



## Hammerfest kommune

### Møteinnkalling

1/04

---

**Utvalg:** Styret for Miljø og Utvikling  
**Møtested:** Kommunestyresalen  
**Dato:** **Tirsdag 27.01.2004**  
**Tidspunkt:** **Kl. 10:00**

---

Forfall meldes snarest mulig og senest innen 22. januar 2003 på tlf 78 42 25 07 til formannskapssekretær Svanhild Moen, som sørger for innkalling av varamedlemmer.

**Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.**

| <b>Saksnr</b> | <b>Innhold</b>   |
|---------------|--|
| PS 001/04     | Kartlegging av Marint biologisk mangfold i Hammerfest, Kvalsund, Hasvik og Måsøy kommuner - 2003 |
| PS 002/04     | Søknad om industritomt på Prærien.   |
| PS 003/04     | Søknad om dispensasjon for bygging av tilbygg i Radarveien 21                                    |
| PS 004/04     | Søknad om utbygging av - Nissen - Hammerfest senter i Hammerfest                                 |
| PS 005/04     | Regulering av enkelttomter   |
| PS 006/04     | Konsesjonssak for erverv av eiendommen "Kjerringholmsund Nordre", gnr. 14, bnr. 17               |
| PS 007/04     | Godkjenning av protokoll fra møte i MU den 09.12.03  |

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig gjennomsyn på Hammerfest Rådhus og Hammerfest bibliotek samt kommunens hjemmeside.

Møtet er åpent for publikum!

Jarle Edvardsen  
leder

# HAMMERFEST KOMMUNE

|  |   |                     |
|--|---|---------------------|
| <b>Saksbehandler:</b> Tom Eirik Ness   |   |                     |
| <b>Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):</b>   |   |                     |
| <b>Dok. offentlig:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §: | <b>Klageadgang:</b><br><b>Etter FVL:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                     |
| <b>Møte offentlig:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:  | <b>Etter Særlov:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                     |                     |
| <b>Saksnr:</b> 03/01067  |   | <b>Arkivnr.:</b> K0 |
| <b>Utvalgssaksnr</b>   | <b>Utvalg</b>   | <b>Møtedato</b>     |
| 001/04   | Styret for Miljø og Utvikling   | 27.01.04            |

## Sak: Kartlegging av Marint biologisk mangfold i Hammerfest, Kvalsund, Hasvik og Måsøy kommuner - 2003

### I. Saksdokumenter (vedlagt):

- Kartlegging av Marint biologisk mangfold – rapport fra piloten i Finnmark - 2003
- Kartlegging av marint biologisk mangfold – DN Håndbok nr. 1.19, 2001

### II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

### III. Saksutredning

(bakgrunn / fakta / vurdering / konklusjon)

### IV. Saksbehandler innstilling:

Til orientering

Hammerfest, den 09.01.04

Tom Eirik Ness  
miljøvernrådsgiver

### Sektorleder innstilling:

Hammerfest, den 09.01.04

Odd Edvardsen  
Sektorleder

### Rådmannens innstilling:

Hammerfest, den 09.01.04

Dagny Haga  
rådmann

# HAMMERFEST KOMMUNE

|  |  |                 |
|--|--|-----------------|
| <b>Saksbehandler:</b> Bjarne Hammervoll  |  |                 |
| <b>Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):</b>   |  |                 |
| <b>Dok. offentlig:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §: | <b>Klageadgang:</b><br><b>Etter FVL:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                 |
| <b>Møte offentlig:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:  | <b>Etter Særlov:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                     |                 |
| <b>Saksnr:</b> 03/02425  | <b>Arkivnr.:</b> L83   |                 |
| <b>Utvalgssaksnr</b>   | <b>Utvalg</b>  | <b>Møtedato</b> |
| 002/04   | Styret for Miljø og Utvikling  | 27.01.04        |

## Sak: Søknad om industritomt på Prærien.

### I. Saksdokumenter (vedlagt)

Søknad fra Nordic Maskiner AS, Hammerfest datert 02.12.03.  
Reguleringsplan med bestemmelser for ” Industritomt på Prærien ”

### II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

### III. Saksutredning

#### Bakgrunn

I brev av 02.12.03 søker Nordic Maskin AS om leie av industritomt i det nye industriområdet på Prærien.

#### Fakta

Nordic Maskin AS er et anleggsfirma fra Gratangen i Sør Troms, som baserer seg på riksdekkende anleggsdrift. Dette gjelder tyngre anleggsutstyr og kranbiler.

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 tomte som på vedlagt kartskisse er markert som T1 og som har et areal på ca 2400 m<sup>2</sup>.

Tomta skal benyttes til industriformål.

