsvarer nå med en foreslått rekkefølge for utbygging. Området rundt rådhuset og rådhusparken er satt opp som første prioritet, siden disse områdene har fått hard medfart under restaureringen av Rådhuset og dermed trenger å bli oppgradert. Siden dette området har første prioritet vil det ta tid før det settes i gang en byggeprosess på Rådhusplassen, og innen den tid må det etableres erstatning for de parkeringsplassene som blir fjernet. Foruten om Rådhusplassen kan områdene realiseres uavhengige av hverandre og andre prosjekter i sentrum.

### Konklusjon:

De fleste innspill som er kommet inn til Gatebruksplanen for Rådhusplassen og Sjøgata er av slik karakter at man, med enkle justeringer i plankart og håndbok, kan tilpasse planen slik at de fleste får sine ønsker og behov dekket. Noen endringer som foreslås går derimot på bekostning av kvaliteter som er knyttet til hovedgrep i planen, et slikt hovedgrep er for eksempel å styrke Rådhusplassen som byens møtested og storstue. I slike tilfeller er ikke innspillene tatt til følge. I de aller fleste tilfeller har man derimot, så langt det er mulig, forsøkt å imøtekomme innkomne innspill (både skriftlige og det som ble sagt under folkemøtene) på best mulig måte.

Gatebruksplanen er en gjennomførbar plan som har en sterk forankring hos befolkningen. Planen vil være med å gi tydelige føringer for senere detaljplanlegging av området, og sikre en helhetlig utvikling av de mest sentrale områdene i Hammerfest sentrum. Rådmannen anbefaler derfor at Kommunestyret vedtar Gatebruksplanen for Rådhusplassen og Sjøgata.

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

1. Hammerfest Kommunestyre vedtar gatebruksplanen for Rådhusplassen og Sjøgata, bestående av Plankart og tilhørende håndbok.
2. Kostnadene ved gjennomføring av planen vurderes i forbindelse med utarbeidelse av budsjettet for 2012 og økonomiplan for perioden 2012 – 2015.

#### **Saksprotokoll i Styret for miljø og utvikling - 31.05.2011**

#### **Behandling**

Jarle Edvardsen fremmet på vegne av Ap følgende forslag:

MU ber kommunestyre vurdere følgende punkt:

1. Portalen flyttes tilbake til hovedinngangen
2. Administrasjonen bør utrede merkostnadene ved å legge naturstein der asfaltdekke er foreslått.
3. Ingen beplanting i forkant av fontenen.
4. Torgboden bør vurderes bør vurderes flyttet lang Finduspromenaden.

Votering:

Som innstillingen – enstemmig vedtatt.

Ap – forslag – enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak**

3. Hammerfest Kommunestyre vedtar gatebruksplanen for Rådhusplassen og Sjøgata, bestående av Plankart og tilhørende håndbok.
4. Kostnadene ved gjennomføring av planen vurderes i forbindelse med utarbeidelse av budsjettet for 2012 og økonomiplan for perioden 2012 – 2015.

MU ber kommunestyre vurdere følgende punkt:

1. Portalen flyttes tilbake til hovedinngangen.
2. Administrasjonen bør utrede merkostnadene ved å legge naturstein der asfaltdekke er foreslått.
3. Ingen beplanting i forkant av fontenen.
4. Torgboden bør vurderes bør vurderes flyttet lang Finduspromenaden.



**Saksbehandler: Maria Wirkola**  
**Saksnr.: 2011/939-1/**

## Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
35/11	Styret for miljø og utvikling	31.05.2011
34/11	Kommunestyret	09.06.2011

### Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Rapport - Mulighetsstudie Hammerfest Havn

### Saksdokumenter ikke vedlagt:

Saksfremlegg til formannskapsmøte 29.01.09 vedr.delfinansiering av mulighetsstudien.

