HAMMERFEST KOMMUNE

Møteinnkalling

Utvalg: **Styret for miljø og utvikling**
Møtested: Hammerfest rådhus, kommunestyresalen
Dato: 03.11.2015
Tidspunkt: 09:00

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

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 59/15	Dekking av boligbehovet i sammenheng med bosetting av flyktninger gjennom offentlig-privat-samarbeid, 2015-2019
PS 60/15	21/87 - Søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 - 2025 - Garasje
PS 61/15	9/40 - Strandheim - Søknad om dispensasjon fra arealdelen av kommuneplan - bruksendring
PS 62/15	Kommuneplanens samfunnsdel - sluttbehandling
PS 63/15	Evaluering og forslag på endringer - Hammerfest kommunes kommunale foretak
PS 64/15	Forprosjekt - Tunnel Rypklubbeidet
PS 65/15	Sluttbehandling av detaljregulering for rv. 94 Saragammen - Jansvannet
PS 66/15	Sluttbehandling av detaljregulering for rv. 94 Jansvannet - Fuglenes
PS 67/15	Godkjenning av protokoll
Ettersendt:	
PS 68/15	Ny vurdering av vedtak om forbehold i midlertidig brukstillatelse - Letunet 5
PS 69/15	21/863 - Rossmolla - bruksendring av deler av brakkerigg til flykningemottak
PS 70/15	Søknad om tildeling av tomt til bygging av studenthybler

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

Møtet er åpent for publikum!

Leder Håvard Hargaut-Jensen

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 59/15	Dekking av boligbehovet i sammenheng med bosetting av flyktninger gjennom offentlig-privat-samarbeid, 2015-2019
PS 60/15	21/87 - Søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 - 2025 - Garasje
PS 61/15	9/40 - Strandheim - Søknad om dispensasjon fra arealdelen av kommuneplan - bruksendring
PS 62/15	Kommuneplanens samfunnsdel - sluttbehandling
PS 63/15	Evaluering og forslag på endringer - Hammerfest kommunes kommunale foretak
PS 64/15	Forprosjekt - Tunnel Rypklubbeidet
PS 65/15	Sluttbehandling av detaljregulering for rv. 94 Saragammen - Jansvannet
PS 66/15	Sluttbehandling av detaljregulering for rv. 94 Jansvannet - Fuglenes
PS 67/15	Godkjenning av protokoll
Ettersendt:	
PS 68/15	Ny vurdering av vedtak om forbehold i midlertidig brukstillatelse - Letunet 5
PS 69/15	21/863 - Rossmolla - bruksendring av deler av brakkerigg til flykningemottak
PS 70/15	Søknad om tildeling av tomt til bygging av studenthybler

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Dominik Maaß
Saksnr.: 2015/743-8

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
59/15	Styret for miljø og utvikling	03.11.2015
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Saksdokumenter ikke vedlagt:
➢

Dekking av boligbehovet i sammenheng med bosetting av flyktninger gjennom offentlig-privat-samarbeid, 2015-2019

Saken gjelder

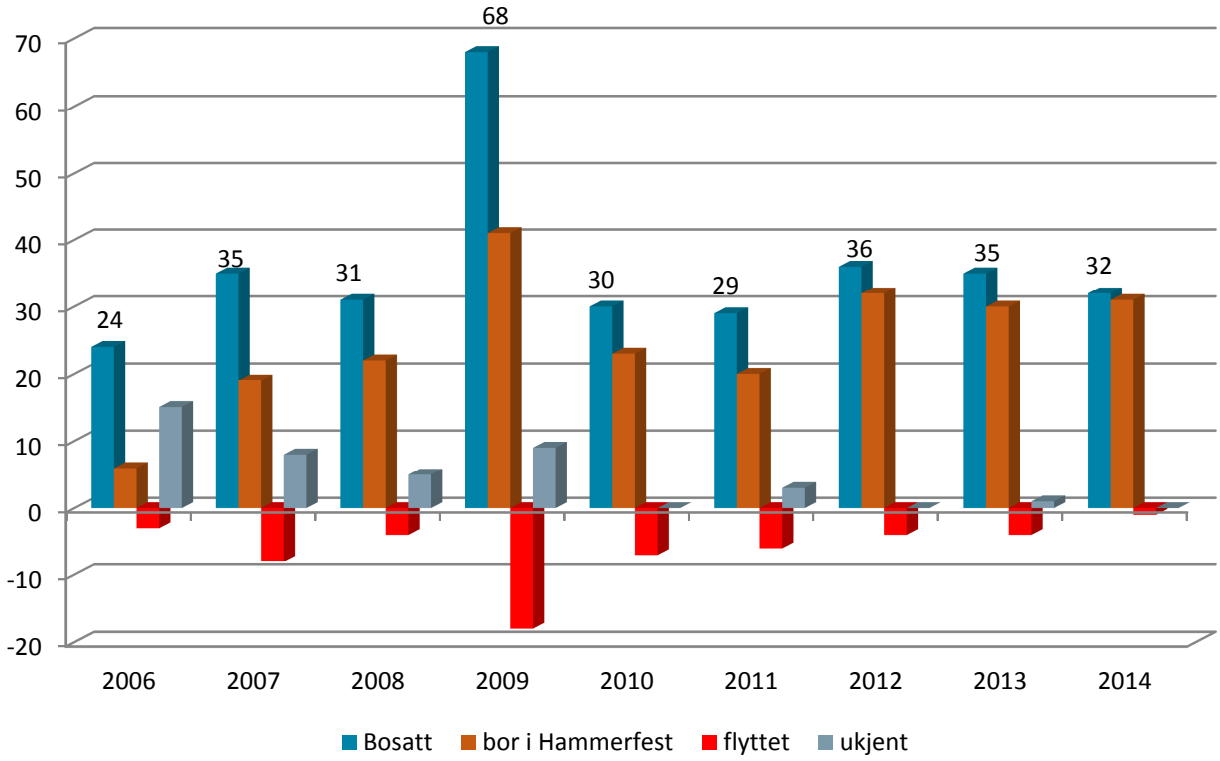
Bosetting av flyktninger fører til økt leieboligbehov i Hammerfest. På bakgrunn av nye anmodninger fra Integrerings- og Mangfoldsdirektoratet om bosetting av flere flyktninger må det vurderes hvor høyt boligbehovet er og hvordan man får dekke dette behovet.

Sakens bakgrunn og fakta

Befolkningsøkning gjennom bosetting av flyktninger

Fra januar 2006 til utgangen av 2014 kom ca. 320 flyktninger til Hammerfest gjennom offentlig bosetting eller familiegjenforening etter offentlig bosetting av et nært familiemedlem. Av 320 flyktninger som kom til Hammerfest, bor 224 fortsatt i byen. Av de resterende cirka 100 flyktningene har 55 personer flyttet fra byen, mens resten oppholder seg på et ukjent sted, som også kan være Hammerfest.

Diagram 1: Befolkningsøkning gjennom bosetting av flyktninger siden 2006, uten enslige mindreårige

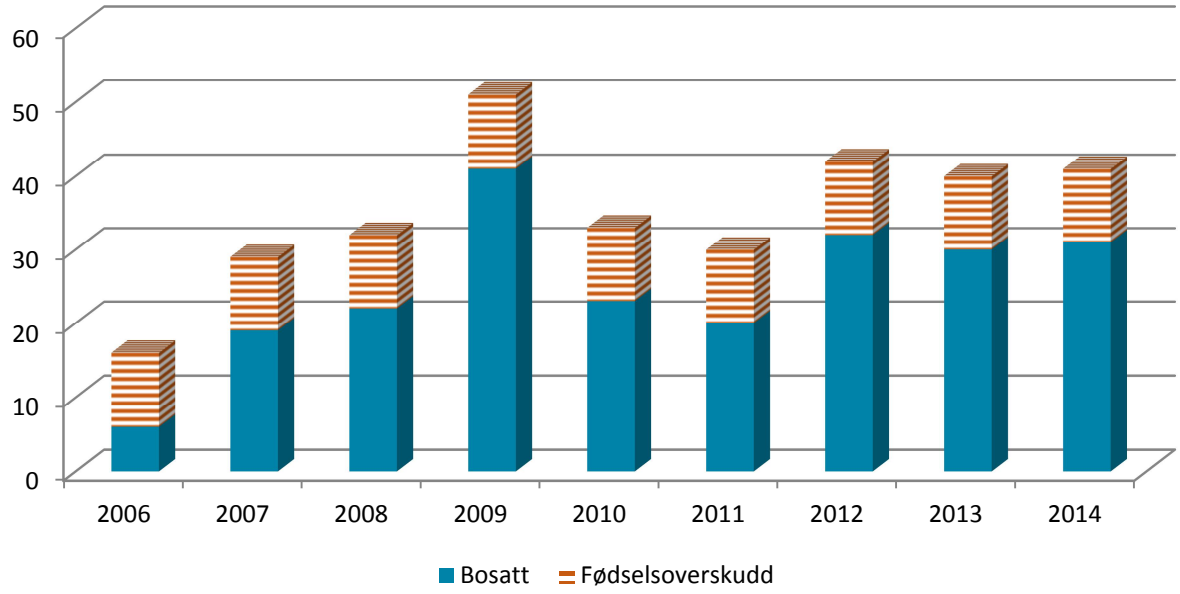


Av de 222 flyktningene som fortsett bor i byen:

- ble 106 bosatt/familiegjenforent i en alder mellom 20 og 39; såkalte unge voksne.
- 90 er under 20 år, dvs. at det kommer nærmest et barn per ung voksen flyktning.
- kun 14 er mellom 40 og 59 og enda færre, kun 6 personer er 60 eller eldre.

Den høye andelen unge voksne blant flyktninger medfører at det er betydelig potensiale for vekst i flyktningbefolkningen i Hammerfest. Tar man de produktive årskullene mellom 20 og 39 og anslår en vanlig moderat fødselshyppighet på 1,7 barn per par i denne gruppen, kan man gå ut fra en positiv netto folketallsendring på 314 av gruppen som er bosatt etter 2006. Dette tallet er sammensatt av innvandringsoverskudd pluss fødselsoverskudd minus innenlandsk flytteunderskudd. Tallene viser at innenlandsk flytteunderskudd og fødselsoverskudd utligner hverandre. I motsetning til arbeidsinnvandring finnes det nærmest ingen utenlandsk flytteunderskudd blant flyktninger.

Diagram 2: Befolkningsøkning gjennom bosetting av flyktninger siden 2006 med stipulert fødselsoverskudd, uten enslige mindreårige



Boligbehov i forbindelse med bosetting av flyktninger

Tar man en gjennomsnittlig husstandstørrelse på 4 personer, har boligbehovet i byen økt med 79 mellom 2006 og 2014 kun på grunn av bosetting av flyktninger. I realiteten er husstandsstørrelsen blant mange flyktningfamilier noe høyere enn 4 og det viser seg at det er spesielt behov for store familieboliger.

113, altså cirka halvparten, av de 224 flyktningene som ble bosatt/familiegjenforent mellom 2006 og 2014 benytter seg ikke av det kommunale boligtilbud, dvs. de leier hovedsakelig privat, fra fylket, gjennom arbeidsgiveren eller har kjøpt bolig.

81 eller litt over en tredjedel av dem som ble bosatt mellom 2006 og 2014 bor i en kommunal bolig. Det totale tallet er høyere på grunn av naturlig familievekst etter bosetting og ligger ca. på 140. Ofte er det nettopp barnerikdom/høy fødselshyppighet som forhindrer at flyktninger kommer seg ut av kommunale boliger. De mest barnerike familiene bor derfor ofte i kommunale boliger og det er en-inntektsfamilier som dominerer i denne gruppa. Mange vil i overskuelig tid og på ordinært vis ikke komme seg ut av sine kommunale boliger.

Minst 28 av de 224 bosatte flyktningene i Hammerfest bor i egne selveierboliger og i alle disse tilfellene har minst et familiemedlem ankommet Hammerfest i 2010 eller tidligere. Ut fra disse tallene må man regne med en etableringsfase på minst 5 år før flyktninger begynner sin boligkarriere med kjøp av en egen bolig. Innvandrere er altså i større grad avhengig av leieboliger enn folk som er født og oppvokst i Norge. Innvandrere i Hammerfest har nemlig større utfordringer med å finansiere et boligkjøp.

- Bankene krever mer egenkapital av innvandrere ved boligfinansiering enn av etnisk norske og de stiller strengere krav i forhold til hvor lenge innvandrere må ha jobbet i Norge.[1]
- Bankene er ytterligere tilbakeholdende med innvilgelse av lån i tilfeller av regelmessige pengeoverføringer til utlandet. Noe som ikke er uvanlig for innvandrere.
- Det norske lønns- og prisnivået gjør at oppsparte penger fra hjemlandet minker i relativ verdi ved bruk i Norge. Flyktninger er dessuten som regel ikke i stand til å få med seg sin formue fra hjemlandet til Norge.
- Innvandrere kan ikke benytte seg av BSU-sparing i samme grad som norsk ungdom.
- Høy husleie i Hammerfest senker sparingsevne blant innvandrere. Gjennomsnittlig husleie basert på siste halvårets annonser ligger på 176 kroner per m².
- Innvandrere må ofte over lengre tid nøye seg med vikaransettelser og midlertidige arbeidsforhold.
- Ofte ankommer ikke alle familiemedlemmer Norge samtidig og språkkunnskaper er derfor forskjellige i en familie alt etter botid. Yrkesaktivitet er i stor grad avhengig av norskkunnskaper og det er vanlig at familiemedlemmer har ulik grad av etablering på arbeidsmarkedet. Huskjøp derimot krever som regel at begge ektefeller er i fast arbeid.
- Innvandrere som vil kjøpe bolig før ankomst av familien kan ikke øke inntekten ved å jobbe ekstravakter eller ha to jobber fordi banker tar kun én grunninntekt som beregningsgrunnlag for lånutmålingen.

På grunn av de ovennevnte vilkårene gjennomgår innvandrere en lengre etableringsfase enn Hammerfestinger som er født og oppvokst i Norge. En by som Hammerfest med en stor andel innvandrere vil derfor nødvendigvis trenge en større andel leieboliger av den totale boligmassen. Dette påvirker også botid i kommunale boliger. For mange flyktninger er den normale botiden på tre år et urealistisk mål. **Å regne med en botid på fem år er mer i samsvar med virkeligheten i dag.**

Hammerfest har vedtatt å bosette 25 flyktninger pluss 5 enslige mindreårige flyktninger per år i årene 2014 til 2016. Videre ble det vedtatt den 20. juni 2015 å bosette ytterligere 8 flyktninger i 2015 og inntil 10 flyktninger fra Syria hvert år i 2015-16 dersom myndighetene vedtar å øke antallet kvoteflyktninger. Integrerings- og mangfoldsdirektoratet (IMDi) har i brev datert 25.08.2015 anmodet Hammerfest kommune om bosetting av flyktninger i 2016, og at det fattes vedtak for planperioden 2017 – 2019. I løpet av 2017 og 2019 må man etter anmodning regne med 100 nye flyktninger og man vil derfor ha behov for ytterligere boliger.

Hammerfest har gode erfaringer med å bosette familier. Det er derfor ønskelig at en høyest mulig andel av disse flyktningene kommer som familier. Innvandrertjenesten bosetter i samarbeid med Integrerings- og Mangfoldsdirektoratet og klarer som regel å tilpasse sammensettingen av flyktningene som skal bosettes med boligmassen som kommunen har til disposisjon. Det betyr i

[1] Banker i Hammerfest krever 20 % i stedet for 15 %, men det er ikke uvanlig at det kreves 20 til 25 % egenfinansiering av arbeidsinnvandrere. Se også Sandlie/Seeberg, S. 30. Noen banker i Hammerfest krevde fra lånsøkere at de måtte ha jobbet minst fire år i fast stilling.

praksis at man bruker en familiebolig som regel til nettopp en familie. Dette krever tilgjengelighet av familieboliger. Som familieboliger regnes her boliger som kan huse en familie på minst fem.

Enslige mindreårige kommer naturligvis ikke som familier og man vil alltid måtte regne med en del enslige voksne flyktninger. Dersom man sikter mot en familieandel på ¾ blant ordinære flyktninger som skal bosettes fremover, vil det oppstå behov for cirka 6 større flyktningboliger årlig. Resterende andel på ¼, eller 6-9 flyktninger vil man klare å huse gjennom rullering i den eksisterende boligmassen.

Tabell 1 viser stipulert boligbehov inklusive vedtatte ekstraordinære bosettinger forutsatt at antall bosatte flyktninger vil være på samme nivå som IMDI anmodet i brev datert 25.08.2015).

Tabell 1: Stipulert boligbehov i forbindelse med bosetting av flyktninger med ekstraordinære bosettinger uten enslige mindreårige

	2015	2016	2017	2018	2019	Femårsperspektiv
Anmodet bosetting	43 pers.	35 pers.	33 pers.	23 pers.	23 pers.	157 pers.
Familieboligbehov	6 boliger	5 boliger	5 boliger	3 boliger	3 boliger	22 boliger
Vanlig boligbehov	11 boliger	9 boliger	8 boliger	6 boliger	6 boliger	39 boliger

Dersom kommunen klarer å overholde en rullering av sine flyktningboliger i løpet av en 5-årsperiode, gjenspeiler tabellen det totale boligbehovet kommunen ved bosetting av flyktninger.

Innvandrertjenesten disponerer allerede 36 boliger til bosetting av flyktninger hvorav tre er større familieboliger som ble kjøpt i løpet av 2015 etter vedtak fra Kommunestyret fra juni 2014. Resterende 33 boliger er av mindre størrelse (under 100 m²) og passer ikke til store familie. Minst fire familier i disse boligene bor svært trangt. Dermed er behovet for familieboliger ennå større enn det som ble anslått ved fremtidig bosetting.

Anskaffelse av boliger

For å kunne tilfredsstille behovet for kommunale familieboliger kan kommunen benytte seg av Husbankens fordelaktige finansierings- og tilskuddordninger. Siden juni 2014 har Hammerfest kommune kjøpt 3 familieboliger til bosetting av flyktninger og mottatt tilskudd. Boligene ble bygget før 80-tallet. Man har valgt å kjøpe brukte boliger fordi det skulle skje fort på grunn av økt boligbehov. Tabellen nedenfor viser kostnadene knyttet til kjøp av disse boligene.

Tabell 2: Kostnader knyttet til anskaffelse av familieboliger per 1. juni 2015

	Kostnader boligkjøp				Tilsagt tilskudd			
	Kjøpesum		Bruttoareal	Kostn. pr. m²	Tilskudd	Tilskudd i kr.		Kjøpesum - tilskudd
Tåkeheimen	kr	2 947 290	171 m²	kr 17 236	12,3 %	kr	363 000	**kr 2 584 290**
Solveien	kr	2 253 732	124 m²	kr 18 175	15,0 %	kr	339 000	**kr 1 914 732**
Isveien	kr	2 450 000	157 m²	kr 15 605	6,8 %	kr	167 000	**kr 2 283 000**
Total	kr	7 651 022	452 m²			kr	869 000	**kr 6 782 022**
Gjennomsnitt	kr	2 550 341	151 m²	kr 17 005	11,4 %	kr	289 667	**kr 2 260 674**

Basert på ovennevnte tall kan man anslå at den gjennomsnittlige kostnaden for anskaffelse av en brukt familiebolig ligger på kr. 2.550.341 per bolig eller kr. 17.005 per kvadratmeter. Dersom man trekker fra tilskuddet fra Husbanken ligger gjennomsnittskostnadene med kr. 2.260.674 per bolig litt lavere.

Ut fra disse opplysningene kan man anslå at anskaffelse av 20 familieboliger for å kunne tilfredsstille behovet i årene fremover vil medføre en økning av kommunens gjeld på ca. kr. 45.000.000.

Når det gjelder årskostnader knyttet til et bygg er kommunen nødt til å se på FDV-kostnadene i tillegg til kapitalkostnadene. Summen av kapitalkostnader, FDV-kostnader og utviklingskostnader utgjør de såkalte livssykluskostnadene. Alle offentlige byggeiere og byggherrer er pålagt å vurdere livssykluskostnader i forbindelse med anskaffelser. Hammerfest kommune mangler per dags dato erfaringstall og er derfor nødt til å ty til forskjellige støttemodeller for å kunne regne ut hva et bygg koster per år.

Hammerfest Eiendom regner foreløpig med kr. 200 pr. m² per år som normtall for verdibevarende vedlikehold for formålsbygg.[2] Husbanken bruker en modell som tar utgangspunkt i husleien til et bygg. Etter anbefalinger fra Husbanken skal 34 % av husleien gå til vedlikehold. En slik tilnærming er uegnet til å synliggjøre reelle kostnader for verdibevarende vedlikehold. Avdeling for offentlige anskaffelser i Direktoratet for forvaltning og IKT (DIFI) anbefaler at årskostnader til forvaltning, drift og vedlikehold bør ligge et sted mellom kr. 600 og 800 per m². I det følgende regnestykke er det regnet med kr. 700.

[2] Se *Budsjett 2015,* Hammerfest Eiendom KF, S. 11

Alt etter hvilken modell man bruker vil årlige livssykluskostnadene for en familiebolig variere med kr. 75.000. For enkelhetsskyld er utviklingskostnader ikke tatt med i beregningen.

Tabell 3: Årskostnader knyttet til en familiebolig, kalkulasjonsrente; 4 %, løpetid: 25 år

Kapitalkostnader Pris - tilskudd	Årlig rente & avdrag	FDV - HF Eiendom	FDV - Husbanken	FDV -DIFI
kr. 2.260.674	kr. 143.192	kr. 173.192	kr. 204.392	kr. 248.192

Tabellen ovenfor viser at årskostnadene kan variere mellom kr 173.192 og kr 248.192 per familiebolig på 150 m². Husleieinntektene vil ligge ved kr. 180.000 per familiebolig (kr. 100 per m²). Det betyr at hvis man ikke klarer å holde seg til FDV-kostnadene som Hammerfest Eiendom KF regner med, vil byggene gå i underskudd.

Kapitalkostnader knyttet til anskaffelse av 20 familieboliger hadde beløpt seg til kr. 45.000.000. Sammen med FDV-kostnader hadde det ført til årlige kostnader mellom kr. 3.463.841 og 4.963.841. Årlige leieinntekter vil være kr. 3.600.000.

