

Møteinnkalling

Utvalg: **Formannskapet**
Møtested: Hammerfest rådhus - kommunestyresalen
Dato: 04.11.2011
Tidspunkt: 10:00 (0900 som det står i møteplanen)

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

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 77/11	Søknad om skjenkebevilling - Storgården gjestgiveri
PS 78/11	Søknad om skjenkebevilling - Thon Hotel/Vidda AS
PS 79/11	Tertialrapport 2.tertial 2011 Hammerfest eiendom KF
PS 80/11	Tertialrapport 2.tertial 2011 Hammerfest havn KF
PS 81/11	Tertialrapport 2.tertial 2011 Hammerfest parkering KF
PS 82/11	Tertialrapport 2.tertial 2011 Hammerfest kommune
PS 83/11	Ettervernbolig - fastsetting av husleie
PS 84/11	Hybelbygg i Meridiangata - husleie
PS 85/11	Gjenreisningsmuseet - oppjustering av prosjektkostnad og låneopptak
PS 86/11	Sammensetning av medlemmer til planstyret for flyplass på Grøtnes
PS 87/11	Godkjenning av protokoll

Muntlig orientering:

Fiberkabel i Akkarfjord

Saksdokumentene er lagt ut til offentlig gjennomsyn på Hammerfest rådhus - servicekontoret, Hammerfest bibliotek og kommunens hjemmeside.

Møtet er åpent for publikum!

Alf E. Jakobsen
ordfører

Saksbehandler: Hilde Strømme
Saksnr.: 2011/40-78/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
54/11	Styret for kultur, omsorg og undervisning	31.10.2011
77/11	Formannskapet	04.11.2011

Saksdokumenter vedlagt:

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Søknad om skjenkebevilling av 14.06.2011
Politiet sin høringsuttalelse av 15.08.2011
Skatt Nord sin høringsuttalelse av 03.08.2011
Skatteavdelingen i Hammerfest kommune sin høringsuttalelse av 08.08.2011
Rus- og psykiatritjenesten sin høringsuttalelse av 04.08.2011

Søknad om skjenkebevilling - Storgården gjestegiveri (Kjell Reidar Pedersen)

Saken gjelder

Kjell Reidar Pedersen søker om alminnelig skjenkebevilling for Storgården gjestegiveri i Kårhamn.

Rådmannen innstiller i saksfremlegget til at søknaden innvilges som omsøkt.

Sakens bakgrunn og fakta

Kjell Reidar Pedersen og Randi Ree driver Storgården gjestegiveri i Kårhamn. Gjestegiveriet har ikke hatt skjenkebevilling tidligere. Kjell Reidar Pedersen søker om alminnelig skjenkebevilling for virksomheten. Det søkes om alkoholgruppe 1, 2 og 3 for innvendige og utvendige arealer.

Det er også søkt om serveringsbevilling. Denne søknaden ferdigbehandles av Styret for Kultur, Omsorg og Undervisning.

Driftskonseptet er café og servering i overnattingssted. For øvrig fremkommer følgende av søknaden;

"Storgården gjestegiveri har fisketurister om sommeren, mest voksne folk.

Vinterhalvåret har vi stort sett firma som gjester.

Firmaene vil bruke oss til team building etc.

Julebord er også noe firmaer kan bruke.

For turistene er det viktig at vi kan servere på terassen om sommeren."

Innvendig skjenkeareal er peisestue, spisesal og kjøkken. Utvendig ønskes det å skjenke alkohol på en tilknyttet terrasse med rekkverk og på plenen. Skjenkestedets totale areal er på 164 m² hvorav 94 m² er innendørs og 70 m² utendørs. Antall gjesteplasser totalt er 46.

Kjell Reidar Pedersen er oppført som styrer for skjenkebevillingen og Randi Ree som stedfortreder. Styrer Kjell Reidar Pedersen har avlagt kunnskapsprøven om alkoholloven. Stedfortreder Randi Ree har per 22.09.11 ikke avlagt denne.

Omsøkt skjenketid er kommunens maksimaltid.

Høringsuttalelser

Politiet sin høringsuttalelse av 15.08.11;

"Storgården gjestgiveri, foretaksnr: 982306639, ingen anmerkninger.

Kjell-Reidar Pedersen, f. <>, ingen anmerkninger.

Johanna Randi Ree, f. <>, ingen anmerkninger.

Politiet har ingen anmerkninger hva gjelder driftkonsept, serveringsbevilling eller skjenkebevilling."

Skatt Nord sin høringsuttalelse av 03.08.11;

"Skattekontoret har på nåværende tidspunkt ingen opplysninger som tilsier at vandelskravet i alkohol- og serveringsloven ikke er oppfylt for søker og angitte personer."

Skatteavdelingen i Hammerfest kommune sin høringsuttalelse av 08.08.11;

"Thon Hotell, Storgården gjestgiveri og Kafe i Nissen Hammerfest senter har ingen restanser. Heller ikke impliserte personer."

Rus- og psykiatritjenesten sin høringsuttalelse av 04.08.11;

"Rus- og Psykiatritjenesten har ingen innvendinger mot at det gis skjenkebevilling til det søkte formål."

Rådmannens vurdering

Alkoholloven § 1-7 a første ledd regulerer kommunens skjønnsutøvelse ved behandling av søknad om bevilling for salg eller skjenking av alkohol;

"Ved vurderingen av om bevilling bør gis, kan kommunen blant annet legge vekt på antallet salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig. Det kan også legges vekt på om bevillingssøker og personer som nevnt i § 1-7 b første ledd er egnet til å ha bevilling."

Personer som nevnt i § 1-7 b er bevillingshaver og andre personer som har vesentlig innflytelse på virksomheten.

Hammerfest kommune har ikke satt tak på antall skjenkebevillinger som gis. Innvilgelse av denne bevillingen innebærer en økning i det totale antallet bevillinger i kommunen.

Skjenkestedet ligger imidlertid i Kårhamn hvor det per dags dato ikke er andre skjenkesteder.

Næringspolitiske hensyn taler for å gi bevilling som omsøkt. Kårhamn står ovenfor store utfordringer i form av fraflytting og nedleggelse av tilbud. Rådmannen ser det derfor som positivt at det er etablert et gjestegiveri.

Gjestegiveriet har en stor målgruppe. Kårhamn sin egen befolkning og tilreisende turister og framer kan tenkes å benytte seg av gjestegiveriet.

Stedets karakter tilsier at søknaden innvilges. Det er naturlig at et gjestegiveri hvor det serveres mat har tillatelse til å skjenke alkohol.

Rådmannen kan ikke se at innvilgelse av søknaden vil føre til nevneverdige økte problemer for trafikk- og ordensmessige forhold eller for nærmiljøet for øvrig.

Høringsinstansene har ingen innvendinger mot innvilgelse av søknaden. Rådmannen er heller ikke kjent med at det foreligger forhold som tilsier at Kjell Reidar Pedersen og Randi Ree ikke er egnet til å ha bevilling.

Bevillingsperioden etter alkoholoven § 1-6 er inntil fire år. Nåværende skjenkebevillinger i Hammerfest ble fornyet for perioden 01.07.2008 - 30.06.2012 i juni 2008. Det er praktisk at Kjell Reidar Pedersen sin skjenkebevilling har samme utløpsdato slik at fornyelsen av gjeldende skjenkebevillinger kan være gjenstand for en samtidig behandling i 2012.

Rådmannen innstiller etter dette til at skjenkebevilling innvilges som omsøkt for perioden 04.11.2011-30.06.2012.

Rådmannens forslag til vedtak

1. Formannskapet innvilger følgende skjenkebevilling for bevillingsperioden 04.11.2011-30.06.2012, jf. alkoholoven §§ 1-6 og 1-7;

Bevillingssøker:	Kjell Reidar Pedersen
Virksomhetens navn:	Storgården gjestegiveri
Skjenkested:	Storgården gjestegiveri i Kårhamn
Driftskonsept:	Café. Servering i overnattingssted
Areal:	164 m2
Antall gjesteplasser:	46
Uteservering:	Ja – På inngjerdet terrasse og tilknyttet plen
Alkoholgruppe:	Gruppe 1, 2 og 3
Skjenketid:	<u>Gruppe 1 og 2:</u> - Klokken 10:00-01:00 mandag til torsdag, søndag og helligdag - klokken 10:00-03:00 fredag og lørdag <u>Gruppe 3:</u> - Klokken 13:00-01:00 mandag til torsdag og søndag og helligdag - Klokken 13:00-03:00 fredag og lørdag
Styrer:	Kjell Reidar Pedersen
Kunnskapsprøve:	Avlagt
Stedfortreder:	Randi Ree
Kunnskapsprøve:	Ikke avlagt

For bevillingen skal det betales årlig bevillingsgebyr i henhold til alkoholloven §§ 7-1 og 7-2 samt forskrift om omsetning av alkoholholdig drikk mv. § 6-2.

Det gjøres oppmerksom på at det i henhold til alkoholloven § 3-7 tredje ledd ikke er tillatt med salg eller utlevering av alkoholholdig drikk med høyst 4,7 volumprosent alkohol på søndager og helligdager, 1. og 17. mai og på stemmedagene for stortingsvalg, fylkesting, kommunestyrevalg og folkeavstemning vedtatt ved lov.

Bevillingen forutsettes utøvet i nøye samsvar med alkoholloven med forskrifter samt kommunens alkoholpolitiske retningslinjer.

2. Randi Ree gis frist til 01.12.11 med å avlegge og bestå kunnskapsprøven om alkoholloven.

Saksbehandler: Hilde Strømme

Saksnr.: 2011/40-77/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
53/11	Styret for kultur, omsorg og undervisning	31.10.2011
78/11	Formannskapet	04.11.2011

Saksdokumenter vedlagt:

Ingen

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Søknad om skjenkebevilling av 21.05.2011

Høringsuttalelse fra politiet av 04.08.2011

Høringsuttalelse fra Skatt Nord av 03.08.2011

Høringsuttalelse fra Skatteavdelingen i Hammerfest kommune av 08.08.2011

Høringsuttalelse fra Rus- og psykiatritjenesten av 03.08.2011

Søknad om endret skjenkebevilling - Vidda AS (Thon Hotel Hammerfest)

Saken gjelder

Thon Hotel Hammerfest har vært under ombygging og ombyggingen har medført en rekke endringer i nåværende bevilling. Det søkes derfor om endringer i nåværende skjenkebevilling.

Rådmannen innstiller i saksfremlegget til at skjenkebevilling innvilges som omsøkt.

Sakens bakgrunn og fakta

Thon Hotel Hammerfest har hatt alminnelig skjenkebevilling siden 2008. Hotellet har vært stengt på grunn av ombygging i en lengre periode, men har nå åpnet igjen.

Etter ombyggingen ønskes det skjenkebevilling for andre arealer enn tidligere. Videre er det andre involverte personer i driften enn tidligere.

Eier av virksomheten er Vidda AS og driftskonseptet er servering i overnattingssted.

Følgende arealer er omfattet av søknaden:

- Lobbybar
- Gjesterommene
- Frokostsal/Spiserestaurant

- Møterommene
- Selskapslokalet

Det søkes kun om bevilling for innvendige arealer.

Totalt omfatter søknaden et areal på 2000 m² og 250 gjesteplasser.

Hotellet sine åpningstider er klokken 12:00-01:00 mandag til torsdag og søndag og helligdag, og klokken 12:00-03:00 fredag og lørdag.

Det søkes om følgende skjenketider;

- Gruppe 1 og 2
 - mandag til torsdag og søndag og helligdag: klokken 12:00 – 01:00
 - fredag til lørdag: klokken 12:00 – 03:00
- Gruppe 3
 - mandag til torsdag og søndag og helligdag: klokken 15:00 – 01.00
 - fredag til lørdag: klokken 15:00 – 03:00

Kjetil Fløyli er oppført som styrer for skjenkebevillingen og Johanna Lundquist som stedfortreder. Begge har avlagt og bestått kunnskapsprøven om alkoholoven.

Høringsuttalelser

Politiet sin høringsuttalelse av 04.08.11;

"Vidda AS, 986 954 279, ingen anmerkninger.

Thon Hotellbygg AS, 830 898 042, ingen anmerkninger.

Kjetil Fløyli fnr: <>, ingen anmerkninger.

Johanna Lundquist fnr: <>, ingen anmerkninger.

Politiet har ingen anmerkninger til søknaden hva gjelder Driftskonsept, Servering/skjenkebevilling og Areal."

Skatt Nord sin høringsuttalelse av 03.08.11;

"Skattekontoret har på nåværende tidspunkt ingen opplysninger som tilsier at vandelskravet i alkohol- og serveringsloven ikke er oppfylt for søker og angitte personer."

Skatteavdelingen i Hammerfest sin høringsuttalelse av 08.08.11;

"Thon Hotell, Storgården gjestgiveri og Kafe i Nissen Hammerfest senter har ingen restanser. Heller ikke impliserte personer."

Rus- og psykiatritjenesten sin høringsuttalelse av 03.08.11;

"Rus- og psykiatritjenesten har ingen innvendinger mot at denne skjenkebevillingen gis."

Rådmannens vurdering

Alkoholoven § 1-7 a første ledd regulerer kommunens skjønnsutøvelse ved behandling av søknad om bevilling for salg eller skjenking av alkohol;

"Ved vurderingen av om bevilling bør gis, kan kommunen blant annet legge vekt på antallet salgs- og skjenkesteder, stedets karakter, beliggenhet, målgruppe, trafikk- og ordensmessige forhold, næringspolitiske hensyn og hensynet til lokalmiljøet for øvrig. Det kan også legges

vekt på om bevillingssøker og personer som nevnt i § 1-7 b første ledd er egnet til å ha bevilling.”

Personer som nevnt i § 1-7 b er bevillingshaver og andre personer som har vesentlig innflytelse på virksomheten.

