

## Møteinnkalling

Utvalg: **Styret for miljø og utvikling**  
Møtested: , Kommunestyresalen  
Dato: 19.03.2013  
Tidspunkt: 09:00

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

### Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 18/13	Hammerfest Turnforenings søknad om en kommunalt bygget og drevet basishall i tilknytning til Isbjørnallen.
PS 19/13	Klage på vedtak om dispensasjon fra stedsplan for oppføring av fjøs i Kårhamn
PS 20/13	Søknad om dispensasjon for oppføring av garasje i Orionsvei 8 - 21/532
PS 21/13	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Batteriet/Kirkeparken for oppføring av parkeringsanlegg
PS 22/13	1. gangs behandling av detaljregulering for pleie- og omsorgssenter på Batteriet/Kirkeparken
PS 23/13	Sluttbehandling av reguleringsplan for barnehage, omsorgssenter og boligfortetting i Baksalen
PS 24/13	Høringsuttalelse strategisk KU - Havvind Sandskallen Sørøya nord
PS 25/13	Godkjenning av protokoll

### Muntlig orientering:

- Rossmolla – flytebrygge
- Snødeponi

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

Møtet er åpent for publikum!

Erik Johannessen  
Leder

**Saksbehandler: Reidar Næss**  
**Saknr.: 2012/877-6/**

## Saksfremlegg

Utv.saknr	Utvalg	Møtedato
9/13	Styret for kultur, omsorg og undervisning	18.03.2013
18/13	Styret for miljø og utvikling	19.03.2013
	Formannskapet	21.03.2013
	Kommunestyret	11.04.2013

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

### **Hammerfest Turnforenings søknad om en kommunalt bygget og drevet basishall i tilknytning til Isbjørnhallen.**

#### **Saken gjelder**

Det er et vedtatt politisk ønske om å bygge turnhall i Hammerfest. Dette prosjektet skal sees i sammenheng med byggingen av Hammerfest Arena(Stor fotballhall). En har sett for seg at når storhallen sto ferdig ville det frigjøres plass i Hammerfesthallen(dagens mindre fotballhall) slik at turnhallen kunne anlegges der.

Jfr kommunestyrets vedtak 09.09.2010

- 1. Arbeidet med reguleringsplanen for området prioriteres slik at tidsaspektet avkortes. Dette fordi ombygging av Flerbrukshall til turnhall og fleridrettshall er en politisk prioritert oppgave.(jfr kommunestyrets vedtak pkt. 3 den 17.06.10) Budsjettmidler til reguleringsplanen innarbeides i budsjettet for 2011.*

Når så kommunens økonomiske rammer siden endret seg og politiske signaler på at en storhall tidligst vil kunne vedtas i 2016, har Hammerfest Turnforening sendt kommunen en søknad om at det bygges en basishall(turnhall) i tilknytning til Isbjørnhallen og at dette arbeidet starter så raskt som mulig uavhengig av videre framdrift rundt storhallprosjektet.

Denne søknaden er behandlet i idrettsrådet 05.02.2013 med følgende vedtak:

*Idrettsrådet støtter turnforeningas søknad om basishall. Idrettsrådet ønsker at turnforeninga prioriteres høyt når det gjelder bruk av hallen, men at også andre lag og foreninger og skoler skal kunne bruke den. Det blir derfor viktig at utstyr som står i hallen er forsvarlig- og tilgjengelig for mange leietakere.*

## Sakens bakgrunn og fakta

### Kort prosjektbeskrivelse:

Basishallen er tenkt som et tilbygg til Isbjørnhallen med en grunnflate på: 23,6 x 24,6 meter = 580m<sup>2</sup>



Hallen skal brukes som en treningshall for turn, men også av HVGS og andre idrettslag til deres basistrening. Den tenkes bygget slik at gulvplan flukter med eksisterende hall. Dette gir blant annet Hammerfest Turnforening mulighet til å bruke dagens Isbjørnhall i forbindelse med arrangementer da det blir mulig å flytte utstyr fra turnhallen til eksisterende hall hvor det er tribunekapasitet og nødvendig areal for store arrangementer.

Det blir mulig med sambruk av den nye og den gamle hallen i forskjellige kombinasjoner. For eksempel kan en gruppe trene på 2/3 gammel hall mens en annen gruppe trener på 1/3 av gammelhall og basishall da det er mulig og åpne mellom disse.

Det blir mulig å bruke eksisterende garderobes, slik at man slipper utgifter til dette.

Garderobene er tenkt renoverert på sikt og har i dag god kapasitet.

Kjelleretasjen kan benyttes til annen idrettslig aktivitet eller leies ut til andre leietakere. Blant annet mangler kampsport klubbene godt egnede treningslokaler. Noe av kjelleretasjen arealer går bort til hoppegropa.

### Behov:

Hammerfest Turnforening hadde pr.31.12.2012 243 aktive medlemmer. Dette er for det meste barn og ungdom. Det er i dag ventetid for å få starte på turntrening. Hammerfest Turnforening aktiviserer i tillegg mange småbarn gjennom sin ukentlige gymlek, som er et åpent tilbud med mulighet for å betale pr. gang, uten medlemskap. Det møter opp 60 – 100 barn pr. gang, disse kommer i tillegg til de aktive medlemmene. Hammerfest Turnforenings turnere holder et godt nivå, og er blant de beste både i Finnmark, og i Nord-Norge. Det er behov for bedre treningsforhold for å opprettholde og forbedre nivået.

En så stor klubb er avhengig av mange trenere. Turnforeninga løser dette i stor grad ved å utdanne egne turnere i slutten av tenårene. Slik blir ungdommen i klubben tidlig skolert og gitt ansvar for å bidra til klubbens vekst og virke.

Turn er en idrett som krever mange og tunge apparater, madrasser og matter. Selv om turnforeninga legger beslag på de fleste treningstimene i Isbjørnhallen kveldstid, må deres utstyr hentes frem og ryddes bort etter hver trening slik at skoler og andre leietakere kan få utført sine aktiviteter.

Utfordringene ligger i at små barn og trenere (ofte unge jenter) daglig må gjøre dette krevende sjauer arbeidet. I tillegg til at denne jobben er slitsom stjeler den mye av treningstiden. Det er også utvilsomt ugunstig for det kostbare utstyret at det fraktes på daglig.

En annen stor og alvorlig utfordring vi har med dagens løsning er den dårlige lagringskapasiteten på Isbjørnhallen. Store mengder utstyr må lagres i ganger som også er rømningsveier. Når alt stables perfekt går det bra, men det betyr ytterligere tidsbruk for turnforeninga. Noen ganger har Isbjørnhallens eget driftsutstyr kombinert med turnutstyr ført til at ting lagres på en slik måte som kan utgjøre en fare for brukerne. Dagen situasjon sliter altså på folk og utstyr, gir mindre tid til trening og utgjør i noen tilfeller en økt risiko ved en eventuell evakuering.

Det er i dag press på hallene i Hammerfest, og en turnhall vil kunne gi mer treningstid for andre grupper i eksisterende del av Isbjørnhallen. Andre lag og foreninger vil dermed dra indirekte nytte av turnhallen. Turnhallen tenkes innredet på en slik måte at andre idretter skal kunne bruke denne for basistrening. HVGS er kontaktet for å avklare deres behov og leieinteresser av hallen på dagtid. Turnhallen vil gjøre det mulig for skolen å ha to gymtimer parallelt med hverandre ved behov. Videre bør det være slik at en så pass stor klubb som Hammerfest Turnforening, med sin lange lokale historie, og som over år har vist et forbilledlig arbeid for byens barn og unge (Ragnhild Mauseth og Terje Tobiassen mottok kulturprisen for dette arbeidet i 2010) nå fortjener bedre rammevilkår for å drive dette arbeidet videre. Målet må være å legge til rette for at flest mulig får være i mer aktivitet samt at det blir mulig i større grad enn i dag å gi kvalitetstrening for turnere og andre som kan dra nytte av basishallen.