Anskaffelse gjennom et privat-offentlig samarbeid

Et alternativ til kjøp av familieboliger er å legge til rette for å leie disse boligene fra private boligbyggere. I et slikt samarbeid sikrer kommunen seg tildelingsrett til en bolig over 20 år slik at kommunen kan bestemme hvem som får leie den fra dens utleier. I og med at kommunen inngår langsiktige leieavtaler med private utbyggere går den god for at boligbehovet er til stede. Dette er en forutsetning for å få finansiering i Husbanken samt Husbankens tilskudd. En privat utbygger vil dermed kunne benytte seg av Husbankens støtteordninger i samme grad som kommuner, kommunale foretak og boligstiftelser.

Andre forutsetninger er:

1. Boligen leies ut til leietakere som er vanskeligstilt på boligmarkedet.
2. Kommunen får bestemme hvem som bor i leilighetene.
3. Kommunens tildelingsrett tinglyses som en heftelse på eiendommen til tilskuddet er avskrevet (dvs. 20 år).
4. Kommunen og utleieren fastsetter husleien i en egen avtale. Husleien kan i ettertid reguleres etter husleielovens bestemmelser. Slik sikrer man betalbar husleie også i årene fremover.

Fordelen med en slik ordning er at kommunen skaffer frem boliger til vanskeligstilte mens alle kostnader knyttet til forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling av eiendommene er lagt på utbygger. Kommunen oppnår med dette en annen ønsket gevinst: Ingen økning av den kommunale eiendomsmassen, og ingen økte driftskostnader i de kommunale budsjettene. I Husbankens Boligpolitikkanalyse 2013 ble det påpekt at Hammerfest kommune eier flere boliger per 1.000 innbyggere enn både fylkes- og landsgjennomsnitt. Samtidig sliter kommunen med akutt boligmangel

og Hammerfest Eiendom KF opplyser i *Budsjett 2015, Økonomiplan 2015-2018* at det ikke er funnet åpning for investeringer i trygdeboliger og gjennomgangsboliger.

Under saksutredningen ble det hentet inn tilbud fra forskjellige utbyggere som kunne tenke seg å samarbeide med kommunen. Et tilbud omfattet tre boliger med tre soverom hver. Boligene var av en slik størrelse at de kunne brukes for små til middelstore familier. Boligene ligger i et område utenfor sentrale bystrøk og husleien var på kr. 110 pr. m². Husleien ligger dermed kun 10 kroner over kommunalt husleienivå og inkluderer FDV-kostnader, offentlige avgifter samt forsikring.

I tilfelle kommunen ville dekke boligbehovet i kommunen gjennom slike tilbud hadde det hverken medført økt gjeldsbelastning eller økte driftskostnader. Som eneste utgiftspost i et slikt samarbeid kan man anse husleiegarantier. Samtidig skal husleien i all hovedsak betales av beboeren selv.

Tabell 4: Sammenligning av kostnadene knyttet til boligfremskaffelse

	Antall boenheter	Kapitalkostnader Pris - tilskudd	Årlige kostnader
a) Kjøp	20	Kr. 45.213.480	Mellom kr. 3.463.841 og kr. 4.963.841.
b) Privat-offentlig samarbeid	20	0	Kr. 3.960.000 (husleie, kr. 100 per m²)

Størrelsen til boenhetene som skal anskaffes er for enkelhetsskyld satt til 150 m² hver uavhengig av tilgjengelighet av slike boliger. I alternativet b) bruker man husleiesatser på kr. 110 pr. m² fra det byggeprosjektet som Hammerfest Kommune fikk tilbud om. 110 kroner ligger i underkant av det som er vanlig på det private utleiemarkedet, men tilskudd fra Husbanken skal sørge før en husleie som er oppnåelig for vanskeligstilte

Forskjellen mellom de to eksemplene er at det er knyttet store kapitalkostnader til eksempel a) mens det er ingen kapitalkostnader knyttet til eksempel b). Husleien går fra leietakeren til utleieren uten at kommunen belastes.

Synergieffekter

Et annet ønskelig effekt av slike leieavtaler er at kommunen bidrar til økt byggeaktivitet. Ved å inngå langsiktige leieavtaler i ferdig planlagte byggeprosjekter kan kommunen senke risikoen i prosjektene og sørge for at disse settes i gang raskere. Det betyr at byggeprosjekter som ble satt på vent på grunn av manglende lønnsomhet i prosjektet kan med disse kommunale sikkerhetene blir lønnsomme i løpet av kort tid og så bli gjennomført. I slike byggeprosjekter er det ofte flere boenheter i tillegg til de boligene som kommunen skal disponere. Hammerfest får altså ikke bare flere boliger til vanskeligstilte, men også en del vanlige boliger til sin totale boligmasse. Å skaffe frem boliger til vanskeligstilte medfører dessuten til at flere vanskeligstilte bosettes i andre bystrøk enn før, nemlig der hvor det bygges nye hus. I forhold til vellykket integrering er dette en tydelig fordel.

Rådmannens vurdering

Hammerfest kommune har behov for større boliger til vanskeligstilte familier. Disse har i all hovedsak flyktningbakgrunn. Bosettingstall for flyktninger i årene fremover viser konkret hvor stort behovet er og etter tallene å dømme vil det være behov for minst 20 større boenheter i løpet av de neste 5 årene. Kjøp av 20 brukte boliger vil føre til økt gjeldsbelastning på cirka 45 millioner kroner uten at man har tatt hensyn til forvaltning, drift, vedlikehold og utvikling. Kapitalkostnader og andre kostnader knyttet til eierskap til disse boligene vil beløpe seg på et sted mellom kr 3.463.841 og kr 4.963.841 per år hvorav cirka kr. 3.600.000 dekkes av husleie.

Hvis kommunen avstår fra å kjøpe boligene og i stede får private utbyggere til å leie ut til kommunens vanskeligstilte grupper, kan kommunen overlate alle kostnader knyttet til eierskap av byggene til utbyggerne. Kommunen må kun betale hvis boligene skulle stå tomme.

Kommunen vil i så fall ikke tjene på leieinntektene fra disse boligene, men per i dag er kommunens utleieboliger ikke en inntektspost. Så lenge kommunen sørger for at vanskeligstilte på boligmarkedet får et godt og egnet sted å bo er det ingen andre goder knyttet til eierskap av kommunale boliger.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Hammerfest kommunestyre gir rådmannen fullmakt til å inngå samarbeidsavtaler med private utbyggere for inntil 20 familieboliger.
2. Det forutsettes at boligene leies ut til vanskeligstilte på boligmarkedet.
3. Hammerfest kommune gis disposisjonsrett til boligene i minst 20 år og vilkåret tinglyses på ordinær måte.
4. Inngåelse av samarbeidsavtalene skjer i takt med behovet for målgruppa.
5. Husleia må ligge på et nivå som er i samsvar med betalingsevnen til leietakerne.

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Ronny Pedersen
Saksnr.: 2014/1228-22

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
60/15	Styret for miljø og utvikling	03.11.2015

Vedlegg

1 Søknad om dispensasjon

2 Følgebrev

3 Situasjonskart

4 Uttalelse vei

5 Angående nabovarsel - dispensasjonssøknad om bygging av garasje

6 Kopi - brev av 23.06.2014

7 Reviderte tegninger med garasjeport

8 Bilder tatt av kommunen

Saksdokumenter ikke vedlagt:
- Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 - 2025

21/87 - Søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 - 2025 - Garasje

Saken gjelder

Søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 – 2025 for oppføring av garasje 5 meter fra senterlinje vei i Melandsgata 15. Den gjeldende veien er enveiskjørt med innkjøring i Ishavsgsata og har fartsgrense på 30 km/t.

Sakens bakgrunn og fakta

Kommunen mottok 09.07.2015 søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 – 2025 for oppføring av garasje 5 meter fra senterlinje vei. Garasjen har på bakgrunn av mottatte tegninger et bebygd areal på 20 m2, mønehøyde på 2,8 m og ønskes plassert 1 meter fra

bolig på eiendommen samt naboeiendom. Tiltaket krever ikke byggetillatelse med hensyn til at det kommer inn under de nye unntaksreglene i plan –og bygningslovens § 20-5 som trådte i kraft 01.07.2015.

Søknad om oppføring av garasje på gjeldende eiendom har 28.07.2014 fått avslag av administrasjonen med følgende begrunnelse: «

- *Garasjen vil ligge i en sving som vinterstid vil bli uoversiktlig og til fare for inn- og utkjøring, samt andre trafikanter.*
- *Avstanden fra senter vei til garasjen er målsatt til 4,8 meter på situasjonskartet, kontrollmål viser at avstanden er ca 3,8 – 4,0 meter.* ***Kommuneplan har fastsatt en byggegrense på 7 meter fra senterlinje vei til garasje.****»*

Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 – 2025

Den gjeldende eiendommen er innenfor plangrunnlaget «kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 – 2025» med formålet boligbebyggelse. I kommunedelplanens planbestemmelser punkt 3.3.2 står følgende:

«Med mindre annet er bestemt i gjeldende reguleringsplan, skal følgende byggegrenser mot kommunal veg legges til grunn for ny bebyggelse:

Avstand til senterlinje – garasje: 7 m

Byggegrenser skal likevel avpasses slik at de harmonerer med etablerte byggelinjer i området, der dette er aktuelt.»

Plan –og bygningsloven og SAK 10

Plan –og bygningslovens § 20-5 – Tiltak som er unntatt fra søknadsplikt

«For følgende tiltak som nevnt i §20-1, er søknad og tillatelse ikke nødvendig dersom disse er i samsvar med plan:

a) *Mindre frittliggende bygning som oppføres på bebygd eiendom, og som ikke kan brukes til beboelse»*

SAK 10 § 4-1: Tiltak som ikke krever søknad og tillatelse

«Frittliggende bygning på bebygd eiendom som ikke skal brukes til beboelse, og hvor verken samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) er over 50 m^2 . Mønehøyde skal ikke være over 4,0 m og gesimshøyde ikke over 3,0 m. Høyde måles i forhold til ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Bygningen kan oppføres i en etasje og kan ikke underbygges med kjeller. Tiltaket kan plasseres inntil 1,0 m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen. Bygningen må ikke plasseres over ledninger i grunnen.»

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 – 2025 for oppføring av garasje 5 meter fra senterlinje vei. Søknaden begrunnes med at det ikke er andre plasser på eiendommen hvor garasjen kan plasseres. Det oppgis også at tiltakshaver kan sette opp veispeil for

å sikre at alle ser trafikken. Det argumenteres videre med at garasjen er en fordel for brøyting om vinteren da tiltakshavers bil vil stå i garasjen.

Naboprotest

Kommunen mottok det 22.09.2015 naboprotest fra nabo i Ishavsgata 16. Med hensyn til at gjeldende nabo var informert om at en eventuell naboprotest skulle sendes tiltakshaver anså kommunen brevet som en kopi av naboprotesten. Da kommunen mottok kvittering for nabovarsel fra tiltakshaver 05.10.2015 ble det klart at tiltakshaver ikke hadde mottatt naboprotesten. Kopi naboportesten ble umiddelbart sendt tiltakshaver med frist for uttalelse 15.10.2015. Kommunen har ikke mottatt noen uttalelse fra tiltakshaver på naboprotesten.

I naboprotesten påpekes det at det er mulig å oppføre garasje med innkjøring fra Melandsgata. Videre bemerkes det at tiltaket anses å være til stor trafikkfare, særlig på vinterstid med hensyn til at garasjens reduserte avstand til vei vil medføre at utkjøring fra garasje direkte ut i kjørebanen, hvor det er nedoverbakke for annen trafikk. Det bemerkes også at et veispeil med stor sannsynlighet ikke vil ha noen effekt all den tid utkjøringen fra garasje på vinterstid vil være svært trafikkfarlig. Det poengteres at brøyting om vinteren ikke til nå har vært et problem i området samt at endringene i lovverket ikke gjør at oppføringer på egen eiendom er fritt frem for verken tiltakshaver eller kommunen.

Nabo viser til sitt tidligere brev 23.06.2014 med ytterligere kommentarer og gjør spesielt oppmerksom på punkt 4: *«Mange små barn leker i dette området både vinter og sommer. Sykling om sommeren og ski og aking om vinteren. Vinterstid er bakken isete og glatt noe som kan føre til uforutsette hendelser.»*

Uttalelse fra teknisk drift avdeling vei og verksted:

Det ble bedt om uttalelse fra teknisk drift avdeling vei og verksted angående trafikksikkerhet vedrørende det omsøkte tiltaket. Svar på anmodningen kom på mail 31.08.2015 med følgende uttalelse: «*Vei verksted kan ikke se at dette tiltaket er til hinder for sommer eller vintervedlikehold.*»

Rådmannens vurdering

Oppføring av garasje nærmere enn 7 meter til kommunal vei er i strid med gjeldende plangrunnlag. Den omsøkte garasjen har på bakgrunn av mottatt situasjonskart en avstand fra senterlinje vei på 5 meter.

Veien i Ishavsgata/Melandsgata er enveiskjørt og har en fartsgrense på 30 km/t. Dette taler til fordel for det omsøkte tiltaket med hensyn på at man kun vil få biltrafikk i en kjøreretning, men syklende samt gående i begge retninger.

Utkjøring fra garasjen slik den er omsøkt anses derimot som en uheldig løsning. Dette med hensyn til at man på grunn av den reduserte avstanden har begrenset oversikt over veisituasjonen før man entrer veigrunn. I nabogrense mellom eiendom 21/87 og 21/99 er det oppført en mur samt et gjerde på toppen av muren. Dette vil gjøre at oversikt over veisituasjonen begrenses ytterligere mot høyre, særlig på vinteren med dannelse av sne mot felles gjerde. I tillegg vil det omsøkte tiltaket få avkjørsel i en sving, noe som i seg selv anses å være uheldig med hensyn til den reduserte oversikt over veisituasjonen.

Teknisk drift avdeling vei og verksted har uttalt at de ikke kan se at dette tiltaket er til hinder for sommer eller vintervedlikehold.

Rådmannen tilrår ut fra en helhetsvurdering at kommunen avslår søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 – 2025 for oppføring av garasje 5 meter fra senterlinje vei.

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan –og bygningsloven § 19-2 vedtar styret for miljø og utvikling at søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 – 2025 for oppføring av garasje 5 meter fra senterlinje vei avslås i Melandsgata 15.

Styret for miljø og utvikling anser at hensynet bak bestemmelsene i kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord 2014 – 2025 blir vesentlig tilsidesatt.

DISPENSASJON

SØKNAD OM DISPENSASJON

For tiltak på følgende eiendom:

Gnr: 21 Bnr: 87 F.nr: ..... S.nr: .....

Adresse: Melandsgata 15, 9600 Hammerfest

Søknaden innsendes av :

Tiltakshavers navn: Daiva Mankevičienė

Tiltakshavers adresse: Melandsgata 15, 9600 Hammerfest

Kontaktperson: Daiva Mankevičienė

Telefon dagtid: 46275946 Epost-adresse: ddaivera@gmail.com

Jeg / vi søker om dispensasjon fra: (sett kryss for det riktige)

- [x] Kommuneplanens arealdel
- [ ] Kommunedelplan for .....
- [ ] Reguleringsplan (områdeplan, detaljplan, bebyggelsesplan)
  Planens navn: .....
- [ ] Plan- og bygningsloven (pbl)
- [ ] Byggteknisk forskrift (TEK10)
- [ ] Annet
  Beskriv: .....

Jeg / vi søker om dispensasjon fra følgende bestemmelser i tilknytning til ovennevnte:

Vi mangler 40cm til kommuneplanens arealdel og det er 5m meter fra porten av garasje til senter av veien (regler krever 7 meter).

For å kunne bygge / gjøre: (beskriv hva du skal bygge / gjøre, som for eksempel *bygge garasje, bruksendre del av eksisterende bygg fra bolig til næring* osv.)

Bygge garasje

Jeg / vi søker om :

- [x] Dispensasjon etter pbl §19-1 (permanent)
- [ ] Dispensasjon etter pbl §19-3 (midlertidig) fram til følgende dato: .....

DISPENSASJON

Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (bruk gjerne eget ark i tillegg om du trenger mer plass)

Vi ønsker å bygge garasje på dette plassen, fordi at vi har ikke andre plass. Vi mangler 40 cm til kommuneplanens arealdel og det er 5,0 meter fra porten av garasje til senter av veien (regler kraver 7 meter). Vi kan sette veispeil for å sikkre at alle ser traffiken. Om vinter tiden brøytebilen skal ha mer plass å brøyte fordi at våres biler skal stå i garasjen. Vi forventer god samarbeid!

Mvh: Daira Stankeviciene Stank-
Ernestas Stankeviciu

Signatur(er):

8/7-15 Stank-
Dato og underskrift tiltakshaver

Dato og underskrift eventuell ansvarlig søker

Vedlegg:

Beskrivelse av vedlegg	Vedlagt	Ikke Relevant
Kvittering for nabovarsel (skal alltid være med) jega ny regler fra 1.7-15		X
Tegninger	X	
Situasjonsplan	X	
Eventuelle uttalelser / vedtak fra andre myndigheter (se SAK10 §6-2)		X
Andre vedlegg: garasje tegninger		

Hammerfest 7/7-15

Til Bygningsrådet

Vi ønsker å bygge garasje på min tomt. Tiltaket blir plasseres inntil 1,0m fra nabogrense og annen bygning på eiendommen. (Pga ny reglene 1/7-15)

Mvh Daiva Stankeviciene tlf 46275946

Ernestas Stankevicius tlf 48687812

SITUASJONSKART

0 2 4 6 8 m

Gnr/Bnr: 21/87
Areal: 364 m²
Saksbehandler: asa
Planid:

Adresse: Melandsgata 15
Dato: 12.05.2014
Målestokk: 1:200
Plannavn:Kommuedelplan for Hammerfest/Rypefjord

N

HAMMERFEST KOMMUNE

Eiendomskart, kvalitet
God
Middels
Dårlig

Vann & Avløp
AF
OV
SP
VL
Kran
Kum
Sluk

Samfunnssikkerhet:
Flom:
Flystøy:
Radon:
Ras & skred:
Vegstøy:

Hvis ja på noen av de ovenforstående, er nettiltak påkrevd

Eiendomsgrensene på kartet er ikke juridisk bindende
Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget
Prosjekterende er selv ansvarlig for prosjekteringsgrunnlaget

Vedlegg:
- Søknad om tiltak
- Søknad om tiltak uten ansvarsrett
- Murkronehøyde _____ m.o.h

Tiltakshaver: _____ Ansvarlig søker - Prosjekterende: _____ Dato: _____

SITUASJONSKART

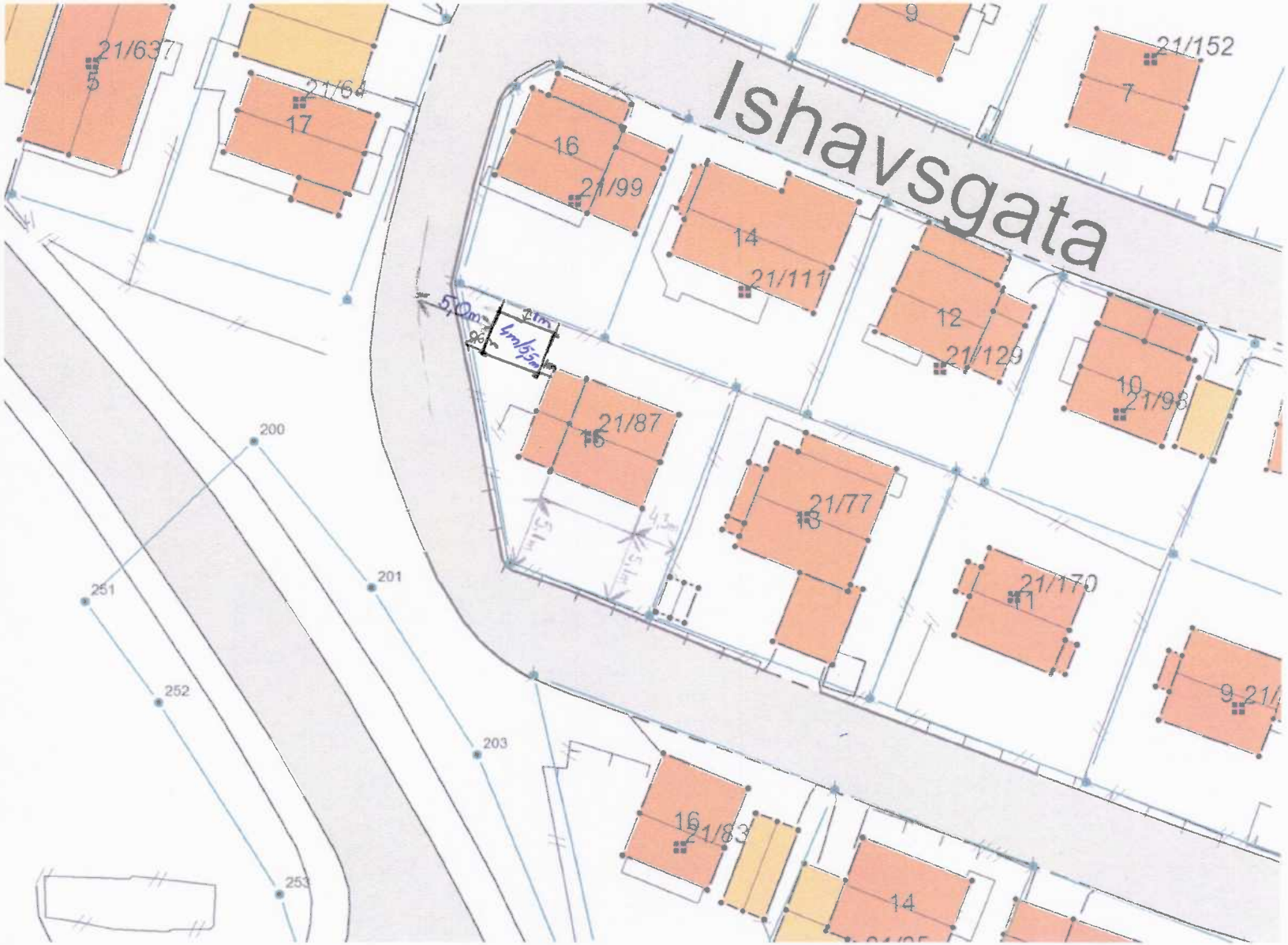
0 5 10 15 20 m

Gnr/Bnr: 21/87
Areal: 364 m²
Saksbehandler: asa
Planid:

Adresse: Melandsgata 15
Dato: 12.05.2014
Målestokk: 1:500
Plannavn: Kommuedelplan for Hammerfest/Rypefjord

N

HAMMERFEST KOMMUNE



Eiendomskart, kvalitet

- God
- Middels
- Dårlig

Vann & Avløp

- AF
- GV
- SP
- VL
- Kran
- Kum
- Sluk

Samfunnssikkerhet:

- Flom:
- Flystøy:
- Radon:
- Ras & skred:
- Vegstøy:

Hvis ja på noen av de ovenforstående, er mottiltak påkrevd

Eiendomsgrensene på kartet er ikke juridisk bindende

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget

Prosjekterende er selv ansvarlig for prosjekteringsgrunnlaget

Vedlegg:

- ☐ Søknad om tiltak
- ☐ Søknad om tiltak uten ansvarsrett

Murkronehøyde _____ m.o.h

Tiltakshaver: _____ Ansvarlig søker - Prosjekterende: _____ Dato: _____

Hei!