Hammerfest kommune har ikke satt tak på antall skjenkebevillinger som gis. Innvilgelse av denne bevillingen innebærer ikke økning i det totale antallet bevillinger i byen da Thon Hotel Hammerfest allerede har alminnelig skjenkebevilling. Søknaden gjelder endringer i nåværende bevilling.

Stedets karakter tilsier at søknaden innvilges. Det er naturlig at et hotell med blant annet spiserrestaurant og selskapslokale fortsatt har tillatelse til å skjenke alkohol.

Hotellet ligger i et område av sentrum hvor det allerede er stor aktivitet i regi av kulturhuset, butikker og andre spise-/utesteder. Det er ikke grunn til å tro at innvilgelse av søknaden vil føre til nevneverdige økte problemer for trafikk- og ordensmessige forhold eller for nærmiljøet for øvrig.

Når det gjelder omsøkt skjenketid er denne i samsvar med alkoholloven og Hammerfest kommune sine alkoholpolitiske retningslinjer.

Høringsinstansene har for øvrig ingen innvendinger mot innvilgelse av søknaden. Rådmannen er heller ikke kjent med at det foreligger forhold som tilsier at bevillingssøker eller andre personer med vesentlig innflytelse på virksomheten ikke er egnet til å ha bevilling.

Bevillingsperioden etter alkoholloven § 1-6 er inntil fire år. Nåværende skjenkebevillinger i Hammerfest ble fornyet for perioden 01.07.2008 - 30.06.2012 i juni 2008. Det er praktisk at Vidda AS sin skjenkebevilling har samme utløpsdato slik at fornyelsen av gjeldende skjenkebevillinger kan være gjenstand for en samtidig behandling i 2012.

Rådmannen innstiller etter dette til at skjenkebevilling innvilges som omsøkt for perioden 04.11.2011-30.06.2012.

Rådmannens forslag til vedtak

Formannskapet innvilger følgende skjenkebevilling for bevillingsperioden 04.11.2011-30.06.2012, jf. alkoholloven §§ 1-6 og 1-7;

Bevillingssøker:	Vidda AS
Virksomhetens navn:	Thon Hotel Hammerfest
Skjenkested:	Thon Hotel i Strandgata 2-4 i Hammerfest
Driftskonsept:	Servering i overnattingssted
Areal:	2000 m2
Antall gjesteplasser:	250
Uteservering:	Nei
Alkoholgruppe:	Gruppe 1, 2 og 3
Skjenketid:	<u>Gruppe 1 og 2:</u> - <u>Gruppe 3:</u>
Styrer:	Kjetil Fløyli
Kunnskapsprøve:	Avlagt

Stedfortreder:	Johanna Lundquist
Kunnskapsprøve:	Avlagt

For bevillingen skal det betales årlig bevillingsgebyr i henhold til alkoholloven §§ 7-1 og 7-2 samt forskrift om omsetning av alkoholholdig drikk mv. § 6-2.

Det gjøres oppmerksom på at det i henhold til alkoholloven § 3-7 tredje ledd ikke er tillatt med salg eller utlevering av alkoholholdig drikk med høyst 4,7 volumprosent alkohol på søndager og helligdager, 1. og 17. mai og på stemmedagene for stortingsvalg, fylkesting, kommunestyrevalg og folkeavstemning vedtatt ved lov.

Bevillingen forutsettes utøvet i nøye samsvar med alkoholloven med forskrifter samt kommunens alkoholpolitiske retningslinjer.

Saksbehandler: Trond Rognlid

Saksnr.: 2011/1033-6/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
79/11	Formannskapet	04.11.2011
	Kommunestyret	

Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Styrevedtak Tertialrapport 2.tertial 2011 Hammerfest eiendom KF

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Tertialrapport 2.tertial 2011 Hammerfest eiendom KF

Saken gjelder

Tertialrapport 2.tertial 2011 Hammerfest eiendom KF

Sakens bakgrunn og fakta

Økonomisk status 2. tertial (hele tusen)

	Regnskap 2. tert.-2011	Budsjett 2011	Forbruk % av buds.	Regnskap 2. tert.-2010
Lønnsutgifter	19.825	31.490	62,9	18.048
Kjøp av varer og tjenester	38.362	50.371	76,1	25.666
Kjøp tjenester som ersta.tjp.	1.369	2.598	52,7	468
Overføringer	7.667	8.510	90,0	6.044
Sum utgifter	67.224	92.977	72.3	49.760
Sum inntekter	(105.751)	(151.990)	(69.6)	(58.075)
Brutto driftsresultat	(38.526)	(56.653)		(8.314)
Finansutgifter	19.193	30.864		5.584
Netto driftsresultat	(19.354)	(25.789)	75,0	(2.730)

Det markerte regnskapsmessige overskuddet skyldes refinansieringen/ opptak av lån for overtakelse eiendomsmassen gjennom opptak av lån med ett års avdragsfrihet. Overskuddet skal være større noe som vil rettes opp når foretaket får overført resten av det kommunen skal overføre i husleie og kapitalkostnader.

Overforbruk driftsutgifter:

Vi ligger pr. 2. tertial noe for høgt (overforbrukt) på kjøp av varer og tjenester og overføringer.

- Forsikring for hele året betalt/ også økt som følge av økt m2 bygg.
- Overforbruk på fyringsolje da det i vinter har vært mange og lange utkoblinger av el - kjelene.
- Strømforbruket da utkobling av el kjeler også har medført dyrere strøm på det som ikke er bundet i fast pris.
- Uforutsette tiltak på vedlikehold og drift - rehabilitering av badene på alderpensjonatet ble/ blir mye større enn opprinnelig antatt.
- Mye arbeider på Isbjørnhallen som måtte tas og som ikke lå i prosjektet ventilasjon, oppvarming og avfuktning.
- Ombygginger kommunehuset som følge av flytting av avdelinger da Rådhuset var ferdig.
- Luktproblemer ved Elvetun barnehage og kontorene i Strandgata 71/79.
- Rehabilitering av flere sterkt og hardt brukte boenheter.
- Større brøyteutgifter enn kalkulert
- Vannskade på Tåkeheimen 100 forskuttet over driftsbudsjettet

Medarbeidere:

I første kvartal er arbeidsstokken økt med en vaktmesterstilling. Stillingen vil etter hvert inngå i en driftsteknisk enhet. En av våre medarbeidere har vært ute langtidssykemeldt og vil ikke komme tilbake til sin stilling i foretaket. Renholdsavdelingen har hatt til dels store kostnader på vikarer i 1. kvartal.

Sykefravær:

Sykefravær 1. og 2. tertial er 13,3 %.

Sykefravær 2. tertial er 11,9 %. (Over 14 % første tertial.)

Sykefraværet noe redusert fra 1. til 2. tertial.

Organisering:

Langt på vei er foretaket organisert i tråd med intensjon. En driftsteknisk enhet er under utforming - to fra vaktmesteravdelingen arbeider i dag med slike oppgaver.

Vedlikeholdsavdelingen er styrket med to saksbehandlere/ teknikere som er flyttet fra vaktmester- serviceavdelingen for å arbeide med etterslepet på vedlikehold/ utarbeide tilstandsanalyser og vedlikeholdsrapporter.

Det er i dag ansatt økonomiansvarlig, begynner uke 43 i oktober. Det er også lyst ut stilling som byggeprosjektleder.

Nybygg:

Det arbeides med følgende prosjekter:

- Nye barnehager – plan – en gjennomført/ ferdig
- Omsorgssenter – plan-/ prosjektfase
- Omsorgsboliger - plan
- Museet – plan – kostnad for tiltaket ligger langt over budsjett.
- Branngarasje i Akkarfjord – utkast, kostnadsoverslag og plassering – tilbud ligger over budsjett.

Daglig drift:

Den daglig driften og organisering har gått greit, men sykefravær har vært en stor utfordring innen hele foretaket.

Vedlikehold:

Etterslepet på vedlikehold av boligene/ leilighetene er merkbar og budsjetttrammene dekker ikke et jevnt og forsvarlig vedlikehold - mye brannslukking. Vi har problemer med lukt i Elvetun barnehage og kontorer i Strandgt. 71/79. Arbeidet med alderspensjonatet i Rypefjord mye mer krevende enn forutsatt. Taket på kommunehuset må sannsynligvis skiftes i sin helhet. Vegger ved Akkarfjord skole er råteskadet og må utbedres/ utskiftes - gjennomgangsboligene i Akkarfjord må rehabiliteres. Det er gjort en budsjettregulering for å kunne ta det mest ekstreme - tette bygninger som lekker.

Måloppnåelse:

Utfordringene ligger i å avdekke vedlikeholds og driftsbehov som ikke er på plass. Det dukker stadig opp elementer som skulle vært løst, både teknisk og økonomisk, for lenge siden.

Forbruket pr. 2. tertial av budsjettet tilsier at vi må senke vedlikeholdstakten/ driftsnivået betraktelig, selv om vi må løse noe ved å bruke av budsjettert disposisjonsfond.

Rådmannens vurdering

Rådmannens forslag til vedtak:

Hammerfest kommunestyre tar tertialrapport 2 tertial 2011 for Hammerfest eiendom KF til etterretning.



Sak 40/11

Tertialrapport - 2. tertial 2011

Viser til vedlagt rapport og økonomisk oversikt drift 2 tertial.

Tertialrapporten viser at forbruket ligger for høgt i forhold til periodisert budsjett pr. 2. tertial.

For å få forbruket ned på tilnærmet budsjettert nivå må det iverksettes økonomistyring og løpende kontroll over forbruket.

Daglig leder foreslår følgende tiltak:

- Det innføres kjøpestopp på generell drift og vedlikehold og alle tiltak skal godkjennes av respektive virksomhetsledere/ driftsleder.
- De prosjekter som det er overført midler til fra disposisjonsfondet for å gjennomføre gjennomgås kritisk med tanke på kostnader.
- Innen drift og vedlikehold utføres det i 3. tertial bare det som er absolutt nødvendig.
- Det foretas en fortløpende vurdering av hvilke tiltak som kan utsettes til 2012.

Tilråding:

Styret tar til orientering og godkjenner daglig leders rapport/ tertialrapport for 2. tertial 2011. Styret støtter daglig leders forslag til tiltak når det gjelder forbruk. Tertialrapport for 2. tertial 2011 oversendes til kommunen for videre behandling/ orientering.

Hammerfest den 24. september 2011

Arild Johansen
Saksbehandler

Behandling:

Administrasjonen gikk gjennom tertialrapporten. Styret slutter seg til/ støtter daglig leders vurdering av tiltak for 3. tertial.

Vedtak:

Styret tar til orientering og godkjenner daglig leders rapport/ tertialrapport for 2. tertial 2011. Styret støtter daglig leders forslag til tiltak når det gjelder forbruk.

- Det innføres kjøpestopp på generell drift og vedlikehold og alle tiltak skal godkjennes av respektive virksomhetsledere/ driftsleder.
- De prosjekter som det er overført midler til fra disposisjonsfondet for å gjennomføre gjennomgås kritisk med tanke på kostnader.
- Innen drift og vedlikehold utføres det i 3. tertial bare det som er absolutt nødvendig.
- Det foretas en fortløpende vurdering av hvilke tiltak som kan utsettes til 2012.

Tertialrapport for 2. tertial 2011 oversendes til kommunen for videre behandling/ orientering.

Hammerfest 7. oktober 2011
Terje Mauseth
Referent

Saksbehandler: Trond Rognlid

Saksnr.: 2011/1033-8/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
80/11	Formannskapet	04.11.2011
	Kommunestyret	

Saksdokumenter vedlagt:

Saksdokumenter ikke vedlagt:

1 Styrevedtak Tertialrapport 2.tertial 2011 Hammerfest havn KF

Tertialrapport 2.tertial 2011 Hammerfest havn KF

Saken gjelder

Tertialrapport 2.tertial 2011 Hammerfest havn KF

Sakens bakgrunn og fakta

1. Status i forhold til budsjett

Hovedtrekkene for 2. tertial er en noe større aktivitet enn forventet innenfor skipstrafikk. Vi forventer en viss økning i omsetningen på slutten av året grunnet mer aktivitet innen petroleumsbransjen. Kostnadssiden er under kontroll og budsjettbalansen forventes opprettholdt.

2. Økonomisk status – driftsresultat og avvik

Skipsavgifter er noe høyere enn budsjett hovedsakelig grunnet økt aktivitet innenfor petroleumstrafikken. Vareavgifter viser en liten svikt i forhold til budsjett. Dette forventes å rette seg utover året. Utleie av lokaler og areal er omtrent som budsjettet. Utleie av havnebåt og salg av renovasjonstjenester viser en liten svikt i forhold til budsjett.

I forhold til fjoråret ser vi en økt omsetning innenfor de fleste trafikktyper. Cruisetrafikken har gitt et positivt bidrag til driften. Videre ser vi en markant økning relatert til offshore supply-virksomhet.

Kostnadssiden er under kontroll. Det er ikke lagt opp til større vedlikeholdsprosjekter i år. Avskrivninger er noe lavere enn budsjett grunnet senere oppstart av investeringsprosjekter enn forutsatt.

Finanskostnader og finansinntekter er lavere enn budsjettet. Dette grunnet at nye låneopptak er foretatt senere enn budsjettet.

HAMMERFEST HAVN KF

DRIFTSREGNSKAP 2.Tertial 2011

Tekst	R-2010	B-2011	R-2011
<u>Driftsinntekter</u>	-		-
Skipsavgifter	6 796 287	6 666 667	8 081 186
Godsvederlag	812 773	1 133 333	1 082 428
Andre vederlag	5 879 878	6 140 000	5 407 777
Diverse inntekter	576 027	613 333	860 942
SUM DRIFTSINNTEKTER	14 064 965	14 553 333	15 432 333
<u>Driftsutgifter</u>	-		-
Lønnsutgifter inkl. sosiale utgifter	4 915 148	5 726 667	5 024 715
Kjøp av varer og tjenester	3 800 365	4 473 333	3 623 471
Avskrivninger	1 558 930	1 766 667	1 719 810
SUM DRIFTSUTGIFTER	10 274 443	11 966 667	10 367 996
DRIFTSRESULTAT	3 790 522	2 586 667	5 064 337
<u>Finansposter</u>	-		-
Renteinntekter	50 332	80 000	51 308
Renteutgifter	1 141 431	1 400 000	1 273 342
Avdrag på lån	2 169 622	3 033 333	2 715 812
Motpost avskrivninger	1 558 930	1 766 667	1 719 810
SUM FINANSPOSTER	-1 701 791	-2 586 667	-2 218 036
ORDINÆRT RESULTAT	2 088 731	0	2 846 301
REGNSKAPSMESSIG RESULTAT	2 088 731,00	0,00	2 846 300,84

3. Foreslåtte anbefalinger

Hammerfest Havn KF anser at driften er under kontroll og ønsker foreløpig ikke å sette i verk ekstraordinære tiltak.