### **Økonomi:**

Kjelleren vil delvis bli okkupert av basishallens hoppegrop, men det vil fortsatt være 400 m<sup>2</sup> å leie ut eller legge til rette for annen idrettslig aktivitet. Hvis en kan leie ut lokalet kan det forsvare høyere byggekostnader. Velger man å tilrettelegge for idrettslig aktivitet i underetasjen kan også dette utløse midler. Dog er regelen at du må bruke dobbelt så mye penger som det beløpet man søker i midler fra spillemiddelordningen. I overslaget fra Hammerfest Eiendom er det tatt med glassfasade på underetasje og ferdig gulv. Innredning av underetasje kan gjøres enkelt og er svært fleksibel.

Bemanning finnes allerede på Isbjørnhallen og det vil derfor ikke føre til økte lønnsutgifter. Strømutgiftene vil øke noe, men bruk av eksisterende service og sanitæranlegg gjør at dette vil være snakk om beskjedne summer.

En frittstående basishall ble i 2010 kontrahert og bygget som totalentreprise for Løten kommune. Hallen ble oppført for 11,2 millioner netto, og denne summen var utgangspunktet for Hammerfest Turnforenings søknad og administrasjonens oppstart med arbeidet for realisering av hallen. Foreløpig kostnadsoverslag beregnet av Hammerfest Eiendom tyder på at hallen vil koste i nærheten av kr 18 millioner. Det presiseres i denne sammenhengen at dette er et grovt overslag og at endelig sum kan bli både høyere og lavere. Med marginer og

reserve på 20% anslås prosjektkostnad til 20, 7 mill. Noe av grunnen til prisdifferansen fra 11,2 mill er følgende:

- Hallens gulvflate kommer i 2. etg, og det må etableres bæring og dekke for dette. Fordelen er at underliggende etasje kan utnyttes.
- Rigg, drift, og finanskostnader ble ikke lastet prosjektet på Løten.
- Løten kommune eide tomten selv, og denne trengte ikke spesielt store inngrep for tilbygget. Ved Isbjørnhallen må asfalt rives og marknivå senkes en halv meter for å oppnå tilstrekkelig etasjehøyde på underetasje.

Konto	Budsjett
Marginer og reserver	2 723 326
Felleskostnader	100 000
Bygg	9 968 785
Riving(mesanin og gulv)	200 000
Inventar og Sportsdekke	1 600 000
Terrengbehandling	1 030 364
Brann teknisk strategi	50 000
Prosjek- og Byggeleder	515 965
Tilknytning VA og EL	106 515
Byggesak	45 000
Prisstigning i byggetid	230 000
Tomt	277 500
Finanskostnader	330 000
Merverdiavgift	3 613 533
Grunnkalkyle (sum)	18 067 663
Prosjektkostnad (sum)	20 790 989

### Spillemidler og mva kompensasjon:

Basishall er beregnes å koste rundt 20,8 mill. Basishaller er spillemiddel berettiget med inntil 2,5 mill. I tillegg kommer 25% av ordinært tilskudd som anlegg i Troms og Finnmark kan få.

Ordningen er slik at utbygger fullfinansierer og så blir midler man har fått innvilget normalt utbetalt kommunen 1-5 år senere. Momsen på 4,16 mill vil også kunne trekkes fra. Samlet vil dette bety at prosjektet kan refunderes med kr 7.285.000,-.

### Vedlikeholdsutgifter:

Isbjørnhallen har behov for omfattende reovering, og det er økonomisk fordelaktig å knytte ny/økt bruk til bygningsmassen (spesielt garderobes) for at investeringer og driftsutgifter skal kunne forsvares. Et tilbygg vil bli sett i sammenheng med framtidig fasaderenovering, slik at denne framstår helhetlig.

### Branntekniske krav:

Det vil være nødvendig å få gjennomført en ny brannteknisk vurdering for hele Isbjørnhallen. Nåværende vurderinger gjort av Hammerfest Eiendom i forhold til tilbygg, tyder på at det vil være gjennomførbart å føre opp dette med port inn til eksisterende hall, uten at dette øker branntekniske krav i eksisterende del.

### Parkering:

Det forsvinner ca 18 oppmerkede parkeringsplasser, disse er det arealer tilgjengelige for foran bygget på allerede asfaltert arealer hvis disse tilrettelegges bedre. Hammerfest Eiendom er i kontakt med byggesak for avklaring rundt tillatt bebygget areal og ansvar for parkeringsplasser.

Deler av 1. etg kan beholdes som parkering. Det vil få konsekvenser for brannsikring og fundamentering i forhold til påkjørsel av søyler og lignende. Etablert som P-hus i underetasje

med overliggende basishall er prosjektkostnad anslått av Hammerfest Eiendom til 19,3 millioner.

Finansiering	Beløp
Totale kostnader	20 800 000,00
MVA-komp	-4 160 000,00
Spillemidler	-2 500 000,00
Tillegg spillemidler Troms og Finnmark	-625 000,00
<b>Netto investeringskostnader</b>	<b>13 515 000,00</b>

Langsiktig gjeld	13 515 000,00
Kortsiktig gjeld (Innfris med spillemidler)	3 125 000,00
<b>Gjeld de første 5-6 årene</b>	<b>16 640 000,00</b>

Årlige kostnader	Beløp
Årlig finanskostnad inntil vi mottar spillemidler*	866 500,00
Årlige kostnader FDVU kr.800 pr. m <sup>2</sup>	464 000,00
<b>Totale kostnader</b>	<b>1 330 500,00</b>

Forutsatt 2,5 % rente

Med en leietaker i kjelleren ser en for seg en kostnadsreduksjon ved at leietaker belastes  $\frac{1}{4}$  av kapitalkostnadene.

### Rådmannens vurdering

Det er rådmannens vurdering at det er behov for en basishall i Hammerfest og at Hammerfest Turnforenings søknad om at denne bygges i tilknytning til Isbjørnhallen bør kunne realiseres. Likevel er rådmannen betenkt over ytterligere låneopptak i økonomiplanperioden. De prosjektene som er planlagt bør landes før nye iverksettes. Usikkerheten rundt prosjektets utforming og endelig kostnader samt kommunens økonomi og erfaring med andre prosjekter som har blitt dyrere enn først antatt, tilsier at denne søknaden bør behandles endelig ved høstens budsjettbehandling for 2014. Dette vil gi Hammerfest eiendom og administrasjonen tid til å utarbeide prosjektet tilstrekkelig slik at det kan fattes politisk vedtak på et fullverdig grunnlag.

### Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret er positiv til etableringen av basishall(turnhall).
2. Prosjektet vurderes nærmere i forbindelse med budsjett 2014 og økonomiplan for 2014-17.



**Saksbehandler: Bjarne Hammervoll**  
**Saksnr.: 2009/1709-125/**

## Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
19/13	Styret for miljø og utvikling	19.03.2013

### Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Vedtak om dispensasjon fra stedsplan for oppføring av fjøs i Kårhamn - ny behnadling
- 2 Klage på vedtak fra stedsplan for fjøs i Kårhamn
- 3 Klage fra Helge Gaaseng
- 4 Påklager vedtaket om gitt dispensasjon behandlet i MU styret 22.01.2013
- 5 Klage på oppføring av fjøs i Kårhamn
- 6 Opprettholder klagen for oppføring
- 7 Søknad om dispensasjon fra stedplan for oppføring av fjøs i Kårhamn - ny behandling

### Saksdokumenter ikke vedlagt:

## Klage på vedtak om dispensasjon fra stedsplan for oppføring av fjøs i Kårhamn

### Saken gjelder

Vedtaket om dispensasjon fra stedsplan for oppføring av fjøs i Kårhamn er blitt påklaget. Derfor fremmes denne saken på nytt til behandling i MU.