## Behandling av mulighetsstudie Hammerfest Havn

### Saken gjelder

Behandling av Mulighetsstudie Hammerfest havn. Mulighetsstudien kartlegger områder i kommunen som kan være egnet til sjørettede virksomheter og danner grunnlag for helhetlig planlegging, og fremtidsrettede strategier knyttet til havnerelaterte aktiviteter.

### Sakens bakgrunn og fakta

Hammerfest Havn ønsket å utarbeide mulighetsstudien for å få et grunnlag for en helhetlig planlegging og valg av framtidsrettede strategier for havnerelaterte aktiviteter.

Arbeidet ble gjennomført i samarbeid med kommunen, Finnmark Fylkeskommune og private aktører.

Hammerfest kommune har bidratt med 150.000,- til gjennomføring av prosjektet.

Prosjektet har pågått siden november 2009. Det ble utarbeidet en rapport som presenterer resultatene av kartleggingsarbeidet. Mulighetsstudie er ikke et juridisk bindende dokument, men det presenterer områder i Hammerfest kommune som kan være egnet til sjørettet virksomhet ut fra beliggenhet, størrelse og maritime forhold.

Hammerfest Havnestyre behandlet rapporten i møte 15.11.2010 der det ble vedtatt at administrasjonen skal utrede kostnader for å gjennomføre en strategiplan basert på mulighetsstudien. Dette med bakgrunn i at mulighetsstudien ikke belyste tilstrekkelig



interessekonflikter og begrensninger for de aktuelle områdene. Det måtte også avklares hvordan mulighetsstudien skal følges opp gjennom planprosesser.

Hammerfest havn har i samarbeid med Hammerfest kommune gjort en nærmere vurdering av behovet for en strategiplan, og har konkludert med at de behovene som påpekes i havnestyrets behandling kan løses gjennom en ordinær politisk behandling uten å utarbeide en egen strategiplan. Det sentrale er å knytte mulighetene som foreslås i mulighetsstudien til kommunens planverk og gjøre en overordnet vurdering av hvilke av de utpekte områdene bør utvikles til havneformål og evt. hvilke av disse bør prioriteres.

Det legges derfor opp til at strategien utformes gjennom politiske behandling, og at kommunestyrets vedtak vil danne grunnlag for oppfølging av mulighetsstudien.

### **Rådmannens vurdering**

Mulighetsstudien Hammerfest havn peker på følgende arealer som egner seg til havneformål:

- Fuglenes
- Forsøl
- Rypklubben
- Polarbase
- Leirvika
- Strømsnes
- Slettnes
- Eidvågeid

Områdene har forskjellige plassmessige og samfunnsmessige forutsetninger som vil påvirke gjennomførbarhet og prioriteringsrekkefølge.

#### Fuglenes

Her foreslås både videre utvikling av eksisterende havnerelatert virksomhet og utfylling i strandsonen ved Fuglenes krysset.

Videre satsing på havnevirksomhet på Fuglenes er en fornuftig grep, da man kan utnytte eksisterende infrastruktur og effektivisere bruk av allerede etablerte havnefunksjoner i området. Det forutsettes imidlertid at utviklingen skjer gjennom helhetlig planlegging og i samarbeid med Statens vegvesen for å tilrettelegge for rundkjøring i Fuglenes krysset i forbindelse med fremtidig omkjøringsvei og løse andre trafikkrelaterte utfordringer på området.

#### Forsøl

Områder som foreslås utviklet til havneformål er Sandbuktneset, østsiden av Forsølbukta og nordsiden av Kvalfjorden.

Store deler av Sandbuktneset er regulert til industri og benyttes delvis av fiskeindustrien i dag. Dette området kan videreutvikles til industri og havnevirksomhet, men det må gjennomføres en reguleringsprosess for å kunne benytte hele arealet på Sandbuktneset og tilrettelegge for atkomst til området fra sørsiden. Det må for øvrig tas hensyn til småbåthavn som er under etablering i Sandbukta og mulig turismevirksomhet på nordsiden av Sandbukta.