Rådmannens vurdering

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Hammerfest kommunestyre tar tertialrapport 2 tertial 2011 for Hammerfest eiendom KF til etterretning.

HAMMERFEST HAVN KF

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Trond E. Nilsen		
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans): HAVNESTYRET		
Dok. Offentlig: ☒ Ja ☐ Nei Hjemmel: Off. lov §:		Klageadgang: Etter FVL: ☐ Ja ☐ Nei
Møte offentlig: ☐ Ja ☒ Nei Hjemmel: Komm.l. §:		Etter Særlov: ☒ Ja ☐ Nei
Løpenr:		Arkivnr.:
Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
26/11	HAMMERFEST HAVNESTYRE	06.09.2011

Sak: TERTIALRAPPORT, 2.TERTIAL 2011

I. Saksdokumenter (vedlagt)

Tertialrapport

II. Saksdokumenter (ikke vedlagt)

Ingen

III. Saksutredning (bakgrunn/fakta/vurdering/konklusjon)

Viser til vedlegg

IV Saksbehandlers innstilling:

Havnestyret tar tertialrapporten 2. tertial 2011 til orientering.

Hammerfest den 06.09.11

Trond E. Nilsen
Økonomisjef

**V Havnedirektørens innstilling:
Saksbehandlers innstilling tiltres**

Hammerfest 06.09.11

Per-Åge Hansen
Havnedirektør



Saksbehandler: Trond Rognlid
Saksnr.: 2011/1033-7/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
81/11	Formannskapet Kommunestyret	04.11.2011

Saksdokumenter vedlagt:
Saksdokumenter ikke vedlagt:

Tertialrapport 2.tertial 2011 Hammerfest parkering KF

Saken gjelder

Tertialrapport 2.tertial 2011 Hammerfest parkering KF

Sakens bakgrunn og fakta

Beskrivelse av virksomheten.

Fra virksomhetsplan for HFPKF 2009 – 2012.

Hammerfest parkering KF

Hammerfest parkering KF har foreløpig 4 årsverk og er kommunens parkeringsfaglige organ. Foretaket skal ivareta Hammerfest kommunes administrative og forvaltningsmessige plikter og interesser i parkeringsrelaterte spørsmål. Foretaket kan på forretningsmessige vilkår tilby tjenester vedrørende forvaltning og drift basert på privatrettslige prinsipper. Hammerfest parkering KF har som målsetting å utøve sin virksomhet på en måte som fremmer trafiksikkerhet, tilgjengelighet og miljø i tråd med kommunens mål for by - utvikling.

Parkering

Foretaket har innenfor sitt myndighetsområde håndheving av offentligrettslig parkering etter Vegtrafikkloven med tilhørende forskrifter, man tilbyr også tjenester innenfor privatrettslig håndheving og avgiftparkering.

Hammerfest kommune har i dag ikke en samlet plan for hvordan parkeringsutfordringene skal løses. Målet for Hammerfest Parkering KF er å bidra til en parkeringsplan som skal være et

verktøy for å bidra til et attraktivt og tilgjengelig sentrum med tilfredsstillende parkeringstilbud. Videre skal det være en strategisk parkeringsplan som det er mulig for kommunen, private- og offentlige aktører å styre etter. Planen skal gi rammer for parkering i Hammerfest sentrum, både i forhold til nyetablering av bygg og næringsutvikling i eksisterende bygg, samt ved eventuelle investering i parkeringstunnelen eller i kommersielt tilgjengelige parkeringshus/ kjellere.

Innenfor dagens infrastruktur er foretaket godt tilpasset med moderne kontorer, godt utstyr, dyktige og motiverte medarbeidere. Personellmessig må foretaket styrkes de nærmeste årene, for å ha kapasitet til å håndtere de nye utfordringene.

Foretakets eier er en positiv medspiller som bidrar til at man ser trygt på å utvikle seg videre, samt å befeste de posisjoner man har.

HFPKF er definert å ha kontrolloppgaver i forbindelse med parkering fra Forsøl til fergeleiet ved Strømsnes. Det utgjør ca 70 km veg. Sentrum utgjør ca 6,5 km veg. I 1988 var Parkeringskontoret bemannet med 3 stillinger og hadde ansvaret for 3 km veg og 3 automater. I dag har HFPKF ansvar for ca 30 parkeringsautomater og i 2011 har bemanningen vært 5 stillinger.

Styret har i perioden bestått av

Styreleder Tor Ivar Heggelund , pers. vara Ole M. Olsen

Nestleder Berit Hågensen, personlig vara Marianne Sivertsen Næss

Guri Bjørkli, styremedlem, personlig vara Eili Solberg.

Jan Egil Sørensen, styremedlem, personlig vara Håkon Rønbeck

Ansatte representant Jan Gunnar Hjellnes, personlig vara Kent-Ruben Pedersen

Styret har avholdt 2 styremøter i 1.tertial 2011.

Bemanning. Årsverk og kommentarer

Bemanningen har vært 6 årsverk i 2011.

Dette har vært fordelt på daglig leder, administrativt ansvarlig og 3 betjentstillinger. En av disse har det tekniske ansvaret. En ansatt er langtidssykemeldt, så i realiteten er det 5 personer som sørger for driften.

Kjønnsfordeling

Det er i dag kun en kvinnelig ansatt ved Hammerfest Parkering KF.

Sykefravær.

Vi har fortsatt en langtidssykemeldt som det arbeides med å få omplassert. Hvis vi holder den langtidssykemeldte utenfor statistikken, har vi 6,2% sykefravær. Dette er fortsatt noe over vår målsetting. Få ansatte gir store utslag på sykefraværs statistikken ved sykdom.

Behandling av HC saker.

Det avholdt tre HC møter hittil i år i utvalget for tildeling av kort for parkeringslette. Det er ferdigbehandlet 33 saker.

Utvalget består av en lege, en representant for handikappede og Hammerfest Parkering KF som saksbehandler og sekretariat.

Økonomisk resultat.

Økonomiske oversikter jan-aug 2011

Regnskapsskjema - Drift	Regnskap	Reg. budsjett	Oppr.budsjett	Regnskap i fjor
Driftsinntekter:				
Brukerbetaling	7 690	23 333	23 333	24 022
Andre salgs- og leieinntekter	3 705 426	3 327 333	3 041 333	3 624 451
Overføringer med krav til motytelse	295 436	216 667	0	76 555
Overføringer uten krav til motytelse	0	0	0	0
Sum driftsinntekter	4 008 553	3 567 333	3 064 667	3 725 028
Driftsutgifter:				
Lønnsutgifter	1 604 289	1 560 062	1 372 395	1 995 305
Sosiale utgifter	368 108	286 667	200 000	504 830
Kjøp av varer og tj som inngår i foretakets tj.pro	1 616 342	1 525 367	1 076 000	1 506 204
Kjøp av tjenester som erstatter foretakets tj.prod	16 521	667	180 000	15 743
Overføringer	38 983	44 667	26 667	47 150
Avskrivninger.	0	0	0	0
Fordelte utgifter	0	0	0	0
Sum utgifter	3 644 243	3 417 428	2 855 062	4 069 233
Brutto driftsresultat:	364 310	149 905	209 605	-344 205
Finansposter:				
Renteinntekter og utbytte	399 349	300 000	400 000	166 472
Mottatte avdrag på lån	0	0	0	0
Sum eksterne finansinntekter	399 349	300 000	400 000	166 472
Renteutgifter og låneomkostninger	117 748	120 000	140 000	64 614
Avdrag på lån	203 383	200 000	0	237 458
Utlån	0	0	0	0
Sum eksterne finansutgifter	321 131	320 000	140 000	302 072
Resultat eksterne finanstransaksjoner:	78 218	-20 000	260 000	-135 600
Motpost avskrivninger	0	0	0	0
Netto driftsresultat:	442 528	129 905	469 605	-479 805
Interne finansieringstransaksjoner:				
Regnskapsmessig merforbruk/mindreforbruk	442 528	129 905	469 605	-479 805

Driftsinntekter

Driftsinntekter inkluderer refusjon fra NAV og er hittil på kr 284 tusen. Parkeringsinntektene er bedre enn budsjetterte. Derfor anbefaler vi bedring av budsjettet. Det er fortsatt entreprisvirksomhet i gatene Kirkegata, Parkgata, Storgata, Sørøygata og parkeringsplassene i Sjøgata er også berørt. Dette reduserer mulighetene til tilfredsstillende inntekter. utfordringer med hensyn på sikker trafikkavvikling reduserer også antall parkeringsplasser.

Driftsutgifter

Lønnskostnadene er over budsjett, men hvis vi ser lønn mot refusjon sykepenges ligger vi i omtrent som budsjettert. Ellers er andre driftsutgifter noe høyere enn periodisert budsjett. Andre driftsutgifter foreslås også å bli justert opp i budsjettet.

Driftsresultat 2011.

Brutto driftsresultat fremstilles for 2. tertial 2011 med et mer positivt enn resultat enn opprinnelig budsjett. Etter forslag til budsjettregulering vil driftsresultatet opprettholdes og sørge for at renteinntekter fra parkeringsfondet ikke tas inn i driften.

Budsjettjusteringer.

Jan - aug. 2011 Utskrift 22.9.11	2 011	2 011	2 011	Budsjettjustering
	Buds(end)	Per.b(end)	Regnskap	2. tertial
Sum inntekter	-6 552	-3 868	-4 407	-6 961
Sum lønn	2 875	1 848	1 972	2 975
Andre driftsutgifter	3 677	1 895	1 994	3 986
	5 952			
Driftsutgifter samlet		3 743	3 966	6 361
Overføring fond	600			600
Resultat før disponeringer	0	-125	-441	0

Opprinnelig budsjett for 2011 var svært stramt. Økte inntekter til og med 2. tertial medfører et økt inntektsanslag på årsbasis. Kostnadsbudsjettet må også reguleres. Imidlertid opprettholder vi budsjettert overførsel til fond på kr 600 tusen.

Mål og måloppnåelse.

Vi forventer at nye mål for HFPKF blir formulert når kommunens Strategiplan for parkering blir ferdigbehandlet og når ny Parkeringsforskrift foreligger.

Det vi imidlertid kan stadfeste allerede nå er at ny parkeringsforskrift vil kreve ny/mer kompetanse og økt bemanning.

Samlet vurdering og utfordringer fremover.

Entreprenesene i sentrum av Hammerfest er fortsatt en stor utfordring for HFPKF. Antall tilgjengelige parkeringsplasser vil også i resten av 2011 være redusert.

Selv om vi har et bra resultat etter 2. tertial, på inntektssiden, må vi være aktiv for å få utnyttet de mulighetene som byr seg.

Siden 1. tertial, har utviklingen vært mer positiv enn forventet. Administrasjonen fremla et nytt foreløpig mer positivt arbeidsbudsjett for styret, som vi har styrt etter frem til 2. tertial.

Daglig leders forslag til vedtak:

- Regnskap, tertialberetning for 2. tertial 2011 godkjennes.
- Budsjett-reguleringer godkjennes.

Vedtak styre Hammerfest parkering KF.

Enstemmig vedtatt 29.09.2011

Rådmannens forslag til vedtak:

Hammerfest kommunestyre tar tertialrapport 2 tertial 2011 for Hammerfest parkering KF til etterretning.

Saksbehandler: Trond Rognlid
Saksnr.: 2011/1033-5/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
17/11	Eldrerådet	27.10.2011
57/11	Styret for kultur, omsorg og undervisning	31.10.2011
60/11	Styret for miljø og utvikling	02.11.2011
36/11	Arbeidsmiljøutvalget	02.11.2011
15/11	Administrasjonsutvalget	04.11.2011
82/11	Formannskapet	04.11.2011
	Kommunestyret	

Saksdokumenter vedlagt:

1 Tertialrapport 2.tertial 2011 Hammerfest kommune

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Tertialrapport 2.tertial 2011 Hammerfest kommune

Saken gjelder

Behandling av Hammerfest kommunes tertialrapport for 2.tertial 2011

Sakens bakgrunn og fakta

Hammerfest kommunes regnskap for 2.tertial 2011 viser et positivt avvik på om lag 13,4 mill kroner.

Rådmannens vurdering

Økningen i driftsutgiftene skyldes at vi i år betaler en langt større husleie til Hammerfest eiendom KF som følge av at de har overtatt ansvaret for nesten alle formålsbyggene. Finanskostnadene er derfor inkludert i husleien. Som følge av dette er rente og avdragskostnadene redusert.

Det er fremdeles stor usikkerhet omkring inntektene fra skatt og ramme, men også etter 2. tertial viser disse en positiv utvikling.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Hammerfest kommunestyre tar tertialrapporten for 2. tertial 2011 for Hammerfest kommune til etterretning.

Saksprotokoll i Eldrerådet - 27.10.2011**Behandling**

Eldrerådet fremmet følgende tillegg i vedtaket.

- Eldrerådet ber rådmannen vurdere en ordning med sandombrining i kommunen til de som har behov for det. Dette vil være et forebyggende tiltak av stor betydning.
- Kommunen må være forberedt på snørydding utenfor boligene til beboerne med spesielle behov.
- Eldrerådet henstiller menighetsrådet om å se på heisanordninger til Kirkestua i Hammerfest kirke. Dette for å gjøre kirkestua tilgjengelig for alle.