### Sakens bakgrunn og fakta

Søknad om dispensasjon fra stedsplan ble behandlet i styret for Miljø og Utvikling i møte den 22.01.2013 hvor følgende vedtak ble fattet i sak:

*I medhold av plan og bygningslovens § 19-2 vedtar Styret for Miljø og utvikling at det gis dispensasjon fra stedplan for Kårhamn, vedtatt 1948 revidert 1971, for oppføring av fjøs på eiendommen Gnr 9 Bnr 4 i Hammerfest.*

*Styret mener at fordelene blir langt større enn ulempene og hensynene bak de*

*bestemmelsene det dispenseres fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt jf de momenter som fremkommer under rådmannens vurderinger.*

*I medhold av plan og bygningslovens § 20-2 gir styret for Miljø og Utvikling tillatelse til oppføring av fjøs, i henhold til tegninger og beskrivelse datert 25.11.2009.*

Den 25.01.2013 ble berørte parter tilskrevet og orientert om MU`s vedtak og innenfor tidsfristens rammer ble følgende klager mottatt:

Ole Hermansen datert 04.02.2013:

*Jeg opprettholder klagen på fjøs i Kårhamn , så lenge ting ikke blir gjort etter forskriftene.*

*Forøvrig så henviser jeg til tidligere innsendte klager.*

Mona Gaaseng datert 07.02.2013:

*Jeg har idag 07.02.2013 mottatt brev om ovennevnte sak. Må si at jeg er overrasket og rystet over kommunens manglende evne til å se hva dette vedtaket gjør med Kårhamn. Kommunens vedtak om disp har delt bygda, det er steile fronter, folk prater ikke med hverandre og det er en dårlig stemning. Alt dette p.g.a. fjøsdriften. Er det sånn å forstå at vi som er fastboende, ikke har noen rettigheter, skal vi bare godta alt som blir tredd nedover hodet på oss?? Skal kommunen trumfe igjennom sin vilje?? Det er uhørt!! Så var det dette med at det ble søkt om disp for å sette opp landbruksbygning. Dette stemmer overhodet ikke. Det er aldri satt opp en slik bygning og kommer heller ikke til å bli det. Det ble søkt om byggetillatelse, som ble innvilget, søknad om støtte ble ikke innvilget, dermed ble det ikke noe av oppdrett av fugler. Jeg kan ikke se at dette har noe som helst med gårdsdriften, som ligger midt i bygda, med påfølgende stank fra sauemøkk og stikkrenner som går midt i bygda å rett i sjøen. Jeg synes det er uhørt å trekke fram et foretak som ble lagt dødt, før det overhodet kom igang. Jeg var på møtet i november 2012. Det var ingen som sa et eneste positivt ord om gårdsdriften, 1 person var imot og 1 person tok opp flytekaia i Kårhamn. Herr Edwardsen avfeiet personen som var imot med at man kan ikke få i pose å sekk. Dette taler ikke til kommunens fordel!! Det stemmer ikke at det bare er hyttefolket som er imot, 2/3 av de fastboende er imot, men vil ikke gi seg tilkjenne. Håper kommunen revurderer sin oppfatning av jordbruket og setter en stopp for det. Viser forøvrig til min første klage som står ved lag. Mvh Mona Gaaseng,9547 Kårhamn.*

Mona Gaaseng datert 19.02.2013:

*Viser til mine tidligere klager angående oppsetting av fjøs og fjøsdrift i Kårhamn. Da jeg ennå ikke har mottatt brev fra Kommunen , selv om jeg har innsyn i gjeldene sak, vil med dette re-klage. Viser også til telefonsamtale med Bjarne Hammervoll for en uke siden. Jeg vil først tilbakevise Rådmannens påstand om at fjøset ligger 11 meter over veien og 85 meter fra vei. Fjøset ligger max 6,5 meter over vei og 65 meter fra veien.*

*Jeg vil også i møte gå rådmannens påstand at området egner seg lite til boligformål. Området "Myra" er den mest solrike plassen i Kårhamn og at det har stått 4 bolighus der tidligere. Pr i dag er 3 av disse tomtene innejerdet.*

*Viser også til "kartet" som Andreas Wiese har sent kommunen, der han har nedtegnet hvor Fjøset skulle stå. Tegningen viser at fjøset ligger mye lenger vest en nåværende bygning er satt opp.*



*Ser også at Andreas Wiese påstår at nærmeste bolighus ligger mer enn 50 meter fra fjøs, dette stemmer ikke: Nærmeste bolighus ligger kun 35 meter fra fjøset.*

*Ser at rådmannen henviser til folkemøtet som ble avholdt 5. november 2012, der han viser til at det var kun en som protesterte mot fjøsdrift.(undertegnede), Denne påstand vil jeg karaktisere som svada. Det var ingen som sa at de var enig -ingen sa ett ord- utenom undertegnede. Visst så er tilfelle er, må det ha blitt holdt møte utenom kjøreplan. Synes at kommunen skulle være mere korrekt i sin fremstilling Motforestilling-ja den er stor, ser også at det påstås at hyttebeboerne er de verste klagerne. De fleste som bor her er imot fjøsbygging, men vil ikke gi seg til kjenne.*

*På folkemøtet tok undertegnede opp spørsmål om utslipp fra åpen fraukjeller og deponier av møkk på åpen mark, det nektet kommunen å svare på.*

*Pr: i dag går all gjøsselsvann rett i åpen veigrøft og ut i bukta. Nevnte også på møtet at det ble tatt vannprøver (godkjente flasker) som kommunen nektet å analysere.*

*Det påståtte møtet som Bygdelaget skulle ha holdt 28/1 2010, anser jeg som oppspinn. Dette påståtte møtet ble ikke annonsert, og er ikke referert i bygdelagsprotokollen. Visst det er skrevet brev til kommunen må det sees som privat og ikke fra bygdelaget.*

*Det ser ut fra kommunens side at det er gått prestisje i saken og at saken skal gjennomføres for en hver pris.*

Nelly Tokheim datert 16.02.2013

*Jeg opprettholder mine tidligere innsendte klager i henhold til denne saken. Samtidig vil jeg påpeke at det kan vel ikke dreie seg om oppføring av fjøs så lenge fjøsen er oppført for flere år siden. Da snakkes det vel om at den ulovlig oppførte fjøsen skal stå der.*

*Vil også påpeke om at avfallet fra dyra fortsatt går ut i grøfta som renner rett igjennom bygda, og som kommunen tidligere har uttalt seg om at det ikke er lovlig.*

*Jeg som klager har et inntrykk av at rådmannen på en måte driver diskriminering av meg sånn som han uttaler seg. Mitt spørsmål blir da til rådmannen eller kanskje kommuneadvokaten: Har jeg ikke rett til å uttale meg så lenge jeg ikke bor i bygda og har arvet et hus etter mine foreldre?*

*Jeg henviser til paragrafene i forvaltningsloven og ber om innsyn i saksdokumentene som vedrørende saken fra rådmannen trakk saken fra det forgående MU-møtet og videre fremover.*

Karin Berg mott den 17.02.2013

*Viser til brev fra Hammerfest kommune av 25.01.2013 hvor over nevnte sak igjen er tatt opp i MU-møte*

*Den nevnte tilsynsrapport fra Mattilsynet som skulle være vedlagt har jeg ikke mottatt. I min klage av 13.08.2012 har jeg lagt ved et situasjonskart hvor jeg har markert fjøsets opprinnelige beliggenhet. Kommunen bør ta hensyn til at fjøset er markert på feilt sted av tiltakshaver.*

*Brev fra Bygdelaget datert 28.01.2010 er skrevet av daværende leder uten at det er avholdt medlemsmøte.*

*Dette må sees på som et privat brev fra vedkommende.*

*Dette dreier seg ikke bare om lukt og støy i forbindelse med det oppsatte fjøset.*

*Det innebærer også forurensning. Jfr mine tidligere klager. Viser også til*

*Forurensningsloven § 13, avsnitt 2,3,og 4.*

*Jeg ser heller ikke noen forskjell på om det gjelder klager fra fastboende eller andre. Slikt kaller en diskriminering.*

*Hammerfest kommune burde holde seg for god til å komme med slike uttalelser.*

*Forøvrig opprettholder jeg mine tidligere innsendte klager.*

### **Rådmannens vurdering**

Før søknad om dispensasjon ble behandlet i MU har saken har vært på høring hos berørte parter fagmyndigheter. Ingen av disse har innsigelser /merknader til at det oppføres fjøs på det aktuelle sted. Dette er i seg selv ikke godt nok til å gi dispensasjon, men det er et viktig moment i dispensasjonsvurderingen.

Motforestillingene fra naboer handler i stor grad om lukt og støy i forbindelse med drift av sauefjøs og mishandling av sauene. Til dette vil vi bemerke at Mattilsynet har vært på befaring og har i rapport, datert 04.02.2010, ingen vesentlig merknader til fjøsdriften og saueholdet.