#### Vurdering

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

I søknaden står det nevnt at det skal settes opp et oppblåsbart telt. Vi ser dette som en midlertidig løsning og forutsetter at det i dette området settes opp permanente bygg.

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 Nordic Maskiner AS tildeles tomte T1 i industriområdet på Prærien. Tomte skal benyttes til industriformål.

Det gis en frist på 6 mnd. for å ta i bruk og inngå festekontrakt eventuelt kjøpe tomte.

Hammerfest, den 15.01.04.

Bjarne Hammervoll  
Avd.ing.

**Sektorleders innstilling:**

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 15.01.04.

Odd Edvardsen  
Sektorleder

**Rådmannens innstilling:**

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 19.01.04

Dagny Haga  
rådmann

# HAMMERFEST KOMMUNE

|  |  |                      |
|--|--|----------------------|
| <b>Saksbehandler:</b> Bjarne Hammervoll  |  |                      |
| <b>Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):</b>   |  |                      |
| <b>Dok. offentlig:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §: | <b>Klageadgang:</b><br><b>Etter FVL:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                      |
| <b>Møte offentlig:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:  | <b>Etter Særlov:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                     |                      |
| <b>Saksnr:</b> 03/01068  |  | <b>Arkivnr.:</b> L42 |
| <b>Utvalgssaksnr</b>   | <b>Utvalg</b>  | <b>Møtedato</b>      |
| 003/04   | Styret for Miljø og Utvikling  | 27.01.04             |

## Sak: Søknad om dispensasjon for bygging av tilbygg i Radarveien 21

### I. Saksdokumenter (vedlagt)

1. Søknad om dispensasjon etter plan og bygningslovens § 7, datert 14.05.03.
2. Søknad om tillatelse for tilbygg i Radarveien 21 datert 22.05.03.
3. Protest fra nabo i Radarveien 19, datert 20.05.03.
4. Byggetillatelse datert 19.08.03.
5. Brev til nabo i Radarveien 19 om at protest ikke tas til følge , datert 19.08.03.
6. Klage på vedtak, fra nabo i Radarveien 19, datert 07.09.03.
7. Brev til Byggsenteret Finnmark AS om at det er fattet ugyldig vedtak, datert 03.11.03.
8. Brev til nabo i Radarveien 19 om at det er fattet ugyldig vedtak, datert 03.11.03.

### II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

Reguleringsplan for felt B, stadfestet 05.07.63.

### III. Saksutredning

Den 14.05.03. søkte Asbjørn Arnesen om dispensasjon fra plan og bygningslovens § 70 pkt 2, for å kunne bygge et tilbygg til sin bolig i Radarveien 21, nærmere naboens grense enn det plan- og bygningsloven forutsetter. Han ønsker tillatelse til å bygge kun 0,5 meter fra grensen til eiendommen Radarveien 19, mens loven forutsetter 4 meter.

Eier av Radarveien 19 ønsket ikke dette tiltaket, og i brev av 20.05.03. protesterte hun på dette. På tross av naboens protest, ble det den 19.08.03. gitt tillatelse til tiltaket. Eier av Radarveien 19 ble samtidig orientert om vedtaket, og gitt anledning til å påklage dette. I brev av 07.09.03. blir vedtaket påklaget.

Før klagen ble tatt opp til behandling i MU, oppdaget vi at vi hadde gjort en saksbehandlingsfeil. Vi hadde gitt tillatelse i en sak som krevde dispensasjon fra plan- og bygningsloven. Dette har administrasjonen ikke myndighet til å gjøre. En slik sak må behandles av MU.

Da feilen ble oppdaget, ble søker, tiltakshaver og nabo varslet om dette, og om at tidligere vedtak var ugyldig. Det ble også gitt opplysning om den riktige saksgangen.

På bakgrunn av overstående tas nå dispensasjonssaken nå opp som MU-sak.

Søkerens begrunnelse for søknad om dispensasjon er at han vil bygge et tilbygg bestående av garasje og overbygd inngangsparti som vil demme opp for den store snømengden som er i dette området. Dermed blir tilbygget nærmere enn 4 meter fra eiendomsskillet. Han mener også at garasjen og det overbygde inngangspartiet/carporten vil forskjønne fasaden av bygget.

Naboen i Radarveien 19 har følgende merknader til tiltaket:

Forslaget om det store tilbygget, som vil bli 5 meter høy, vil føre til at naboens lille koselige hus blir totalt innesperret/innebygd og miste all sin sjarm. Ved et nytt høyt garasjebygg, tett inntil gjerdet, vil hun få all snøen fra taket inn på hennes eiendom. Denne snøen vil skape problemer med mye snø foran hennes kjellerdør.