Vei verksted kan ikke se at dette tiltaket er til hinder for sommer eller vintervedlikehold.

Mvh Tore Kristiansen

Fra: Ronny Pedersen
Sendt: 28. august 2015 12:59
Til: Tore Kristiansen
Kopi: Terje Barstad; Arild Johansen
Emne: VS: Melandsgata 15

Hei

Ønsker en uttalelse med hensyn på bakgrunn i trafikksikkerheten ved oppføring av garasje 5 meter fra senterlinje vei i Melandsgata 15?
Legger ved bildene jeg tok på befaringen sammen med Terje Barstad 12.08.2015 samt tegning og situasjonskart.

Fra: Terje Barstad
Sendt: 25. august 2015 13:09
Til: Ronny Pedersen
Emne: SV: Melandsgata 15

Hei!
Kan ikke se att det er til hinder for brøyting.
Det beste for oss er jo att det parkeres ut av vei eller i garage.
Mvh.
Terje Barstad.

Fra: Ronny Pedersen
Sendt: 12. august 2015 12:37
Til: Terje Barstad
Emne: Melandsgata 15

Hei

Kan du skrive en liten uttalelse med bakgrunn i trafikksikkerheten ved oppføring av garasje 5 meter fra senterlinje vei i Melandsgata 15?
Legger ved bildene jeg tok på befaringen i dag samt tegning og situasjonskart.

Hilsen

Ronny Pedersen
Byggesak

Hammerfest, 22. september 2015

Hammerfest Kommune
Plan- og Bygg avdeling

9600 Hammerfest

AD. NABOVARSEL - DISPENSASJONSSØKNAD OM BYGGING AV GARASJE - MELANDSGATA 15, 9600 hAMMERFEST.

Mottatt 21.09.15 rekomandert nabovarsel om søknad om dispensasjon for oppføring av garasje på naboeiendom Melandsgata 15.

Viser til tidligere søknad om oppføring av garasje i samme område. Jeg er kjent med at søknaden ble avslått.

I sin begrunnelse for dispensasjonssøknaden går det frem at det ikke finnes andre alternativ for oppføring av garasje. Til det er det bare å anføre at som andre garasjeeiere i Melandsgata er det fullt mulig å forta oppføring med innkjøring fra Melandsgata.

Forutsetter at kommunen overholder gjeldende bestemmelser i vegtrafikkloven slik at dersom dispensasjonssøknaden, mot formodning skulle innvilges, tar ansvar for den trafikkfelle dette medfører. Dette gjelder spesiellt vinterstid med svært glatt kjørebane. Oppføring av veispeil har med stor sansylighet ingen effekt all den tid utkjøringne i fra garasjen vinterstid vil være svært trafikkfarlig. Det vil bli svært vanselig å stoppe for annen trafikk da utkjøring er direkte ut i kjørebanen (nedoverbakke for anne trafikk).

Når det gjelder brøyting om vinteren kan jeg vanskelig se at dette til nå har vært et problem. Det kan umulig være et kommunalt ansvar å gjøre plass til hvor mange biler. båt på tilhenger etc. den enkelte anskaffer seg.

Selv om det har skjedd endringer, med begrensninger, for bygningsmessige oppføringer på egen eiendom er det ikke fritt frem for hverken eiere eller kommunen.

Viser til mitt tidligere brev av 23. juni 2014 med ytterliger kommentarer og gjør spesiellt oppmerksom på punkt 4. Kopi av brevet vedlegges.

Ber om at dispensasjonssøknaden om oppføring av garasje ikke innvilges.

Med vennlig hilsen

Roar Jensen
Ishavsgata 16

Vedlegg

Hammerfest, 23. juni 2014

Hammerfest Kommune
Plan- og Bygg avdeling
v/ Jack E. Duurhuus
9600 Hammerfest

AD. NABOVARSEL OM BYGGING AV GARASJE – MELANDSGATA 15. 9600 HAMMERFEST.

Mottatt 19.06.14 rekommandert nabovarsel om oppføring av veerandra og garasje på naboeiendom Melandsgata 15.

Jeg har ingen merknader til oppføring av veerandra.

Til oppføring av garasje har jeg følgende merknader:

1. På situasjonskartet er det ført opp at garasjen størrelse skal være 4m/5m. Mottatt tegning over garasjens størrelse viser 4m/5,50m. Hva er riktig. (Dette er forøvrig den femte skisse over garasjens størrelse.

2. Høyden på garasjen oppgis til 2,813m. Dette er vel en høyde utover det som er normalt. Høyden på garasjen vil begrense utsikten fra min eiendom noe som ikke er akseptabelt.

3. Veien mellom Ishavsgata og Melandsgata er enveiskjørt. Innkjøring i Ishavsgata og utkjøring i Melandsgata. Veien mellom gatene er en sving.
   Mye trafikk av kjøretøy i området. Oppføring av garasje i dette området kan medfører en trafikkfelle. Tegningen viser at garasjen oppføres frem til veien. Det er vel ikke vanlig at dette godkjennes av kommunen. Muligens i helt spesielle tilfeller.
   Kan ikke se at dette er et spesielt tilfelle etter som det finnes alternativ plassering av garasjen på tomten.
   I følge tegningen vil garasjeporten som er todelt i åpen tilstand gå ut i veibanen noe som er trafikkfarlig.
   Er det nødvendig plass til oppføring av garasje som vist på tegningen når avstanden til undertegnedes eiendom skal være 1,5 meter ?

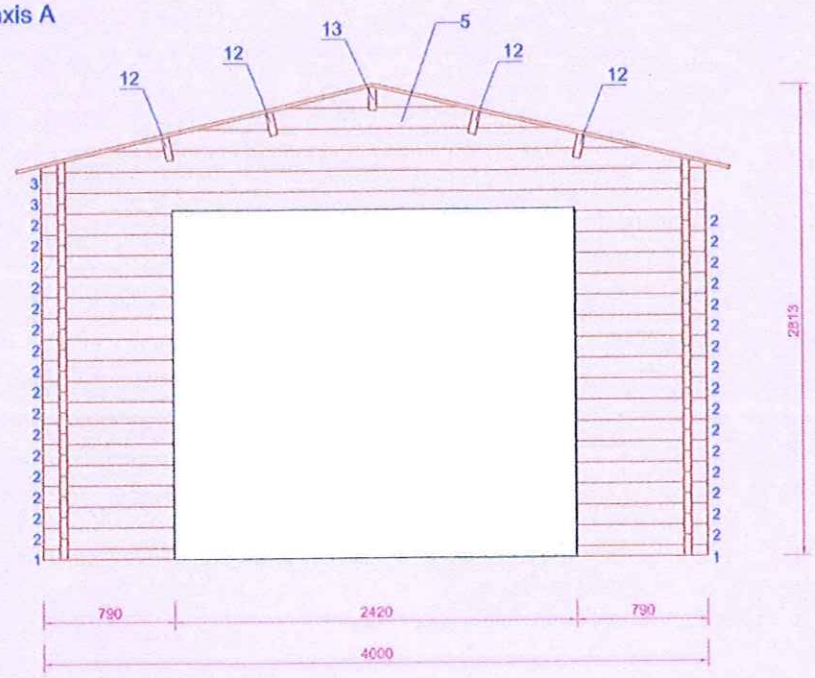
4. Mange små barn leker i dette området både vinter og sommer. Sykling om sommeren og ski og aking om vinteren.
   Vinterstid er bakken isete og glatt noe som kan føre til uforutsette hendelser.

Ber om at søknaden om oppførelse av garasje som beskrevet ikke godkjennes.
Dersom dette ikke tas til følge ber jeg om at kommunen fører tilsyn med oppføringen fra dag en.

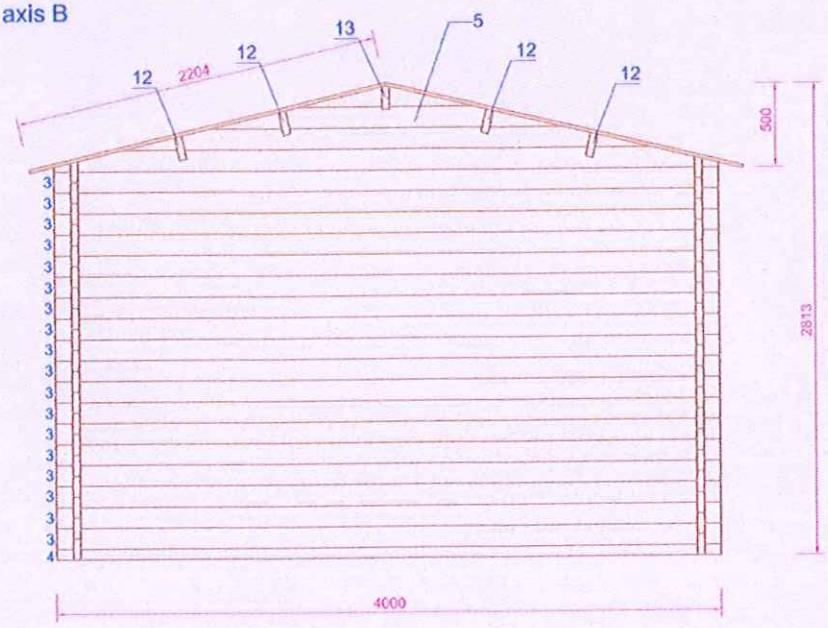
Med vennlig hilsen

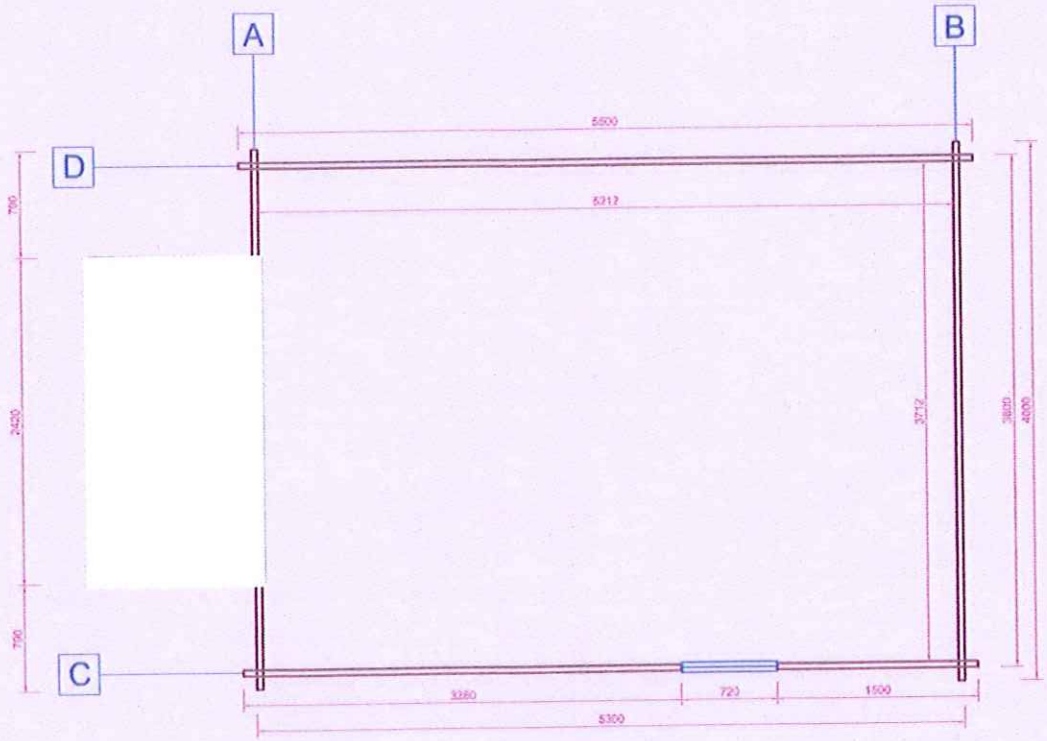
Roar Jensen
Ishavsgata 16.

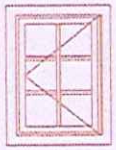
Wall on axis A



Wall on axis B




A
B
D
C
5500
5212
700
2425
700
3717
3800
4000
3380
720
1500
5300

23	710	44	98	1		Window

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Ronny Pedersen
Saksnr.: 2015/1645-7

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
61/15	Styret for miljø og utvikling	03.11.2015

Vedlegg

1 Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

2 Følgebrev med søknad om dispensasjon

3 Opplysninger gitt i nabovarsel

4 Situasjonskart

5 E-post fra Advokat Hans Hoffmann

Saksdokumenter ikke vedlagt:
- Arealdelen av kommuneplan
- Stedsplan for Kårhamn

9/40 - Strandheim - Søknad om dispensasjon fra arealdelen av kommuneplan - bruksendring

Saken gjelder

Det søkes om dispensasjon ihht plan –og bygningslovens § 19-2 fra kommuneplanens arealdel for Hammerfest 2010 – 2022 for bruksendring av enebolig til fritidsbolig på eiendom 9/40 i Kårhamn. Boligen oppgis å ha et bruksareal på 70 m2. Bakgrunn for søknad om bruksendring oppgis å være at tiltakshaverne bor på ulike steder av landet og benytter boligen kun 3-4 uker hver sommer. De ønsker på bakgrunn av dette bruksendring fra bolig til fritidsbolig med reduserte kommunale avgifter. Det oppgis at bruksendringen ikke vil medføre bygningsmessige arbeider.

Sakens bakgrunn og fakta

Fakta om Kårhamn

Med bakgrunn i matrikkel består området tettbebyggelse i Kårhamn i korte trekk av Grieg Seafood Finnmark AS, butikk, barnehage/Skole, samfunnshus, Serveringssted, 26 eneboliger, 2 fritidsboliger.

Kommuneplanens arealdel for Hammerfest 2010 – 2022

Gjeldende plangrunnlag for eiendommen er kommuneplanens arealdel for Hammerfest 2010-2022. Det omsøkte tiltaket ligger innenfor område «tettbebyggelse». I planbeskrivelsen for kommuneplanens arealdel 2010-2022 punkt 5.3.5 Kårhamn står det følgende:

«Kårhamn er et av de få tettstedene i kommunen som er i utvikling. Dette er veldig positivt, og kommunen ønsker å støtte utviklingen ved å tilrettelegge nødvendig areal. Ut fra dagens situasjon og ønske fra innbyggerne må selve Kårhamn, dvs.området rundt Kårhamna og langs veien opp til skolen, utvikles med tanke på boliger, næring og sentrumsfunksjoner. Dagens tettstedsgrenser må utvides.

Det må tilrettelegges for fritidsboliger utenfor tettstedet, men i nærhet til både tettstedet og infrastruktur. Området langs veien til Klemetbukta er et naturlig område med tanke på fritidsboliger.

Det tilrettelegges for spredt fritidsbebyggelse fra den nye tettstedsgrensen og videre langs veien frem til Klemetbukta, samt på et avgrenset område ute på neset.»

Som et innspill i planbeskrivelsen for kommuneplanens arealdel 2010-2022 punkt 5.3.5 Kårhamn står det følgende:

«Det er behov for flere boligtomter i Kårhamn. Det er få ledige tomter i bygda og de fleste husene, som er i bygda, er fritidsboliger. Det er ønskelig å unngå etablering av fritidsboliger i Kårhamn og "konvertere" nåværende fritidsboliger til boliger.»

Fritidsboliger bør etableres utenfor Kårhamn.»

Nabovarsel

I henhold til plan –og bygningsloven §21-3 er naboer varslet, det foreligger ingen merknader fra naboer.

Søknad om dispensasjon

Søknad om dispensasjon er datert 18.09.2015. Det oppgis i søknad at tiltakshavere har arvet boligen 01.01.2015 samt at begge har sterk tilknytning til stedet fra barndommen. Det oppgis videre at på grunn av at tiltakshaverne bor på ulike steder av landet benyttes boligen kun 3-4 uker hver sommer og at boligen resten av tiden står ubebodd. På bakgrunn av dette søkes det om bruksendring fra bolig til fritidsbolig samt at de kommunale utgifter reduseres.

Rådmannens vurdering

Bruksendring fra bolig til fritidsbolig i Kårhamn som tettsted er i strid med gjeldende plangrunnlag. Planen tillater nyetablering av fritidsboliger utenfor tettstedet, men i nærhet til både tettstedet og infrastruktur. Kårhamn som tettsted består i hovedsak av eneboliger samt industri, og bør utvikles med tanke på boliger, næring og sentrumsfunksjoner. Kommunen har ikke gitt tillatelse til bruksendring av bolig til fritidsbolig innenfor gjeldende plangrunnlag. Fritidsboligene som befinner seg innenfor område Kårhamn som tettsted er med et unntak oppført som fritidsboliger.

På bakgrunn av søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Hammerfest 2010 – 2022 for bruksendring av enebolig til fritidsbolig kan de ikke ses å foreligge andre argumenter som taler til fordel for bruksendring enn økonomiske motiver.

Etter vurdering vil dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Hammerfest 2010 – 2022 for bruksendring av enebolig til fritidsbolig i Kårhamn som tettsted vesentlig tilsidesette hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra. Ulempene ved å gi dispensasjon er vurdert å være klart større enn fordelene etter en samlet vurdering.

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan –og bygningsloven § 19-2 vedtar styret for Miljø og Utvikling at søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Hammerfest 2010 – 2022 for bruksendring av enebolig til fritidsbolig avslås på eiendom 9/40 i Kårhamn.

Styret for miljø og utvikling anser at hensynet bak bestemmelsene i kommuneplanens arealdel for Hammerfest 2010 – 2022 blir vesentlig tilsidesatt.

(1)

Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven § 20-2

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?	[X] Ja	[ ] Nei
Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?	[ ] Ja	[X] Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandlilng, jf. pbl § 21-7 andre ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?	[ ] Ja	[X] Nei

Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
9	140			– 2004		HAMMERFEST

Adresse	Postnr.	Poststed
STRANDHEIM	9657	KÅRHAMN

Tiltakets art

Mindre tiltak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1

- [ ] Tilbygg < 50 m²
- [ ] Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m²
- [ ] Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)
- [ ] Antennesystem (SAK10 § 3-1 e)
- [ ] Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m², jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2
- [ ] Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)
- [X] Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet)
- [ ] Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1
- [ ] Annet:

Planlagt bruk/formål — Beskriv: FRITIDSBOLIG

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan

- [X] Arealdel av kommuneplan
- [ ] Reguleringsplan
- [ ] Bebyggelsesplan

Navn på plan

Areal

BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
						390 m²

Grad av utnytting

Vis beregning av grad av utnytting. Veiledning finnes på www.be.no eller kontakt kommunen

BOLIG 70 m²

Arealbruk: 65 m²

Plassering

Plassering av tiltaket

			Vedlegg nr.
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	[ ] Ja	[X] Nei	Q –
Kan vann og avløpssledninger være i konflikt med tiltaket? Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	[ ] Ja	[X] Nei	Q –

Avstand

Minste avstand til nabogrense	5	m
Minste avstand til annen bygning	10	m
Minste avstand til midten av vei	10	m

Dette skal vises på situasjonsplanen

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)

Flom (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? [X] Nei [ ] Ja	Vedlegg nr.
Skred (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? [X] Nei [ ] Ja	Vedlegg nr.
Andre natur- og miljøforhold (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? [X] Nei [ ] Ja Dersom ja, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4

Gir tiltaket ny/endret adkomst: [ ] Ja [X] Nei

Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

[ ] Riksveg/fylkesveg	Er avkjøringstillatelse gitt?	[ ] Ja	[ ] Nei
[X] Kommunal veg	Er avkjøringstillatelse gitt?	[X] Ja	[ ] Nei
[ ] Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	[ ] Ja	[ ] Nei

Overvann

Takvann/overvann føres til: [ ] Avløpssystem [X] Terreng

Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak

Vann-forsyning pbl §§ 27-1, 27-3

Tilknytning i forhold til tomta

[ ] Offentlig vannverk [ ] Privat vannverk* * Beskriv

[ ] Annen privat vannforsyning, innlagt vann*

[ ] Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann*

Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? [ ] Ja [ ] Nei

Vedlegg nr. Q –

Avløp pbl §§ 27-2, 27-3

Tilknytning i forhold til tomta

[ ] Offentlig avløpsanlegg

[ ] Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? [ ] Ja [ ] Nei

Foreligger utslippstillatelse? [ ] Ja [ ] Nei

Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? [ ] Ja [ ] Nei

Vedlegg nr. Q –

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	1 -	[ ]
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	2 - 3	[ ]
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	4 - 5	[ ]
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	–	[ ]
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	–	[ ]
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2	I	–	[ ]
Andre vedlegg	Q	–	[ ]

Erklæring og underskrift

Tiltakshaver

Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.