Dette er vurderinger som er blitt gjort i forbindelse med utarbeidelse av saksframlegget for behandling av søknad om dispensasjon.

Da det ikke er nye momenter i saken foreslår rådmannen at vedtaket om dispensasjon opprettholdes.

Rådmannen foreslår derfor at saken oversendes fylkesmannen for endelig avgjørelse.

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

Styret for Miljø og Utvikling vedtar at vedtaket om dispensasjon fra stedsplanen for Kårhamn, fattet i MU den 22.01.2013, opprettholdes.

Dette fordi det ikke er innkommet nye momenter i klagen.

Saken oversendes Fylkesmannen i Finnmark for endelig avgjørelse.



**Saksbehandler: Sigmund Jostein Andersen**  
**Saksnr.: 2013/115-5/**

## Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
20/13	Styret for miljø og utvikling	19.03.2013

### Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Gjenpart av nabovarsel
- 2 Kvittring for nabovarsel
- 3 Erklæringer om bygnings avstand fra nabogrense, jfr. Plan- og bygningslovens § 29-4
- 4 Beskrivelse av byggemetode
- 5 Kart
- 6 Tegninger
- 7 Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
- 8 Vedlegg til sak 2013/115-3/21/532 - situasjonskart
- 9 Søknad om dispensasjon

### Saksdokumenter ikke vedlagt:

Reguleringsplan med bestemmelser for Fuglenesdalen øvre felt 2

## Søknad om dispensasjon for oppføring av garasje i Orions vei 8 - 21/532

### Saken gjelder

Tiltakshaver søker om å bygge en frittstående garasje til eiendommen Orions vei 8, og søker om dispensasjon fra reguleringsplan med dens bestemmelser hva angår utnyttelsesgrad for tomten.

### Sakens bakgrunn og fakta

Boligen i Orions vei 8 har en eksisterende garasje tilknyttet boligen, men på grunn av plasseringen i forhold til naboens tomtgrense er det vanskelig å benytte garasjen til inn og utkjørsel slik det framstår i dag.

Tomteareal er 693 m<sup>2</sup> og det bebygde areal er pr. i dag er 125, 7 m<sup>2</sup>. Det vil si at beregnet grad av utnytting er 18%.

## Planstatus

Tiltaket omfattes av reguleringsplan Fuglenesdalen øvre felt 2, vedtatt 29 mars 1976, byggeområde 1, med U-grad = 0,15.

Det søkes om oppføring av ny frittstående garasje på 49 m<sup>2</sup>, som da gir en samlet bygningsmasse på eiendommen på 174,7 m<sup>2</sup>.

Utnyttelsesgraden vil nå være 25%

Naboer er varslet i henhold til pbl § 21-3, og det er ikke kommet innsigelser i saken. Nabo tilhørende gnr/bnr 21/511, Orionsvei 6 har samtykket for bygging nærmere enn 4 m mellom naboeiendommene.

## Rådmannens vurdering

Tomtens utnyttelsesgrad er allerede overskredet med 3% i henhold til tillatte U-grad på 15% i reguleringsbestemmelsen.

Det søkes om oppføring av frittstående garasje på 49 m<sup>2</sup> som vil gi en økning på 10% i forhold til bestemmelsene.

Denne økningen anses som liten i forhold til hva som ville være den normale utnyttelsesgraden for tomter på en slik størrelse.

Gamle reguleringsplaner er under revidering og det anslåes at tomter av en slik størrelse vil få en utnyttelsesgrad på ca.30%.

Utbyggingen vil ikke ha nevneverdig forringelse av uteromsarealer og fordelene med å få biler bort fra gaten anses som større enn forholdet til uterom.

Rådmannen tilrår at søknad om dispensasjon innvilges og begrunner dette med at en økning av utnyttelsesgraden fra 15 til 25% ikke fører til at hensynet til bestemmelsene det søkes dispensert fra ikke blir nevneverdig tilsidesatt.

## Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan og bygningslovens § 19-2 vedtar styret for Miljø og utvikling at søknad om dispensasjon fra Reguleringsplan for Fuglenesdalen øvre felt 2 med dens bestemmelser innvilges, da det søkes om oppføring av en garasje med en utnyttelsesgrad på 25 % og hvor boligen søkes oppført i eiendomsskille mot nabogrense nærmere enn 4 m.

Dette ut i fra en total vurdering hvor fordelene blir langt større enn ulempene og at slik overtredelse av tillatt utnyttelsesgraden vil føre til at hensynene bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.



**Saksbehandler: Bjarne Hammervoll**  
**Saknr.: 2013/531-2/**

## Saksfremlegg

Utv.saknr	Utvalg	Møtedato
21/13	Styret for miljø og utvikling	19.03.2013

### Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Søknad om dispensasjon
- 2 Opplysninger gitt i nabovarsel
- 3 Brev til dispensasjonssøknad
- 4 Situasjonsplan
- 5 Tegning Fasade Nord og Øst
- 6 Tegning Fasade Sør og Vest
- 7 Tegning Snitt B
- 8 Høringsuttalelse Finnmarks Fylkeskommune
- 9 Høringsuttalelse Statens Vegvesen

### Saksdokumenter ikke vedlagt:

## **Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Batteriet/Kirkeparken, vedtatt 09. september 2010, for oppføring av parkeringsanlegg**

### **Saken gjelder**

I forbindelse med søknad om bygging av nytt pleie- og omsorgsenter søkes det om tillatelse til uttak av tomt og betongarbeider opp til kote 11,5 m. o. h. Dette gjelder for 3 plan med parkering/underetasje for omsorgssenteret.

I forbindelse med denne søknaden er det avvik i forhold til gjeldende reguleringsplan derfor søkes det om dispensasjon for avvikene.

### **Sakens bakgrunn og fakta**

#### Gjeldende reguleringsplan

*Reguleringsplan for Batteriet/Kirkebakken ble vedtatt i Hammerfest kommune 9. september 2010. Planen rommer 3 etasjer med parkering under Kikreparken og 5 etasjer over regulert til bolig/kontor.*

*I vedtatt reguleringsplan av 09. september 2010 står det i pkt 2,4*

- a) Innenfor området tillates etablert et nedsenket parkeringsanlegg, i inntil 3 etasjer.*
- b) Anlegget skal ha inn- og utkjøring fra Hamnegata. Det skal etableres inn/utganger for gående i Parkgata, Batteriet og Hamnegata.*
- c) Overkant parkeringsanlegg skal ikke overskride kotehøyde angitt på plankartet.*
- d) Det tillates etablert inntil 450 p-plasser, dette med forbehold om at antall parkeringsplasser i samsvar med kommunens pareringstrategi.*

*Under romertall VI i bestemmelsene står:*

- a) Det skal inngås utbyggingsavtale mellom utbygger og Hammerfest kommune før rammetillatelse eller tillatelse til tiltak kan gis.*
- b) Området tillates bygget ut i to byggetrinn; 1. Parkeringsanlegg, 2. Bebyggelse over p-anlegget.*

#### *Ny reguleringsplanprosess*

*I kvartalet Kirkebakken/Batteriet er det besluttet lokalisert nytt offentlig pleie og omsorgssenter og parkeringsanlegg. Over omsorgssenteret er det aktuelt med omsorgsboliger eller boliger for privatmarkedet. Etter dette er det nødvendig å endre reguleringsplanen. Endringen av planen ble først sendt til offentlig høring den 16.10.2012 som en mindre vesentlig endring.*

*Fylkesmannen i Finnmark har i svarbrev av 03.12.2012 bedt om at endringen gjennomføres som en ordinær reguleringsplanprosess. Denne ble varslet i brev av 20.12.2012 og antas å kunne vedtas tidligst juni 2013.*

*Utover kommentarer knyttet til formål og prosess fra Fylkesmannen i Finnmark, kom det ikke inn andre innspill til varslet om oppstart av arbeidet med ny reguleringsplan.*

*Ny atkomst er avklart med Statens vegvesen og kulturminner er avklart med Sametinget og Fylkeskommunen. I dialog med Fylkesmannen i Finnmark er det åpnet for at den nye plansituasjonen kan søkes som dispensasjon parallelt med reguleringsplanprosessen.*