Hun har i dag liten utsikt mot byen og sjøen, og vil med dette tilbygget få enda mindre utsikt. Hun foreslår at Arnesen kan bygge en liten anonym garasje med flatt tak, hvor han kan kjøre rett inn i fra gata.

Kommunen har foretatt befarings i område og kan konstatere at gulvet i det omsøkte tilbygget vil ligge ca 2,0 meter lavere enn gulvet i Radarveien 19. Det vil si at mønet på garasjen vil komme ca 0,5 meter høyere enn rafta i Radarveien 19.

Tilbygget vil komme ca 0,5 meter fra eiendomsskillet.

### **Vurdering**

Slik vi ser det er det ikke andre muligheter å plassere garasjen. Tiltakshaver får et overbygd inngangsparti fra gata og inn til huset, og det er det som målsetningen med tiltaket.

Å bygge en et tilbygg med flatt tak er ikke mulig da det vil hindre adgang til inngangsdøra.

Takvinkelen i det omsøkte bygget er ca 34 grader og er noe større enn takvinkelen i nabohuset som er ca 25 grader. Men det vil ikke stikker seg ut i forhold byggestilen for øvrig i området.

Tilbygget har samme takvinkel som hovedhuset. Dette gjør at det blir fin fasade mot gata. Vi ser imidlertid muligheter for at tilbygget kan senkes 0,2 meter slik at takhøyden i garasjen blir senket fra 2,40 meter til 2,2. Dette kan teknisk utføres ved å endre takkonstruksjonen, men jeg ser ikke dette som noe gevinsten hva angår utsikt.

Å senke garasjergulvet vil være vanskelig, da innkjørselen vil bli vesentlig lavere enn gata.

Vi ser muligheter for å redusere bredden på tilbygget med 0,5 meter slik at garasjen blir 0,5 meter smalere. Dette vil føre til at tilbygget vil komme ca 1 meter fra eiendomsskillet. Det vil da si at en vil få muligheter til å unngå å ta bort trærne som er i eiendomsskillet, samt at snøen fra taket ikke vil komme inn på naboeiendommen. Å beholde trærne i området er viktig, da de skjermer for vind og snødrift.

Vi mener at dette tiltaket ikke vil føre til verdiforringelse av Radarveien 19, men tvert imot vise hvordan også denne tomte vil kunne utbygges.

**Konklusjon**

Vi vil derfor konkludere med at det bør gis dispensasjon fra reguleringsplan for utbygging av tilbygg i Radarveien 21.

Dersom et eventuelt positivt vedtak bli påklaget, vil klagen måtte tas opp i MU og oversendes Fylkesmannen i Finnmark for endelig behandling.

**IV. Saksbehandler innstilling:**

Det faste utvalg for plansaker vedtar i medhold av plan og bygningslovens § 7 å gi dispensasjon fra plan og bygningslovens § 70 pkt. 2, for bygging av tilbygg i Radarveien 21.

Protest fra nabo tas ikke til følge da tiltaket ikke vil føre til forringelse av verdi og vesentlig utsikt.

Det gis tillatelse til å bygge tilbygget 1 meter fra eiendomsskillet.

Søknad om tillatelse til tiltak behandles administrativt.

Hammerfest, den 15.01.04

Bjarne Hammervoll  
Avd.ing

**Sektorleders innstilling:**

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 15.01.04

Odd Edvardsen  
Sektorleder

**Rådmannens innstilling:**

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Hammerfest, den 19.01.03

Dagny Haga  
rådmann

-----

# HAMMERFEST KOMMUNE

|  |  |                 |
|--|--|-----------------|
| <b>Saksbehandler:</b> Bjarne Hammervoll  |  |                 |
| <b>Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):</b>   |  |                 |
| <b>Dok. offentlig:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §: | <b>Klageadgang:</b><br><b>Etter FVL:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                 |
| <b>Møte offentlig:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:  | <b>Etter Særlov:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                     |                 |
| <b>Saksnr:</b> 02/00487  | <b>Arkivnr.:</b> L42   |                 |
| <b>Utvalgssaksnr</b>   | <b>Utvalg</b>  | <b>Møtedato</b> |
| 004/04   | Styret for Miljø og Utvikling  | 27.01.04        |

## Sak: Søknad om utbygging av - Nissen - Hammerfest senter i Hammerfest

### I. Saksdokumenter (vedlagt)

Søknad fra Barlindhaug Eiendom AS om utbygging av Nissen senteret datert 02.03.03.

Brev til Finnmark Fylkeskommune, HONU og nabokommunene av Hammerfest datert 10.11.03.