Votering: Som innstillingen m/ tillegg – enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Hammerfest kommunestyre tar tertialrapporten for 2. tertial 2011 for Hammerfest kommune til etterretning.
2. Eldrerådet fattet vedtak i møte den 27.10.2011:
 - Eldrerådet ber rådmannen vurdere en ordning med sandombrining i kommunen til de som har behov for det. Dette vil være et forebyggende tiltak av stor betydning.
 - Kommunen må være forberedt på snørydding utenfor boligene til beboerne med spesielle behov.
 - Eldrerådet henstiller menighetsrådet om å se på heisanordninger til Kirkestua i Hammerfest kirke. Dette for å gjøre kirkestua tilgjengelig for alle.



Saksbehandler: Leif Vidar Olsen

Saksnr.: 2011/2033-4/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
83/11	Formannskapet	04.11.2011
	Kommunestyret	

Ettervernbolig - fastsetting av husleie

Saken gjelder

Dagens leie pr. boenhet er i dag beregnet/ satt til kr. 6920,- + strøm kr. 700,- pr. måned, totalt kr. 7 620,- pr. måned. Virksomhet med ansvar for bolig og beboere i ettervernsholigen har så langt ikke brukt alle boenhetene. Der har vært ytret misnøye med at boligene er dyre.

Det kan hende at beboerne/ leietakerne må behandles ulikt andre leietakere med bakgrunn i tilstand i livet og manglende økonomiske ressurser.

Det har aldri vært diskusjon om at disse beboerne/ leietakerne skal vurderes på annen måte enn slik det er lagt opp. Husleien kan virke/ være høy for de som skal bo i disse boenhetene og vil kunne skape ytterligere problemer for beboerne i tillegg til andre belastninger de allerede har.

Det er i dag beregnet å bruke 6 av boenhetene til ettervernsarbeide mens en boenhet skal være/ er omgjort til base for virksomheten.

En har fordelt årskostnad på 7 enheter slik at alle betaler like mye for fellesarealene.

I andre bygg foretaket har bygget eller leid for kommunen har kommunen tatt en mye større andel av fellesarealene/ felleskostnadene.

- Isveien 16 40 %
- Skaidiveien 62 %
- Krøkebærveien 25 25 %

For ettervernsholigen er 14,3 % av kostnaden kommunal, heri ligger 35,2 m² på boenhet/ baser og resten fordelt fellesareal likt med de andre boenhetene.

En viktig forutsetning da bygging av ettervernsholigen ble prosjektert og senere igangsatt var at virksomhet med ansvar for rus skulle legge base med bemanning i bygget. Derfor ble det satt av areal til kontor og en valgte videre at en boenhet skulle avsettes til basefunksjon. Dette var et

grunnlag og forutsetning da vi søkte og fikk tilskuddet fra Husbanken. Hvis denne forutsetning forsvinner kan vi risikere å måtte betale tilskuddet tilbake.

I dag er belegget på bygget så lavt at det er foretaket som bærer kostnadene med bygget, vi får ikke inn husleie for å dekke våre kostnader. Dette betyr at det vi skal bruke på andre bygg reduseres tilsvarende.

Vi har i dag leid ut en boenhet – på det meste to boenheter utleid samtidig. Virksomheten som bygget er bygd for brukte videre lang tid på å ta bygget i bruk etter at bygget var overlevert fra entreprenør.

Det er ikke kjent om det er husleieprisen eller at det i realiteten ikke var behov for bygget som er årsaken til at der ikke er leietakere på bygget. Hvis det er høy husleie som er årsaken må en vurdere å sette ned leien, noe som igjen vil medføre at noen må betale mellomlegget. 2 Mulige løsninger:

1. Virksomhet med ansvar for de som skal bebos i boligen dekker manglende husleieinntekter til foretaket og at kommunen dekker, som i dag, 14,3 % av årskostnad.
2. Kommunen betaler for en større del av fellesarealet i bygget.
3. Boligen leies ut til andre formål enn hva den er bygget for, innvandrertjenesten har stort behov for boliger.

I dag:

- flatt fordelt tilsier at hver leietaker da betaler leie for 63,9 m2 da fellesarealene utgjør 28,7 m2 pr. boenhet.
- Kommunen betaler i dag 1/7 del av kostnaden. (Ligger i overføringen vi får.)
- Bygget er på 447,2 m2 og hver boenhet utgjør ca 35,2 m2 - totalt alle boenheter 246,4 inklusiv virksomhetens base.
- kalkulert kostnad er beregnet til kr. 1234 pr. m2

Hvis en trekker ut fellesarealene vil disse utgjøre/ består av:

- Teknisk rom 42,8 m2
- Base 34,4 m2
- Andel svalegang 17,2 m2
- Areal avsatt til kontor 18,2 m2
- Lager 18,2 m2

Totalt 130,8 m2 inkl. areal til base/ bemanning.

Kostnaden for kommunen ved økning av sitt leieareal fra 63,9 m2 til 130,8 m2 vil bli:

- kr. 161 407,-.

Teknisk rom brukes i forbindelse med forvaltningen av bygget, lager er beregnet til brukervirksomhet og areal avsatt til kontor var med bakgrunn i virksomhetens drift og det kan være berettiget å stille spørsmål om hvorvidt leietakerne skal betale for dette.

Når en trekker fra areal til base og andre fellesfunksjoner vil en ha 316,2 m2 som kommunen ikke betaler for - pr. boenhet blir det da 52,7 m2 inkl. de fellearealer som naturlig tillegges hver boenhets leieareal.

Dette vil gi en leiepris pr. boenhet på kr. 5420,- pr enhet.

Leietakerne vil få/ er berettiget til bostøtte så reel kostnad vil kunne bli ned mot kr. 3000 pr boenhet.

Vurdering:

I dag er det foretaket som over sine budsjetter dekker det meste av kostnadene på boligen. Foretaket får ikke inn leieinntekter på et bygg som står tomt og foretaket kan ikke fortsette å bygge eller drive kommunens bygninger uten at en har garanti for å få dekket kostnader en har til, minimum, renter og avdrag på lån.

FDV – kostnader kan en regulere etter kommunens overføring til foretaket.

Virksomhet for rus og psykiatri eller kommunen må dekke underdekningen en har som følge av at virksomhet for rus og psykiatri ikke har tatt boligen i bruk, ikke har behov for boligen.

Hvis kommunen øker sin andel av leieareal slik det er beregnet vil husleien for leietakerne bli kr. 5 420,- pr. mnd. pr. boenhet. Fratrullet bostøtte vil dette gi en rimeligere leiekostnad enn tidligere beregnet.

Tilrådning:

Styret tilrår kommunestyret å vedta at kommunen øker sin andel av leiearealet i bygget fra 63,8 m² til 130,8 m².

Behandling i Hammerfest Eiendom KF

:

Styret gikk gjennom saken.

Bygget ble i utgangspunktet planlagt bygget for rehabilitering/ ettervern av rus- / og psykiatrispasienter, i utgangspunktet opprinnelig personer med "tung" dobbelt diagnostikk.

Kommunen/ fagavdelingen gikk senere bort fra dette og bygget ble da bygget som en etterverns- / rehabiliteringsbolig for rusmisbrukere. Planlegging ble utført i samarbeid med fagetat og daværende rådmann som har godkjent bygg og videre finansiering av bygget.

Bygget er bygget med bakgrunn i kommunens meldte behov og bygget er utformet i tråd med bruker-/ virksomhet som skal bruke bygget.

Vi må få frem de reelle kostnader bygget koster foretaket før saken oversendes kommunestyret til behandling. Styret stiller spørsmål ved om der skal være foretaket ansvar å dekke kostnadene ved at virksomhet/ brukerenhet ikke har hele bygget i bruk.

Bygget som er belånt med kr. 6,3 millioner koster ca. kroner 420-425 tusen første året etter at det sto ferdig. FDV kostnadene er videre beregnet til kr. 126 tusen pr. år.

Styret i Hammerfest eiendom kan ikke akseptere at foretaket skal betale/ har betalt tilnærmet 6/7 deler av kostnaden.

Hammerfest Eiendom KF - vedtak:

Styret i Hammerfest eiendom KF mener at foretaket ikke kan belastes kostnader for bygg som er bygget og ikke tatt i bruk.

Bygget er bestilt av kommunen/ fagetat og fagetaten har vært med på utforming, godkjenning av arealer/ størrelser og plassering av bygget og eventuelle leiekostnader har vært kjent. Det vil være naturlig at ansvaret for å dekke kostnadene ligger hos bestiller/ fagetat.

Stryet kan ikke fastsette husleier som ikke dekker kostnadene med mindre der er avtalt med kommunen hvordan underdekningen skal dekkes inn.

Styret slutter seg til daglig leders vurdering/ prinsipper omkring at kommunen dekker det fellesareal som naturlig ligger i driften av bygget og at husleie fastsettes ut fra dette.

Styret ber kommunestyret vedta at kommunen dekker alle kostnader mellom inntekter foretaket får ved utleie og reelle kostnader i form av lån, avdrag og FDV – kostnader. Dette må beregnes fra huset var ferdig og stilt til rådighet for bruker-/ fagavdeling for rus og psykiatri.

Hammerfest eiendom KF kan ikke bygge og leie ut bygg der leieinntektene ikke dekker drift og kapitalkostnader da dette medfører at midler til annen eiendomsdrift må reduseres tilsvarende.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen mener en bør følge det som antydes i saksutredningen dvs å få redusert husleia for beboerne. Det antydes en reduksjon fra kr 6.920.- til kr 5.420.-, samtidig som kommunen betaler en høyere andel av de totale leiekostnadene. Husleiesatsen må ses i sammenheng med bostøtte.

Husleia som kommunen skal betale, må beregnes slik den gjøres på andre bygg.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret fastsetter husleien på ettervernsboligene til kr. 5.420.-
2. Kommunens andel husleie beregnes ut ifra 130,8 m², og husleien beregnes i tråd med kommunens ordinære rutiner for dekning av renter, avdrag og FDVU-kostnader, maksimalt kr. 161 407,- pr år.



Saksbehandler: Geir Nesse/Leif Vidar Olsen

Saksnr.: 2011/2074-2/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
84/11	Formannskapet Kommunestyret	04.11.2011

Hybelbygg i Meridiangata - husleie

Hammerfest Eiendom KF – utredning og vedtak.

- utleie, husleie og administrasjon av bygget

Viser til kommunens samarbeid med fylkeskommunen for bygging av hybelbygg i Hammerfest.

Viser også til e-post fra rådmannen som ber styret behandle sak angående problemstillingen husleie.

I følge tidligere vedtak har kommunen kalkulert med at bygget skal koste 30 million kroner. Hvorvidt kommunen formelt er orientert om kostnad over 30 millioner vites ikke. I et byggemøte ble det anslått 32 million kroner, men dette var lenge før bygget var ferdig. Med bakgrunn i opplysningene på byggemøtet bruker daglig leder 32 million kroner i vurderingen av saken.

Intensjon/ opprinnelig i tidligere vedtak, var at bygget skulle brukes til tilreisende studenter og egne ansatte/ rekruttering av egne ansatte -? 50/50 fordeling. Der foreligger ingen kalkulasjoner eller vedtak på hvilke husleieregime en skal benytte ved utleie til skoleelever/ studenter. Der er heller ikke gjort vurderinger omkring hvorvidt en skal ha lik pris for skolelever/ studenter, egne ansatte eller eksterne leietakere.

Bygget er ferdig og tatt i bruk og vi har beregnet utleiepris basert på full inndekning og utleietid hele året. Belegget er dårlig og leieprisene tilsier at en ikke får tilreisende skoleelever/ studenter, egne ansatte eller eksterne leietakere.

Beregnete leiepriser:

En utfordring vil være at en ikke kan kalkulere med 100 % belegg hele året.

Leieprisene er beregnet basert på full kostnadsdekning og 100 % belegg. I beregningen har en tatt høyde for at kommunen må betale 32 million kroner for bygget, videre har en lagt inn FDV, noe lav, men her ligger også avtalen en har inngått med fylkeskommunen vedrørende drift av kommunens bygg. Dette falt rimelig og hensiktsmessig best ut i stedet for å bruke egne ressurser. Et viktig moment er at vi har felles løsninger på det meste av tekniske anlegg.

Leieprisen kan beregnes som vi har gjort eller subsidiert og da forutsatt at noen/ kommunen dekker mellomlegget. Videre vil det være viktig at foretaket får en garanti da en ikke kan forvente å klare å leie ut alt 100 % i 12 måneder av året.

En måte å fastsette utleiepriser på kan være at en tenker en pris for skoleungdom/ studenter og en pris for andre. En vil ikke kunne sette en leiepris som gir full inndekning da dette vil være en løsning som gir kommunen/ foretaket det største økonomiske tapet da vi ikke vil få leietakere.

En løsning kan være å leie hele bygget bort til eksterne som driver utleie. Hvis vi får leid ut bygget til eksterne som igjen videreformidler utleie vil vi konkret vite inntekten og tapet på bygget. Vi vil sannsynligvis kunne inngå avtale om at vi skal ha fortrinnsrett til et visst antall hybler, men vi må sannsynligvis betale for det antall vi holder av uavhengig av om der bor noen på hyblene.

Vi vil imidlertid ikke kunne regne med å få full dekning av våre kostnader ved å leie ut til ekstern som igjen skal videre utleie.

FDV og drift vil være vårt ansvar som utleier.

Vi har konkret forespørsel fra ekstern interessent som ønsker å leie for videre utleie:

Tilbudet fra ekstern leietaker er som følger:

Hybel 16 m²: kr. 3000,- pr. mnd

Hybel 23 m²: kr. 3600,- pr. mnd

Hybel 25 m² kr. 3600,- pr. mnd

Dette gir en leieinntekt pr. m² på 971 kr. pr. m². Ved fullt utleie vil dette gi en inntekt på kr. 1 044 400,- basert på utleiepriser i 2011. I forhold til beregnede kapitalkostnader og FDV tilsier dette at vi vil ha en underdekning på 1,4 - til 1,5 million kroner som må dekkes inn over kommunens budsjett. Interessenten ønsker ikke å overta alle hyblene på en gang, men ta over og leie etter hvert som de får leietakere.