#### *Søknad om dispensasjon for bygging av parkeringsanlegg for Kirkebakken/Batteriet.*

*Basert på endringer i utformingen av parkeringsanlegget i h t ny reguleringsplan, som er under behandling, søkes det om dispensasjon for bygging av parkeringsanlegg i nivå med parken.*

*I forhold til gjeldende reguleringsplan søkes det dispensasjon fra:*

- 1. Reguleringsbestemmelser pkt 2.4 b) Anlegget vil i øvre parkeringsplan (plan 0) få utkjøring i Parkgata. Dette er redusert parkeringsplan med ca 60 parkeringsplasser. Planen -1 og -2 har utkjøring i Hamnegata som tidligere.*
- 2. Reguleringsbestemmelse romertall IV a) utbyggingsavtale inngås ikke. De nødvendige økonomiske og tekniske avklaringer skjer i f m med byggesøknad eller egen opparbeidelsesavtale.*
- 3. Reguleringsplankart ved endring av byggegrense og formålsgrense.*

#### *Grunnlag for dispensasjonssøknad.*

*Parkeringsanlegg under Kirkeparken er i tråd med gjeldende reguleringsplan. Hammerfest kommune har i sin behandling av overordnet parkeringsstrategi lagt til grunn at det kan etableres et parkeringsanlegg i Kirkeparken.*

*Endring av parkeringsanlegget i tråd med ny reguleringsplan beholder hovedgrepet i planområdet med parkering under parknivå og bebyggelse over. Gjennom reguleringsprosessen er det ikke fremkommet noen innspill i forhold til endring i plan.*

*Bygging av parkeringsanlegget er første byggetrinn i utbyggingen av planområdet. I sum er dette et stort byggeprosjekt hvor kontrakter, fremdrift er sentral i forhold til kostnader og byggetid i prosjektet. For å ta inn tid i forhold til forsinket reguleringsprosess, byggesøkes parkeringsanlegget parallelt med gående reguleringsplanprosess. Basert på hjemmel i eksisterende plan og at det ikke er mottatt noen negative innspill til pågående planprosess mener vi at grunnlaget for dispensasjon er til stede.*

*I forbindelse med søknad om dispensasjon er det innhentet nytt nabovarsel og det er ikke innkommet noen merknader til nabovarselet.*

*Saken er sendt til Statens vegvesen og Fylkesmannen i Finnmark for uttalelse hvor Statens vegvesen har ingen innvendinger til fremlagte endringer og Fylkeskommunen har på grunn av stor saksmengde ikke anledning til å ta stilling til søknaden og forbeholder seg derfor retten til å kunne fremme innsigelse mot ny reguleringsplan for Batteriet/Kirkeparken når den legges ut for offentlig ettersyn.*

### **Rådmannens vurdering**

Basert på endringer i utformingen av parkeringsanlegget i henhold til ny reguleringsplan, som er under behandling, søkes det om dispensasjon for bygging av parkeringsanlegg i nivå med parken.

I forhold til gjeldende reguleringsplan søkes det dispensasjon fra:

1. Reguleringsbestemmelser pkt. 2.4 b). Anlegget vil i øvre parkeringsplan (plan 0) få utkjøring i Parkgata. Dette er redusert parkeringsplan med ca. 60 parkeringsplasser. Plan -1 og -2 har utkjøring i Hamnegata som tidligere.
2. Reguleringsbestemmelser romertall IV a) utbyggingsavtale inngås ikke. De nødvendige økonomiske og tekniske avklaringer skjer i forbindelse med byggesøknad eller egen opparbeidelsesavtale.
3. Reguleringsplankart ved en endring av byggegrense og formålsgrense.

Statens Vegvesen har ingen innvendinger til endringene, mens Fylkesmannen ikke har anledning til å ta stilling til endringene og forbeholder seg derfor retten til å fremme innsigelse mot ny reguleringsplan for Batteriet/Kirkeparken, når denne legges ut for offentlig ettersyn.

Ut i fra at Fylkesmannen har bedt om at endringene av parkeringsanlegget og det nye pleie og omsorgssenter skal skje ved utarbeidelse av en ny reguleringsplan foreslår Rådmannen at det gis dispensasjon fra eksisterende reguleringsplan for opparbeidelse av parkeringsanlegg, i høyde med parken. Dette med bakgrunn i at hensynene bak bestemmelsene det dispensereres, ikke blir vesentlig tilsidesatt og fordelene ved tidligere oppstart er langt større enn ulempene.

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

Styret for Miljø og Utvikling vedtar, i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, at det gis dispensasjon fra eksisterende reguleringsplan for Kirkeparken/Batteriet, for oppføring av parkeringsanlegg/underetasje for omsorgssenteret i høyde med parken, i tråd med søknaden.

Det gis også dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes krav om utbyggingsavtale før byggetillatelse gis. De nødvendige økonomiske og tekniske avklaringer skjer i forbindelse med byggesøknad for resterende del av omsorgssenteret, eller ved egen opparbeidelsesavtale.

Begrunnelsen for dispensasjonen er at byggingen er i tråd med den nye reguleringsplanen som er under utarbeidelse/behandling, og at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.





**Saksbehandler: Christian Astrup Bakke**  
**Saksnr.: 2012/1337-17/**

## Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
22/13	Styret for miljø og utvikling	19.03.2013

### Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Uttalelse fra Sametinget, datert 11.12.12
- 2 Illustrasjonsplan, datert 06.02.13
- 3 Planbeskrivelse, datert 27.02.13
- 4 Plankart, datert 27.02.13
- 5 Utomhusplan, datert 30.01.13
- 6 Planbestemmelser, datert 31.01.13
- 7 3D-illustrasjoner, datert 25.01.12

### Saksdokumenter ikke vedlagt:

- Innspill fra Finnmark Fylkeskommune, datert 09.01.13
- Innspill fra Fylkesmannen i Finnmark, datert 17.01.13
- Innspill fra Statens vegvesen, datert 05.11.12
- Risiko- og sårbarhetsanalyse, datert 25.01.13
- Akustiske vurderinger, datert 31.01.12

## 1. gangs behandling av detaljregulering for pleie- og omsorgssenter på Batteriet/Kirkeparken

### Saken gjelder

1. gangs behandling av detaljregulering for pleie- og omsorgssenter på Batteriet/Kirkeparken. Det skal avgjøres om planen skal legges ut til offentlig ettersyn.

### Sakens bakgrunn og fakta

Hammerfest kommune utlyste i juni 2011 konkurranse om bygging av nytt pleie- og omsorgssenter i Hammerfest sentrum. Løsning tilbudt av Batteriet AS og entreprenør Consto AS på Batteriet/Kirkeparken, «Batteriparken», ble vurdert som det beste alternativet av totalt fem mottatte tilbud og kåret til vinner av konkurransen. Forslagsstiller er Batteriet AS og Hammerfest Eiendom KF. Grunneiere er Batteriet AS og Hammerfest kommune. Plankonsulent er Borealis Arkitekter AS.

Den valgte løsningen påkrevder endring av gjeldende detaljreguleringsplan for Batteriet/Kirkeparken som ble vedtatt 09.09.10. Endringene går ut på justering av byggegrense, formål og utbyggingsareal. Byggeformålet endres fra bolig/kontor til bolig/tjenesteyting slik at planen inneholder pleie- og omsorgsfunksjoner, omsorgsboliger og boligformål. Utbyggbart areal økes til ca. 12.200 m<sup>2</sup> BRA. Planen viderefører formålene grønnstruktur, parkering, vei- og gangarealer. Grønnstrukturen er samlet i en større park og lekeområde som nå utgjør ca. 1,45 daa. Etasjer og regulerte byggehøyder endres ikke. Parkeringsarealet reduseres ved at deler av øvre parkeringsplan (plan 0) endres til pleie- og omsorgssenter. Dette planet har utkjøring i Parkgata. De to nedre plan (plan -1 og -2) har utkjøring i Havnegata, som tidligere. Antall parkeringsplasser reduseres slik at det er tillatt bygd inntil 320 parkeringsplasser, hoveddelen av disse løses i plan -1 og -2. Planområdet størrelse i areal utgjør totalt ca. 8 daa.