Navn: Rigmor Larsen Dahl	Telefon (dagtid):	Mobiltelefon: +4740829796
Adresse: Lerkevegen 1	Postnr.: 9403 Poststed: Harstad	
Dato: 18.09.2015 Underskrift: Rigmor L. Dahl	E-post: Rdahl28@gmail.com	
Gjentas med blokkbokstaver: RIGMOR LARSEN DAHL	Eventuelt organisasjonsnr.	

Rigmor Anita Larsen Dahl

Lerkeveien 1

9400 HARSTAD

Inger Gjøvik Hansen

Smestadenga 11

2619 Lillehammer

18.09.2015

HAMMEREST KOMMUNE

Byggesak/ oppmåling

Postboks 1224

9616 HAMMERFEST

SØKNAD OM BRUKSENDRING FRA BOLIG TIL FRITIDSBOLIG, STRANDHEIM, 9657 KÅRHAMN

SAKSNUMMER 2015/1645, MED REDUSERTE KOMMUNALE UTGIFTER

OPPLYSNINGER

Tiltakshavere Rigmor Larsen Dahl og Inger Gjøvik Hansen arvet boligen 01.01.2015. De ha begge sterk tilknytning til stedet fra barnsben av, men bor på forskjellige steder i landet.

De vil derfor bare bruke boligen 3-4 uker til sammen hver sommer, resten ubebodd.

Det vil ikke medføre bygningsmessige endringer.

Det søkes derfor om dispensasjon fra arealdelen av kommuneplanen for bruksendring fra

bolig til fritidsbolig

med reduserte kommunale utgifter.

Rigmor Larsen Dahl skal fremdeles motta faktura.

FORSLAG TIL VEDTAK

Det gis dispensasjon etter plan- og bygningsloven §2-7.

Med hilsen

Inger Gjøvik Hansen

Inger Gjøvik Hansen

Rigmor Larsen Dahl

Rigmor Larsen Dahl

5 Vedlegg

(2)

Vedlegg nr.
C –

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Opplysninger gitt i nabovarsel **sendes kommunen sammen med søknaden**

(Gjenpart av nabovarsel)
Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
9	140	-2004		STRANDHEIM	9657	KÅRHAMN

Eier/fester: Rigmor Larsen Dahl / Inger Gjøvik Hansen
Kommune: HAMMERFEST KOMMUNE

Det varsles herved om

- [ ] Nybygg
- [ ] Anlegg
- [ ] Endring av fasade
- [ ] Riving
- [ ] Påbygg/tilbygg
- [ ] Skilt/reklame
- [ ] Innhegning mot veg
- [x] Bruksendring
- [ ] Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg
- [ ] Antennesystem
- [ ] Oppretting/endring av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste
- [ ] Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

- [ ] Plan- og bygningsloven med forskrifter
- [ ] Kommunale vedtekter
- [x] Arealplaner
- [ ] Vegloven

Vedlegg nr.
B –

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

- [x] Arealdel av kommuneplan
- [ ] Reguleringsplan
- [ ] Bebyggelsesplan

Navn på plan
Bruksendring fra bolig til fritidsbolig.

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Eiere bor ikke i fylket, og boligen vil bare bli brukt 3-4 uker hver sommer, resten ubebodd.

Det vil ikke medføre bygningsmessige endringer

Vedlegg nr.
Q –

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakshaver: Rigmor Larsen Dahl / Inger Gjøvik Hansen

Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
Rigmor Larsen Dahl	rldahl28@gmail.com	+	47 40829796

Søknaden kan ses på hjemmeside:
(ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn	Postadresse
Postnr. / **Poststed**	**E-post**

Følgende vedlegg er sendt med nabovarselet

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		x
Situasjonsplan	D		x
Tegninger snitt, fasade	E		x
Andre vedlegg	Q		x

Underskrift

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver
Hillehammer	08.09.2015	Inger Gjøvik Hansen
		Gjentas med blokkbokstaver: INGER GJØVIK HANSEN

(3)

Vedlegg	Side	- av
C -		

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
9	1	40		2004		→ Hammerfest

Adresse	Postnr.	Poststed
STRANDHEIM	9657	KÅRHAMN

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
9	33			Hans Hoffmann		
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
				postboks 71		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Denne del klistres på kvittering RR 0998 2218 5 NO
9657	KÅRHAMN			9600	HAMMERFEST	
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
9	32			Agnete Johansen		
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
				Milvuen 3		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Denne del klistres på kvittering RR 0998 2219 4 NO
9657	KÅRHAMN			9610	RYPEFJORD	
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
9	39			Sigmund Hansen		
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
				Skjå veien		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Denne del klistres på kvittering RR 0998 2220 3 NO
9657	KÅRHAMN			9600	HAMMERFEST	
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom		
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for ☐ mottatt varsel	Dato	Sign.		Personlig kvittering for ☐ samtykke til tiltaket	Dato	Sign.

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 3 - tre

Sign. 122582 Dato: 8/9-15

Kårhamn
Kårhamn
20 m
100 ft

+9 / 40
+9 / 38
+9 / 39
+9 / 32

Ida K. Ekerhovd
Byggesaksmedarbeider
78402547

Fra: hans@hoffmann.no [mailto:hans@hoffmann.no]
Sendt: 2. august 2015 10:41
Til: Servicekontoret
Kopi: rigmor larsen dahl; inger gjøvik hansen
Emne: Søknad om reduserte Komm.avgifter for eiendommen 9-40 i Kårhamn, 2004 Hft.

Hjemmelshaverne til ovennevnte eiendom Strandheim - se vedlegg - overtok hjemmelen til den for kort tid siden, som ledd i dødsboskifte etter deres avdøde onkel Erling Ingemann Pedersen som døde på Rypefjord eldresenter i årsskiftet 2014/2015.

Eiendommen 9-40 brukes kun som fritids/ferieeiendom av de eksisterende/nye hjemmelshaverne - som ikke bor i fylket - men de er der kun i deler av sommerferien maksimalt til sammen 3-4 uker hvert år og eiendommen er ubebodd resten av året.

Det søkes derfor - pga. av den endrede bruksstatus - pva. av hjemmelshaverne om reduserte kommunale avgifter for eiendommen 9-40 i 2004 Hammerfest.

Regningen for kommunale avgifter m.v kan sendes til Hjemmelshaver: Rigmor Anita Larsen Dahl,
Lerkevegen 1, 9403 Harstad.

Deres velvillige og raske behandling imøteses.

Adv. Hans Hoffmann MNA-org. no: 971454172.
Mob.: +4791547376.
E-mail: hans@hoffmann.no
Postboks 71, 9600 Hammerfest, Norway.

Gran Calahonda, Blq 3-7-2A,
Calle Adarves S/N,
29649 Mijas Costa, Malaga, Spain.

Denne e-posten har blitt sjekket for virus av antivirusprogramvare fra Avast
www.avast.com

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Grethe Nissen
Saksnr.: 2014/236-43

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
47/15	Arbeidsmiljøutvalget	02.11.2015
19/15	Eldrerådet	02.11.2015
13/15	Rådet for funksjonshemmede	02.11.2015
68/15	Styret for kultur, omsorg og undervisning	04.11.2015
62/15	Styret for miljø og utvikling	03.11.2015
19/15	Administrasjonsutvalget	05.11.2015
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Vedlegg

1 Kommuneplanens samfunnsdel 2015-2027

Saksdokumenter som ikke er vedlagt:
Planprogrammet vedtatt 16.10.2014

Kommuneplanens samfunnsdel - sluttbehandlingsluttbehandling

Saken gjelder

Sluttbehandling av kommuneplanens samfunnsdel som har vært ute på høring.

Sakens bakgrunn og fakta

Hammerfest kommunestyre vedtok 18.6.2015 forslag til kommuneplanens samfunnsdel, og forslaget ble i hht plan- og bygningslovens bestemmelser sendt ut på høring 29.6.2015 med høringsfrist 10.9.2015.

Det er innkommet 8 høringsuttalelser:

Statens Vegvesen har ingen merknader til planen, og er positiv til at utvikling av infrastruktur vektlegges i mål og strategier. De sier videre at det er interessant at utvikling av infrastruktur sees i sammenheng med bolyst og attraktivitet i hele kommunen.

Fiskeridirektoratet i Finnmark har ingen merknader til planen. Det presiseres at det er viktig at det tilrettelegges for fiskeri og akvakultur, samt at det biologiske mangfoldet blir tatt vare på.

Kystverket for Troms og Finnmark har ingen merknader til planen, og ser det som positivet at Hammerfest kommune har mål og strategier for å utvikle maritime næringer.

Avinor har ingen merknader til planforslaget.

Husbanken synes at det boligpolitiske og boligsosiale feltet blir godt ivaretatt i kommuneplanens samfunnsdel. Husbanken påpeker sammenhengen mellom planens mål om riktig bolig til alle og livskvalitet og folkehelse. Husbanken er også opptatt av svakere grupper, og mener det er behov for en særlig satsning for gruppen barnefamilier med lav inntekt.

Sametinget uttaler at kommunen legger frem et tydelig plandokument som tar utgangspunkt i brede medvirkningsprosesser. Sametinget er fornøyd med at kommunen ser at reindriftsnæringen kan være en del av lokal verdiskaping på linje med landbruksnæringen, og er fornøyd med at kommunen vil lage en egen kulturminneplan. Sametinget mener kommunen bør kartlegge status, utfordringer og muligheter for samisk språk i skole og barnehage, samt kartlegge utviklingstrekk og utfordringer i den samiske befolkningen. Sametinget påpeker at det er en svakhet at disse perspektivene ikke er med i planen. Videre viser Sametinget til folkehelseloven som sier at kommunen skal vurdere særskilte folkehelseutfordringer i den samiske befolkningen, dersom det er grunn til å anta at slike foreligger.

Vurdering: Det foreslås ikke egne kartlegginger i kommuneplanens samfunnsdel, men det er ikke til hinder for at slike kartlegginger kan foretas. Folkehelseplanen tar hensyn til ulike befolkningsgrupper og har til hensikt å fange opp ulike grupperinger i samfunnet. Når det gjelder muligheter for samisk språk i skole, følges dette opp med undervisning.

Kvalsund kommunestyre mener at samfunnsplanen er en meget god plan, og stiller seg positivt til å bidra overfor Hammerfest kommune i realiseringen av ulike mål i planen. De mener planen synes oversiktlig og strukturert, og prioriteringen av de 5 satsningsområdene støttes. Når det gjelder planens omtale av folketallsutviklingen i Kvalsund, uttaler Kvalsund kommunestyre at dette burde vært mer nyansert beskrevet. Videre viser Kvalsund til at man innledningsvis har fokus på et ønsket samfunnsbilde av Hammerfest 2027, og at dette bildet burde inkludere nærkommuner / regionen – noe som vil gjenspeile det gode og nære samarbeidet mellom Hammerfest og Kvalsund, og en ønskelig utvidelse av samarbeidet i fremtiden. Kvalsund kommunestyre sier også at det hadde vært ønskelig, utifra et regionalt perspektiv som planen skal fokusere på, at utviklingen i distriktene både i Hammerfest og Kvalsund hadde fått mer fokus.

Vurdering: Beskrivelsen av folketallsutviklingen gir en nøktern fremstilling av Noruts folketallsprognoser både for Hammerfest, Kvalsund og Måsøy, og har med at befolkningsutviklingen henger nøye sammen med bl.a. sysselsetting, bolyst, næringsutvikling osv i siste setning i nest siste avsnitt på s.8. Dette mener en dekker høringsinnspillet om at planen burde vært mer nyansert i beskrivelse av folketallsutviklingen i Kvalsund. Når det gjelder beskrivelse av Hammerfests utvikling mot 2027, er dette ment å inkludere samarbeid med omliggende kommuner selv om det ikke er presisert i innledningen. Regionalt samarbeid er beskrevet flere steder i planen.

Finnmark Fylkeskommune mener planen bærer preg av oversiktlighet, leservennlighet og god formidlingsevne. Videre virker den grundig gjennomtenkt, godt utarbeidet, og er et godt arbeidsverktøy hvor det er sammenheng mellom visjon og mål. Fylkeskommunen kommenterer de ulike satsningsområdene i positive ordelag og viser til en del veiledere for det videre arbeidet. Det

uttales som et savn at planen ikke inneholder en kort beskrivelse av nasjonale og regionale rammer for kommunens planlegging. Når det gjelder kulturminner og kulturmiljø, uttaler Finnmark Fylkeskommune at det er viktig at disse områdene sees i sammenheng med bl.a. reiseliv, innovasjon, entreprenørskap som en del av næringslivsatsningen.

Vurdering: Planen inneholder ikke beskrivelse av nasjonale og regionale rammer. Imidlertid har en valgt å beskrive dette grundig i planprogrammet som er et viktig grunnlag for samfunnsplanen, og mener dette bør være tilstrekkelig.

Det er også innkommet 2 interne innspill. I internt innspill fra Ungdomsrådet ønskes mer presisering av lærlinger og studenters muligheter for leie av bolig, og ønske om mer understreking av behov for lærlingerplasser. Videre foreslås at man endrer strategi 5c til: «Bidra til at Hammerfest videregående skole fortsatt skal være et skolesenter i regionen med et *relevant* utvalg av studieretninger».

Vurdering: En vurderer det slik at det første innspillet er tilstrekkelig hensyntatt i planen. Forslag til endring av strategi 5c imøtekommes og innarbeides i planen. For øvrig kan Ungdomsrådet legge frem innspill når planen legges frem til 2.gangsbehandling i rådet.

Det andre innspillet, fra Kultur og idrett, gjelder ønske om større fokus på Verdensarven Struve og kulturbegrepet som et overordnet begrep. Forslag til ny strategi: «Verdsette verdensarvstatusen som endepunktet Meridianstøtta representerer. Gjennom målrettet samarbeid med involverte institusjoner og aktører arbeide for å øke verdiskapingen knyttet til verdensarven Struves meridianbue».

Vurdering: forslag til endring gjeldende verdensarven imøtekommes. Verdensarven Struve flyttes fra 12A til egen strategi 12B: «Gjennom målrettet samarbeid med involverte institusjoner og aktører sikre økt verdiskaping knyttet til verdensarven Struves meridianbue».

Forøvrig er det foretatt noen små språklige justeringer i planen.

Rådmannens vurdering

Høringsuttalelsene gir i hovedsak en bekreftelse på at forslag til samfunnsplan oppfyller lovkrav og forventninger. Rådmannen foreslår kun mindre endringer som følge av høringsuttalelsene, men tar med uttalelsene som grunnlag i det videre arbeidet med kommuneplanens samfunnsdel.

Rådmannens forslag til vedtak:

Hammerfest kommunestyre vedtar forslag til kommuneplanens samfunnsdel 2015-2027. Planen tas i bruk som styringsverktøy for realisering av mål, strategier og tiltak.

HAMMERFEST KOMMUNE

Kommuneplanens samfunnsdel 2015 - 2027

Mål og strategier

Innholdsfortegnelse

1. Forord 3
2. Innledning 4
3. Hammerfest mot 2027 4
4. Befolkningsutvikling 6
5. Visjoner og verdier 7
6. Satsningsområder 10
7. Fra kommuneplanens samfunnsdel til arealdel 30
8. Plansystemet 30

Kildehenvisning

Norut 2014:9 - Befolkningsutvikling og befolkningsframskriving Hammerfest – Analyser av demografi og framskrivingsalternativer for Hammerfest og nabokommunene

Hammerfest kommune - Bolignotat, mars 2015

Bilder

Tor Harry Bjørn, Grethe Nissen, Toto Holm-Glad/Båthuset og Zbigniew Wantuch

1. Forord

Visjonen Sammen for Hammerfest er vår felles drivkraft til å skape et godt samfunn for alle i kommunen. Hammerfest har tradisjon i å utvikle seg ved egen kraft. Vi inkluderer kunnskap om verden omkring oss og griper fatt i muligheter til ny utvikling. Med ambisjoner om å bli et stadig bedre kommunesamfunn, vil vi også gjøre dette i fremtiden. Hammerfest har mange muligheter og ønsker en retning hvor det er fokus på kvalitet like mye som vekst.

Utfordringene med å skape et godt samfunn for alle, er mange, og disse skal vi møte med optimisme og lagånd. Vi skal gjøre de riktige valgene, og ha trua på at vi får det til.

Kommuneorganisasjonen er både forvalter og myndighetsutøver av store ressurser. Disse må vi bruke til beste for befolkningen, på en slik måte at utviklingen ivaretar et godt livsgrunnlag også for kommende generasjoner.

Når vi nå reviderer kommuneplanens samfunnsdel for 2015-2027, har vi lagt til grunn en forventet befolknings- og næringsvekst. Samfunnet utvikler seg raskt på mange områder, og det er derfor lagt opp til en kommuneplan som på den ene siden skal bidra til langsiktig og stø kurs, samtidig som den skal kunne gi mulighet for raske endringer gjennom planberedskap og gode planverktøy.

Arbeidet med ny kommuneplan har engasjert mange aktører i kommuneadministrasjonen, og gjennom en rekke folkemøter og dialogmøter med eksterne parter, har en sikret åpenhet og bred medvirkning.

Alf E. Jakobsen
Ordfører

Leif Vidar Olsen
Rådmann

2. Innledning

Kommuneplanens samfunnsdel er Hammerfest kommunes overordnede styringsdokument for perioden 2015-2027. Kommuneplanen skal gi mål og strategier for en bærekraftig og langsiktig utvikling av Hammerfest kommune de kommende årene. Samfunnsdelen har to hovedfokus: kommunesamfunnet som helhet og kommunen som organisasjon.

Planen inneholder visjon og verdier, satsningsområder, mål, og strategier. I tillegg inneholder den en beskrivelse av plansystemet. Grunnlaget for valg av satsningsområder, mål og strategier er det status- og utfordringsbildet som er grundig beskrevet i tidligere vedtatt planstrategi, planprogram og ulike arbeids-og medvirkningsprosesser under utarbeidelse av kommuneplanen. Som grunnlag foreligger også en utredning fra Norut om befolkningsutviklingen for Hammerfest og nærliggende kommuner, samt et bolignotat.

Etter plan-og bygningsloven skal kommuneplanens samfunnsdel legge føringer for all kommunal aktivitet og skal derigjennom være et viktig beslutningsgrunnlag for virksomheten. Det har vært et mål å utarbeide et plandokument som er reelt styrende for politisk og administrativt nivå, og en har derfor foretatt en spissing av innholdet. Det har også vært et mål å utarbeide et oversiktlig dokument som er funksjonelt med tanke på bruk i underliggende planer. Samlet vil dette kunne skape et behov for, og gjøre det mulig å foreta begrensede revideringer hvert 4.år.

3. Hammerfest mot 2027

Kommuneplanen skal gjenspeile samfunnsendringer, utfordringer, muligheter og forventninger, og man skal utifra dette skape et ønsket bilde av Hammerfest i 2027.

I grunnlaget for planen er det beskrevet et statusbilde og utfordringer innen ulike felt. Mange forhold påvirker lokalsamfunnet. Næringsutvikling, befolkningsvekst og kommunestruktur er sentrale forhold som vil innvirke på morgendagens kommune. Hammerfest har etablert seg som en petroleumskommune, og dette gir et relativt stabilt vekstgrunnlag fremover. Befolkningsveksten påvirker de fleste områder. Dette utløser behov for flere og endrede tjenester og økning i boligtilbudet. Kommunens innbyggere er sammensatt av mange nasjonaliteter, og økt innvandring fra andre kulturer gir muligheter for vekst og verdiskaping i lokalsamfunnet.

Som følge av økning av livsstilsykdommer er folkehelse et nasjonalt satsningsområde hvor målet er en best mulig helse for alle, og hvor fokuset skal dreie mot økt grad av forebygging . Kommunen vil i de neste årene få en stadig større del eldre som skal sikres et verdig liv. Dette fordrer langsiktige strategier og beredskap for å møte tjenestebehovet og utnytte de mulighetene det ligger i ressursen de eldre representerer. En god oppvekst er en forutsetning for et godt liv, og kommunen ønsker å møte utfordringer med økt grad av tidlig innsats og økt tverrfaglig arbeid. Grep som kan bidra til en meningsfylt hverdag for alle innbyggere er også sentralt.

Utfordringene rundt infrastrukturen i og rundt kommunen er mange, og det er derfor et tema som vektlegges i planarbeidet. Langsiktig planlegging av areal til både bolig-og næringsareal er viktig med tanke på bolyst og vekst. Kommuneorganisasjonen skal møte dagens og morgendagens utfordringer med åpenhet, tilstrekkelig med ressurser og riktig kompetanse. Petroleumsvirksomheten skaper ringvirkninger og mange muligheter fremover. De folkevalgte og administrativ ledelse skal bidra med gode beslutninger som kommer hele befolkningen til gode, både i by og bygd.

Hammerfest Ungdomsråds erklæring

I forbindelse med Grunnlovsjubileet 2014 utarbeidet Hammerfest ungdomsråd en erklæring om Hammerfest. Erklæringen viser hvilke verdier ungdom er opptatt av, hvilke forventninger de har og hva de mener er viktig for Hammerfest kommende 12 år.

VI ØNSKER en trygg by i fremtiden, med et mer synlig politi i hverdagen og voksne som tør å gripe inn i situasjoner vi opplever som ubehagelige. Byen vår vokser, dette vil merkes på både godt og vondt.

VI ØNSKER at ungdom skal bli hørt når det kommer til byutvikling. Vår stemme må få større oppmerksomhet og vi vil tas med i planlegging og avgjørelser for hvordan hjemstedet vårt skal se ut. Vi er fremtiden og det er vi som skal bruke byen.

VI ØNSKER en by der det er større utdanningsmuligheter. Vi vil også ha et større og bredere jobbmarked. Det kan ikke bare satses på olje og gass. Det trengs flere ben å stå på. Det må satses på yrker der høyere utdanning er en forutsetning, i tillegg til olje- og gassindustrien. Dette kan være med på å få flere unge til å bli boende, eller å komme tilbake etter endt utdanning.

VI ØNSKER at naturen ikke skal bli et offer for utbygging. Det er positivt med utvikling, men de vakre områdene i Hammerfest må ivaretas.

VI ØNSKER å bo i en ryddig og ren by, der alle er med på å bidra til å fjerne søppel!