Løsninger:

Uansett hva vi velger når det gjelder å organisere/ administrere bygget så vil vi ikke kunne kalkulere med 100 % kostnadsinndekning gjennom utleie. Målet vil være å finne den løsningen som gir foretaket/ kommunen nødvendig dekning for å drive bygget. Samtidig må vi ha en leie som gjør at vi får leid ut hyblene.

Hvordan kan vi organisere utleie av hybelbygget?

1. Leietakere betaler husleie basert på at foretaket skal ha full inndekning
2. Leietaker betaler en subsidiert husleie basert på at kommunen betaler leien for fellesarealene. Det arbeides her videre med å kunne leie ut bygget til for eksempel sommerhotell – usikker på eventuelt behov i hammerfest.

3. En leier hele bygget ut til eksterne aktører. (Kan ikke regne med å få inn full kostnadsdekning.)
4. En velger en 50/50 løsning - kommunen administrerer halvparten og eksterne interesser leier den andre halvparten og administrerer sin egen utleie mens foretaket/ kommunen administrerer sin del.

Drøfter videre bare alternativ 2

Kostnader ved full inndekning og belegg hele året:

Utgangspunkt for kalkulering:

Lån: Serie, 32 millioner kroner - (ikke endelig da kommunen ikke har fått sluttregningen) Annuitetslån ville gitt samme avdragskostnad hele i låneperioden.

Nedbetaling 30 år

Rente 3,5 % (Noe over dagens rentenivå.).

Kapitalkostnad år 1, ifølge lånekalkulator KB, kr. 2 162 000.

FDV Har lagt inn kr. 320 pr. m2, noe høgt i startfasen, men en vil etter hvert, uansett, måtte øke denne satsen. Årlig FDV blir da kr. 344 320.

Bygget: 1076 m2 netto areal inkl. innvendige vegger. (En har nå fått tilgang på bedre tegninger og kunne beregne arealet på nytt.) Hyblene dekker 634 m2 netto areal inkl. innvendige skillevegger mellom hybel og bad. Fellesareal kjøkken utgjør 50 m2.

Kalkulert total kostnad blir da kr 2 506 320.

Kalkulert total kostnad på kr. 2. 506 320, er det foretaket må ha for å kunne dekke lån og FDV kostnader.

Alle kostnadene fordelt på hver hybel vil da gi utleiepris på;

Dette vil da kunne gi følgende utleiepriser:

Hybler 16 m2 kr. 5390,- pr. mnd.

Hybler 23 m2 kr. 7750,- pr. mnd .

Hybler 25 m2 kr. 8423,- pr. mnd .

Ved utleie til skoleelever/ studenter kalkulerer en med å ikke kunne ta mer enn ca. kr. 3500,- pr. mnd for de minste hyblene.

Strøm er innkalkulert i leieprisen da dette er en del av FDV kostnaden.

Anslått arealfordeling:

Hyblene utgjør et nettoareal på 638 m2. Dette er eks. delevegger mellom hyblene men inklusiv interne delevegger.

En står da igjen med et areal på 438 m2 som må fordeles, enten som fellesareal betalt av kommunen eller fordelt på hyblene og da betalt av leietaker, eventuelt en deling mellom leietaker og eier/ kommunen.

Legger til grunne at kommunen må subsidiere utleie hvis bygget skal brukes i henhold til intensjon, utleiebygg til skoleelever/ studenter og egne ansatte.

Forslag til løsning:

En tilbyr hyblene til skoleelever/ studenter etter følgende satser:

16,2 m2 kr. 3 500 pr. mnd = kr. 759 000 / år
23,2 m2 kr. 5 012 pr. mnd = kr. 120 288 / år
25,0 m2 kr. 5 400 pr. mnd = kr. 777 600 / år
Dette gir en årlig leieinntekt på: kr. 1 656 888 / år
Ikke dekt av utleie av hyblene: kr. 849 432 / år

Regnestykket er teoretisk og vil ikke stemme med virkeligheten, underdekningen vil være større.

Videre foreslår en å bruke noe høyere leiesatser på de som ikke er skoleelever/ studenter, kommunens ansatte og eventuelle leietakere eksternt:

16,2 m2: kr. 4 000 pr. mnd
23,2 m2: kr. 5 728 pr. mnd
25,0 m2: kr. 6 172 pr. mnd

Totalt vil det være vanskelig å beregne, uansett fordeling mellom skoleelever/ studenter og andre, hvor mye som ikke dekkes inn gjennom utleie da vi aldri vil ha kontroll over følgende momenter:

- Dekningsgrad utleieareal
- Fordeling mellom skoleelever/ studenter og andre.

En vil ikke kunne regne med full dekning hele året så en må enten legge noe på leieprisen eller at foretaket må få dekket underdekning gjennom økt overføring fra kommunen basert på avregning ved årets slutt.

Ved fullt belegg og utleid 12 måneder vil en teoretisk kunne få inn i leie:

- 18 hybler skoleelever/ studenter kr. 879 288 / år
- 12 hybler egne ansatte/ eksternt utleid kr. 888 768 / år
- Ikke dekt av hybelutleie kr 738 264 / år

Hvordan regulere utleie av hyblene for å bl.a. sikre skoleungdom/ studenter?

En løsning kan her være at en prioriterer de minste hyblene (18) og HC tilpassede (2) hybler til tilreisende skoleungdom/ studenter.

De største hyblene forbeholdes egne ansatte og eksterne leietakere. (12 hybler).

Dette tilsier at skoleelever/ studenter forbeholdes/ har fortrinnsrett til hyblene i den ene blokken mens egne ansatte/ eksterne leietakere/ bebor den andre blokken.

Videre vil det være i tråd med intensjonen med foretaket at Hammerfest eiendom KF administrer utleie og dermed ikke leier ut bygget til eksterne interessenter.

Dette vil, for kommunen/ foretaket som eier og forvalter av bygget, gi sikkerhet i driften gjennom oversikt over leietakere og kontroll med bygget og bl.a. kontroll med nøkkelsystemet til bygget. Den avtale vi har inngått med fylkeskommunen er basert på at vi selv sitter med ansvaret for bygget og samarbeider med fylkeskommunens driftsansvarlige. Hvis eksterne interesser har behov for hybler vil de kunne få leie til de leiepriser som fastsettes.

Hvis her er leiemarked for eksterne så vil også kommunen/ foretaket kunne leie ut på det samme markedet.

Det må videre arbeides aktivt for å få til en utleiordning, samarbeide med ekstern for utleie i skoleferien fra medio juni og ut august.

En vil sannsynligvis, uansett utleiepris, ikke få regnestykket til å gå i balanse uten at kommunen må dekke en del av regningen.

Ut fra saksfremlegg og beregninger er daglig leder av den oppfatning at vi skal velge å administrere dette i kommunen/ foretaket, arbeide aktivt for å få utleid hyblene - få til et eventuelt samarbeide på utleie i sommerferie – dette vil da være den løsningen som gir det minste tapet, forutsatt at vi får leid ut alle hyblene.

Vurdering:

Det vil ikke være mulig for Hammerfest eiendom KF å kunne drive utleie av hybelbygget med tanke på at alle kostnadene skal bli dekt gjennom husleieinntekter da kapitalkostnad, renter og avdrag og FDV kostnadene er for høye til å få leid ut til leiepriser basert på full inndekning.

Foretakets utleie av boliger, boenheter og hybler skal være basert på full inndekning, men her vil det ikke være mulig. Dette vil en måtte forholde seg til uansett om en forvalter, drifter utleie i egen regi eller om en leier det ut til eksterne som formidler videre utleie av hyblene.

Det vil ikke være mulig for foretaket å leie ut på tidligere beregnede utleiepriser.

Det vil ikke være mulig å forvalte-/ dekke kapital og FDV - kostnader på bygget uten at kommunen tar en del av kostnaden/ subsidierer husleien til de som leier.

Skoleungdom/ studenter må videre kunne stille garanti for leibeløp og minimum betale inn et depositum tilsvarende en måneds husleie.. Ansatte i kommunen trekkes i lønn tilsvarende. Eksterne leietakere må innbetale et depositum tilsvarende 2 måneders husleie.

En er klar over at alle kostnadene ikke er kjent, men prinsippet omkring forvaltningen vil være at en må subsidiere for å få leietakere. Spørsmålet blir hvordan dette løses. Fremlagt sak er å anse som en løsning men det er til sist kommunestyret som må avgjøre dette.

Kommunen finansierer andre bygg med en egenandel, kanskje en må tenke slik også for dette bygget selv om hybelbygget er et utleiebygg.

Daglig leders tilrådning:

Styret tilrår kommunestyret å vedta følgende løsning for utleie av hybelbygget:

Kommunen betaler/ overfører til Hammerfest eiendom KF årlig kr. 800 000 som tillegges beregnet overføring/ ramme som foretaket får overført for å drifte eiendomsmassen. Ved årets utgang foretas det en avregning og kommunen dekker eventuelle underdekninger som følge av manglende utleie.

Hyblene leies ut til følgende leiesatser til skoleelever/ studenter:

- 16,2 m2: kr. 3 500 pr. mnd
- 23,2 m2: kr. 5 012 pr. mnd
- 25,0 m2: kr. 5 400 pr. mnd

Styret anbefaler videre at en kalkulerer en høyere utleiepris til egne ansatte og eksterne leietakere.

- 16,2 m2: kr. 4 500 pr. mnd
- 23,2 m2: kr. 5 728 pr. mnd
- 25,0 m2: kr. 6 172 pr. mnd

Styret foreslår videre overfor kommunestyret:

For å sikre at husleie blir betalt og til dekning av skader, manglende renhold mv. anbefaler styret at skoleungdom/ studenter må stille garanti for leiebeløp og minimum betale inn et depositum tilsvarende en måneds husleie. Ansatte i kommunen trekkes i lønn tilsvarende husleie og betaler inn depositum tilsvarende en måneds husleie.

Eksterne leietakere innbetaler et depositum tilsvarende to måneds husleie eller at det stilles skriftlig garanti for leietakers husleie og eventuelle kostnader utleier får ved utflytting..

Styret anbefaler videre at det foretas en avregning ved avslutning av leieåret og at kommunen, gjennom overføringen til foretaket dekker leietap som følge av manglende leietakere og tap en vil få ved at hyblene står tomme sommerstid.

Styret tilrår videre at administrasjon og utleie skjer i regi av og Hammerfest eiendom hvor kommunens boligtildelingsutvalg tildeler hyblene og foretaket ivaretar det som omhandler leieavtaler, innkreving av husleie og FDV - ansvaret for bygget.

Hammerfest kommune annonserer utleie av hyblene til de satser som kommunestyret fastsetter.

Behandling:

Styret gikk gjennom daglig leders saksfremlegg.

Styret kan i utgangspunktet ikke se at det er foretakets ansvar å sørge for at bygget er utleid.

Styret kan ikke fastsette husleie som i utgangspunktet påfører andre, kommunen, kostnader med mindre dette er avklart med kommunen.

Styret er av den oppfatning at kommunen ikke har gjort noen bestilling på hva eller hvordan foretaket skal forvalte hybelbygget og der er heller ikke lagt frem noe budsjett eller oversikter over hvordan bygget skal betales.

Styret er videre av den oppfatning at hvis Hammerfest eiendom KF skal forvalte og drifte bygget må kommunen og foretaket sammen finne en løsning uten at det går utover driften av resten av eiendomsmassen som foretaket er satt til å forvalte.

Styret kan slutte seg til daglig leders vurderinger omkring husleier, betaling av fellesarealer mv, men ser at dette ikke vil være noen garanti for at byggets kostnader, kapital og drift blir dekket 100 % da oppsettet er basert på 100 % utleie alle årets 12 måneder.

Styret mener at kommunen, brukerinteressene og foretaket må sette seg sammen for å drøfte en fremtidig løsning på hvordan hybelbygget skal driftes og forvaltes. Styret i Hammerfest eiendom KF kan ikke se at dette er foretakets ansvar alene.

Hammerfest Eiendom KF - vedtak:

Styret kan i utgangspunktet ikke se at det er foretakets ansvar å sørge for at bygget er utleid.

Styret kan ikke se at det skal være foretakets ansvar å fastsette husleie for hybelbygget utover å beregne hvilke kostnader som må dekkes. Hvis husleien skal avvike, negativt, fra dette slik at en ikke får inndekt kostnadene ved bygget vil styrets vurdering bare kunne være en anbefaling da en også må sikre hvem som skal betaler underdekningen.

Styret kan slutte seg til daglig leders vurderinger/ prinsipper omkring husleier, betaling av fellesarealer mv, men ser at dette ikke vil være noen garanti for at byggets kostnader, kapital og drift blir dekket 100 % da oppsettet er basert på 100 % utleie alle årets 12 måneder.

Styret tilrår at en legger daglig leders prisnipp/ tenkning til grunn i den videre vurdering av saken.

Styret mener at kommunen, brukerinteressene og foretaket må sette seg sammen for å

drøfte en fremtidig løsning på hvordan hybelbygget skal driftes og forvaltes.

Styret kan videre slutte seg til daglig leders vurderinger omkring depositum og garanti for å sikre husleie og eventuelle utlegg en har/ kan få som følge av leietakers bruk og tilråd at en legger prisnippet til grunne idet videre arbeide.

Styret tilråd videre at kommunens boligtildelingsutvalg tildeler hyblene. Hammerfest eiendom KF administrer husleiekontrakter og ivaretar det som tilligger utleier å forvalte - innkreving av husleie, oppsigelse av kontrakter, mv og videre driftsansvaret for bygget.