Konsekvensutredningsplikt ble vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger i oppstartsmøte 19.12.12 med vurderingsnotat datert 07.01.13. Man konkluderte med at planen ikke skulle konsekvensutredes.

### **Rådmannens vurdering**

På bakgrunn av vedtak i Hammerfest kommunestyre om bygging av nytt pleie- og omsorgssenter og valgt løsningsforslag i påfølgende konkurranse, har det blitt igangsatt reguleringsendring på Batteriet/Kirkeparken. En realisering vil kunne gi et vesentlig bidrag til effektivisering av pleie- og omsorgstjenesten.

Etter å ha valgt «Batteriparken», ble det bestemt at man skulle sende ut saken på høring som en mindre vesentlig reguleringsendring fra gjeldende reguleringsplan. Et revidert planforslag ble sendt ut på offentlig høring 16.10.12 der berørte parter ble tilskrevet. Etter fristens utløp fremkom det ingen innvendinger fra naboer eller sektormyndigheter, med unntak av uttalelse fra Fylkesmannen i Finnmark. Det ble der påpekt at det måtte gjøres endringer i formål for å kunne bygge et pleie- og omsorgssenter, samt at areal avsatt til grønnstruktur var vesentlig endret.

På bakgrunn av mottatt høringsinnspill fra Fylkesmannen i Finnmark ble det bestemt at planprosessen skulle endres til en ordinær detaljregulering. Det ble varslet oppstart av privat detaljregulering den 21.12.12 i Finnmark Dagblad, samt til naboer, berørte parter m.fl. iht. Plan- og bygningsloven § 12-8. Ved fristens utløp har det kommet følgende innspill til planen:

- Fylkesmannen i Finnmark (FMFI) v/ Miljøvernavdelingen viser til konsekvensutredning, reguleringsplanveileder, estetikk, grad av utnytting, universell utforming, folkehelse og friluftsliv og risiko- og sårbarhetsanalyse, så har FMFI spesielt fremhevet rikspolitiske retningslinjer (RPR) for barn og unges interesser i planleggingen, grønnstruktur og park og punkt om støy.
- Finnmark fylkeskommune (FFK) v/ Areal- og kulturvern avdelingen viser til at ettersom tiltaket omfatter boliger bør RPR for barn og unge legges til grunn for planlegging av bolig og veier, og areal avsatt til allmenheten bør være universelt tilgjengelig. Videre vises det til tidligere uttalelser om kulturminnefaglige merknader og spesielt uttalelse fra Sametinget om gammel kirkegård. I tillegg vises til aktsomhetsplikten som må tas med i reguleringsbestemmelsene.
- Statens vegvesen (SVV) viser til at planendringen har vært tatt opp direkte med SVV og er avklart. Dette omfatter at planforslaget medfører ny atkomst i Parkgata som er bestemt omklassifisert fra kommunalvei til fylkesvei (FV).

Sametinget kom med uttalelse etter utvidet kulturminneundersøkelse 11.12.12 der man bekrefter at det er utført nødvendige undersøkelser innenfor planområdet. Det ble ikke gjort verdifulle funn og på bakgrunn av de undersøkelsene som er gjort i området, så mener Sametinget at det ikke er nødvendig at fagkyndig personal er på plass ved videre utgraving. Det minnes likevel om aktsomhetsplikten ved ev. funn, jf. kulturminneloven § 8-2.

Det vises for øvrig til planbeskrivelsens kap. 4 og vedlegg fra Sametinget for de enkelte innspillene, samt kommentarer til hvert innspill.

For å sikre ønsket fremdrift i planen og et parallellløp, har man i dialog med FMFI åpnet for søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for Batteriet/Kirkeparken for bygging av parkeringsdelen i nivå med parken. Dispensasjon for bygging av parkeringsdelen skal behandles i Styret for miljø og utvikling 19. mars, 2013. Parkeringsanlegg under Batteriet/Kirkeparken er i tråd med gjeldende reguleringsplan. Fra tidligere har administrasjonen v/ byggesaksavdelingen gitt rivingstillatelse av eksisterende eiendommer i planområdet.

Planen som nå legges frem er godt gjennomarbeidet og av god kvalitet. Planstrukturen i gjeldende reguleringsplan beholdes, men bygningsfløyen som går i øst/vest retning er forskjøvet mot nord slik at bygget henvender seg mot sørvest, mens det i gjeldende plan er orientert mot nordvest. Ved å flytte på øst/vest-fløyen skapes et større parkareal mot sørvest. Ved at parken grenser mot fortau innbyr det til bruk av grøntstrukturen - både som offentlig park og for beboerne i planområdet. Innerst mot bebyggelsen avsettes plass til en sanshage som forbeholdes uteoppholdsareal som beboere med omsorgsbehov.

Bygget og grøntstruktur er planlagt slik at det er enkel adkomst for alle typer brukere. Gjennom bygging av nytt omsorgssenter er bygget gitt særlig oppmerksomhet knyttet til universell tilgjengelighet.

Rådmannens konklusjon er at planen er utarbeidet på godt grunnlag og at man legger korrekte føringer for et godt sluttresultat. Rådmannen anbefaler at planen legges ut til offentlig ettersyn slik den foreligger til behandling.

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

Styret for Miljø og utvikling vedtar at detaljregulering for pleie- og omsorgssenter på Batteriet/Kirkeparken, slik den er lagt frem, legges ut til offentlig ettersyn etter Plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11.

**Saksbehandler: Øyvind Sundquist**  
**Saknr.: 2010/2591-33/**

## Saksfremlegg

Utv.saknr	Utvalg	Møtedato
23/13	Styret for miljø og utvikling	19.03.2013
	Kommunestyret	11.04.2013

### Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Bestemmelser Baksalen
- 2 Beskrivelse Baksalen
- 3 Reguleringsplan Baksalen
- 4 Illustrasjonsplan Baksalen
- 5 Innspill etter offentlig ettersyn

### Saksdokumenter ikke vedlagt:

## Sluttbehandling av reguleringsplan for barnehage, omsorgsboliger og boligfortetting i Baksalen

### Saken gjelder

Det er utarbeidet en reguleringsplan for barnehage, omsorgsboliger og boligfortetting i Baksalen. Planen legges nå frem for sluttbehandling.

### Sakens bakgrunn og fakta

Tidligere har området som ligger sørvest for Skytterhuset vært benyttet til omsorgsboliger, men har for øvrig ligget uutnyttet. Kommunestyret har besluttet å styrke tilbudet om omsorgsboliger i dette området samtidig som det er vedtatt å bygge en større barnehage på samme tomt. Kommunen er i sterk vekst og kan komme til å mangle barnehageplasser i nær fremtid, spesielt i sentrumsområdene. Det er også mangel på omsorgsboliger. Det ble derfor satt i gang en detaljregulering av området for å legge grunnlag for bygging av omsorgsboliger og barnehage.

Det var i starten av prosjektet stor usikkerhet om området var stort nok til å kunne bygge både en stor barnehage på 6 avdelinger og et fellesskap med 6 omsorgsboliger. Samtidig var det et ønske fra Bar Eiendom om å utvide Skytterhuset inn på kommunens eiendom. Dette ville legge ytterligere beslag på areal. Arealspørsmålet ble løst ved at kommunen leide inn et arkitektfirma, Halde i Alta, og ba dem utarbeide et skisseprosjekt på hvordan man kunne få både

omsorgsboliger og barnehage inn på det tilgjengelige området. Beregningene ble gjort både med og uten en utvidelse av Skytterhuset. Svaret var at hele kommunens areal i Baksalen må brukes for å kunne få plass til både omsorgssenter og barnehage. Forholdet rundt arealet her var oppe som sak i MU den 2.11 2011 hvor spørsmålet om at Bar eiendom overtok deler av kommunens areal ble avslått. Rapport fra Haldde ligger vedlagt planbeskrivelsen. Konsulent i prosjektet har vært Rambøll.