VI ØNSKER et bedre tilbud innenfor kollektivtrafikk. Dagens tilbud er svært begrenset og kostbart. Vi tror og håper at flere vil benytte seg av kollektivtrafikk med et billigere, mer stabilt og hyppigere tilbud. Dette gjelder både på hverdager og i helger. Det er i dag et stort fokus på miljø og trafikk. Hammerfest, som en by i utvikling, kan ikke henge etter på dette feltet.

Med bakgrunn i visjon og verdier, statusbeskrivelse, utfordringer, muligheter og forventninger, har Hammerfest valgt ut følgende 5 satsningsområder;

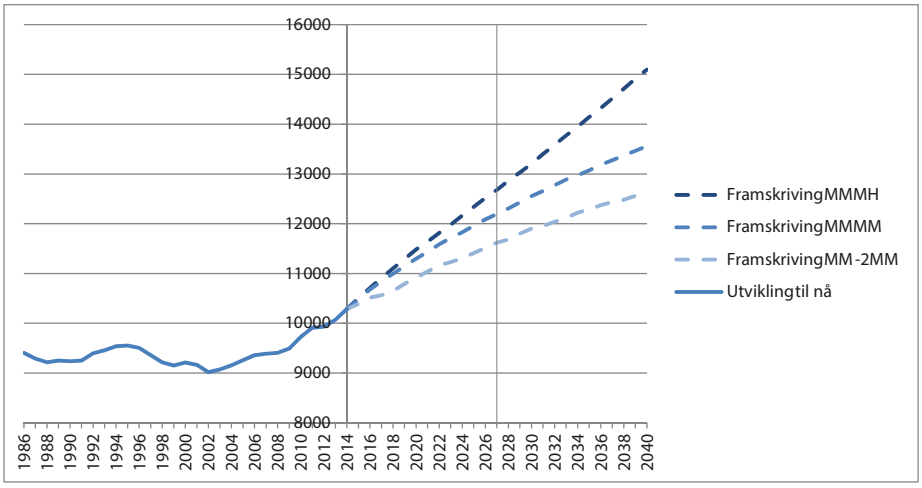
- Livskvalitet og folkehelse
- Kunnskap og kompetanse
- Verdiskaping og næringsutvikling
- Klima, energi og miljø
- Tjenester og demokrati

Begrepet satsningsområde skal forstås slik at det er noen områder som skal ha særskilt oppmerksomhet mot år 2027. Det er nødvendig å se mål og strategier innen de ulike satsningsområdene i sammenheng. For hvert satsningsområde er det oppført Mål – slik vil vi ha det, og Strategier – dette vil vi gjøre. Tiltakene skal komme i underliggende planer. Samfunnsplanen inneholder ikke mål som kan måles kvantitativt. Slike mål skal settes i handlingsprogram/ økonomiplan. I prioriteringsarbeidet i forbindelse med det 4.årige handlingsprogrammet/ økonomiplan, må man diskutere og komme frem til hvilke mål og strategier som skal prioriteres innen de ulike satsningsområdene i perioden.

HAMMERFEST 24 JANUAR - 1 FEBRUAR

4. Befolkningsutvikling

Befolkningsframskrivingen (Norut Alta, rapport 2014:9) for Hammerfest viser at alle framskrivingsalternativene gir vekst, men veksttakten er ulik i de tre alternativene.



Figur 2.2: *Folketallsutvikling i Hammerfest 1986-2014, og befolkningsframskriving 2014-27-40 i tre framskrivings-alternativer.*

Med større innenlandsk utflytting enn innflytting (MM-2MM), som i dag, og betydelig lavere innvandringsnivå, vil folketallet stige med 1300 i perioden fram til 2027. I alternativet med flyttebalanse innenlands (MMMM) vil veksten bli 1900 mennesker, og i alternativet med flyttebalanse innenlands og høy innvandring (MMMH) vil folketallet øke med 2400.

Vårt hovedalternativ er MMMM. Det betyr følgende endringer:

	0-5 år	**6-15 år**	**16-19 år**	**20-69 år**	**70-79 år**	**80-89 år**	**90+ år**
Nå:	807	1189	505	6857	582	296	51
2027:	865	1358	579	7987	937	410	61
Endring	**58**	**169**	**74**	**1130**	**355**	**114**	**10**

Det er litt skeiv kjønnsbalanse i Hammerfest, men det oppveies noe av at andelen unge voksne i aldersgruppa 20-39 er høy. Høy andel i denne aldersgruppen innebærer et potensiale for betydelig egenvekst i befolkningen. Totalt sett i Hammerfest utvikles kvinneandelen noe negativt i perioden fram til 2027.

I nabokommunene Måsøy og Kvalsund forventes nedgangen i folketallet å fortsette, mens det i Hasvik forventes vekst i tråd med utviklingen de siste fire-fem år. Antall innbyggere i yrkesaktiv alder i Hasvik forventes å øke med inntil 100, mens det i Kvalsund og Måsøy forventes en nedgang på knappe 100.

Den forventede befolkningsutviklingen legges til grunn for Hammerfests innbyggertallde neste 12 årene. Imidlertid henger befolkningsutviklingen nøye sammen med bl. a. sysselsetting, bolyst, næringsutvikling, og ikke minst en evt. endret kommunestruktur.

Planen inneholder ikke målformuleringer for befolknings- eller sysselsettingsvekst, men har strategier som vil stimulere til fortsatt vekst. Kommuneplanens samfunnsdel inneholder ikke egne mål som skal møte et økt kapasitetsbehov for skoler, barnehager eller institusjoner. Det er foretatt beregninger som viser at dagens kapasitet i stor grad vil være tilstrekkelig i mange år fremover dersom en baserer seg på forventet befolkningsvekst. Imidlertid vil all planlegging ta utgangspunkt i, og dimensjoneres etter forventet vekst.

5. Visjon og verdier

Sammen for Hammerfest!

Visjonen Sammen for Hammerfest er vår felles drivkraft til å skape et godt samfunn for alle i kommunen. Visjonen er samlende for alle innbyggerne, næringsaktører, frivillige lag, organisasjoner og alle i kommuneorganisasjonen.

Fire utvalgte verdier skal bidra til at vi har god adferd på vei mot felles mål i kommunesamfunnet. Felles verdier motiverer og forplikter oss i møtet med hverandre.

Lagånd innebærer samhold og medansvar for felles oppgaver. Vi skal stå sammen og være lojal overfor hverandre og det vi arbeider for. Vi stiller opp for hverandre og har fokus på samarbeid i hverdagen. Lagånd betyr at vi tar felles ansvar for vår kultur og historie, og ikke minst for kommende Hammerfestinger.

Vi er stolt av å bo i Hammerfest, og vi ønsker å være stolt av hverandre både som arbeidskollegaer, naboer, samarbeidspartnere og innbyggere i samme kommune. Vi fremhever det vi er gode på, og fremhever hverandre og kommunen vi bor i.

Vi er åpen og inkluderende i møtet med hverandre, nye innbyggere og gjester. Kommunens innbyggere fremstår som rause og tolerante, og vi er opptatt av å ha gode relasjoner med aktører utenfor kommunes grenser. Vi er nysgjerrige og deler av vår kunnskap både i arbeidssammenheng og på fritiden.

Å ha trua på fremtiden er viktig, og gjennom langsiktig planlegging og innsats legger vi det beste grunnlaget for kommende generasjoner. Vi har grunn til optimisme, ser muligheter og viser pågangsmot. I Hammerfest har vi trua på oss selv, hverandre og at vi sammen skaper forandring og forbedring til beste for alle.

Livskvalitet og folkehelse:

Sammen skaper vi det gode liv for alle i Hammerfest

Hvorfor er livskvalitet og folkehelse et satsningsområde:

Hammerfest skal være et godt sted å bo og vokse opp i for alle. Lokalsamfunnet skal preges av innbyggere som er engasjert, aktive og ansvarlige, og en kommune der vi tar vare på hverandre. God folkehelse er et viktig satsningsområde, og vi skal ha strategier og tiltak for å oppnå dette. Barn og unge skal ha en trygg oppvekst og forebyggende arbeid skal stå sentralt i arbeidet både innenfor barnehage, skole, og andre tjenester. En økt andel barn og unge har psykiske lidelser, og dette må møtes med kompetanse og ressurser. Kommunen vil bestå av en stadig voksende del eldre, og dette krever strategier og valg som gjør at denne gruppen får et verdig liv og flest mulig leveår hjemme.

Frivillighet har stor betydning for samfunnet og den enkelte, og Hammerfest kommune skal bidra til økt grad av frivillighet i ulike sammenhenger.

Hammerfest har et rikt kulturliv, et mangfold av tilbud til barn og unge, og stor aktivitet innen idrett og friluftsliv. Fortsatt skal det stimuleres til høy aktivitet som kan inkludere flest mulig.

Tilpasset bolig til alle er et annet sentralt mål som må realiseres i årene fremover. Alle skal ha et godt sted å bo, der en varig og egnet bolig i et bomiljø er viktige elementer.

MÅL: Slik vil vi ha det	**STRATEGIER:** Slik vil vi gjøre det
1. Alle innbyggere opplever trygghet, mestrer hverdagen, og har flere aktive leveår med god helse.	**A.** Tilrettelegge tjenestene slik at innbyggerne kan ha ansvar for eget liv, være aktive i eget liv med sine iboende ressurser og bo lengst mulig i eget hjem. **B.** Legge til rette for hverdagsmestring og velferdsteknologi som ivaretar den enkeltes behov gjennom alle livsfaser. **C.** Prioritere helsefremmende, forebyggende og rehabiliterende aktiviteter for alle aldersgrupper, med vekt på lavterskeltilbud. **D.** Styrke frisklivsarbeidet ved å stimulere til sunne levevaner, god ernæring og fysisk aktivitet til den enkelte og befolkningen. **E.** Fremme folkehelse som tema i kommunens planer på alle nivå. I ettervernsarbeid skal gode overganger med hverdagsmestring, tilpasset jobb og bolig sikres.
2. Barn og unge har en god start på livet og en trygg oppvekst.	**A.** Sikre likeverdig og høy kvalitet på arbeidet med barn og unge, ved å prioritere oppvekstsvilkår og like muligheter. **B.** Tidlig innsats og tverrfaglighet skal være gjennomgående prinsipper i utdanning, forebyggende arbeid og behandling. **C.** Det skal gjøres en særlig innsats innen rus, psykisk og fysisk helse og barnevern. **D.** Utvikle tilpassede kultur- og aktivitetstilbud for alle barn og unge. **E.** Sikre at ungdom får gode muligheter for arbeidsutprøving og nok lærlingeplasser.

3. Alle innbyggere er verdsatte i det mangfoldige fellesskapet.	**A.** Styrke kultur for samhold og fellesskap gjennom bruk av mangfoldet av frivillige organisasjoner, aktivitetstilbud, nærmiljøanlegg, friluftsliv m.m. **B.** Skape møteplasser i by og bygd, der alle kan delta og bidra ut ifra sin forutsetning. **C.** Sikre arbeids- og aktivitetstilbud som fremmer deltagelse og mestring for personer med ulike funksjonshemninger. **D.** Skape flere tilgjengelige friluftsområder med turstier som er universelt utformet. **E.** Inkludere tilflyttere og innvandrere slik at de blir aktive og verdsatte samfunnsdeltakere, og raskest mulig integreres i arbeid og fritid.
4. Riktig bolig til alle, trygge bomiljø og nødvendig infrastruktur.	**A.** Planlegge og tilrettelegge for en boligstruktur for alle, tilstrekkelig antall boliger og differensierte botilbud som er i samsvar med innbyggernes behov. **B.** Bygge opp under gode nærmiljøer med møteplasser for barn og voksne, og frie ferdselsårer for myke trafikanter. **C.** Gjøre en innsats for forskjønning både privat og på fellesområder i by og bygd. **D.** Støtte oppunder livskraftige bygder med tilgjengelige basistjenester, god infrastruktur som kommunikasjoner og digitale tjenester. **E.** Gjennom boligpolitisk handlingsplan avklare; kommunens ansvar og rolle, målgrupper, støtteordninger, samt behov for ungdomsboliger, rekrutteringsboliger og utleieboliger.

Kunnskap og kompetanse:

Sammen former vi morgendagens kompetanse

Hvorfor er kunnskap og kompetanse et satsningsområde:

Endringene i samfunnet og kunnskapsutviklingen skjer i et stadig høyere tempo og stiller økte krav til endring av kompetansen, både for enkeltindividet, for samfunns- og arbeidslivet, og for skolen. Investeringer i barns og unges oppvekst, læring og modning er kjerneverdier for hver nye generasjon. Hammerfest kommune ønsker å ha kontinuitet i innsatsen for å oppfylle barnehagens og skolens pedagogiske samfunnsmandat. Grunnleggende ferdigheter og tidlig innsats skal være en tydelig og gjennomgående rød tråd i læringen fra barnehage fram til videregående opplæring. I våre skoler og barnehager skal fokus på «utvikling», «læring» og «danning» gjennomsyre vårt arbeid. Utfordringer med stort frafall i videregående skole må forebygges fra starten av utdanningsløpet.

Hammerfest som samfunn trenger kompetanse på alle nivåer, og det er derfor viktig å ha et høyt fokus på hvordan vi tilrettelegger for kompetanseutvikling. Vi har valgt ut mål og strategier som både skal fremme helheten i utdanningsløpet og som skal fremme vekst i høyere utdanning. Det er ønskelig å stimulere til rekruttering og strategier som kan bidra til å beholde kompetanse i kommunen.

MÅL: Slik vil vi ha det	**STRATEGIER:** Slik vil vi gjøre det
5. Hammerfest har barnehager og skoler med høy kvalitet og som er rustet til å møte framtidens krav og utfordringer.	**A.** Det skal etableres et helhetlig læringsløp med kvalitet fra barnehage til og med universitet gjennom forpliktende samarbeid og felles planverk. **B.** Skape økt oppslutning om betydningen av skole og utdanning hos foreldre, elever, næringsliv og samfunnet for øvrig. **C.** Bidra til at Hammerfest videregående skole fortsatt skal være et skolesenter i regionen med et bredt utvalg av studieretninger. **D.** Sikre gode overganger mellom barnehager , skoler og arbeidsliv gjennom forpliktende samarbeid og gode rutiner. **E.** Grunnleggende ferdigheter, sosial kompetanse og tidlig innsats skal være en tydelig og gjennomgående tråd i hele læringsløpet. **F.** Utvikle en skole som oppleves relevant, motiverende, variert og praktisk for den enkelte elev. **G.** Styrke det tverrfaglige samarbeidet rundt barn og unge med sammensatte behov og ha systemer som setter oss i stand til å iverksette tiltak tidligst mulig.
6. UiT med Campus Hammerfest er et senter for høyere utdanning innen flere områder.	**A.** I samarbeid med næringsliv, universitet og fagmiljø skal vi aktivt arbeide for å etablere flere grunnutdanninger på høgskole-, universitet- og fagskolenivå, kurs, konferanser, og videre-/ etterutdanning på Campus Hammerfest. **B.** I samarbeid med andre aktører etablere tilpassede studentboliger, og tilrettelegge for et godt miljø for studenter .

7. Hammerfestsamfunnet har kompetente arbeidstakere både innenfor næringsliv, offentlige og private tjenester	**A.** Tilrettelegge for at det skal være mulighet for kompetanseheving gjennom etter- og videreutdanning for å opprettholde og styrke kvaliteten i arbeidslivet. **B.** Lage rammer for å sikre norsk språk- og kulturopplæring som bidrar til at innvandrere raskt kan gå inn i arbeidslivet med bruk av sin realkompetanse. **C.** Arbeide for at private og offentlige virksomheter skal forbedre og utvikle lærlingeordningen. **D.** Utvikle en felles strategi for å få ungdom tilbake til kommunen etter utdanning, og begynne med tiltak allerede i grunnskole. **E.** Legge til rette for innovasjon, forskning og utvikling. **F.** Etablere og delta aktivt i gode kunnskapsnettverk i regionen og utenfor landsdelen.

Verdiskaping og næringsutvikling:

Sammen skaper vi vekst og verdier i Hammerfestsamfunnet

Hvorfor er verdiskaping og næringsutvikling et satsningsområde:

Prognosene viser en forventet befolkningsvekst på rundt 1900 mennesker de neste 12 årene. Veksten henger sammen med en del sentrale faktorer i samfunnsutviklingen, deriblant hvordan næringslivet utvikler seg. Hammerfest kommune vil gjennom mål og strategier fortsatt bidra til at det satses på både petroleumsindustri, sjømat og lokal handelsnæring. Planer for tilrettelegging av næringsarealer for ønsket vekst, er en nødvendighet.
Hammerfest sykehus er en bærebjelke i lokalsamfunnet og et helsemessig knutepunkt i regionen. Et fremtidig godt helsetjenestetilbud for alle betinger et lokalt sykehus med spesialisthelsetjenester, og strategier for en god samordning av tjenestene i regionen.

Bolyst og attraktivitet skapes blant annet gjennom mulighet for ulike fritidsaktiviteter, og Hammerfest skal være et senter for kultur, kunnskap og opplevelse. Gode systemer for person-og godstransport er avgjørende for en ønsket utvikling av kommunen som helhet.
Det er et overordnet mål at vi arbeider for en best mulig kommunestruktur i regionen og at vi bidrar til å bevare og sikre en robust region og et robust fylke.

MÅL: Slik vil vi ha det	**STRATEGIER:** Slik vil vi gjøre det
8. Hammerfest er senter for petroleumsaktivitet i Barentshavet og industrielt senter for gassbasert produksjon.	**A.** Arbeide for å etablere: Sub-Sea senter, drift og vedlikeholdssenter og gasskraftverk med CO2 håndtering. **B.** Vurdere etablering av prosessanlegg med gass som innsatsfaktor for industri. **C.** Avsette egnede næringsarealer til formålet Stimulere til de beste miljøteknologiske løsningene **D.** Arbeide for at Hammerfest videreutvikles som knutepunkt for elektrifisering for petroleumsindustrien.
9. Hammerfest er senter for arktisk sjømat som bærekraftig næring.	**A.** Bygge ut næringsarealer til sjømatpark-formål, og samlokalisere verdikjeden i produksjon av sjømat. **B.** Stimulere til å øke FOU-aktiviteten innen næringsmidler og medisin fra havet. **C.** Arbeide for å sikre råstofftilgang gjennom fiskekvoter og havbrukskonsesjoner og nye arter. **D.** Avklare disponering av sjøarealene. **E.** Bidra til etablering av «grønne» arbeidsplasser.
10. Hammerfest har et effektivt system og tilbud for person- og godstransport – både til lands og til vanns og i lufta med.	**A.** Arbeide for et attraktivt og effektivt kollektivtransporttilbud, innad i kommunen og til nabokommunene. **B.** Arbeide videre for en snarlig bygging av ny lufthavn for Hammerfest og Kvalsund. **C.** Arbeide videre for bygging av nye og effektive veisystem i Hammerfestregionen. **D.** Etablere godsterminaler med effektiv godsdistribusjon som knutepunkt for sjø og land. **E.** Bidra til mer fokus på sjøtransport og havneutvikling. **F.** Utrede alternativer løsninger for effektiv og miljøvennlig industriell godstransport. **G.** Bidra til utvikling av næringsarealer.

11. Et attraktivt bysentrum som et naturlig samlingssted for alle, med lett tilgjengelige offentlige og private tjenester.	**A.** Utforme en fremtidsrettet sentrumsplan med fokus på variert næringsutøvelse, handel og aktivitet i sentrum for innbyggere i alle aldersgrupper. **B.** Byggeskikk, estetikk, kunstutsmykning og lyssetting skal vektlegges i byutviklingen. **C.** Arbeide for å få et mer differensiert tilfang av arbeidsplasser, eks. vis gjennom nye statlige arbeidsplasser og gründervirksomhet. **D.** Sentrum og nærliggende områder må ha grøntarealer og parker som inviterer til opphold og aktiviteter.
12. Hammerfest – et senter for næring, kultur, kunnskap og opplevelser	**A.** Arbeide for å etablere et tematisk vitensenter for kunnskap og opplevelser, med Barentshavet og Barentsregionen som tema, herunder polarhistorie, maritimt miljø, energi og fauna. **B.** Gjennom målrettet samarbeid med involverte institusjoner og aktører sikre økt verdiskaping knyttet til verdensarven Struves meridianbue. **C.** Gjennom målrettet destinasjonsutviklingsarbeid skape et fundament for turistnæringer, deriblant øke utnyttelsen av cruisetrafikken. **D.** Styrke og gjøre nasjonalparken og verneområdene mer synlig og tilgjengelig. **E.** Samarbeide med landbruk og reindriftsnæring om økt lokal verdiskaping. **F.** Bidra til økt verdiskaping, sysselsetting og innovasjon i kulturnæringene. **G.** Sikre at Hammerfest fortsatt skal være et regionalt og nasjonalt senter for dans. **H.** Stimulere til at Hammerfest fortsatt kan utvikle seg som en god arrangør for et mangfold av kulturarrangementer gjennom hele året. **I.** Utarbeide en kulturminneplan med mål om å bevare materielle og immaterielle lokalhistoriske verdier for kommende generasjoner. **J.** Stimulere til økt aktivitet i bygdene gjennom et bygdeutviklingsprosjekt.
13. Hammerfest sykehus har et helsetjenestetilbud av god kvalitet, som yter spesialisthelsetjenester for befolkningen i regionen.	**A.** Arbeide for å bevare, styrke og videreutvikle helsetjenestetilbudet ved Hammerfest sykehus. **B.** Bidra i arbeidet for å sikre god fagutvikling, kompetansebygging og videreutvikling av gode fagmiljø ved Hammerfest sykehus. **C.** Arbeide videre for en snarlig renovering og utbygging av Nye Hammerfest Sykehus.
14. Hammerfest kommune har en aktiv rolle i utviklingsprosjekter og samarbeid som omfatter regionen og fylket.	**A.** Prioritere deltagelse i interkommunale, regionale og fylkesomspennende prosjekter og samarbeid. **B.** Ta initiativ til samarbeid med andre kommuner og være positiv og åpen i forhold til nabokommuner som ønsker samarbeid. **C.** Arbeide for en best mulig kommunestruktur i regionen.