Området på østsiden av Forsølbukta ligger i umiddelbar nærhet av Kirkegårdsbukta som er vernet etter kulturminneloven. Dette området har stor verdi som for kultur og friluftsliv både for Forsøl og Hammerfest samfunnet og må skjermes for industrietableringer.

Området som foreslås utviklet på nordsiden av Kvalfjorden er ikke regulert og er hovedsakelig avsatt til LNF området i kommuneplanens arealdel. En liten del av området er avsatt til annet byggeområde med tanke på fiskerirelatert næring/oppdrett, evt.reiseliv. Eventuell bruk av hele det utpekte området til industri og havnevirksomhet må først vurderes i forbindelse med neste rullering av kommuneplanens arealdel. Endring fra LNF til byggeområde må vurderes opp mot andre interesser i området som reindrift og oppdrett. Eventuell arealavsetning i kommuneplanens arealdel må følges opp med en reguleringsplan.

#### Rypklubben

Dette området er allerede under regulering til industri og havnevirksomhet i kommunal regi, slik at forslaget i mulighetsstudien sammenfaller med kommunens ønsker for arealavsetning.

#### Polarbase

Polarbase er et satsingsområde for industri og havnevirksomhet og bør styrkes og utvikles videre slik det foreslås i mulighetsstudien. Det er imidlertid nødvendig at Polarbase utarbeider en ny reguleringsplan for området for å muliggjøre de utvidelsene som skisseres.

#### Leirvika

Området på sørsiden av Leirvika ligger i tilknytning til Polarbase og er naturlig for videreføring av industri og havneformål. Område er imidlertid delvis regulert til friområdet og ligger i nærheten av eksisterende boligbebyggelse. Det vil være hensiktsmessig å vurdere hele området, også bolig- og friområdet, til industriformål i forbindelse med rullering av kommunedelplanen for Hammerfest og Rypefjord med etterfølgende regulering.

#### Strømsnes

Strømsnes er også i kommuneplanens arealdel utpekt som det nye utviklingsarealet for Hammerfest samfunnet. Det foreligger imidlertid innsigelse på videre planlegging av området fra reindriften og saken er oversendt Miljøverndepartementet for endelig avgjørelse. Ved positivt vedtak kan det igangsettes arbeidet med kommunedelplan for Strømsnes/Akkarfjord med etterfølgende reguleringsplaner. Det skal tilrettelegges for industri/næring i dette området, men endelig omfang og plassering av næringsarealer og kaianlegg må avgjøres i forbindelse med videre planarbeid.

#### Slettnes

Slettnes er avsatt til annet byggeområde i kommuneplanens arealdel med tanke på olje- og gassrelaterte industriformål men er ikke regulert. Området kan utvikles til industri og havnevirksomhet men må først reguleres.

#### Eidvågeid

Området som utpekes i mulighetsstudien er i kommuneplanens arealdel hovedsakelig avsatt til LNF. Arealet langs veien er avsatt til bolig- og fritidsbebyggelse, og sjøareal på østsiden av Eidvågeidet er avsatt til oppdrett. Området har stor verdi som fritids- og boligområde og friluftsområde med viktige naturkvaliteter. Eventuell bruk av hele det utpekte området til industri og havnevirksomhet må først vurderes i forbindelse med neste rullering av kommuneplanens arealdel. Endring til byggeområde må utredes nøye og vurderes opp mot andre interesser i området som bolig- og fritidsbolig, natur/miljø, reindrift og oppdrett. Det må foreligge viktige behov og argumenter for at området skal kunne avsettes til industri. Eventuell arealavsetning i kommuneplanens arealdel må følges opp med en reguleringsplan.