Planforslaget var oppe i MU den 2/10 2012 hvor følgende vedtak ble fattet:

### **Vedtak**

*Styret for Miljø og utvikling vedtar at detaljreguleringsplanen for barnehage, omsorgsbolig og boligfortetting i Baksalen, slik den er lagt frem, legges ut til offentlig ettersyn ihht § 12-10 i plan og bygningsloven.*

Etter offentlig ettersyn har det kommet inn innspill fra følgende parter: Fylkesmannen, Fylkeskommunen, Sametinget, Statens Vegvesen og Skaidiveien Borettslag.

### **Rådmannens vurdering**

Innspillene er behandlet på følgende måte:

#### *Innspill fra Skaidiveien borettslag*

*Pkt 1:* Avkjørselen til Turistveien fungerer ikke vinterstid, og avkjørselen til Skaidiveien er ikke godkjent. Avkjørslene er både ugunstige i seg selv og umulig å kombinere med ny avkjørsel. Det har etter innspillet fra Skaidiveien borettslag blitt avholdt et møte mellom administrasjonen og borettslaget. Her ble det avklart at den foreslåtte løsningen på avkjørsel til området er grei, men at veien over parkeringsplassen må forlenges opp mellom husene. Dette for å sikre adkomst til boligene. Innspillet er tatt til følge og er tegnet inn i illustrasjonsplanen.

*Pkt 2:* Borettslaget klaget også på at det var anlagt en snøtipp ved rekkehusene. Det ble påpekt at det kunne medføre flom inn mot husene. Snødeponi i Baksalen er svært viktig. Det er et sted hvor det samler seg mye sne og hvor snetippene hvert år er store. Kommunens brøytemannskap har presisert viktigheten av å opprettholde snødeponiene i denne plansaken. Likevel ser kommunen at det vil kunne være uheldig å anlegge en snøtipp over dagens bebyggelse. Den er derfor gjort mindre enn det opprinnelige forslaget. Denne løsningen er avklart med borettslaget.

#### *Innspill fra Statens vegvesen*

- Kryssløsning mot Skaidiveien er ikke optimal, men akseptabel. Dette er den beste løsningen som man kan få til med de forutsetningene som ligger til grunn; bla ny adkomst for Skytterhuset og mest mulig samordning av nye og eksisterende avkjørsler. Planforslaget opprettholdes.
- Kjøreretning på OPT3. Adkomstpilene på plankartet endres fra enveis til toveis. I bestemmelsene tilføyes det at kjøreretningen skal være enveis, og at denne fastlegges gjennom skilting ved realisering. Når kjøreretningen på denne måten ikke fastlegges i planen, står kommunen friere til å vurdere – og evt revurdere denne ettersom man høster erfaring gjennom bruk. Innspillet imøtekommes delvis, Jf nytt tillegg i bestemmelsen pkt 3.2.2 c), siste avsnitt. Planbeskrivelse uendret.
- Utforming busslomme: Kommunen er enig i at anbefalingene i Statens vegvesens håndbøker ideelt sett bør legges til grunn. I eksisterende situasjoner som her, hvor det bla er kort avstand mellom avkjørslene, og busslommen må “lirkes inn”, har man måttet gå på et noe enklere

konsept. Løsningen i planforslaget vurderes imidlertid som akseptabel på veger med såpass lite trafikk som her, og planforslaget opprettholdes derfor.

### Innspill fra Sametinget

Tas til orientering.

### Innspill fra FFK:

Tas til orientering.

### Innspill fra Fylkesmannen i Finnmark

- Fylkesmannen påpeker at hensynet til barn og unge/tilgang på lekeplass må være ivaretatt. Det er tatt med i rekkefølgebestemmelsene at brukstillatelse til nye boliger på BB1 ikke skal gis før det er etablert en trygg og sikker forbindelse mellom BB1 og OPT2. Det er også tatt med en presisering om at småbarnslekeplass, møblert for 1-5 år, skal etableres. Denne løsningen er avklart med Fylkesmannen og godkjent.
- Fylkesmannen ber kommunen klargjøre forholdet til barn og unge og UU. Det tas derfor med en henvisning til Diskriminerings- og tilgjengelighetsloven i listen over krav og veiledninger som forutsettes lagt til grunn ved prosjektering og realisering av omsorgsboliger og barnehage. Jf retningslinjene til bestemmelsen 2.3.7 og 3.2.3. Innspillet tas til følge.
- Snarvegen mellom Skyttervegen og Turistveien/Gammelveien ligger utenfor planområdet. Den ble i utgangspunktet ikke tatt med i dette planforslaget fordi den inngikk i et privat planarbeid på nabotomten. Dette arbeidet er nå lagt på is, og kommunen sikrer denne gangforbindelsen gjennom revisjon av kdp Hammerfest og Rypefjord. Innspillet tas derfor ikke til følge.
- ROS-analyse: Innspill tas til følge ved at forslag til avbøtende tiltak som er foreslått i ROS-analysens kap 6.3, hendelse 10, tas inn i bestemmelser/retningslinjer pkt 2.2.2. Innspillet tas derfor til følge.

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

I medhold av Plan og Bygningslovens § 12-12 egen godkjenner Kommunestyret reguleringsplan for barnehage, omsorgsboliger og boligfortetting i Baksalen.

Planvedtaket offentliggjøres slik det fremgår av bestemmelsene i Plan og Bygningslovens § 12-12.



Saksbehandler: Odd-Børge Pedersen  
Saksnr.: 2011/244-10/

## Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
24/13	Styret for miljø og utvikling	19.03.2013
	Kommunestyret	11.04.2013

Saksdokumenter vedlagt:  
Saksdokumenter ikke vedlagt:

### Høringsuttalelse strategisk KU - Havvind Sandskallen Sørøya nord

#### Saken gjelder

Sandskallen nord for Sørøya i Hammerfest kommune er av NVE anbefalt og utpekt som 1 av 4 prioriterte områder i Norge for å anlegge en havvindkraftpark på mellom 100 og 300 MW.

#### Sakens bakgrunn og fakta

Lov om fornybar energiproduksjon til havs (havenergilova) ble vedtatt av Stortinget våren 2010. Loven slår fast at retten til å utnytte fornybare energiresurser til havs tilhører staten, og inneholder en bestemmelse om åpning av arealer med sikte på tildeling av konsesjon til fornybar energiproduksjon. Før arealer kan åpnes må det gjennomføres strategiske konsekvensutredninger. En direktoratsgruppe ledet av NVE gjennomførte i 2010 en grovsiling av norske havområder og foreslo 15 områder som kan være egnet for etablering av havbasert vindkraft i rapporten *Havvind — forslag til utredningsområder*. Disse 15 områdene har vært utgangspunktet for den strategiske konsekvensutredningen.

#### *Om rapporten*

NVE har kommet fram til en anbefaling av hvilke områder som er best egnet til utbygging av vindkraftanlegg til havs. Anbefalingene er gjort på bakgrunn av 12 fagrappporter utført av en referansegruppe bestående av NVE, Kystverket, Fiskeridirektoratet, Oljedirektoratet og Direktoratet for naturforvaltning, samt av flere konsulentselskaper. **Etter en helhetlig vurdering anbefaler NVE å prioritere åpning av områdene Sørlege Nordsjøen I og II, Utsira nord, Frøyagrunnene og Sandskallen - Sørøya nord i første omgang. NVE mener disse områdene skiller seg ut som områder med svært gode teknisk-økonomiske forhold og de samlede konsekvenser er vurdert som akseptable.** Videre anbefaler NVE at Gimsøy nord og Nordmela ikke prioriteres åpnet for vindkraftutbygging i første omgang av hensyn til de samlede konsekvensene for arealbruks- og miljøinteresser. De øvrige områdene kan etter

NVEs vurdering åpnes for etablering av havvind på et senere tidspunkt dersom teknologi, Nettilgang og interesseavveininger tilsier dette.