Klima, energi og miljø:

Sammen tar vi ansvar for en bærekraftig samfunnsutvikling

Hvorfor er klima, energi og miljø et satsningsområde:

Miljøet vårt er en integrert og uatskillelig del av vår livskvalitet og trivsel, helse, arbeid og økonomi- alt avhenger av miljøet, nå og i framtiden. Hammerfest må rustes for framtiden, og da krever det omstilling ved at det tas grep på veien mot et tryggere og grønnere samfunn.

Det forventes et varmere, villere og våtere klima fremover. Mye tyder på at måten og hastigheten vi bruker våre naturressurser på, ikke er bærekraftig. Vi forbruker naturressurser i et for høyt tempo og vi slipper ut forurensende stoffer som påvirker vårt miljø, både lokalt, nasjonalt og globalt. De samlede virkningene av dette påvirker vår natur og våre levevilkår i en negativ retning. I det store bildet er naturens tilstand og evne til å forsørge oss allerede svekket. Disse utfordringene kan bare håndteres gjennom en kursendring som krever målrettet planlegging og helhetlige tiltak.

MÅL: Slik vil vi ha det	**STRATEGIER:** Slik vil vi gjøre det
15. Hammerfestsamfunnet har kuttet klimagassutslippene i henhold til nasjonale mål fram mot 2027. Kommunen framstår robust mht. endringene i klima.	**A.** All byutvikling og infrastruktur skal tilpasses framtidige klimautfordringer ved at det settes krav til klimatilpasning. **B.** Gjennom planlegging og myndighetsutøvelse bidra til reduksjon av klimagasser samt til økt miljøvennlig energiomlegging. **C.** Bidra til å få bygget et fullskala anlegg for CO2 håndtering på Melkøya. **D.** Redusere transport-, energi- og arealbruk i samfunnsplanleggingen. **E.** Kartlegge og gjennomføre energiøkonomiserende tiltak på kommunal bygningsmasse, og benytte støtteordninger for enøk tiltak. **F.** Kartlegge og utnytte lokale energikilder på en bedre måte. **G.** Ta i bruk miljøvennlige og egnede teknologiske løsninger. **H.** Tilrettelegge optimalt for å gå og sykle ved at alle muligheter til snarveier og løyper knyttes mellom boligområder og sentrum. **I.** Kommuneorganisasjonen skal være miljøbevisst ved kjøp av varer og tjenester.
16. Hammerfest kommune er en ren, ryddig og trygg kommune hvor alle tar ansvar.	**A.** Stimulere til økt felles innsats hvor alle innbyggere, næringsliv og kommunen bidrar til en ren, ryddig og trygg kommune. **B.** Rydde opp i gamle lokale miljøsynder. **C.** Ha sterkere fokus på sortering, gjenvinning og gjenbruk av avfall. **D.** Redusere kommunens produksjon av avfall, med fokus på innkjøp, forbruk og gjenbruk.
17. Vi prioriterer bevaring av naturgrunnlaget og hindrer tap og forringelse av biologisk mangfold og viktige naturområder.	**A.** Sikre og bevare tilgang til naturtjenestene våre - som rent vann, ren luft, høstbare ressurser, utsikt og stillhet. **B.** Sikre kontakt med grøntstrukturer og friluftsområder i alle boligområder, også i sentrum. **C.** Synliggjøre og skape økt interesse for kommunens store naturverdier og naturmangfold. **D.** Oppdatere kunnskapsgrunnlaget for naturtyper og prioriterte arter gjennom kartlegging og kvalitetssikring. **E.** Være en viktig aktør i verneprosesser og forvaltningen av egne verneområder.

Tjenester og demokrati:

Sammen skaper vi gode tjenester og et levende demokrati

Hvorfor er tjenester og demokrati et satsningsområde:

Gode tjenester til befolkningen er et forutsetning for trivsel og livskvalitet i ethvert lokalsamfunn. Den kommunale tjenesteproduksjonen omfatter de fleste samfunnsfunksjoner og griper inn i alle livsfaser og miljø. Hammerfest kommune skal fortsatt ha god kvalitet på tjenestene både i forhold til tilgjengelighet og forutsigbarhet.

I kommende år forventes vekst i folketallet, økt mangfold, næringsutvikling og forventet endring i kommunestrukturen. Disse sentrale forholdene skaper et særlig behov for strategier slik at vi kan møte endringene med gode og tilpassede tjenester både i byen og i tettstedene.

Hammerfest kommune skal være en attraktiv, kompetent og trygg arbeidsplass. Personell, kompetanse, utstyr og økonomi er viktige bærebjelker i organisasjonen.

Det må sikres at Hammerfest kommune har en sterk og langsiktig økonomistyring, med lavere gjeldsgrad.

Et levende lokaldemokrati er en forutsetning for verdiskapingen og det er viktig at deltakelse skal være mulig for alle. Hammerfest kommune skal fortsatt være opptatt av innbyggernes trivsel, være lydhør og opptre ansvarlig.

MÅL: Slik vil vi ha det	**STRATEGIER:** Slik vil vi gjøre det
18. Tjenestene vi leverer har en kvalitet og et resultat som gir Hammerfest kommune et godt omdømme.	**A.** Vi skal ta i bruk nye metoder, teknologi og hjelpemidler som bidrar til effektivisert tjenesteproduksjon og bedre tjenester for brukeren. **B.** Kommunale tjenester skal tilpasses endrede behov og mangfoldet i befolkningen. **C.** Videreutvikle kanaler og metoder som fremmer kommunikasjonen med innbyggerne. **D.** Omfanget av frivillig innsats økes gjennom å utvikle flere samarbeidsformer for å få best mulig tjenester og aktiviteter i kommunesamfunnet.
19. Hammerfest kommune har en sunn økonomi som gir rom for vekst og utvikling.	**A.** Vi skal videreutvikle kompetanse og rutiner som sikrer høy kvalitet i beslutningsgrunnlaget for investeringer og drift. **B.** Vi skal være aktiv på arenaer der rammebetingelser for kommuneøkonomien utformes og påvirkes. **C.** Budsjett og økonomiplanen skal preges av langsiktige strategier for ressursinnsats og finansiering. Vedtatte handlingsregler for økonomi skal følges. **D.** Handlingsprogram- og økonomiplanleggingen skal styres av kommuneplanens samfunnsdel og gjeldende del- og temaplaner.

20. Et levende lokaldemokrati, klare forventninger til medvirkning og tydelig rollefordeling mellom politisk og administrativ nivå.	**A.** Aktivt benytte arenaer og metoder for medvirkning fra brukere og innbyggerne gjennom undersøkelser, folkemøter, offentlige samtaler og debatter. **B.** Kommunal ledelse skal ha høyt fokus på sammenhengen mellom ambisjon, plan, prioritering, økonomi og tilgjengelige ressurser gjennom, organisering strukturer og arbeidsmetoder. **C.** Vurdere politisk organisering av råd, utvalg og foretak i forhold til hensiktsmessighet og kommunestruktur. **D.** Ungdom skal sikres reell innflytelse i saker som angår deres hverdag gjennom gode demokratiske ordninger og brukermedvirkning. Vurdere å etablere ungdommens kommunestyre. **E.** Legge praktisk til rette for økt valgdeltakelse ved å benytte løsninger som gjør valg mer tilgjengelig.
21. Hammerfest kommune er en attraktiv arbeidsplass med høyt fokus på trivsel og friske medarbeidere.	**A.** Hammerfest kommune skal være konkurransedyktig i arbeidsmarkedet gjennom en fremtidsrettet arbeidsgiverpolitikk. **B.** Gode arbeidsplasser skapes gjennom aktiv omdømmebygging, tydelig ledelse og fokus på HMS. **C.** Virksomhetenes personalgrupper skal gjenspeile mangfoldet i samfunnet, med fokus på likestilling, integrering og tilpassede arbeidsplasser. **D.** Økt nærvær fremmes gjennom aktiv satsning på virkemidler som er helsefremmende for medarbeidere og arbeidsplass. **E.** Satse på ungdommer ved å tilby sommerjobber og lærlingeplasser. **F.** Opplæring og utvikling av medarbeidere og ledere skjer gjennom systematisk planlegging og tilpassede virkemidler. Kompetanseplaner utarbeides for alle tjenesteområder.
22. Hammerfest kommune har en beredskap og sikkerhet som minimaliserer risikoen for tap av liv og helse, miljø og materielle verdier.	**A.** I nært samarbeid med ulike berørte aktører videreutvikle Hammerfest som knutepunkt for helsemessig beredskap for Finnmarkskysten og Barentshavet. **B.** Arbeide helhetlig og systematisk med beredskap og samfunnssikkerhet på tvers av sektorer, deriblant med beredskapsøvelser. **C.** Videreutvikle kommunalt beredskapsråd.

7. Fra kommuneplanens samfunnsdel til arealdel

Satsingsområder, mål og strategier i kommuneplanens samfunnsdel, angir både direkte og indirekte de langsiktige arealbehovene i Hammerfest kommune. Konkretisering av disse behovene gjøres i kommuneplanens arealdel, gjennom klart definerte arealavsetninger og bestemmelser for arealbruken.

Gjennom god planberedskap oppnår vi at framtidige arealbehov avdekkes og klareres tidlig. Dette sikrer at det til enhver tid er tilgjengelige arealer for å sikre at kommunens utviklingspotensial blir utnyttet optimalt, både kvalitativt og kvantitativt. Planarbeidet må gjøres på en slik måte at en sikrer gode avveiinger mellom bruk og vern av arealene.

Topografi, klima, skredfare, og behovet for å ivareta ulike arealinteresser og naturkvaliteter, gjør at det er nødvendig å ha en arealgjerrig arealpolitikk. Dette gjelder særlig i sentrumsnære områder, men også i øvrige deler av kommunen. En slik gjerrighet er også ønskelig for optimal utnyttelse av eksisterende infrastruktur, effektiv transport, korte reiseavstander, og tilrettelegging for å reise kollektivt.

Gjennom Kommuneplanens arealdel for hele kommunen, vedtatt i 2010, og Kommunedelplanen for Hammerfest og Rypefjord, vedtatt i 2014, er det gjort avklaringer som i stor grad vil kunne dekke kommunens arealbehov i mange år framover. Behovet for rullering av disse planene vil imidlertid måtte være en løpende vurdering. En slik vurdering gjøres normalt ved behandling av planstrategien, som skal skje tidlig i hver ny kommunestyreperiode.

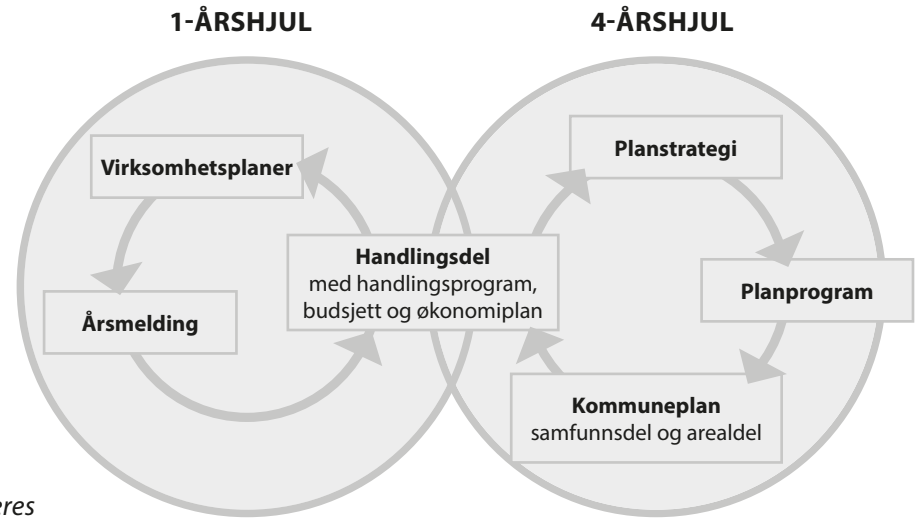
Kommunesammenslåing med andre kommuner, eller et nærmere arealsamarbeid, vil kunne gi nye muligheter

8. Plansystemet

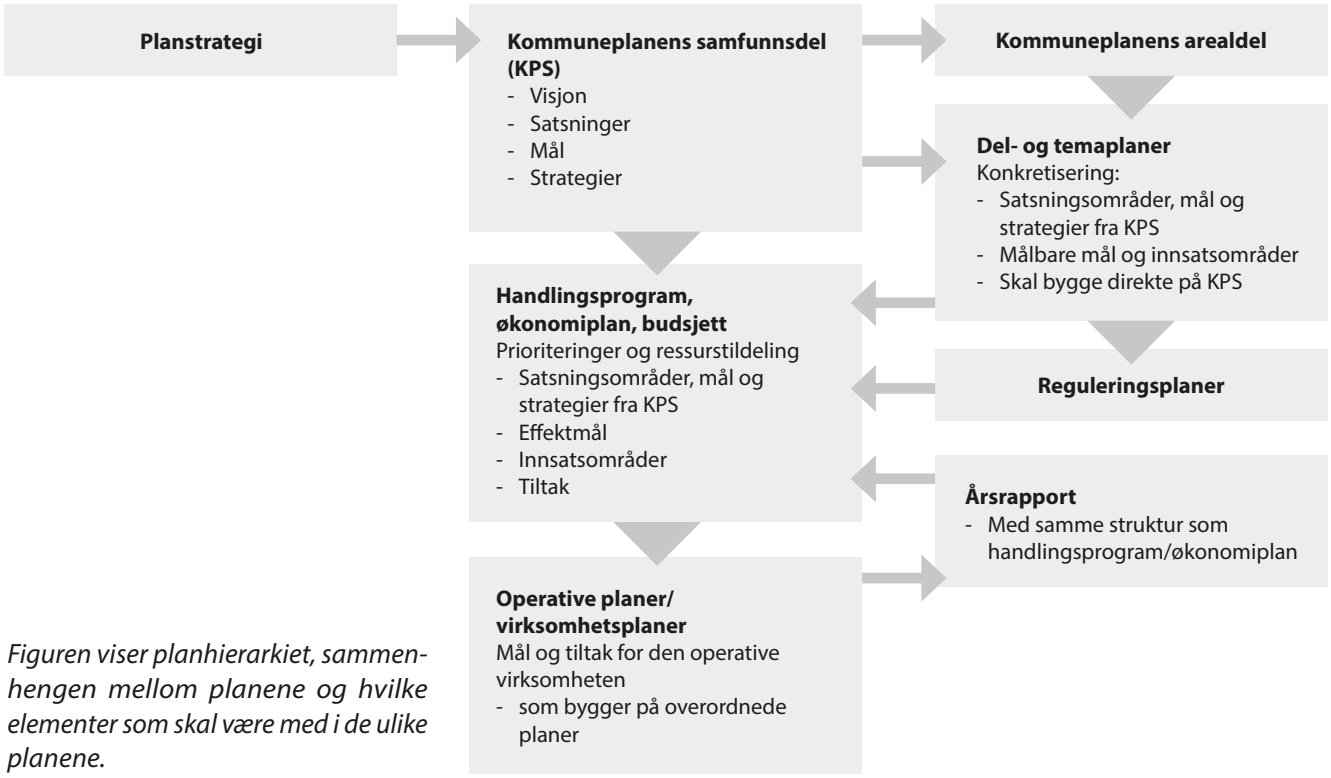
De folkevalgte skal utøve en politikk hvor strategiske, helhetlige og fremtidsrettede beslutninger sikrer et godt kommunesamfunn. Plansystemet, som består av kommunens overordnede og politiske vedtatte planverk, skal sikre gjennomføring av politisk mål og prioriteringer.

Plansystemet er rådmannens verktøy for iverksettelse og oppfølging av politiske vedtak. Et overordnet mål er å realisere prioriterte mål og strategier som er vedtatt i kommuneplanen. Det er derfor en målsetting at styringssystemet skal bli mer effektivt, noe som krever fornyet struktur og en økt og omforent forståelse på området i organisasjonen. Den andre målsettingen er at kommuneplanen skal bli et reelt styringsdokument. Det krever et planhierarki hvor de enkelte planene henger sammen gjennom en tydelig struktur.

Kommuneplanens samfunnsdel er overordnet alle andre kommunale planer. Det betyr at alle andre planer skal bygge på denne. Kommuneplanens samfunnsdel inneholder satsningsområder, mål og strategier. I underliggende del-og temaplaner, samt i handlingsprogram/økonomiplan, skal det foretas en prioritering av mål og strategier fra kommuneplanen. Til prioriterte mål og strategier skal det utarbeides tiltak. Dette gjøres i den årlige økonomiplan- og budsjettprosessen. For å sikre en god styring skal det være et førende prinsipp at tiltak ikke kan gjennomføres før det er gitt prioritet i handlingsprogram/økonomiplan. Prioriterte mål og strategier skal hentes direkte inn i handlingsplan/økonomiprogram. For å sikre hensiktsmessige måleparametre, skal det vedtas utvalgte effektmål i handlingsprogrammet. På samme måten skal årsrapport vise de samme utvalgte strategier og tiltak, og det skal rapporteres på fremdrift og oppnåelse av effektmål.



Figuren viser hvordan planene rulleres



Figuren viser planhierarkiet, sammenhengen mellom planene og hvilke elementer som skal være med i de ulike planene.

Rådmannen med strategisk ledelse skal eie og styre planprosessen fra kommuneplan til årsbudsjett og videre til årsevaluering.

Hvert fjerde år revideres planstrategien som legger føringer for det totale planarbeidet for kommende 4 år. Slik kommuneplanens samfunnsdel bygges opp, vil det være mulig å foreta justeringer i denne også hvert 4.år. Praksis for hvilke del- og temaplaner som skal utarbeides og behandles politisk, skal vurderes med mål om færre planer, økt oversikt og dermed økt evne til gjennomføring av vedtatt politikk.

For å sikre en god implementering av kommuneplanen, vil strategisk ledelse legge opp til en del aktiviteter som bidrar til at planen blir godt kjent innad i organisasjonen og utad i lokalsamfunnet. Det skal også lages et løp slik at planen tas i bruk som styringsverktøy allerede ved budsjettprosesssen for 2016.

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Leif Vidar Olsen
Saksnr.: 2013/64-27

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
48/15	Arbeidsmiljøutvalget	02.11.2015
18/15	Eldrerådet	02.11.2015
15/15	Rådet for funksjonshemmede	02.11.2015
63/15	Styret for miljø og utvikling	03.11.2015
69/15	Styret for kultur, omsorg og undervisning	04.11.2015
20/15	Administrasjonsutvalget	05.11.2015
	Kommunestyret	
	Formannskapet	

Saksdokumenter ikke vedlagt:
➢

Evaluering og forslag på endringer - Hammerfest kommunes kommunale foretak

Saken gjelder

Sakens bakgrunn og fakta

Det ble gjennomført en større evaluering av Hammerfest kommunes kommunale foretak i 2013. Saken ble behandlet 17.10.2013 i kommunestyret. Rådmannen har i 2015 gjennomført en forenklet evaluering av Hammerfest kommunes kommunale foretak høsten 2015. Evalueringen er gjort i tråd med kommunestyrets vedtak 17.10.2013, samt på områder som rådmannen mener er nødvendig å belyse. Saken ble sendt på høring 28.9.15 med frist for tilbakemelding fredag 16.10.2015.

Saksutredningen inneholder:

- Kommunestyrevedtak 17.10.2013
- Rådmannens vurdering og innstilling til kommunestyret 17.10.2013
- Innspillsbrev av 29.07.2015
- Innkomne innspill
- Høring av 28.09.2015

- Rådmannens vurdering
- Alternative modeller
- Rådmannens anbefaling

Kommunestyrevedtak 17.10.2013:

Kommunestyret fattet følgende vedtak 17.10.2013 i forbindelse med evalueringen:

1. Kommunestyret tar evalueringen av kommunale foretak i Hammerfest kommune til etterretning.

2. Hammerfest Kommunestyre vedtar at Hammerfest Parkering KF fortsatt består som eget KF. Kommunestyret er kjent med at Samferdselsdepartementet arbeider med endringer organisasjonsmessig innenfor området gateparkering/parkeringshus i parkeringsforskriftene som forventes å trå i kraft 01.01. 2015. Eventuelle endringer som følge av dette drøftes politisk når forskriftsendringene foreligger.

3. Kommunestyret vedtar at Hammerfest Eiendom KF beholdes som eget KF for å forestå forvaltning og drift av kommunens eiendomsmasse som tidligere. Investeringsprosjektene og prosjektavdelingen i Hammerfest Eiendom KF flyttes over i kommunens organisasjon med rådmannen som øverste ansvarlig. Det forutsettes av eiendomsselskapet har en representant med i byggeprosjektene i forhold til at de senere skal overta forvaltnings- og driftsansvaret når byggene er ferdigstilt.

4. Avtaleverket (Hovedavtalen) og Arbeidsmiljøloven bestemmelse skal følges i forbindelse med denne omorganiseringen, blant annet må det gjennomføres en ROS analyse.

5. Ansatte skal berøres minimalt ved denne endringen. Ingen ansatte skal miste jobben.

6. Det gjøres endringer i styrenes vedtekter for de to KF-ene slik at kommunen gis en styrerepresentant med fulle rettigheter i styret. Disse styremedlemmene utgår primært fra Økonomiavdelingen i kommunen slik at denne kompetansen bringes inn i styringsorganene.

7. Endringene evalueres innen 2 år.

8. Kommunestyret slutter seg til rådmannens forslag til endringer i vedtektene for Hammerfest Eiendom KF og Hammerfest Parkering KF vedrørende styresammensetning og antall styrerepresentanter. For øvrig bes administrasjonen gå gjennom vedtektene og fremme eventuelle nødvendige endringer slik at de kan sluttbehandles på kommunestyremøtet 5.desember 2013.

9. Hammerfest kommunestyre oppnevner følgende styre for Hammerfest Eiendom KF:
Faste representanter Personlige vararepresentanter
Sølvi Løkke, styreleder, Gunhild Engstad
Jarle Edvardsen, nestleder, Svein Tore Jakobsen
Bjørg Alvestad, styremedlem, Guri Bjørkli
Espen Hansen Bjørn, Oluf Holmgren
Trude Klaussen, styremedlem, adm. Trond Berg
Ansattes representant, Personlig vara ansatte
Det valgte styret trer i funksjon fra mandag 21.oktober 2013 og det forutsettes at de ansattes representanter velges i tråd med avtaleverket.