Styret tilråd videre kommunestyret å vedta at det ved hvert års utgang settes opp en oversikt som viser byggets regnskap som forplikter kommunen å dekke eventuelle underskudd ved utleie.

Rådmannens vurderinger.

Innledning.

Kommunestyret vedtok i k – sak 35/07 å bygge ca. 20 boenheter for ansatte i Hammerfest kommune og ca. 20 studentboliger på Fuglenes i samarbeid med Finnmark fylkeskommunes hybelprosjekt. Finnmark fylkeskommune var byggherre og Hammerfest kommune og eventuelt Studentsamskipnaden skulle kjøpe seg inn i prosjektet.

I utgangspunktet ble det lagt opp til at studentboligene skulle finansieres ved statlige tilskudd via Studentsamskipnaden. Det førte ikke frem og derved tok Hammerfest kommune også ansvar for den delen av prosjektet (studentboligene).

Foreløpig ramme ble stipulert til kr. 30 mill. og kostnadene skulle innordnes i budsjett 2008 og økonomiplan 2008 – 2011, herunder både investerings – og driftskostnader.

Etter at skisseprosjektet var ferdig utarbeidet i 2008, viste det seg at for den delen av prosjektet som Hammerfest kommune hadde forpliktet seg til, hadde kostnadene økt med ca. kr. 6 mill. Videre ble det under utforming av hyblene/leilighetene vedtatt å redusere antall boenheter fra 40 til 36 boenheter i forhold til opprinnelige planer.

For å holde opprinnelig kostnadsramme vedtok derfor formannskapet i f – sak 2953/2008 å redusere ytterligere antall boenheter fra 36 til 30. Det medførte at prosjektet fremdeles var innenfor opprinnelig kostnadsramme på kr. 30 mill, men at antall boenheter gjennom prosessen var blitt redusert fra opprinnelig 40 til 30 boenheter.

Hybelbygget til Hammerfest kommune inngår i foretakets eiendomsportefølje og bygget er nå tatt i bruk og offisielt åpnet. Det har imidlertid vist seg å være vanskelig å få leid ut hyblene til de aktuelle målgruppene. Dette kan skyldes flere forhold, men en viktig årsak er de husleiesatsene som inntil nå har vært lagt til grunn. De har vært basert på kostpris, dvs. at husleiesatsene skal dekke faste og variable kostnader og i tillegg avdrags – og rentekostnader for samlede investeringer i bygget.

Vurderinger.

Det faktum at en forholdsvis betydelig andel av hyblene fortsatt står tomme og ikke gir husleieinntekter til Hammerfest Eiendom er en utfordring både for foretaket og kommunen. Etter som tiden går og denne situasjonen vedvarer vil dette forsterkes i og med at kostnadene løper kontinuerlig.

Studentene er nå godt inne i et nytt studieår og det er grunn til å tro at de aller fleste har skaffet seg husvære i Hammerfest. Inntil neste skoleår 2012/2013 vurderer rådmannen det i forhold til denne målgruppen å være et begrenset potensiale for utleie, selv om husleiesatsene blir redusert og tilpasset Finnmark fylkeskommunes satser.

Økt aktivitet og tilførsel av nye arbeidsplasser innenfor olje – og gassektoren og andre områder kan imidlertid føre til økt etterspørsel etter boliger. Det samme gjelder for egne ansatte der det er en viss turnover gjennom hele året.

Når det gjelder ansvar for drift og vedlikehold og utleie, er det naturlig at Hammerfest Eiendom KF fortsatt har denne rollen. En av begrunnelsene for å skille ut eiendomsforvaltningen i eget kommunalt foretak var å rendyrke området og på den måten øke kompetansen og effektiviteten. I tillegg skulle det medføre et mer tydelig skille mellom bestiller og utfører. Rådmannen deler derfor ikke styrets oppfatning om at foretaket skal være ansvarsfri i forhold til utleie av bygget.

Derimot er det naturlig å drøfte hvordan og hvem som til sist skal dekke den underfinansiering som ordningen, i hvert fall inntil videre, vil medføre. Dette basert på at det ikke vil være realistisk å legge seg på et husleienivå som medfører 100 % kostnadsdekning.

I forhold til ovennevnte vil rådmannen foreslå differensierte husleiesatser som vil ligge under det styret i foretaket har anbefalt overfor kommunestyret.

Rådmannen legger i likhet med anbefalingen fra styret til grunn kr. 32 mill som samlede investeringskostnader og renten fastsettes til 3,5 % p.a. Når endelig investeringsregnskap foreligger, vil det bli fremmet en sak om tilleggsbevilgning til kommunestyret.

Det vil også bli gjort en vurdering av å refinansiere lånet som et annuitetslån. Det gir i motsetning til serielån like terminbeløp i hele lånets løpetid. På den måten blir det en mer forutsigbar måte å finansiere slike boliger på. Ved serielån reduseres rentekostnadene ved fallende akkumulert lånesaldo.

Når det gjelder driftskostnader og finansiering av differansen mellom faktiske kostnader og husleieinntekter, vil det inngå som en del av saken om tilleggsbevilgning, jf. forannevnte.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret fastsetter differensierte husleiesatser for hybelbygget på Fuglenes ved Hammerfest videregående skole i 2 kategorier; lærlinger/elever/studenter og egne ansatte/øvrige leietakere.

2. Satsene fastsettes slik:

a. Lærlinger/elever/studenter.

b. Satsene følger de til en hver tid gjeldende husleiesatser for Finnmark fylkeskommune, p.t:

c. Kr. 2.268 pr. måned for alternativ 1 (16,2 m2)

d. Kr. 3.248 pr. måned for alternativ 2 (23.2 m2)

e. Kr. 3.500 pr. måned for alternativ 3 (25,0 m2)

f. Egne ansatte/øvrige leietakere.

g. Kr. 4.500 pr. måned for alternativ 1 (16,2 m2)

h. Kr. 5.700 pr. måned for alternativ 2 (23.2 m2)

i. Kr. 6.200 pr. måned for alternativ 3 (25,0 m2)

3. Satsene reguleres i samsvar med gjeldende bestemmelser i Husleieloven.

4. Hammerfest Eiendom KF har ansvar for drift , vedlikehold og utleie av hybelbygget.

5. Når endelige investeringskostnader foreligger , fremmes sak om tilleggsbevilgning til kommunestyret.

Saksbehandler: Leif Vidar Olsen
Saksnr.: 2011/2075-2/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
85/11	Formannskapet	04.11.2011
	Kommunestyret	

Gjenreisningsmuseet - oppjustering av prosjektkostnad og låneopptak

Saken gjelder

Hammerfest Eiendom KF – saksutredning og vedtak:

- oppjustering av prosjektkostnad og låneopptak
- ny behandling

Innledning:

Viser til saksfremlegg under sak 33/11, det meste er referert i dette saksfremlegget - ny behandling av oppjustering av prosjektkostnad og låneopptak. I styremøtet den 20. september ble det stilt spørsmål omkring vurderingen om tetting omkring vinduene var tilstrekkelig eller om det måtte til en større endring/ utbedring til før eventuelle lekkasjer ville vært tette og om dette eventuelt var tatt med i prosjektbudsjettet.

Tidligere daglig leder og prosjektleder/ prosjektansvarlig har drøftet saken og kommet frem til følgende:

I prosjekteringen er det ikke tatt hensyn til annet enn å foreta fugging/ tetting av vinduene. En vil sannsynligvis oppnå at det blir tett, men der er en risiko for at en vil få en kuldebro, slik det er i dag. Det vil ikke gi lekkasjer men overgang kald luft - innetemperatur vil gi kondens. Saken er ikke drøftet med konsulent.

I september 2009 ble Norconsult engasjert til foreta en tilstandsvurdering av utvendige fasader for å prøve å kartlegge lekkasjer, årsak til lekkasjer og hvilke tiltak som kan iverksettes.

I oppdraget skulle videre vurderes om eventuell utbedring kan foregå i forbindelse med periodisk vedlikehold eller om det må igangsettes snarlige utbedring.
I mars 2010 forelå det en tilstandsanalyse av bygget med forslag til tiltak.

I februar 2011 får foretaket bestilling/ oppdragsbrev for å starte prosjektet med en investeringsramme/ prosjektramme på 3,5 million kroner. Oppdraget er å iverksette tetting av bygget samt prosjektering av magasinet.

Konklusjon:

Bygget fremstår som normalt godt vedlikeholdt, men det registreres lekkasjer yttervegger, tak og vinduer. Spesielt er fasadene mot nordvest og øst spesielt utsatt for slagregn.

Årsak til lekkasjene er at fuger rundt vinduer og mellom elementene er gjennomført som ett - trinns tetting. Tettingen ligger helt ytterst i veggene og utsatt for være og vind. I henhold til NBIs byggedetaljer så skal ett - trinns tetting bare brukes i bygninger som er lite utatt for slagregn og som samtidig ikke er fullt oppvarmet. Gjenreisningsmuseet ligger i et værhardt strøk med mye slagregn og fugingen skulle da vært gjennomført som en to - trinns tetting. Konklusjon er også at det er fasadene mot øst og vest som er mest utsatt for lekkasjer.

Norconsult har i sin utredning to forslag til tiltak:

- Refuge hele bygget og tette alle vinduene med påfølgende nødvendige innvendige tiltak. Refugingen skal da være en to - trinns tetting som oppfyller krav til tetting av bygg i værharde strøk. Kostnadsberegnet til kr. 910 000 eks. mva..
- Legge ny ytterkledning som gir en to - trinns tetting. Forslaget er basert på å bruke "Steniplater" uten isolering i henhold til dagens krav. Dette alternativet var kostnadsberegnet til 2.85 million kroner eks. mva.

Vi valgte å oppgradere kostnadsoverslaget til 3,5 million kroner, eks. mva. i vårt forslag til økonomiplan for 2011 uten å ta høyde for det nye energikravet.

Dagens energikrav tilsier imidlertid at når en legger ny kledning så vil også kravet om etterisolering/ oppfyllelse av energikravet bli gjort gjeldende. En valgte å prosjektere med ny kledning og oppgradering av bygget. Vår vurdering var å ikke bruke "Steniplater" men valgte en løsning som også vil gi en "pen" fasade.

Prosjektet er lagt inn i økonomiplan for 2011 og ble lyst ut på anbud.

De kom inn to anbud på prosjektet:

Anbud nr. 1 Kr. 9 731 250,-, inkl. mva. ingen forbehold

Anbud nr. 2 Kr. 9 999 921,-, inkl. mva 3 uprisede forbehold

Anbudene ligger langt over det som er avsatt i økonomiplan for prosjektet og daglig leder har inntil videre valgt å legge i bero inntil en har avklart finansiering av prosjektet.

Med bakgrunn i innkomne anbud vil K1 være som følger:

1. Feles kostnader/ rigg drift	kr. 1 550 000
2 Bygning	kr. 6 235 000
Huskostnad	kr. 7 785 000
3. Generelle kostnader	kr. 778 500
Byggekostnad	kr. 8 563 500
4. Spesielle kostnader	kr. 2 163 400
Grunnkalkyle	kr. 10 726 900
5. Marginer og reserver	kr. 850 000
Prosjektkostnad	kr. 11 576 900
- mva kompensasjon	kr. 2 315 380
- kommunens egenandel	kr. 1 157 690

Lånebehov kr. 8 103 830

Tidligere godkjent opptatt lån kr. 2 450 000

Hva videre?

Alternativer:

1. Det bevilges midler/ tas opp lån slik for gjennomføring av prosjektet i tråd med innkomne anbud.
2. Det velges en løsning hvor bygget refuges og hvor refuging utføres i tråd med dagens krav som oppfyller kravet til tetting i værharde strøk, to - trinns tetting.

Ved å velge alternativ 2 vil en få et tett bygg, men bygget vil ikke tilfredsstillere energikravet. En blir ikke stilt overfor energikravet så lenge en ikke endrer fasadene på bygget/ større ombygging. Oppfyllelse av energikravet var ikke en del av oppdraget til Norconsult.

Ny vurdering:

Med bakgrunn i innkommet anbud som er grunnlaget for oppsatt K1/ K2 vil en se at en har med to kostnadsområder som generelt tas med i kostnader som skal legges til grunne for budsjettering.

Dette er generelle kostnader som legges til anbudskostnaden og inngår i byggekostnaden og videre marginer og reserver og totalt gir dette den prosjektkostnaden som legges til grunne for prosjektet. Totalt i vårt oppsett er det avsatt kr. 1 658 500 mer enn det som anbudet lyder på. Dette, tilleggene, er gjort/ beregnet i tråd med kommunens gjeldende byggesaksrutiner.

Tidligere daglig leder og prosjektleder/ prosjektansvarlig er av den oppfatning at eventuelle tiltak med vinduene vil kunne dekkes av beløp avsatt til marginer og reserver.

Prosjektleder/ prosjektsvarlig må ta dette opp med prosjekterende, Norconsult AS før arbeidet igangsettes/ det inngås kontrakt med tilbyder.

Da vi er sent på året anbefales det videre at en inngår avtale med tilbyder basert på at arbeidet ikke i gang settes før til våren 2012. Videre låneopptak kan da legges inn i økonomiplan for 2012.

Låneopptaket i tråd med økonomiplan for 2011 for prosjektet er tatt opp og kan overføres til 2012.

Tilrådning:

Styret i Hammerfest eiendom KF tilrår at prosjektbudsjettet økes i samsvar med K1 for prosjektet, - til kr. 11 576 900,- inkl. mva..

Styret i Hammerfest eiendom KF anbefaler kommunestyret å godkjenne økt låneopptak for finansiering av prosjektet - stort kr. 5 653 900.

Styret anbefaler at prosjektet utsettes og igangsettes våren 2012. videre at økt låneopptak legges inn i økonomiplan for 2012. Opptatt lån til prosjektet overføres fra 2011 til 2012

Behandling:

Styret gikk gjennom saken.

Det er ikke innhentet uttalelser fra konsulenter på saken.