Med bakgrunn i vurderingene ovenfor, anbefales det følgende utviklingsstrategi for de forskjellige områdene:

- Polarbase, Fuglenes, Rypklubben, Slettnes og Sandbuktneset i Forsøl kan reguleres for å tilrettelegge for industri og havnevirksomhet ved behov.
- Sørsiden av Leirvika vurderes avsatt til industri i forbindelse med rullering av kommunedelplan for Rypefjord. Arealavsetningen følges opp med reguleringsplan.
- Strømsnes vurderes med tanke på industri og havnevirksomhet i forbindelse med utarbeidelse av kommunedelplan for Strømsnes/Akkarfjord forutsatt positivt vedtak i Miljøverndepartementet.
- Nordsiden av Kvalfjorden og Eidvågeid kan vurderes avsatt til industri i forbindelse med neste rullering av kommuneplanens arealdel hvis behov for industri og havnearealer fortsatt er tilstede. Det må foreligge viktige behov og argumenter for at Eidvågeid skal kunne avsettes til industri. Arealavsetningene følges opp med reguleringsplan.
- Området på østsiden av Forsølbukta skal ikke brukes til industri og havnevirksomhet på grunn av viktige kultur- og friluftinteresser.

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

1. Hammerfest kommunestyre vedtar følgende strategi for utvikling av fremtidige områder til industri og havnevirksomhet i Hammerfest kommune basert på Mulighetsstudie Hammerfest havn:

- Polarbase, Fuglenes, Rypklubben, Slettnes og Sandbuktneset i Forsøl reguleres for å tilrettelegge for industri og havnevirksomhet ved behov.
- Sørsiden av Leirvika vurderes avsatt til industri og havnevirksomhet i forbindelse med rullering av kommunedelplan for Rypefjord. Arealavsetningen følges opp med reguleringsplan.
- Strømsnes vurderes med tanke på industri og havnevirksomhet i forbindelse med utarbeidelse av kommunedelplan for Strømsnes/Akkarfjord forutsatt positivt vedtak i Miljøverndepartementet. Arealavsetningen følges opp med reguleringsplan.
- Nordsiden av Kvalfjorden og Eidvågeid kan vurderes avsatt til industri og havnevirksomhet i forbindelse med neste rullering av kommuneplanens arealdel hvis behov for industri og havnearealer fortsatt er tilstede. Det må foreligge viktige behov og argumenter for at Eidvågeid skal kunne avsettes til industri og havnevirksomhet. Arealavsetningene følges opp med reguleringsplan.
- Området på østsiden av Forsølbukta skal ikke benyttes til industri og havnevirksomhet på grunn av viktige kultur- og friluftinteresser.

### **Saksprotokoll i Styret for miljø og utvikling - 31.05.2011**

#### **Behandling**

Votering: Som innstillingen – enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak**

1. Hammerfest kommunestyre vedtar følgende strategi for utvikling av fremtidige områder til industri og havnevirksomhet i Hammerfest kommune basert på Mulighetsstudie Hammerfest havn:

- Polarbase, Fuglenes, Rypklubben, Slettnes og Sandbuktneset i Forsøl reguleres for å tilrettelegge for industri og havnevirksomhet ved behov.
- Sørsiden av Leirvika vurderes avsatt til industri og havnevirksomhet i forbindelse med rullering av kommunedelplan for Rypefjord. Arealavsetningen følges opp med reguleringsplan.
- Strømsnes vurderes med tanke på industri og havnevirksomhet i forbindelse med utarbeidelse av kommunedelplan for Strømsnes/Akkarfjord forutsatt positivt vedtak i Miljøverndepartementet. Arealavsetningen følges opp med reguleringsplan.
- Nordsiden av Kvalfjorden og Eidvågeid kan vurderes avsatt til industri og havnevirksomhet i forbindelse med neste rullering av kommuneplanens arealdel hvis behov for industri og havnearealer fortsatt er tilstede. Det må foreligge viktige behov og argumenter for at Eidvågeid skal kunne avsettes til industri og havnevirksomhet. Arealavsetningene følges opp med reguleringsplan.
- Området på østsiden av Forsølbukta skal ikke benyttes til industri og havnevirksomhet på grunn av viktige kultur- og friluftsjnteresser.

## **PS 35/11 Godkjenning av møteprotokoll**

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

Protokoll fra 12.05.2011 godkjennes.