10. Hammerfest kommunestyre oppnevner fra dags dato følgende representanter fra administrasjonen til styret for Hammerfest Parkering;
Fast representant Personlig vararepresentant

Thone Bjørklund Bodil Berg

Rådmannens vurdering og innstilling til kommunestyret 17.10.2013

I forbindelse med evalueringa av kommunale foretak ble saken også behandlet 20.6.2013. Der vedtok kommunestyret blant annet at Hammerfest havn KF skulle beholdes uforandret, mens det ble bedt om en nærmere vurdering om Hammerfest Parkering KF skulle bestå med endringer eller om selskapet skulle bli en del av Hammerfest kommunens organisasjon. Videre ba kommunestyret om en nærmere vurdering om Hammerfest Eiendom KF skulle bestå med vesentlige endringer eller bli en del av Hammerfest kommunes organisasjon som sektor eller virksomheter /stab. Til kommunestyresaken som ble behandlet 17.10.2013 lå følgende vurdering og innstilling fra rådmannens side (havna ble ikke vurdert siden kommunestyret sa 20.06.13 at den skulle beholdes uforandret):

Hammerfest Parkering KF

Selskapet kan bestå som i dag. Hammerfest Parkering KF er en liten organisasjon. Den største utfordringen selskapet har, er avhengighet til få personers kompetanse både i administrasjonen og i styret. Det finnes flere eksempler på det i løpet av de siste årene. Det kan være vanskelig å utvikle nødvendig spisskompetanse på området parkering som var noe av intensjonen for etablering av selskapet.

Selskapet har kontroll på økonomien, noe varierende budsjettarbeid, men regnskapsresultatene er positive. Avgiftsregulativet er ikke tilstrekkelig informert om i forbindelse med budsjettbehandlingen i kommunestyret. Det bør endres. De administrative rutinene må forbedres; økonomi, personalforvaltning, innkjøp, arkivering, posthåndtering. Selskapet må bruke de samme systemene som Hammerfest kommune.

Parkering kan bestå uten vesentlige endringer siden berøringspunktene med kommunen er relativt få.

Dersom selskapet skal bestå, anbefales følgende:

- Avgiftsregulativet behandles som et vedlegg til budsjettet i kommunestyret i forbindelse med budsjettbehandlingen.
- Alle forvaltningsmessige oppgaver må utføres i tettere samarbeid med kommunen.
- Innenfor området forvaltning må organisasjonen i sterkere grad følge eierskapsmeldingens føringer. Retningslinjer må bli fulgt innenfor eks. personal, økonomi, innkjøp, saksbehandling, og post. Spesielt må HTA og HA følges med hensyn til ansatte organisasjoners delaktighet.

Selskapet kan bli en del av kommunen. Som tidligere nevnt er selskapet lite og svært personavhengig. Det er en utfordring. Selskapet skaper et unødvendig byråkrati. Selskapet skal følge alle forvaltningsmessige regler noe som skaper unødvendige utgifter. Økonomisk vil det være fordelaktig å ha selskapet som en del av kommunen. Beslutninger kan tas mye raskere administrativt som en del av kommunen. Økonomien vil kunne isoleres på en slik måte at fagområdets drifts- og investeringsinntekter og -utgifter kommer klart fram. Den nye parkeringsforskriften er ikke vedtatt. Resultatet kan bli at det må etableres et AS for å drifte alt utover gateparkeringen. Rådmannen ser det som unødvendig å ha to selskap, ett KF og ett AS, på et så lite fagområde.

Rådmannen anbefaler at Hammerfest Parkering KF legges ned og organiseres som en virksomhet fra og med 1.1.2014. Det anbefales en virksomhet i sektoren kultur og samfunn. Enheten kan organiseres som stab eller som et fagområde under en virksomhet, men det vurderes som uheldig fordi det da kan bli vanskelig å isolere økonomien på fagområdet.

Rådmannen anbefaler at de ansatte skal berøres minimalt ved en endring. Det er viktig at det signaliseres at ingen skal miste jobben. For daglig leder må det gjennomføres særskilte drøftinger i forbindelse med en eventuell organisasjonsendring.

Videre må avtaleverket (Hovedavtalen) og Arbeidsmiljøloven bestemmelses følges i forbindelse med prosessen.

Hammerfest Eiendom KF

I forhold til Hammerfest Eiendom KF er tre organisasjonsmuligheter vurdert.

- Selskapet består
- Selskapet blir en del av kommunen som virksomheter/stab eller som en sektor.
- Selskapet splittes.

Selskapet har flere utfordringer:

- Det viktigste er at organisasjonsforståelse må forbedres – Hammerfest kommune eier selskapet og er 100 % juridisk og økonomisk ansvarlig for selskapet. Hammerfest kommune er ikke bare eier, men i all hovedsak selskapets eneste kunde.
- Styret må ha nødvendig kompetanse. Skal selskapet fortsette som nå, må administrasjonen sitte i styret. Noe som er i tråd med FRB-vedtak
- Skal selskapet fortsette som nå, må selskapet styrkes administrativt, samt at kommunens administrasjon må etablere bedre kontrollfunksjoner mot selskapet. Selskapet må styrkes for å forbedre administrative rutiner. Det må lages bedre saksutredninger, rapportene må bli bedre osv.
- Budsjettprosessen og økonomikontrollen må forbedres. Selskapet forvalter verdier som er kritiske for kommunens økonomi og ansvar.
- Beslutningslinjene må klargjøres. Dette er svært sentralt.
- Interne rutiner i selskapet må forbedres.
- Rutiner knyttet til HK må forbedres.
- Innenfor området forvaltning må organisasjonen i sterkere grad følge eierskapsmeldingens føringer. Retningslinjer må bli fulgt innenfor eks. personal, økonomi, innkjøp, saksbehandling, og post. Spesielt må HTA og HA følges med hensyn til ansatte organisasjoners delaktighet.

Etter rådmannens oppfatning bør følgende gjøres dersom selskapet skal bestå:

- Selskapet må styrkes administrativt. Selskapet må forbedre interne forvaltningsoppgaver. Interne rutiner må utarbeides.
- Styrende dokumenter – vedtekter og eierskapsmeldinga må forbedres og gjøres presise. Vedtektene vedrørende styrets sammensetning må endres med hensyn til ansattes representant.
- Velge et styre med rett kompetanse. Prosjektet «Forbedret ressursbruk» sier noe om hvordan styret skal være sammensatt, blant annet en administrativ person.
- Sikre ivaretakelsen av de ansatte og tillitsvalgte rettigheter etter lov og avtaleverk
- Samhandlingsavtale mellom selskapet og kommunens må utarbeides

Oppsplitting av selskapet. Det er fullt mulig å tilbakeføre selskapet til det var opprinnelig. Det betyr at vaktmester, vedlikehold, renhold, prosjekt, bygninger med mer tilbakeføres til kommunen. I forbindelse med den siste prosessamlingen var det ingen av gruppene som så dette som en god organisering.
Dersom det blir aktuelt å organisere selskapet slik, må avtaleverket (Hovedavtalen) og Arbeidsmiljøloven bestemmelses følges i forbindelse med prosessen.

Selskapet blir en del av kommunen. Det er flere muligheter å organisere selskapet på som en del av Hammerfest kommune. For å sikre fagkompetansen vil rådmannen anbefale at blir en sektor i Hammerfest kommune. Sektoren kan kalles «Eiendom» og ledes av en kommunalsjef. Organiseringen under kommunalsjefen, blir slik den er i dag, eventuelt med mindre endringer. Rådmannen anbefaler at de ansatte skal berøres minimalt ved en endring. Det er viktig at det signaliseres at ingen skal miste jobben. For daglig leder må det gjennomføres særskilte drøftinger i forbindelse med en eventuell organisasjonsendring.

Videre må avtaleverket (Hovedavtalen) og Arbeidsmiljøloven bestemmelses følges i forbindelse med prosessen.

Rådmannens forslag til vedtak:

- Kommunestyret tar evalueringen av kommunale foretak i Hammerfest kommune til etterretning.
- Kommunestyret vedtar at Hammerfest Parkering KF organiseres som virksomhet «Parkering» i sektoren «Kultur og samfunn» fra og med 1.1.2014. Virksomheten ledes av en virksomhetsleder.
- Kommunestyret vedtar at Hammerfest Eiendom KF organiseres som sektor «Eiendom» i Hammerfest kommunes organisasjon fra og med 1.1.2014. Sektoren ledes av en kommunalsjef. Organiseringen i sektoren skal organiseres som i dag med virksomheter og stabsfunksjon.
- Avtaleverket (Hovedavtalen) og Arbeidsmiljøloven bestemmelses skal følges i forbindels med denne omorganiseringen, blant annet må det gjennomføres en ROS analyse.
- Ansatte skal berøres minimalt ved denne endringen. Ingen ansatte skal miste jobben

Innspillsbrev av 29.07.2015 til høringsdokumentet

I brev av 29.07.2015 ba rådmannen om innspill til høringsdokumentet som nå legges fram.
Det var ønskelig med innspill på forhold som er sentrale i forbindelse med utarbeidelsen av et høringsdokument . Frist for tilbakemelding ble satt til fredag 28. august 2015.
Følgende forhold ble skissert i forbindelse med tilbakemeldingen:

- Endringer ifølge kommunestyrets vedtak 17.10.2013

Kommunestyret vedtok at endringen som ble vedtatt i 2013, skulle evalueres.

- Eierstyring

Vurderes Hammerfest kommunes eierstyring av kommunale foretak som tilfredsstillende. Sentrale dokumenter i den sammenheng er;
-kommuneloven
-vedtekter
-årsbudsjett og økonomiplaner
-eierskapsmelding
-styret (funksjon og sammensetning)

- Beslutninger

Er vedtak (administrative og politiske) som gjøres i KF'ene i tråd med det eieren ønsker.

- Samarbeid og samhandling

Vurderes samarbeidet/samhandlingen mellom kommune og KF som tilstrekkelig.

- Tjenester

KF'ene utfører tjenester på vegne av kommunen.

Vurderes det at tjenestene utføres i tråd med pålagte/vedtatte oppgaver og i tråd med de forventningene som kommunen har

- Organisering

-Vurderes dagens interne organisering i KF'ene som funksjonelle
-Vurderes organiseringa som KF som funksjonell eller bør det vurderes annen organisering

- Administrative rutiner

KF'ene skal i utgangspunktet drives i tråd med vedtatte retningslinjer i kommunen. Det kan gjøres en vurdering av eksempelvis;
-økonomi, budsjett, regnskap, personalforvaltning, innkjøp, saksbehandling.

- Forholdet til arbeidstakerorganisasjonene

Det kan vurderes om forholdet til arbeidstakerorganisasjonene oppfattes tilfredsstillende og i tråd med tariffavtaler/avtaler/lover.

Innkomne innspill

Det kom fem skriftlige innspill. Det ble også gjennomført en forenklet prosess i den kommunale administrasjon. Følgende innspill kom inn:

Vernetjenesten v/hovedvernombud
Hammerfest havn KF. Vernetjenesten i Hammerfest kommune har ingen samarbeid med Hammerfest havn, de benytter seg heller ikke av kommunens hms system.

Hammerfest parkering KF. Vernetjenesten i kommunen har et godt samarbeid med Hammerfest parkering, de benytter seg også av kommunens avvikssystem og gjennomfører vernerunder i samarbeid med kommunens HMS koordinator og hovedverneombud.

Hammerfest eiendom KF. Hammerfest eiendom valgte høsten 2014 å opprette eget AMU og eget hovedverneombud, de ønsket heller ikke å benytte seg av kommunens hms system. Dette har medført at det pr dags dato ikke er noe samarbeid mellom vernetjenesten i kommunen og Hammerfest eiendom

Fagforbundet
Fagforbundet støtter seg til Hovedverneombudets uttalelse ang opprettelse av eget AMU hvor man ser at all samarbeid vedrørende vernetjenesten blir borte.
Når det gjelder samarbeid på andre områder har man opplevd en svak endring mot det positive. Men det må understrekes at samarbeidet ikke er på samme nivå som Hammerfest komme. Eks viser til møte 16. mai 2014 hvor personalrådgiver viser til personalpolitikken i Hammerfest kommune som bør innføres i Hammerfest Eiendom.

Organiseringen er mangelfull noe Fagforbundet har forsøkt å belyse ved flere anledninger. Viser til møte 3. april 2014 vedrørende vaskeriet som har vært tema de siste 4 årene. På møte ble det bestemt at det opprettes en arbeidsgruppe bestående av HTV og fag- og administrativefunksjoner i HE KF som skulle se på lønnsomheten på tilbakeføring av eget renseri hvor det ikke har skjedd noe som helst. Fagforbundet anser ikke samarbeidet som tilfredsstillende.

Når det gjelder styring av eiendomsselskapets vedtekter iht Kommuneloven kap 12 § 63 har Fagforbundet ingen innvendinger.

Når det gjelder § 65 pkt 3 ansattes representant i styret, vet jeg ikke hva som er foretatt og hvordan prosessen har vert.

Det har heller ikke vert noen form for møter vedrørende budsjett og økonomiplan slik Fagforbundet har i Hammerfest kommune.

Hammerfest Parkering KF
Daglig leder sine vurderinger:
De endringene som ble vedtatt av kommunestyrets 17.10.2013 har medført at Hammerfest Parkering KF sitt styre har fått mer kompetanse.

Beslutninger/vedtak som gjøres i Hammerfest Parkering KF er, etter daglig leders vurdering, i tråd med hva eier fremmer og ønsker. Det utarbeides forslag til løsninger, som blir effektuert etter ønsker fra eier.

Tjenester som utføres på vegne av eier, er blant annet å drive informasjonsvirksomhet til brukerne, daglig oppfølging av parkering i gatene, gi råd og veiledning. Det er daglig leder sin vurdering at disse tjenester utføres i tråd med forventingene som eier har.

Samarbeidet og samhandlingen er mellom kommunen og Hammerfest Parkering KF er vurdert som god, åpen, og tett. Dialogen oppleves som toveis.

Organisering av Hammerfest Parkering KF er pr i dag ansett som god. Fordelingen mellom administrativ og «trafikkbetjent rollen» er pr i dag optimal med de ressursene som er tilgjengelig.

Daglig leder vurderer at de administrative rutinene som omhandler blant annet økonomi, regnskap, personalforvaltning og saksbehandling fungerer tilfredsstillende. Dette er ivaretatt gjennom gjensidig, og åpen dialog med administrasjon i kommunen.

Daglig leders forslag til vedtak:
Det er daglig leder sitt forslag til vedtak at Hammerfest Parkering skal videreføres som et kommunalt foretak.

Hammerfest Parkering KF sitt vedtak:
Styret i Hammerfest Parkering KF er enig med daglig leders vurdering og Hammerfest Parkering KF fungerer tilfredsstillende etter kommunestyrets vedtak.

Hammerfest havn KF:
På generelt grunnlag må følgende påpekes. Hammerfest Havn KF arbeider i skjæringspunktet mellom forvaltning og forretning, der offentlig systemer og rutiner legges til grunn for begge virksomhetsområder, utvikling og drift. På forretningsområdet der vi jobber i en konkurransesituasjon og mot krevende kunder både mht utvikling og drift, kan det oppstå utfordringer og krevende situasjoner ihht våre beslutningsprosesser.

Eierstyring: Kommuneloven, havne & farvannsloven, vedtekter og eierskapsmeldingen er våre styrende dokumenter og setter rammer for vår virksomhet. Styret skal fungere som et foretaksstyre med fokus på foretaket og dets formål og ikke som et politisk forum, noe styresammensetning bør reflektere.

Beslutninger: Vedtak som gjøres i Hammerfest Havn KF har som formål å imøtekomme eiers målsetting og ønsker både på kort og lang sikt, med fokus på havneutvikling, logistikk og maritimt relatert næringsutvikling.

Samarbeid og samhandling:

Vi opplever situasjoner som er krevende mht samarbeid/samhandling mot enkelte etater/ prosjekt i kommunen. Dette kan tilskrives kommunikasjon, informasjon og en oppfatning fra enkelte kommunalt ansatte om at havna eies av kommunen og skal derfor innordne seg.

Tjenester:
Tjenesteproduksjon etterstrebes å være kvalitetsmessig i tråd med kommunens og kundenes forventninger og krav. Dette bekreftes av tilbakemeldinger.

Organisering:
Vi har jevnlig fokus på intern organisering og arbeidsorganisering som grunnlag for effektiv tjenesteproduksjon og kvalitetssikring for å møte eier- og kundekrav. KF-modellen er en organisasjonsform som fungerer utmerket som «godværsmodell», men kan være situasjonsbetinget krevende i konkurranse- og forretningssituasjoner. Men en har mulighet og kan da evnt. vurdere andre organisasjonsmessige grep for å møte situasjonsbetingede og spesifikke varige situasjoner. Vi ser ingen grunn til å endre på selve KF-modellen/ organisasjonsmodellen for havneforetaket.

Administrative rutiner:
Vi har systemer og rutiner som skal være tilpasset vedtatte retningslinjer i kommunen innen de nevnte områder/funksjoner.

Forholdet til arbeidstakerorganisasjonene:
Vårt forhold til arbeidstakerorganisasjonene vurderes som tilfredsstillende og i tråd med tariffavtaler/avtaler/lover.

Havnedirektørens innstilling og havnestyrets vedtak:
Hammerfest havnestyre slutter seg til overnevnte kommentarer vedrørende sentrale forhold som innspill til rådmannens høringsdokument «Evaluering av Hammerfest kommunes kommunale foretak».

<u>Hammerfest eiendom KF (v/konstituert daglig leder):</u>
Kommentar til punkter som er tatt opp av rådmannen i 2015:
Eierstyring. Ingen merknader bortsett fra at foretaket avventer godkjenning av utkast til samhandlingsavtale.
Beslutninger. Selskapet jobber ihht vedtatte beslutninger i politiske organer. Vedtak gjort i foretakets styre, som må behandles politisk, blir lagt frem for kommunestyret.
Samarbeid og samhandling. Samarbeidet oppfattes som godt og smidig med unntak av noen enkelttilfeller.
Tjenester. Foretaket utfører tjenester i tråd med pålagte/vedtatte oppgaver etter beste evne, men lir i perioder av ressursmangel på grunn av vakante stillinger og sykdom.
Organisering. Styret har bedt foretakets adm. Gjennomgå den interne organiseringen i forhold til intern kompetanse og ressurser. Eks. etablering av «snekkerlag» og vurdering av moppevask.
Administrative rutiner. Foretaket følger vedtatt retningslinjer i kommunen, ellers ingen merknader.
Forholdet til arbeidstakerorganisasjonene. Foretaket oppfatter forholdet og samarbeidet som godt.

Generelle kommentarer fra Hammerfest Eiendom KF
Hvis man tar utgangspunkt i evalueringsrapport fra 2013, og konklusjonen som rådmannen gjorde og brukte i sin evaluering, så kan man si følgende: Man har forsøkt å få på plass de anbefalingene som ble ansett som viktige i rådmannens rapport. Et dokument for styring av samhandling mellom kommuneadm og KF-et er fortsatt ikke på plass. Hammerfest Eiendom KF har utarbeidet et grundig og godt utkast til samarbeidsavtale. Utkastet er fremlagt kommuneadministrasjonen til vurdering. Selskapet avventer videre behandling. I forhold til vårt utkast til samhandlingsavtale har vi fokus på beslutningslinjer, forbedrede interne rutiner, bedre samhandling mellom foretaket og kommunen og kommunens kontrollfunksjon. I forhold til nevnte konklusjon fra 2013 og de «mangler» som ble påpekt kan man relatere følgende til manglende samhandlingsavtale:

- Uklare og lange beslutningslinjer
- Interne rutiner, da en avtale ville påvirket nødvendige rutiner
- Samhandling KF – HK (rutiner for utføring av arbeid og tjenester)
- Kommunens kontrollfunksjon kunne vært avklart i en slik avtale
- Personalforvaltning, HTA, HA og samarbeid med arb.takerorganisasjoner kan
- reguleres i avtalen
- Måloppnåelse. Måloppnåelse er vanskelig å vurdere på de fleste områder, da man ikke har omforente parametere som det skal måles på. Alle kan ha forventninger, men de er ikke nedfelt i en avtale. Budsjettoppfølging er(?)

Hammerfest kommunes administrasjon:

- Det legges avgjørende vekt på det som kom fram i evalueringen i 2013. De samme utfordringene finnes i hovedsak i dag, men i ulik grad i forhold til de tre selskapene.
- Generelt oppfattes det som ressurssløsende å ha KF'er; administrasjon og utgifter til å drifte slike selskap.
- Opprettelse av prosjektavdeling i stab til rådmannen. Dette oppfattes som svært positivt for Hammerfest kommunes organisasjon. Samtlige tekniske prosjekter er nå samlet i avdelingen. Det har blitt fokus på ressursutnyttelse og rutiner for gjennomføring av prosjektene.
- I tråd med kommunestyrets vedtak har Hammerfest eiendom KF overført ressurs (årsverk) til kommunen; prosjektavdelingen. Prosjektavdelingen skal gjennomføre prosjekt for Hammerfest eiendom KF, noe som skjer, men som må utvikles videre.
- For å få til samhandlingen mellom Hammerfest kommune og Hammerfest Eiendom KF må det arbeides med rolleforståelse, styring og ledelse i Hammerfest Eiendom KF.
- De fleste av kommunens ledere påpeker manglende oppfølging fra HEKF. Det er forventninger om at rapporterte forhold blir tatt tak i raskere. Det oppfattes ofte at ingenting skjer, ignorering, det svares ikke, handlingslammelse og beslutningsvegring.
- Kommunen ser sjelden eller aldri planene til HE KF.
- Selskapets tjenester og oppgaver er forvaltning, drift og vedlikehold, samt administrering av selskapet. Selskapet utfører all hovedsak ikke forvaltningsoppgaven, samt at det er mangelfull oppfølging på drift og vedlikehold.
- HE KF har et «stebarnsstempel» og ansatte føler sterkt på det. Dersom HE KF blir en del av kommunen må personalet «løftes». Flere ansatte gleder seg å komme over til HK mht roller og rammer.
- Det anbefales at Hammerfest havn benytter det kommunale IT-systemet til sine program. Spesielt viktig at havna bruker samme økonomisystem som kommunen.