Hammerfest Eiendom KF - vedtak:

Styret i Hammerfest eiendom KF tilrår at prosjektbudsjettet økes i samsvar med K1 for prosjektet, - til kr. 11 576 900,- inkl. mva..

Styret i Hammerfest eiendom KF anbefaler kommunestyret å godkjenne økt låneopptak for finansiering av prosjektet - stort kr. 5 653 900.

Styret anbefaler at prosjektet utsettes og igangsettes våren 2012. Videre at økt låneopptak legges inn i økonomiplan for 2012. Opptatt lån til prosjektet overføres fra 2011 til 2012

Rådmannens vurdering

Rådmannen har ingen vurderinger i forhold til det som står i saksutredningen over. Saken bør vurderes i tilknytning til budsjett 2012 - investeringer.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret tar saken til orientering
2. Saken realitetsbehandles i forbindelse med budsjett 2012 og økonomiplan 2012-2015.



Saksbehandler: Øyvind Sundquist

Saksnr.: 2010/474-33/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
86/11	Formannskapet	04.11.2011

Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Ny regional flyplass

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Sammensetning av medlemmer til planstyret for flyplass på Grøtnes

Saken gjelder

Planstyret for flyplass på Grøtnes er et interkommunalt politisk utvalg som må settes sammen etter hvert kommunevalg.

Sakens bakgrunn og fakta

Planstyret for flyplass på Grøtnes ble satt sammen i 2010 for å ta seg av den politiske behandlingen i denne saken. Bakgrunnen var at planområdet går over to kommuner noe som fordrer politisk behandling i to ulike politiske fora. I plan og bygningsloven er dette løst ved at man har åpnet for et interkommunalt planstyre som overtar enkeltsaker der annen behandling ville blitt vanskelig. Styret har den overordnede bestemmende myndighet i plansaken for flyplass på Grøtnes. All politisk behandling av saken til og med andre gangs behandling skjer i planstyret på samme måte som øvrige reguleringsplaner. For sluttbehandling legges reguleringsplanen frem for de respektive kommunestyre og vedtas der.

Planstyret har i dag følgende sammensetning:

Fra Hammerfest:

- Ordfører Alf E. Jacobsen AP
- MU-leder Jarle Edvardsen AP
- Politisk medlem Kristine Jørstad Bock. (Marianne Sivertsen Næss) AP
- Politisk medlem Herold Paulsen H
- Vararepresentant Anne Mette Bæivi KP
- Vararepresentant Marianne Sivertsen Næss AP

I tillegg er det oppnevnt observatører fra tidligere utvalg, næringsliv og Avinor.

Rådmannens vurdering

For å gjennomføre det planmessige reguleringsarbeidet er det nødvendig å ha et interkommunalt planstyre. Ordningen må derfor videreføres inn i denne valgperioden. Det må tas en beslutning på hvem som skal bekle de ulike rollene i styret.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Formannskapet vedtar at ordningen med planstyre for flyplass på Grøtnes videreføres. Styret skal ha følgende sammensetning:

Fra Hammerfest:

- Ordfører
- MU-leder
- Politisk medlem
- Politisk medlem
- Vararepresentant
- Vararepresentant

2. Planstyret vedtar sine beslutninger etter flertallsprinsippet. Planstyrets leder har dobbelstemme. Planstyret konstituerer seg selv og velger leder.

3. Planstyrets mandat skal være følgende: Fastsettelse av planprogram, vedtaksrett ved første og andre gangs behandling av reguleringsplanen, andre nødvendige avklaringer i plansaken samt innhenting av konsulentbistand. Planstyret kan oppnevne en referansegruppe dersom det synes nødvendig. Planstyret skal ha myndighet til avgjøre økonomisk disposisjon i planarbeidet innenfor de vedtatte budsjetttrammer gjort av kommunene samt påse at lovens krav til planarbeid følges.

4. Internett skal brukes aktivt for kommunikasjon og informasjon.

Saksbehandler: Øyvind Sundquist
Saksnr.: 2010/474-3/

Vedlegg

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
	Styret for miljø og utvikling	23.02.2010
	Kommunestyret	04.03.2010

Saksdokumenter vedlagt:

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Ny regional flyplass - planoppstart samt oppnevning av styre

Saken gjelder

Oppstart av planarbeid. Opprettelse av et interkommunalt planstyre for arbeid med reguleringsplan for ny regional flyplass på Grøtnes.

Sakens bakgrunn og fakta

Planområde

Planen omfatter Grøtnes og nærområder på land. Det vil være betydelig utfylling i sjø.

Plantype

Planarbeidet gjennomføres som en interkommunal reguleringsplan med KU.

Planinnhold

- Planen skal spesifisere og dimensjonere aktuelle arealer for flyplass og nærområder. Planen skal innbefatte konkret avgrensning av alle formål knyttet til reguleringsplanen.
- Planen skal gjennom konsekvensutredning trekke opp hvilke konsekvenser som prosjektet vil føre med seg. Hvilke tema som skal utredes vil bli avklart administrativt og fastsatt i et eget planprogram som skal vedtas av styret.
- Overordnet transport og transportanlegg skal inngå som tema.
- Planen skal i konsekvensutredningen gi føringer og forslag til hvordan nye arealer kan skaffes for de formål som i dag finnes på Grøtnes.

Planens juridiske status

Planen forutsettes å vedtas av de respektive kommunestyrene som en juridisk bindende reguleringsplan. Hver kommune vedtar sin geografiske del av planen.

Historikk

Høsten 2000 ble det gjennomført en "Mulighetsstudie for lokalisering av ny lufthavn i Hammerfestregionen". Rapporten ble utarbeidet av Statkraft Grøner. I dette arbeidet inngikk bl.a. et alternativ på Grøtnes i Kvalsund kommune. Alternativet ble imidlertid ikke anbefalt fordi terrenget i sydsektor var for høyt nær banen, til hinder for inn- og utflyging og at sideterrenget ville komme så bratt og nært banen at landingsminima ville bli vesentlig høyere enn for dagens lufthavn. I tillegg ble det påpekt at høyt terreng syd for Kvalsund ville gi bratte innflygingsvinkler ved rettlinjert innflyging fra syd.

Høsten 2005 ble det fra Hammerfest kommune sin side tatt et initiativ for å vurdere et nytt flyplassalternativ i det aktuelle området ved Grøtnes. Bakgrunnen var at dagens flyplass har for mange restriksjoner til å kunne tilfredsstille dagens og morgendagens krav til regularitet. Det vil ikke være mulig å innfri slike krav med dagens lokalisering. Årsaken til restriksjonene har sammenheng med topografi i og rundt flyplassen og de uhell som har funnet sted, senest 1. mai 2005. Det nye alternativet ble trukket ca. 500 meter lenger vest enn det alternativet som ble beskrevet i 2000. Dette innebærer at store deler av rullebanen vil bli liggende i sjøen.

I januar 2006 ble det dannet et flyplassutvalg for å utrede denne lokaliteten ytterligere. Flyplassutvalget har bestått av representanter fra Hammerfest kommune, Kvalsund kommune, Avinor og Hammerfest Handels- og Næringsforening. Flyplassutvalget har fått gjennomført følgende aktiviteter:

1. Grovvurdering av lokalitet av Det norske Veritas.
2. Utarbeidelse av presentasjonsmodell av Dark AS.
3. Simulering av vindforhold av Storm Weather Center.
4. Skisseprosjekt for bygging av flyplass med lengde 1200 meter av Sweco Grøner
5. Kartlegging av dybdeforholdene rundt Grøtnes av Geo Finnmark.
6. Rapport "Ny Hammerfest lufthavn marked, samfunnsøkonomi og ringvirkninger" av TØI
7. 2 års vindmålinger på Grøtnes av Meteorologisk Institutt
8. Pans-Ops beregninger av Artech
9. Skisseprosjekt for bygging av flyplass med lengde 1550 meter av Sweco Norge
10. Sikt- og skyhøydemålinger igangsatt i april 2009 av Meteorologisk Institutt

Planstyret

Videre fremdrift i prosessen innebærer start av reguleringsarbeid med konsekvensutredning og avklaringer i forhold til finansiering, eierskap og fremdrift. Det vil være behov for å leie inn konsulentbistand til dette.

Den nye flyplassen er planlagt i et område som i hovedsak ligger i Kvalsund kommune, men Hammerfest har sterke interesser i prosjektet. Prosjektet med regulering av flyplass er av den grunn et interkommunalt prosjekt. I plan og bygningslovens §9 er interkommunale prosjekter beskrevet og regler for hvordan de skal gjennomføres nedfelt.

I § 9-1 heter det: *To eller flere kommuner bør samarbeide etter denne lov når det er hensiktsmessig å samordne planleggingen over kommunegrenser.*

Siden vi her har med to kommuneadministrasjoner å gjøre vil man også ha et dobbelt sett av politiske utvalg. Det er derfor hensiktsmessig å samordne planleggingen av flyplassen. Samtidig har Kvalsund problemer med kapasitet på sin planavdeling slik at kommunene har blitt enige om at planavdelingen i Hammerfest har ansvaret for gjennomføringen av planarbeidet i saken.

Videre heter det i § 9-2: *Planarbeidet ledes av et styre med samme antall representanter fra hver kommune, med mindre kommunene er enige om noe annet.*

Av den grunn er de faste kommunale planutvalgene, dvs. MU i Hammerfest og Utviklingsutvalget i Kvalsund, erstattet av et planstyre i tråd med retningslinjene for prosjekter av interkommunal type, og utvalgenes oppgaver er overført til planstyret. Endelig planbehandling skjer i kommunestyret i begge kommuner der kommunestyrene vedtar sin geografiske del av reguleringsplanen. Sammensetningen av styret skal normalt være et likt antall representanter fra hver kommune, men dette kan avtales mellom kommunene dersom en annen løsning er ønskelig.

Plan og bygningsloven er helt klar på at interkommunale prosjekt skal ledes av et eget styre. Dette er naturlig på grunn av den delte administrasjonen som involveringen av flere kommuner innebærer. Ordningen letter derfor gjennomføringen av slike prosjekter betydelig. Det er likevel en del valg man må gjøre i forhold til opprettelsen av et slikt interkommunalt planstyre. Dette gjelder særlig valg av antall representanter og politisk sammensetning av styret, representantenes fordeling mellom de to kommunene samt kostnader forbundet med prosjektet. Fra Hammerfests side er det satt av 2,5 mill i 2010 for planen (2 mill til planarbeid og 0,5 mill til konsulentbistand).

Planstyrets sammensetning:

Et interkommunalt planstyre bør ikke være for stort. Et stort styre vil gjøre møteavviklingen vanskelig og beslutningsprosessen lengre. Samtidig gir et lite styre begrensninger i forhold til politisk sammensetning. Fra administrasjonens side foreslås det åtte personer totalt i planstyret. 4 representanter fra Hammerfest og 4 fra Kvalsund. Loven åpner for ulik sammensetning i styret, men administrasjonen ser det ikke som naturlig i denne saken. Det regulerte området er i hovedsak i Kvalsund kommune og planen skal behandles i kommunestyret i Kvalsund. Selv om Hammerfest betaler det meste av reguleringen og utfører selve reguleringsarbeidet er det likevel ikke naturlig at Hammerfest har flertall i styret.

Administrasjonens forslag er derfor:

Hammerfest: Ordfører, MU-leder samt 2 andre medlemmer politisk fordelt (+2 vara)

Kvalsund: Ordfører, Utvalgsleder samt 2 andre medlemmer politisk fordelt (+2 vara)

Planstyrets prinsipper for vedtak:

Planstyret konstituerer seg selv og velger leder. Planstyret vedtar sine beslutninger etter flertallsprinsippet. Leder har dobbelstemme.

Planstyrets mandat:

Kommunestyrene i de deltagende kommunene kan vedta hvilke oppgaver og beslutningsmyndighet som skal gis det oppnevnte styret. Det vil for eksempel være vanlig å overlate til et styre å treffe vedtak om planprogram, konsekvensutredning og medvirkning og hvordan høringene av planprogram og planforslag skal gjennomføres. Styret kan også vedta

innhenting av konsulentbistand og skal for øvrig påse at lovens krav til saksbehandling blir fulgt.

Administrasjonen vil i denne sammenheng se det som naturlig at styrets mandat blir mest mulig likt det som planutvalgene i dag har. Det betyr at følgende oppgaver skal tillegges styret: Fastsettelse av planprogram, vedtaksrett ved første og andre gangs behandling som planutvalg samt vedta innhenting av konsulentbistand. Styret kan oppnevne en referansegruppe dersom det synes nødvendig. Styret skal ha myndighet til avgjøre økonomisk disposisjon i planarbeidet samt påse at lovens krav til planarbeid følges. Styret vil også kunne bistå i orienteringsmøter og folkemøter for planarbeidet. Det er også ønskelig at internett brukes aktivt i planarbeidet for kommunikasjon og informasjon.

Fremdriftsplan

<i>Aktivitet</i>	<i>Tidsplan</i>	<i>Ansvar</i>	<i>Vedtaksmyndighet</i>
Sammensetning av interkommunalt planstyre samt oppstart av planarbeid legges frem for kommunestyrene i begge kommuner.	Mars 2010	Planavdelingen i Hammerfest Kommune	Kommunestyrene
Interkommunalt planstyre konstitueres.	2010 i Mars/April		Planstyret
Arbeidsgruppe oppnevnes	April 2010	Administrasjonene i Hammerfest og Kvalsund	
Konkurransesgrunnlag utarbeides.	April 2010	Arbeidsgruppe	Planstyret
Konkurransen lyses ut på Doffin	April 2010	Arbeidsgruppe	
Konsulent engasjeres. Konsulent utarbeider planprogram. Planprogrammet vedtas juni 2010. Konsekvensutredningen gjøres i løpet av sommeren med ettersyn på høsten.	April – September 2010	Arbeidsgruppe	Planstyret
1 gangs behandling av reguleringsplan med KU	Januar 2011	Planavdelingen i Hammerfest Kommune	Planstyret
Offentlig ettersyn, folkemøter	Februar – Mars	Arbeidsgruppe	
2 gangsbehandling av reguleringsplan med KU	Juni 2011	Planavdelingen i Hammerfest Kommune	Planstyret
Eventuell megling	August/September	Arbeidsgruppe	
Sluttbehandling av reguleringsplan av kommunestyret i Hammerfest og kommunestyret i Kvalsund	Høst/vinter 2011.	Planavdelingen i Hammerfest Kommune	Kommunestyret i Hammerfest og Kommunestyret i Kvalsund

Rådmannens vurdering

Administrasjonen ser det som nødvendig at planen legger til rette for en ny regional flyplass på Grøtnes med gode flyforhold og stabil regularitet. Den nye flyplassen skal komme som en erstatning for dagens flyplass som har alt for dårlig regularitet og er en flaskehals for utviklingen i Hammerfest. Reguleringsplanen vil, i tillegg til selve flyplassområdet, også omfatte omkringliggende områder hvor de arealmessige behovene for industri, næringsliv, transport o.a. vil bli nærmere definert.