Rapporten er i sin helhet tilgjengelig på:

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/oed/dok/hoeringer/hoeringsdok/2013/horing---havvind---strategisk-konsekvens.html?id=711151>

### **Rådmannens vurderinger**

Rådmannen tolker høringsbrevet slik det foreligger at dette er et sterkt signal fra NVE om at den økonomiske regionen Hammerfest har stort behov for produksjons- og linjekapasitet med hensyn på elektrisk kraft i tiden fremover. Tungtveiende argumenter som kraftproduksjon sett i lys av sammenfallende interesser i forhold til planlagt kapasitet på transportsiden (420kV), er i rapporten fremhevet som særdeles fordelaktig for den økonomiske regionen Hammerfest. Dette er helt på linje med de forutsetninger kommunestyret legger til grunn for videre vekst i Hammerfest kommune. Linjekapasitet og regularitet i forhold til stabil kraftforsyning vil være helt avgjørende i så måte. En vindkraftpark som er større enn 100 MW har i lang tid vært ønsket og er politisk forankret gjennom vedtak i kommunestyret i Hammerfest. Hensyn til annen næringsaktivitet har derimot stått i veien for en ønsket utvikling der vindkraft kan bidra til å løse utfordringene med underskudd på kraft i regionen.

Rådmannen i Hammerfest har i sin vurdering tatt inn over seg de store utfordringene med å sette behovet for kraftproduksjon opp mot miljø, natur og næringsinteresser. Behovet for kraftproduksjon i regionen er udiskutabel slik at de valg man foretar må baseres på andre tungtveiende kriterier. Lokalitet i forhold til en vindkraftpark som gir færrest mulig uønskede effekter i forhold til natur, miljø og etablert næringsliv vil slik kommunestyret ser det være et viktig bidrag i argumentasjonen.

Alternativet til en vindkraftpark på Sandskallen, der man ikke trenger å gå på akkord med teknologi, prosjektøkonomi, samt utfordringene for natur, miljø og eksisterende næringsliv er å plassere vindkraftparken i et område der påvirkning på omgivelsene er minimale. Hammerfest kommune har utredet og avsatt arealer til vindkraftproduksjon på land som etter rådmannens vurdering vil være et bedre alternativ for å imøtekomme de utfordringene regionen står ovenfor med hensyn til nettlast.

Hammerfest vindpark i Hammerfest kommune er ferdig utredet og konsesjonssøknad har vært inne til behandling i NVE. Søknaden ble avslått med begrunnelse om at Hammerfest vindparken skapte ulempe for reindrifta. Hammerfest kommune har sendt inn klage på avgjørelsen og forventer at de momenter som det settes søkelys på i denne uttalelsen også blir vurdert og hensyntatt når ankesaken skal avgjøres.

Setter man prosjektene vindkraft på Sandskallen og vindkraft på Kvaløya opp mot hverandre økonomisk, så vet man at utbygging og drift av vindmøller til havs gir betydelig større kostnader. Ved en utbygging til havs vil energikostnaden være på mellom 90-120 øre/kWh, mens samme utbygging på land er kostnadsberegnet til mellom 50-60 øre/kWh. Det vil altså bli dobbelt så dyrt pr kWh å etablere vindkraftpark på Sandskallen sett i forhold til en utbygging av Hammerfest vindpark.



## Rådmannens forslag til uttalelse

Kommunestyret i Hammerfest ber Olje- og Energidepartementet ta hensyn til følgende innspill til Strategisk konsekvensutredning j.fr Sandskallen på Sørøya i Hammerfest kommune som lokalitet for vindkraftpark.

- Forholdet mellom fiskeri og vindkraftparker til havs må ha hovedfokus og være avgjørende for lokalisering av denne type innretninger. Fiskerinæringen har alltid vært og er fortsatt en av de viktigste næringsveiene i regionen. Området i og rundt Sandskallen er et av mest betydningsfulle fiskeområdene/ feltene i Barentshavet for de fleste fartøygrupper som benytter både aktive og passive fiskeredskaper. Fiskeridirektoratet har i sitt innspill vurdert at konsekvensene for fiskeri i området vil være så stor at de ikke kan gi sin støtte til at området blir åpnet for etablering av vindkraft. Dette er et standpunkt Hammerfest kommunestyre tar til etterretning og støtter seg til i sine vurderinger.
- En vurdering av en betydelig økning i trafikk av oljetankere langs kysten, og derigjennom økt risikobilde mangler i høringsrapporten. Det er foretatt konseptvalg av løsning for transport av olje fra Skrugard/Havis etter at den strategiske konsekvensutredningen ble sendt til høring. Veidnes i Nordkapp kommune ble valgt som innlandføringssted og det skal bygges en oljeterminal av betydelig størrelse der. Dette vil etter all sannsynlighet medføre en betydelig økning i mengden av skipstrafikk/oljetankere rett utenfor Sandskallen. Ved en eventuell ulykke her kan en vindpark være et alvorlig hinder mot å begrense/avverge en eventuell miljøkatastrofe med hensyn på utslipp.
- En vindkraftpark med beliggenhet i utredningsområdet, ca 14 km fra land, vil være godt synlig og kan derfor betraktes som visuell støy. Dette kan være en begrensende faktor for utvikling av turistnæringen i området. Reiseliv generelt og cruiseturisme spesielt er en av de bransjene med sterkest vekst globalt og i Norge. Nordre del av Sørøya er viden kjent for sitt yrende fugleliv og sin ville natur. Reiseliv med båt og vandreturisme i naturskjønne og tilsynelatende uberørte omgivelser for blant andre mellom-europeere, er et satsingsområde som næringsvei på nordre del av Sørøya.
- Hammerfest kommunestyre mener at man i høringsrapporten aksepterer kollisjonsfaren mellom vindmøller (rotorblad) og sjøfugl i for stor grad. Dermed aksepterer man også at betydelige bestander av sjøfugl i verste fall kan gå tapt. Vest-Finnmark har den største bestanden av hekkende sjøfugl i Europa (fastlandet). Etablering av en vindkraftpark på Sandskallen vil berøre viktige beiteområder for sjøfugl, bla. lundefugl. Sandskallen ligger nært opp til og i trekktruten til de store hekkekoloniene på Gjesværstappen (Nordkapp kommune), Hjelmsøystauren (Måsøy kommune), Bondøya og Lille Kamøya (Hammerfest kommune), Anddotten (Hasvik kommune) samt flere hundre andre små og mellomstore sjøfuglkolonier i disse kommunene.
- En kartlegging av sjøbunnen på Sandskallen mht. forekomsten av koraller er så langt kommunestyret kan se, ikke gjennomført. En slik kartlegging må være gjennomført før egnethet blir tatt stilling til. Verdens største kaldtvannskorallrev ble oppdaget i området for 4- år siden i forbindelse med Mareano prosjektet, det er grunn til å anta at det finnes flere koraller på sjøbunnen ved Sandskallen.

- Behovet for kraftproduksjon i regionen er udiskutabel slik at de valg man foretar må baseres på andre tungtveiende kriterier. Lokalitet i forhold til en vindkraftpark som gir færrest mulig uønskede effekter i forhold til natur, miljø og etablert næringsliv vil, slik kommunestyret ser det, være avgjørende for plasseringen.
- Hammerfest vindpark er ferdig utredet og konsesjonssøknad har vært inne til behandling i NVE. Søknaden ble avslått med begrunnelse at vindkraftparken skapte ulempe for reindrifta. Hammerfest kommune har sendt inn klage på avgjørelsen og kommunestyret forlanger at de momenter som det settes søkelys på i denne uttalelsen også blir vurdert og hensyntatt når ankesaken skal opp til behandling i OED.
- Kommunestyret i Hammerfest ber om at man vurderer prosjektene vindkraft på Sandskallen og Hammerfest vindpark opp mot hverandre både økonomisk og miljømessig, før man velger den løsningen som er mest gunstig. I denne sammenheng vil kommunestyret i Hammerfest be om at man også gir en begrunnelse for de valg som blir gjort.

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

1. Kommunestyret i Hammerfest kommune vedtar rådmannens forslag til uttalelse vedrørende den strategiske konsekvensutredningen for havvindpark på Sandskallen utenfor Sørøya i Hammerfest kommune
2. Med bakgrunn i punkt 1 vil Kommunestyret i Hammerfest ikke tilrå at det etableres havvindpark på Sandskallen utenfor Sørøya i Hammerfest kommune.
3. Kommunestyret i Hammerfest ber OED behandle ankesaken om Hammerfest vindpark i lys av de momenter som er vedtatt i punkt 1 og 2.

## **PS 25/13 Godkjenning av protokoll**

### **Godkjenning av protokoll:**

Protokoll fra møte den 19.02.2013 godkjennes.