Kort status fra Statistisk Sentralbyrå 2001 vedrørende varehandel i Hammerfest –regionen – om marked og beregning av dekningsgrad.

Rikspolitisk bestemmelse etter § 17-1 annet ledd i Plan- og bygningsloven om midlertidig etableringsstopp for kjøpesenter utenfor sentrale deler av byer og tettsteder.

### II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

Reguleringsplan for Hammerfest Sentrum

### III. Saksutredning

#### Bakgrunn

Nissen Eiendom AS planlegger utbygging av kjøpesenter i Hammerfest Sentrum, lokalisert meget sentralt i byen.

#### Fakta

##### Det søkes om

Dagens areal i Nissensenteret, som er åpnet, er 2400 m<sup>2</sup> og Labyrinten er 2500 m<sup>2</sup>. Nytt areal som det nå søkes om å få utbygd er 2900 m<sup>2</sup>. Det vil si at det nå søkes om å få etablert et senter på 7800 m<sup>2</sup>.

##### Rikspolitiske bestemmelser

I de rikspolitiske bestemmelser om midlertidig etableringsstopp for kjøpesenter utenfor sentrale deler av byer og tettsteder ble det med hjemmel i plan og bygningsloven den 08.01.99 fastsatt blant annet følgende i kongelig resolusjon i stadsrådssak 1/99.

##### § 2 Midlertidig etableringsstopp for kjøpesenter.

Uten fylkesmannens samtykke er det forbudt å sette i verk utbygging av nye kjøpesentre med et bruksareal på mer enn 3000 m<sup>2</sup> eller utvidelse av eksisterende kjøpesentre som medfører at samlet areal overskrider denne arealgrensen. Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres eller framstår som enhet samt utvalg som krever kunde- eller medlemskort for å få adgang.

#### § 4 Unntak

II Forbudet gjelder ikke for etableringer eller utvidelser i sentrum av øvrige byer og tettsteder og i bydels- og lokalsentre, dersom etableringens størrelse er tilpasset stedets størrelse, funksjon og handelsomland.

#### Formålet med de rikspolitiske bestemmelsene er blant annet.

Den midlertidige etableringsstoppen har som formål å sikre en samfunnsmessig ønsket lokaliseringpolitikk, fram til det blir vedtatt fylkesplaner som ivaretar denne samordnings- og styringsfunksjon på regionalt nivå.

Hensikten er å styrke eksisterende by – og tettstedssentre og unngå en utvikling som kan føre til unødvendig byspredning, økt bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet til varehandelstilbudet for dem som ikke disponerer en bil. Det langsiktige målet er å oppnå en mer bærekraftig og robust by og tettstedsutvikling.

I perioden med midlertidig etableringsstopp skal fylkeskommunen i samarbeid med næringslivet, kommunen og andre offentlige myndigheter utarbeide prinsipper og retningslinjer for en regionaliseringspolitikk og den regionale by- og tettstedsstrukturen.

Formålet med den rikspolitiske bestemmelsen er å legge til rette for en sterkere regional samordning av politikken for etablering og utvidelse av større kjøpesentre. Hensikten er å styrke eksisterende by og tettstedssentre, unngå en utvikling som fører til unødvendig byspredning og hindre økt bilavhengighet samt dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil. Det langsiktige målet er å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling.

#### Uttalelse om utbygging av Nissen Senter i Hammerfest sentrum.

Den 10.11.03 ble det sendt ut et brev til Fylkeskommunen, NOUH og nabokommunene til Hammerfest med frist til 10.12.03.

Pr. dags dato er det ikke innkommet noen uttalelse fra disse. Heller ikke fra Fylkeskommunen. I henhold til endringene i plan og bygningsloven av 01.07.03 fremkommer det i innledningen til loven at for andre myndigheters medvirkning er virkningen av fristoverskridelse at disse myndigheter mister retten til å avgi sin uttalelse.

I forbindelse med denne saken har vi flere ganger vært i kontakt med Fylkeskommunen. Arealplanleder Erlend Loso har beklaget ovenfor oss at de ikke har hatt muligheter til å behandle vår henvendelse om uttalelse til utbyggingen i Hammerfest. Han ba oss opplyse om at han var kjent med utbyggingen og at Fylkeskommunen ikke hadde noen innvendinger til denne.

#### Planstatus

I henhold til reguleringsplanen for Hammerfest Sentrum, stadfestet den 04.05.01, er det omsøkte området regulert til kontor og handelsvirksomhet. Det vil si at området kan benyttes til kjøpesenter.