Saksfremlegget for opprettelse av et interkommunalt planstyre samt vedtak om oppstart vil bli lagt frem i likelydende form for planutvalgene og kommunestyrene i Hammerfest og Kvalsund.

Organisering av planarbeidet

- Det opprettes et politisk planstyre som er felles for Kvalsund og Hammerfest
- Det etableres en ikke-politisk arbeidsgruppe for prosjektet. I tillegg til administrasjonene i Hammerfest og Kvalsund, vil Avinor, Statens Vegvesen og eventuelle andre kunne være aktuelle deltakere i en slik gruppe.
- Næringslivet ved Hammerfest Handels- og næringsforening bør gis en observatørstatus i planstyret, og det må vurderes om det bør opprettes en referansegruppe fra næringslivet.
- Denne organiseringen medfører at dagens flyplassutvalg opphører.
- Konsulent skal ta seg av planarbeid og prosjektledelse

Rådmannens forslag til vedtak:

Kommunestyret vedtar at planarbeidet med ny regional flyplass for Hammerfest og Kvalsund starter. Det opprettes et interkommunalt planstyre til å lede arbeidet. Planstyret overtar oppgaver til MU i Hammerfest og UU i Kvalsund i forbindelse med planarbeidet for ny regional flyplass på Grøtnes. Planstyret skal ha følgende sammensetning: 4 representanter (+ 2 vara) fra Hammerfest og 4 representanter (+2 vara) fra Kvalsund.

Fra Hammerfest:

- Ordfører
- MU-leder
- Politisk medlem
- Politisk medlem
- Vararepresentant
- Vararepresentant

Planstyret vedtar sine beslutninger etter flertallsprinsippet. Planstyrets leder har dobbelstemme. Planstyret konstituerer seg selv og velger leder.

Planstyrets mandat skal være følgende: Fastsettelse av planprogram, vedtaksrett ved første og andre gangs behandling av reguleringsplanen, andre nødvendige avklaringer i plansaken samt innhenting av konsulentbistand. Planstyret kan oppnevne en referansegruppe dersom det synes nødvendig. Planstyret skal ha myndighet til avgjøre økonomisk disposisjon i planarbeidet innenfor de vedtatte budsjettammer gjort av kommunene samt påse at lovens krav til planarbeid følges.

Internett skal brukes aktivt for kommunikasjon og informasjon.

PS 87/11 Godkjenning av protokoll

Rådmannens forslag til vedtak:

Protokoll fra møte den 29.09.2011 godkjennes.



Utvalg: **Formannskapet**
Møtested: Hammerfest rådhus, kommunestyresalen
Dato: 29.09.2011
Tid: 10:00 – 12:40

Møteprotokoll

Faste medlemmer som møtte:

Navn

Kristine Jørstad Bock	Varaordfører	AP
Snorre Sundquist	Medlem	AP
John Wahl	Medlem	AP
Raymond Robertsen, møtte under behandling av sak 76/11	Medlem	H
Rolf H. Fjellstad	Medlem	FRP
Alf E. Jakobsen	Ordfører	AP

Faste medlemmer som ikke
møtte:

Navn

Marianne Sivertsen Næss	MEDL	AP
Reidar Johansen	MEDL	SV
Jan-Erik Hansen	MEDL	FELLES

Varamedlemmer som møtte:

Navn

Berit Hågensen	Marianne Sivertsen Næss	AP
Bente Orvik	Reidar Johansen	SV
Ann-Mette Bæivi	Jan-Erik Hansen	FELLES
Håkon Rønbeck møtte som vara, utenom sak 76/11	Raymond Robertsen	H

9 representanter (av 9) til stede.

Fra administrasjonen møtte:

Navn

Rådmann Leif Vidar Olsen, ass rådmann Elisabeth Paulsen, kommunalsjef Geir Nesse, kommunalsjef Kaj Gunnar Dahl, kommuneadvokat Espen Rønning, plan og utviklingssjef Odd Edvardsen, næringskonsulent Bjørn Harry Risto og næringskonsulent Alf B. Olsen.

Fra Hammerfest Eiendom KF møtte byggeprosjektleder Alf Sakshaug.

Alf E. Jakobsen
Ordfører

Svanhild Moen
formannskapssekretær

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 71/11	Søknad om skjenkebevilling - Qa Spiseri (Maher Mawed)
PS 72/11	Inndragning av salgsbevilling for en periode på 1-7 dager - Rema1000 Fuglenes
PS 73/11	Midler til etablering av bowlinghall i Hammerefest sentrum
PS 74/11	Orientering - omsorgssentret og kontinuitet i Hammerfest Eiendom KF
PS 75/11	Godkjenning av protokoll
Tilleggssak	
PS 76/11	Flåtefornyelse og refinansiering - Aker Seafoods. Saken er unntatt offentlighet jfr. Offl § 23, 1. ledd og offl § 13, jfr. fvl § 13, 1. ledd nr. 2

Ordfører ønsket i tillegg til det ordinære saksfremlegget å behandle tilleggssak 76/11. Saken ble ettersendt representantene. Saken er unntatt offentlighet (se ovenfor) og møtet ble besluttet lukket pga. tungtveiende offentlige interesser, jf. kommuneloven § 31 nr 5. Saken ble behandlet til slutt i møtet.

Sakslista /dagsorden:

Sakslista har sakene 71/11 til og med 76/11 godkjent.

I tillegg til sakslista ble framdrift av Mellomvannet boligfelt drøftet.

PS 71/11 Søknad om skjenkebevilling - Qa Spiseri (Maher Mawed)

Rådmannens forslag til vedtak

Formannskapet innvilger følgende skjenkebevilling for bevillingsperioden 29.09.2011-30.06.2012, jf. alkoholoven §§ 1-6 og 1-7;

Bevillingssøker:	Maher Mawed
Virksomhetens navn:	Qa Spiseri
Skjenkested:	Qa Spiseri i Sjøgata i Hammerfest
Driftskonsept:	Restaurant
Areal:	150 m2
Antall gjesteplasser:	160
Uteservering:	Ja, i perioden 01.05-01.10.
Alkoholgruppe:	Gruppe 1 og 2
Skjenketid:	<u>Gruppe 1 og 2:</u> - Klokken 10.00-01.00 mandag til torsdag, søndag og helligdag - Klokken 10.00-03.00 fredag og lørdag
Styrer:	Maher Mawed
Kunnskapsprøve:	Avlagt
Stedfortreder:	Anette Weile Holm
Kunnskapsprøve:	Avlagt

For bevillingen skal det betales årlig bevillingsgebyr i henhold til alkoholoven §§ 7-1 og 7-2 samt forskrift om omsetning av alkoholholdig drikk mv. § 6-2.

Det gjøres oppmerksom på at det i henhold til alkoholoven § 3-7 tredje ledd ikke er tillatt med salg eller utlevering av alkoholholdig drikk med høyst 4,7 volumprosent alkohol på søndager og helligdager, 1. og 17. mai og på stemmedagene for stortingsvalg, fylkesting, kommunestyrevalg og folkeavstemning vedtatt ved lov.

Bevillingen forutsettes utøvet i nøye samsvar med alkoholoven med forskrifter samt kommunens alkoholpolitiske retningslinjer.

Saksprotokoll i Formannskapet - 29.09.2011

Behandling

Votering: Som rådmannens innstilling – enstemmig vedtatt.

Vedtak

Formannskapet innvilger følgende skjenkebevilling for bevillingsperioden 29.09.2011-30.06.2012, jf. alkoholoven §§ 1-6 og 1-7;

Bevillingssøker:	Maher Mawed
Virksomhetens navn:	Qa Spiseri
Skjenkested:	Qa Spiseri i Sjøgata i Hammerfest

Driftskonsept:	Restaurant
Areal:	150 m2
Antall gjesteplasser:	160
Uteservering:	Ja, i perioden 01.05-01.10.
Alkoholgruppe:	Gruppe 1 og 2
Skjenketid:	Gruppe 1 og 2: - Klokken 10.00-01.00 mandag til torsdag, søndag og helligdag - Klokken 10.00-03.00 fredag og lørdag
Styrer:	Maher Mawed
Kunnskapsprøve:	Avlagt
Stedfortreder:	Anette Weile Holm
Kunnskapsprøve:	Avlagt

For bevillingen skal det betales årlig bevillingsgebyr i henhold til alkoholloven §§ 7-1 og 7-2 samt forskrift om omsetning av alkoholholdig drikk mv. § 6-2.

Det gjøres oppmerksom på at det i henhold til alkoholloven § 3-7 tredje ledd ikke er tillatt med salg eller utlevering av alkoholholdig drikk med høyst 4,7 volumprosent alkohol på søndager og helligdager, 1. og 17. mai og på stemmedagene for stortingsvalg, fylkesting, kommunestyrevalg og folkeavstemning vedtatt ved lov.

Bevillingen forutsettes utøvet i nøye samsvar med alkoholloven med forskrifter samt kommunens alkoholpolitiske retningslinjer.

PS 72/11 Inndragning av salgsbevilling for en periode på 1-7 dager - Rema1000 Fuglenes

Rådmannens forslag til vedtak

Formannskapet inndrar Kjøpmann AS sin salgsbevilling for Rema1000 Fuglenes for perioden 24-26.10.2011.

Begrunnelsen er brudd på tillatt salgstid, jf. Hammerfest kommune sine alkoholpolitiske retningslinjer punkt 5.2.

Saksprotokoll i Formannskapet - 29.09.2011

Behandling

Votering: Som rådmannens innstilling – enstemmig vedtatt.

Vedtak

Formannskapet inndrar Kjøpmann AS sin salgsbevilling for Rema1000 Fuglenes for perioden 24-26.10.2011.

Begrunnelsen er brudd på tillatt salgstid, jf. Hammerfest kommune sine alkoholpolitiske retningslinjer punkt 5.2.

PS 73/11 Midler til etablering av bowlinghall i Hammerfest sentrum

Rådmannens forslag til vedtak:

Formannskapet avslår søknaden fra Hammerfest Bowling SUS om støtte til etablering av bowlinghall.

Begrunnelsen for avslaget er at kommunens økonomiske situasjon ikke tillater prioritering av tiltaket.

Saksprotokoll i Formannskapet - 29.09.2011

Behandling

Kristine Jørstad Bock fremmet følgende fellesforslag på vegne av AP/H/KP/FRP:

Hammerfest formannskap ser positivt på etableringen av en bowlinghall i sentrum av Hammerfest. Under forutsetning av at dette er et tilbud som også retter seg inn mot ungdom, gis det et etableringstilskudd. Administrasjonen bes å gå i dialog med selskapet for å knytte betingelser til tilskuddet i forhold til tilgjengelighet for ungdom og eventuell tilbakebetaling av deler av tilskuddet dersom dette opphører.

Formannskap ber administrasjonen innarbeide et tilskudd på kr 450.000,- til Hammerfest Bowling SUS i forbindelse med budsjettet for 2012.

Votering: Rådmannens innstilling fikk 1 stemme og fellesforslaget fikk 8 stemmer.

Vedtak

Hammerfest formannskap ser positivt på etableringen av en bowlinghall i sentrum av Hammerfest. Under forutsetning av at dette er et tilbud som også retter seg inn mot ungdom, gis det et etableringstilskudd. Administrasjonen bes å gå i dialog med selskapet for å knytte betingelser til tilskuddet i forhold til tilgjengelighet for ungdom og eventuell tilbakebetaling av deler av tilskuddet dersom dette opphører.

Formannskap ber administrasjonen innarbeide et tilskudd på kr 450.000,- til Hammerfest Bowling SUS i forbindelse med budsjettet for 2012.

PS 74/11 Orientering - omsorgssentret og kontinuitet i Hammerfest Eiendom KF

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Saken tas til orientering.

Saksprotokoll i Formannskapet - 29.09.2011

Behandling

John Wahl fremmet på vegne av AP følgende tilleggsforslag:

Hammerfest kommune som eier av Hammerfest Eiendom KF gir ordføreren oppdrag og utpeke en politisk observatør i evalueringsgruppa til plassering av omsorgssentret i HEKF.

Votering: Som innstillingen med tillegg – enstemmig vedtatt.

Vedtak

Saken tas til orientering med følgende tillegg:

Hammerfest kommune som eier av Hammerfest Eiendom KF gir ordføreren oppdrag og utpeke en politisk observatør i evalueringsgruppa til plassering av omsorgssentret i HEKF.

PS 75/11 Godkjenning av protokoll**Saksprotokoll i Formannskapet - 29.09.2011****Behandling**

Votering: Som innstillingen – enstemmig vedtatt.

Vedtak

Protokoll fra møte den 01.09.2011 godkjennes.

PS 76/11 Flåtefornyelse og refinansiering - Aker Seafoods**Saksprotokoll i Formannskapet - 29.09.2011****Behandling**

Saken er unntatt offentlighet Offl § 23, 1. ledd og offl § 13, jfr. fvl § 13, 1. ledd nr. 2