#### Status vedrørende varehandel i Hammerfest-regionen

Statistisk sentralbyrå har i 2001 utarbeidet en status vedrørende varehandel i Hammerfest-regionen. Denne konkluderer blant annet med at kommunene Kvalsund, Hasvik, Måsøy og Porsanger er et naturlig handelsomland for Hammerfest, hvor primærmarkedet vurderes til å utgjøre ca 16000 mennesker ved 85 % dekning i nabokommunene og ca. 14000 ved 65 % dekning.

Det er svært stor handelslekkasje ut av regionen. For Hammerfest er lekkasje på over 80 % for bekledning og sko mens den for andre varer ligger på ca. 30 %. For hele Hammerfest-regionen sett under ett er lekkasjen ytterligere.

Dette er en betydelig lekkasje sett i relasjon til de svære reiseavstandene en har til andre større handelssteder i Finnmark generelt og regionen spesielt. Dersom en også i tillegg trekker inn arbeidsstokken som arbeider med Snøhvitutbyggingen er lekkasjen enda større.

Etter en gjennomgang av markedsgrunnlaget, dagens handelsetableringer og nøktern beregning av omsetningspotensialet for de enkelte bransjer i Hammerfest, vil anbefalingen til ny senteretablering være positiv. Det anbefales at senteret minst får en brutto størrelse på 8-9000 m<sup>2</sup>.

### Vurdering

Tiltaket er en ombygging og utvidelse av eksisterende handelssenter som har vært og er et naturlig senter for Vest Finnmark.

Det ligger i et definert sentrumsområde og er nært tilknyttet all kommunikasjon både til sjøes, til lands og i lufta. Det vil si at tilgjengeligheten til senteret er godt. Både for de som kommer fra omlandet og byens befolkning.

Hammerfest har i dag en funksjon som et naturlig handelsmessig regionsenter for de omkringliggende kommunene: Kvalsund Måsøy, Hasvik og Porsanger.

Statusrapporten utarbeidet av Statisk Sentralbyrå viser at det nye senteret er tilpasset byens og regionens størrelse funksjon og handelsomland.

Denne rapporten viser at byen og regionen har stor handelslekkasje til Alta og Tromsø. Vi mener at det nye senteret vil avhjelpe denne handelslekkasjen og vil føre til at tilgjengeligheten blir enda bedre.

Hammerfest står i forbindelse med etableringen av Snøhvit ovenfor en storstilt utbygging. Det er derfor svært viktig for byen at det tilrettelegges for økonomisk aktivitet som kan tilfredsstille den nye kjøpekraften som kommer.

### Konklusjon

Det nye senteret er tilpasset byens størrelse, funksjon og handelsomland og er derfor i henhold til de rikspolitiske bestemmelser om midlertidig etableringsstopp unntatt fra disse bestemmelsene.

### IV. Saksbehandler innstilling:

Styret for Miljø og Utvikling tilrår at Fylkesmannen samtykker i at utbyggingen av Nissen Senteret i Hammerfest fritas fra de rikspolitiske bestemmelser om midlertidig etableringsstopp for kjøpesenter.

Dette fordi det nye senteret er tilpasset byens størrelse, funksjon og handelsomland, reduserer bilavhengighet og bedrer tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil.

Saken oversendes Fylkesmannen i Finnmark for endelig behandling.

Hammerfest, den 15.01.04

Bjarne Hammervoll  
Avd.ing

**Sektorleders innstilling:**

Saksbehandler innstilling tiltres.

Hammerfest, den 15.01.04.

Odd Edvardsen  
Sektorleder

**Rådmannens innstilling:**

Saksbehandler innstilling tiltres.

Hammerfest, den 19.01.04

Dagny Haga  
rådmann

# HAMMERFEST KOMMUNE

|  |  |                      |
|--|--|----------------------|
| <b>Saksbehandler:</b> Odd Edvardsen  |  |                      |
| <b>Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):</b> Styret for Miljø og Utvikling                               |  |                      |
| <b>Dok. offentlig:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §: | <b>Klageadgang:</b><br><b>Etter FVL:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |                      |
| <b>Møte offentlig:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:  | <b>Etter Særlov:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei                     |                      |
| <b>Saksnr:</b> 03/02219  |  | <b>Arkivnr.:</b> L12 |
| <b>Utvalgssaksnr</b>   | <b>Utvalg</b>  | <b>Møtedato</b>      |
| 005/04   | Styret for Miljø og Utvikling  | 27.01.04             |

## Sak: Regulering av enkelttomter

### I. Saksdokumenter (vedlagt)

1. Boligbyggingsutvalgets rapport m/kartskisser.
2. Oversikt over planlagte og byggeklare områder.
3. Delplan for Hammerfest og Rypefjord.

### II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

### III. Saksutredning

Bakgrunnen for denne saken er det vedtaket fattet i MU-møte den 04.11.03., sak 71/03. MU gjorde her følgende vedtak:

MU-styret ber administrasjonen se på muligheter for regulering av enkelttomter i regulerte beboelsesområder.

Administrasjonen oppfatter vedtaket dithen at det er ønskelig å gjøre en gjennomgang av hvilke arealer vi har i områder som har utbygd infrastruktur, der det kan være aktuelt å utarbeide forslag til reguleringsplan for enkelttomter eller mindre områder for boliger.

Å foreta en veldig grundig jobb på dette, er et stort arbeid som krever relativt store ressurser, og må skje i forbindelse med en revidering av kommuneplanens arealdel, både oversiktsdelen og delplan. Det er mange elementer som spiller inn når en slik vurdering skal gjøres, og det er ikke mulig å fange opp alle disse uten at det gjøres på et helhetlig arealplannivå.

Det som kan gjøres i denne sammenhengen er å forsøke å finne små områder/tomter for regulering og bygging av boliger, uten at dette får nevneverdige konsekvenser for andre arealinteresser, eller for infrastrukturen og drifta av denne.

Det meste er tenkt på tidligere, og det er gjort flere arbeider som er relevant i denne sammenheng, blant annet Boligbyggingsutvalgets arbeid i 1994, delplan Hammerfest og Rypefjord i 1997, NGI's skredrapport i 1998, samt ulike MU-vedtak vedrørende søknader om tildeling av tomter/områder.

### **Boligbyggingsutvalgets rapport**

I 1994 ble det nedsatt et politisk-administrativt utvalg, som hadde som mandat å komme med forslag om:

1. Tiltak for økt fleksibilitet i boligutbyggingsprosjekter
2. Mulige områder for fortetting innenfor eksisterende boligområder.
3. Rutiner for tildeling av kommunale tomter.

I denne sammenhengen er det del 2 som er interessant. Her ble det gjort en gjennomgang av arealene i Hammerfest og Rypefjord. Hele 74 områder/tomter ble vurdert, og 43 av disse ble av utvalget anbefalt benyttet til boligformål. Mange av disse anbefalingene gikk på tvers av administrasjonens anbefalinger.

I sin behandling av rapporten gjorde kommunestyret følgende vedtak i møte den 01.12.94.:

Hammerfest kommunestyre vedtar at boligutbyggingsutvalgets rapport del 2: Mulige områder for fortetting innenfor eksisterende boligområder, brukes som grunnlagsmateriale ved utarbeidelse av delplaner.

Det ble altså ikke gått inn på en vurdering av det enkelte område, men bestemt at dette måtte ses i en større plansammenheng.

### **Delplan for Hammerfest og Rypefjord.**

I 1997 ble delplanen vedtatt av kommunestyret. Her er det angitt hvilke områder som skal være byggeområder og hva som skal kunne bygges her, og hvilke områder som det forutsettes ikke skal bebygges. Grunnlaget for utarbeidelse av denne planen var blant annet kommuneplanens arealdel, oversiktsplan for hele kommunen (vedtatt 1993) og boligbyggingsutvalgets rapport. Det ble gjort et grundig arbeid der alle etater medvirket.

Av de 43 områder/tomter som ble anbefalt av utvalget, ble ca.15 avsatt til boligformål i delplanen. Av disse var det 9 "nye" områder. Under gis det en oversikt over hvilke områder dette var, og hvilken "skjebne" disse har fått i ettertid.

B2 – arealene fra Mellomvannet til Felt IV.

Her er det bestemt at området skal benyttes som nærmiljøområde.

B3 - Storvikveien/Torskefjordveien.

Her er det laget reguleringsplan for eneboliger, og området er bebygd.

B4 - Ved Radioen barnehage.

Området er tildelt private, og det er laget reguleringsplan for rekkehusboliger. Området er ikke bebygd, men vil sannsynligvis bli det i 2004.

B5 - Område ovenfor bebyggelsen, fra sykehuset til Melkøyveien.

Her er det laget reguleringsplan for eneboliger, rekkehusboliger m.m. og utbygging av området er i gang.

B6 - Område ovenfor eksisterende bebyggelse fra sykehuset til Svartelva, samt et lite areal nedenfor Fuglenesveien. På den nedre del er det laget reguleringsplan for Fuglenes Terrasse, som også er bygd. På den øvre delen er det laget reguleringsplan for eneboliger, rekkehusboliger m.m. og utbygging av området er i gang.

B7 - Område nedenfor Bybo.

Var i utgangspunktet avsatt til omsorgsboliger, og det ble laget en reguleringsplan i henhold til dette. Dette konseptet ble senere forlatt pga grunnforholdene (leire). Er senere tildelt Bybo for bygging av boliger.

B8 – I forlengelsen av Øvreveien.

Her er det laget reguleringsplan og området er bebygget.

B9 - Mellom skolen og sykehjemmet i Rypefjord (Tyvenlia).

Her er det laget reguleringsplan for eneboliger, rekkehusboliger, omsorgsboliger, og utbygging av området er i gang.

B10 - Østre del av Indrefjorddalen.

Her er det laget reguleringsplan for eneboliger og rekkehusboliger, og utbygging av området er i gang.

Konklusjonen på delplanarbeidet er at det var svært nyttig, og oppfølgingen av de avklaringene som ble gjort der har fungert tilfredsstillende.

### **NGI's skredrapport/snøproblemer.**

Vinteren 1997 var som de fleste husker en snøvinter av de sjeldne, da store deler av Nord-Norge og også Hammerfest opplevde store problemer med snø og snøras. NGI ble engasjert for å lage en rapport om skredfaren i kommunen, da med hovedvekt på Hammerfest og Rypefjord. I 1998 var denne rapporten ferdig, og det ble her konstatert at det var mange områder som var utsatt, deriblant 532 eksisterende bygg. Konklusjonene i rapporten har gjort at noen områder som tidligere var aktuell å vurdere for utbygging, ikke lenger er like aktuell, på grunn av skredfaren og/eller skredsikringskostnadene.

*97-vinteren viste også at det var store problemer med håndtering av snøen. Både lokalt, regionalt og sentralt ble det fokusert på at kommunene hadde gjort et for dårlig planarbeid ved utarbeidelse av reguleringsplaner, da særlig boligområder. Problemet var i stor grad knyttet til at det manglet området for snølagring. Dette er problemstillinger som er lett å glemme i den "daglige" diskusjonen om arealbruk.*

*I Hammerfest har vi, i allfall fra 80-tallet og utover vært bevisst på at det må være arealer til snølagring, og planlagt deretter. Dette gjør at det i mange tilfeller kan se ut som om boligområdene ikke er fullt utnyttet.*

### **Oversikt over planlagte og byggeklare områder.**

Vedlagt følger en oversikt over hvilke arealer som er avsatt til boligformål i eksisterende planverk, og et anslag over utbyggingspotensialet (antall boliger) på disse områdene. Som det framgår av oversikten gir planverket rom for mange boliger, de fleste av disse som konsentrert bebyggelse.

Der er også angitt en mulighet for noen få boliger i eksisterende boligområder, uten at dette er nærmere presisert. Her er det ikke først og fremst tenkt om regulering av enkelttomter, men mer på bygging på det som allerede er klarert for bygging, samt økning av antall boenheter i eksisterende bygningsmasse.

**Vurdering.**

Hammerfest kommune vil ha store utfordringer framover når det gjelder å berede grunnen for bygging av et tilstrekkelig antall boliger. I den sammenheng er det viktig å utnytte de administrative ressurser så godt som mulig. Det potensiale som finnes for bygging av boliger ved regulering av små ledige arealer inne i eksisterende boligfelt, er så lite at det på ingen måte vil ha betydning i forhold til de totale behov. I tillegg kommer det faglige argument at en slik tilnærming til problemstillingen også vil kunne føre til at en ikke får det nødvendige helhetlige bildet. Den ”normale” måten å gjøre denne type arbeid på, er gjennom arbeidet med kommuneplanens arealdel, oversiktsdel, og særlig delplan for Hammerfest og Rypefjord. Det er kun gjennom et slikt arbeid en kan få fram en helhetlig planlegging som tar hensyn til hele spekteret av utfordringer og problemstillinger i arealplansammenheng.

En annen mulig bivirkning av å åpne for vurdering av enkelttomter på bakgrunn av henvendelser fra personer som ønsker noe annet enn det som kommunen har å tilby, er at vi kan bli oppfattet som lite forutsigbare.

Det er viktig at kommunen har, og oppfattes å ha god styring på arealbruken, og prosessene rundt endring av denne. Bare på den måten vil vi kunne ha den nødvendige troverdighet, og også oppfattes som rettferdig. Dette er viktig, særlig når/dersom boligmangel blir et stort problem.

Muligheten for å sette i gang en gjennomgang av enkelttomter er likevel vurdert. Vi har imidlertid funnet at dette ville gi svært alvorlige konsekvenser for løpende saksbehandling ved avdelingen, slik byggeaktiviteten nå er. På grunn av den økte byggeaktiviteten, er presset på saksbehandlingskapasiteten på byggesaksavdelingen svært stor, samtidig som vi har flere vakante stillinger. Vi har et visst håp om å få rekruttert arkitekt i den nærmeste framtid. Dersom vi lykkes med det, vil vi kunne ta opp arbeidet med kommuneplanens arealdel, og dermed kunne få gjort den gjennomgangen MU etterlyser.

Ut fra ovenstående innstilles det på at det ikke igangsettes arbeid med regulering av enkelttomter, men at vurdering av slike arealer gjøres i forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel, både oversiktsdelen, og særlig delplan for Hammerfest og Rypefjord.

**IV. Saksbehandler innstilling:**

Styret for miljø og utvikling vedtar at det ikke igangsettes arbeid med reguleringsplan for enkelttomter til boligformål, men at vurdering av slike arealer gjøres i forbindelse med revidering av kommuneplanens arealdel, både oversiktsdelen, og særlig delplan for Hammerfest og Rypefjord.

Hammerfest, den 19.01.04.

Odd Edvardsen  
sektorleder  
(sign.)

**Rådmannens innstilling:**

Saksbehandlers innstilles tiltres.

Hammerfest, den 19.01.04.

Dagny Haga  
rådmann



# HAMMERFEST KOMMUNE

|  |                               |   |
|--|-------------------------------|---|
| Saksbehandler: Svanhild Moen   |                               |   |
| Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):  |                               |   |
| <b>Dok. offentlig:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Off. lov §: |                               | <b>Klageadgang:</b><br><b>Etter FVL:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| <b>Møte offentlig:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hjemmel: Komm.l. §:  |                               | <b>Etter Særlov:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                     |
| Saksnr: 04/00149   |                               | Arkivnr.:   |
| <b>Utvalgssaksnr</b>   | <b>Utvalg</b>                 | <b>Møtedato</b>   |
| 006/04   | Styret for Miljø og Utvikling | 27.01.04  |

## Sak: Konesjonssak for erverv av eiendommen "Kjerringholmsund Nordre", gnr. 14, bnr. 17

### I. Saksdokumenter (vedlagt)

Saksdokumenter tilsendt fra Landbruksforvaltningen i Hammerfest, v/saksbehandler Rita Mathisen - Kvalsund kommune.

### II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen.

### III. Saksutredning

Ingen

### IV. Saksbehandler innstilling:

Styret for Miljø og utvikling gir konsesjon til Kjell Planting, Hammerfest for erverv av ideell 1/2 part av eiendommen "Kjerringholmsund Nordre", gnr. 14, bnr. 17 i Hammerfest kommune på følgende vilkår:

- Eiendommens dyrka/dyrkbare areal leies ut på langsiktig, skriftlig leieavtale med eventuell gårdsbruker dersom det er behov for det.
- Det tillates beite på eiendommen
- Gjerder og bygninger holdes ved like eller fjernes helt for å sikre mennesker og dyr.

Hammerfest, den 16.01.04

Rita L. Mathisen  
Sign.

### Sektorleder innstilling:

Saksbehandler innstilling tiltres.

Hammerfest, den 16.01.04

Odd Edvardsen  
sektorleder

### Rådmannens innstilling:

Saksbehandler innstilling tiltres.

Hammerfest, den XX.XX.XX

Dagny Haga  
rådmann

## HAMMERFEST KOMMUNE

|  |   |                  |
|--|---|------------------|
| <b>Saksbehandler:</b> Svanhild Moen  |   |                  |
| <b>Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans):</b>   |   |                  |
| <b>Dok. offentlig:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   Hjemmel: Off. lov §: | <b>Klageadgang:</b><br><b>Etter FVL:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                  |
| <b>Møte offentlig:</b><br><input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   Hjemmel: Komm.l. §:  | <b>Etter Særlov:</b> <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                     |                  |
| <b>Saksnr:</b> 04/00157  |   | <b>Arkivnr.:</b> |
| <b>Utvalgssaksnr</b>   | <b>Utvalg</b>   | <b>Møtedato</b>  |
| 007/04   | Styret for Miljø og Utvikling   | 27.01.04         |

### Sak: Godkjenning av protokoll fra møte i MU den 09.12.03

#### I. Saksdokumenter (vedlagt)

Protokoll fra møte nr. 10/03 i Styret for Miljø og utvikling den 09.12.03.

#### II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

#### III. Saksutredning

(bakgrunn / fakta / vurdering / konklusjon)

#### IV. Saksbehandler innstilling:

Protokoll fra møte nr. 10/03 i Styret for Miljø og utvikling den 09.12.03 - godkjennes.

Hammerfest, den 19.01.04

Svanhild Moen  
formannskapssekretær