Høring av 28.09.2015

Saken ble sendt på høring 28.9.2015. Høringsfrist var satt til 16.10.2015. Høringsbrevet inneholdt saksbakgrunn, oversikt over innspill som nevnt over, alternative modeller som nevnt under, rådmannens vurdering som nevnt under og rådmannens anbefaling som nevnt under. Det er ikke innkommet høringsuttalelser pr 20.10.2015.

Rådmannen mener at årsaken til at det ikke er innkommet høringsuttalelser kan skyldes at høringsinstansene har fått sagt sitt i innspill til høringsbrevet.

Rådmannens vurdering

Hammerfest havn KF.

I forhold til Hammerfest havn KF og Hammerfest Parkering KF forslår ikke rådmannen vesentlige endringer. Rådmannen forholder seg til kommunestyrets vedtak vedrørende havn og parkering om at de skal bestå som tidligere.

Det må i forhold til havna foretas vedtektsendringer i forhold til åpne og lukkede møter, samt at vedtektene i forhold til styret må gjennomgås slik at vedtektene blir i tråd med det som er vanlig i andre havner.

Selskapet bør i større grad følge de kommunale rutinene. Videre bør økonomifunksjonen forbedres med hensyn til bruk av kommunen IT-system og program.

Hammerfest parkering KF.
Hammerfest Parkering KF er et lite selskap. Det er nødvendig at samspillet utvikles videre i tråd med føringer som gjøres gjennom vedtak og styrende dokumenter.

Hammerfest eiendom KF.
Når det gjelder Hammerfest Eiendom KF, fastholder rådmannen sin vurdering om at selskapets tjenester bør organiseres gjennom kommunen. Det betyr at selskapet ikke bør bestå som et eget foretak. Dersom selskapet skal bestå, må de administrative ressursene økes vesentlig.

I all hovedsak vises det til de vurderinger som ble gjort til kommunestyret 17.10.2013 – se over.

Etablering av prosjektavdelingen har vært positivt for Hammerfest kommune. Prosjektene er samlet i en avdeling slik at ressursene kan brukes på en mere gunstig måte. Medarbeiderne kan i større grad bruke hverandres kunnskap på de ulike fagområdene. For Hammerfest Eiendom KF har ikke dette vært positivt. Hammerfest Eiendom KF er kommet i en bestillerrolle som ikke er innarbeidet i organisasjonen.

Det kan virke som om Hammerfest Eiendom KF's administrative ledelse og styre forventer at en overordnet avtale «Retningslinjer for samhandling mellom Hammerfest kommune og Hammerfest eiendom KF» er avgjørende for selskapets tjenesteutøvelse og eksistens. Rådmannen vil bemerke at avtalen er av overordnet karakter. Det er vesentlig at avtalen ikke er drøftet ferdig med daglig leder. Dette arbeidet har stoppet opp pga daglig leders fravær og evalueringsprosessen.

Rådmannen mener at selskapet fortsatt har store utfordringer knyttet til de fleste sentrale områdene;

- Det har vært stor utskifting i ledende funksjoner i selskapet.
- Økonomioppfølginga er ikke tilfredsstillende. Eksempler på det er budsjettprosessen 2015 og regnskap 2014. Selskapet kunne ikke før høsten 2015 vise til den generelle vedlikeholdsposten.
- Innkjøp. Selskapet har ikke avtaler i tråd med «Lov om offentlige anskaffelser» på eksempelvis områdene rør, el, bygg og maling.
- Saksbehandling. Saksbehandlersystemet brukes i liten grad.
- Ansatte. Selskapet har ikke hjemmelsregister. Det virker som om selskapet ønsker å fjerne seg fra de kommunale rutinene på området; ansettelser, vernesystemet etc.
- Tjenesteutøvelse på områdene forvaltning, drift og vedlikehold er ikke i tråd med eierens forventning. Generelt oppfattes tjenesteutøvelsen som mangelfull. Det er et større behov for et overordnet forvalteransvar på utleiebygg og formålsbygg. Hammerfest eiendom KF har denne funksjonen i dag. En forvalterfunksjon skal vurdere boligbehovet i dag og i framtiden til ulike brukergrupper, behov og vurderinger knyttet til formålsbygg, planlegging, finansiering, kjøp, salg osv.

Alternative modeller

Rådmannen mener at organisasjonsmessige endringer må gjennomføres uansett hvilken beslutning som gjøres knyttet til Hammerfest Eiendom KF sin framtid. Under viser rådmannen ulike alternativer til framtidige organisering. Oversikten er ikke uttømmende.

Følgende alternativer vurderes;

- Selskapet består som nå.
- Selskapet håndterer utleiebygg
- Selskapet ledes av rådmannen
- Selskapets tjenester organiseres som en del av kommunen

Hammerfest eiendom KF med dagens ansvarsområder.
Selskapet må gjennomgå en organisasjonsprosess for å kartlegge, analysere, beskrive og foreslå endringer for å kunne yte de tjenestene som forventes av eieren. Rådmannen mener at selskapet må styrkes administrativt, spesielt gjelder det forvalterfunksjonen og koordinering av drift- og vedlikeholdsoppgaver.

Hammerfest eiendom KF med utleiebygg som ansvarsområde.
Dette er den opprinnelige modellen hvor selskapet hadde ansvar for utleieboligene. Selskapet organiseres for å håndtere kun utleiebygg. Det vil, slik rådmannen ser det, bety omtrent lik administrasjon, mens renholdere og drift- og vedlikeholdsansatte i all hovedsak organiseres i kommunen. Forvalterfokuset på utleiebygg må etableres i Hammerfest eiendom KF, og forvalteransvaret for formålsbygg må defineres nærmere i kommunen.

Hammerfest eiendom KF ledes av rådmannen.
Modellen betyr at en ansatt underlagt rådmannen leder selskapet. Beslutningsprosessene vil bli enklere ved en slik organisering. Organiseringen av selskapet må gjennomgås. Selskapet må styrkes administrativt, spesielt gjelder det forvalterfunksjonen og koordinering av drift- og vedlikeholdsoppgaver. Modellen gjør det enklere å se på boligforvaltningen samlet i selskap og kommune og eventuelle omorganiseringer kan besluttes raskere. En slik organisering kan sammenlignes med en sektor i kommunen.

Dagens tjenester i Hammerfest eiendom KF organiseres i kommunen.
Det er flere modeller som kan tenkes i denne forbindelse. Selskapets kan organiseres som en sektor. eller oppgavene kan splittes opp i slik:

- Virksomhet for drift og vedlikehold som organiseres i en eksisterende sektor
- Virksomhet for renhold som organiseres i en eksisterende sektor
- Forvalteroppgaven organiseres i en stabsfunksjon i sentraladministrasjonen

Rådmannen mener at modellen hvor det opprettes to virksomheter, samt en forvalterfunksjon, vil være den beste for kommunen. Det vil være enklere å utnytte allerede eksisterende ressurser i kommunen og foretaket. Beslutninger vil skje raskere, politisk styring blir tettere og nødvendig informasjonsflyt vil være enklere i en slik modell.

Rådmannens anbefaling

I høringsbrevet kom rådmannen med følgende anbefaling:

- I forhold til Hammerfest havn KF og Hammerfest Parkering KF forslår ikke rådmannen større endringer. Det er ingen vesentlige forhold som gjør at kommunestyrets vedtak vedrørende organisering av havne- og parkeringsoppgaver skal endres. Hammerfest havn KF og Hammerfest parkering KF forslås å bestå som egne selskap.

- Det må i forhold til havna foretas vedtektsendringer i forhold til åpne og lukkede møter, samt at vedtektene i forhold til styret må gjennomgås slik at vedtektene blir i tråd med det som er

vanlig i andre havner. Rådmannen utarbeider egen sak når det gjelder dette. Samspillet mellom kommune og foretaket må utvikles videre. Det anbefales at Hammerfest havn benytter det kommunale IT-systemet til sine program. Spesielt viktig at havna bruker samme økonomisystem som kommunen. Videre må havna utvikle å bruke de samme rutinene som kommunen bruker på alle områder innen administrasjon og ansatte.

- Når det gjelder Hammerfest Parkering KF må samspillet mellom foretak og kommune utvikles i tråd med føringer som gjøres gjennom vedtak og styrende dokumenter.

- Rådmannen anbefaler at Hammerfest Eiendom KF's oppgaver organiseres i Hammerfest kommunes organisasjon primært som to virksomheter med forvalteroppgaven i stab i sentraladministrasjonen. Hammerfest Eiendom KF som selskap legges ned. Den nye organiseringen gjelder fra 1.1.2016 eller så snart det er gjennomførbart.

- Avtaleverket (Hovedavtalen) og Arbeidsmiljøloven bestemmelses skal følges i forbindelse med omorganiseringen av oppgavene lagt til Hammerfest Eiendom KF, blant annet må det gjennomføres en ROS analyse. Ansatte skal berøres minimalt ved denne endringen slik at ingen ansatte mister jobben.

Rådmannens forslag til vedtak:

Kommunestyret tar evalueringen av kommunale foretak i Hammerfest kommune til etterretning.

Det er ingen vesentlige forhold som gjør at Hammerfest kommunes organisering av havne- og parkeringsoppgaver skal endres. Hammerfest havn KF og Hammerfest parkering KF skal bestå som egne selskap.

Kommunestyret understreker at samspillet mellom Hammerfest kommune og Hammerfest havn KF og Hammerfest Parkering KF må utvikles videre i tråd med føringer som gjøres gjennom vedtak og styrende dokumenter, samt bruk av like administrative systemer.

Kommunestyret vedtar at Hammerfest Eiendom KF sine oppgaver organiseres i Hammerfest kommunes organisasjon. Den nye organiseringen fastsettes av rådmannen, primært som to virksomheter, samt forvalteroppgaven i stab i sentraladministrasjonen.

Hammerfest Eiendom KF som selskap legges ned. Den nye organiseringen gjelder fra 1.1.2016 eller så snart det er gjennomførbart.

Avtaleverket (Hovedavtalen) og Arbeidsmiljøloven bestemmelses skal følges i forbindelse med omorganiseringen av oppgavene lagt til Hammerfest Eiendom KF, blant annet må det gjennomføres en ROS analyse. Ansatte skal berøres minimalt ved denne endringen, slik at ingen ansatte mister jobben.

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Jørn Berg
Saksnr.: 2015/1277-7

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
64/15	Styret for miljø og utvikling	03.11.2015
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Saksdokumenter ikke vedlagt:

- Ingen

Forprosjekt - Tunnel Rypklubbeidet

Saken gjelder

Forprosjekt for tunnel til Rypklubbeidet.

Sakens bakgrunn og fakta

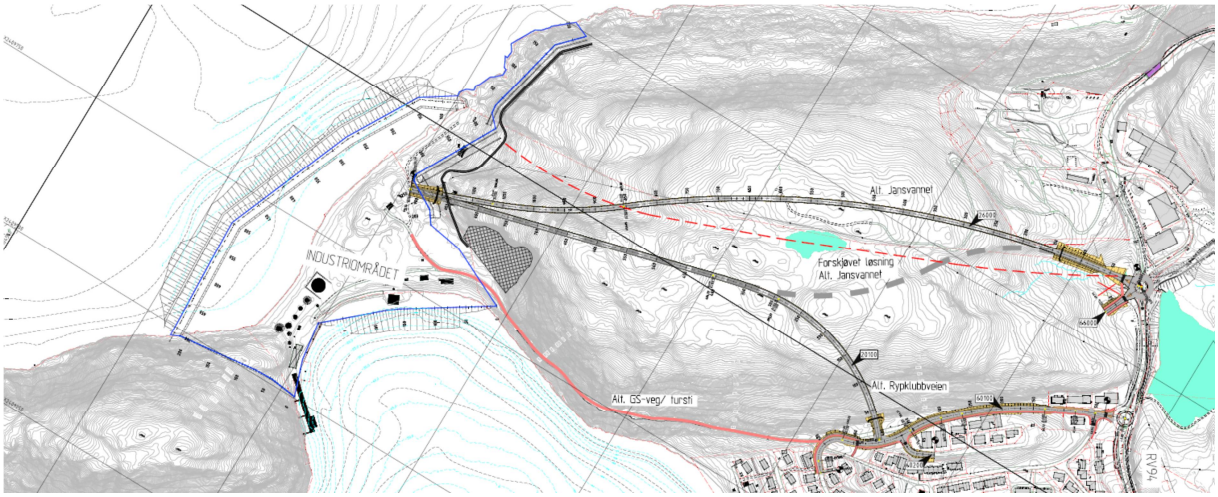
Reguleringsplan for nytt næringsområde på Rypklubbeidet, inkl. vei frem til området, ble vedtatt av kommunestyret 06.12.2012. I reguleringsplanen er adkomsten til området planlagt som vei i dagen. Bakgrunnen for dette var at forprosjektet for reguleringen viste at adkomst gjennom tunnel ville bli mye dyrere enn vei i dagen. Man gikk derfor bort fra å løse adkomsten til området med en tunnel gjennom Rypfjellet.

I forbindelse med detaljprosjekteringen av området og adkomsten har man i ettertid sett at adkomstveien vil bli mye dyrere enn først antatt. Det har derfor vært behov for å få vurdert kostnadene ved tunnel på nytt, og det er nå utarbeidet forprosjekt på tunnel til området.

Kommunestyret vedtok i forbindelse med budsjettet for 2015 at tunnel til Rypklubbeidet skal utredes videre. På bakgrunn av dette er det utarbeidet forprosjekt på tunnel til Rypklubbeidet, hvor det samtidig er sett på utvidelse av næringsarealet mot nord.

Forprosjektet

I forprosjektet som følger vedlagt er det sett på 2 alternative tunnelløsninger. Disse er vist på tegningen nedenfor.



Det ene alternativet har startpunkt i Rypklubbveien og det andre har startpunkt ved rundkjøringa som planlegges ved Jansvannet i forbindelse med regulering av omkjøringsveien. Disse har delalternativ som innebærer ulike løsninger for også fremføring av gang- og sykkelvei til området, enten ved gs-vei i tunnel eller ved bruk av dagens vei som gs-vei med en oppgradering.

Ved en tunnelløsning vil det bli masseunderskudd i området. Det har derfor vært sett på en utvidelse av området mot nord for å få tilgang på mer masser. Uansett må det tilføres en del masser fra andre steder.

Løsningen fra 2013 med vei i dagen er også omtalt i forprosjektet og sammenlignet med tunnelalternativene.

Forprosjektet viser følgende kostnader når det gjelder vei og område:

Veiløsning	**Kostnad adkomst, mill. kr.**	**Kostnad område inkl. adkomst, mill. kr.**
Vei i dagen(fra detaljprosjekteringen i 2013)	143	374
Tunnel fra Rypklubbveien m/gs-vei i tunnel	207	487
Tunnel fra Rypklubbveien u/gs-vei i tunnel	199	478
Tunnel fra Jansvannet m/gs-vei i tunnel	209	490
Tunnel fra Jansvannet u/gs-vei i tunnel	199	479

Som det fremgår av oppsettet blir løsningen med tunnel en god del dyrere enn løsningen med vei i dagen.

Arealutvikling AS

Hammerfest kommune startet i 2013 arbeidet med å se på alternative måter å finansiere og bygge ut næringsområder på. Med bakgrunn i utredningen som ble foretatt delegerte kommunestyret i møte 24.04.14 til formannskapet å forestå opprettelse av et kommunalt heleid aksjeselskap. Selskapet ble vedtatt stiftet i formannskapet 05.06.2014.

Det stiftede kommunale aksjeselskapet, Arealutvikling AS, oppgave skal primært være å utarbeide en forretningsplan for de kommunalt eide arealene på Rypklubbeidet og Leirvika, samt være kommunens redskap i samtaler med finansieringsinstitusjoner der finansieringsmodell 3 (Hammerfestmodellen)

skal benyttes. Denne modellen innebærer en langsiktig utleieavtale til aksjeselskap med ekstern finansiering av utbyggingsområder, en modell tilnærmet lik Polarbase AS.

Rådmannens vurdering

Forprosjektet som nå er gjennomført viser at kostnadene ved utbygging av området på Rypklubbeidet med tunnel som adkomst blir en god del dyrere enn vei i dagen. En del av årsaken til dette er at det ved tunnelløsningen blir masseunderskudd i området. Det kan likevel være aktuelt med tunnel dersom det blir tilgjengelige masser fra andre prosjekter som kan benyttes til utfylling av området.

Vi ser det imidlertid ikke som aktuelt å foreta ny regulering av området slik det nå ser ut, men vi mener vi bør være positiv til endret regulering hvis det er aktører som kan tenke seg andre utbyggingsløsninger. Spørsmålet om endret regulering av området vil komme som egen sak til kommunestyret dersom det blir aktuelt. Det samme gjelder finansiering av området.

Arealutvikling AS vil være kommunens redskap i forbindelse med etablering av utbyggingsløsning for området.

Rådmannens forslag til vedtak:

Hammerfest kommunestyre tar forprosjektet til orientering.

Hammerfest kommunestyre er positiv til endring av reguleringen(både veiløsning og område) dersom dette kan utløse utbygging av området.

FORPROSJEKT

RYPKLUBBEIDET

Prosjektnr: **2210208**

Prosjektnavn: **Forprosjekt tunnel Rypklubbeidet**

DOKUMENT: **2210208-FP -001**

DATO: **2015.05.04**

REVISJON: **00**

Forprosjekt tunnel Rypklubbeidet

Prosjektet omhandler flere fag;

- Vei / plan
- Ingeniørgeologi
- Vann og avløp
- Elektro

Denne rapporten omhandler forprosjekt for vurdering av tunnel som en del av ny adkomsvei til det nye industriområdet.

DOKUMENTNAVN	DOKUMENTNUMMER	DATO
Forprosjekt	2210200-FP-001	2015-05-04
KUNDE	PROJEKTNUMMER	PROSJEKTLEDER
Hammerfest kommune	2210208	Bård Sand

00	04.05.15	Utsendt til Hammerfest kommune	BAP/BS	BAP	BAP
REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTFØRT	KONTR.	GODKJENT

UTFØRT	KONTROLLERT	GODKJENT
Bård Pettersen / Bård Sand	Bård Pettersen	Bård Pettersen

STI P:\RE_TRD\prosjekt\15\2210_208_Forprosjekt_tunnel-rypklubbeidet\PROSJADM\FORPROSJEKT

INNHOLDSFORTEGNELSE

1 INNLEDNING 4

2 ADKOMSTVEI 4

2.1 Fagvis beskrivelse 4

2.1.1 VEI / TUNNEL 4
2.1.2 INGENIØRGEOLOGI 6
2.1.3 TEKNISKE FAG / TEKNISKE INSTALLASJONER I TUNNEL 9

2.2 Beskrivelse av hvert alternativ 13

2.2.1 ALTERNATIV 1- RYPKLUBBVEIEN 13
2.2.2 ALTERNATIV 2 – JANSVANNET 14
2.2.3 ALTERNATIV 3 –VEI I DAGEN (FRA 2013) 15

3 INDUSTRIOMRÅDET 16

3.1 Generelt 16

3.2 «2015-løsningen» 16

3.3 «2013-løsningen» 17

4 SAMMENLIGNING AV ALTERNATIV 19

5 VEDLEGG 20

1 INNLEDNING

Det ble i 2013/2014 gjennomført et byggeplanprosjekt for etablering av et industriområde med adkomstvei på Rypklubbeidet. Reguleringsplan fra 2012 var basis for arbeidet.

Adkomstløsning i reguleringsplanen var vei i dagen på hele strekningen.

Hammerfest kommmune ønsker nå et forprosjekt hvor man ser på annen adkomstløsning og utvidelse av industriområdet.

Det har i løpet av vinter/ vår 2015 vært gjennomført tidligfasevurderinger og møter med kommunen og det er konkludert med å vurdere 2 alternative adkomstveiløsninger som innebærer deler av strekning i tunnel. Disse er i forprosjektet benevnt alternativ1-Rypklubbveien og alternativ2-Jansvannet. Disse alternativ har delalternativ som innebærer ulike løsninger/ kombinasjoner for framføring av gang- og sykkelvei også.

Løsning fra 2013,benevnt alternativ 3- Vei i dagen fra 2013, er også omtalt.

For industriområdet har utgangspunktet vært å vurdere en utvidelse av området mot nord på bakgrunn av manglende masser.

2 ADKOMSTVEI

2.1 Fagvis beskrivelse

2.1.1 VEI / TUNNEL

Det er valgt å ta utgangspunkt i Statens vegvesen håndbok N500 Vegtunneler ved utforming av tunnelene og valg av utstyr.

Trafikkmengden er forventet å være liten, men med en høy andel av tyngre kjøretøy. På bakgrunn av dette er det valgt å benytte tunnelklasse B med årsdøgntrafikk, ÅDT < 1500 kjt/døgn som dimensjoneringsparametre for tunnelen.

Skiltet hastighet er satt til 50 km/t.

De to tunnelalternativene som er beskrevet har lengder på hhv ca 800m og ca 1000m. Tunnelene har samme stigning s= 5%.

Krav til teknisk utstyr og geometriske løsninger vil være de samme for begge tunnelene og omtales derfor felles i denne beskrivelsen.

Tunneltverrsnitt

Tunnel uten gangveg planlegges med tunneltverrsnitt T8,5 som tilsvarer 2 kjørefelt av 3,25m og skulder/bankett på 1m på hver side.

Tunnel med gangveg planlegges med tunneltverrsnitt T11,5 hvor det settes av plass til fysisk skille mellom kjøreveg og gangveg med betongrekkverk. Gangveg planlegges md 3m bredde.

Bankett utføres som støpt betongplate inkl betongkantstein. Bredde 0,75m.

Vann- og frostsikring

Det settes av 0,6m til sikring mellom normalprofilet og teoretisk spregningsprofil. Tunnelvegger og heng dekkes med PE-skum oversprøytet med armert sprøytebetong som vann- og frostsikring. Løsningen kombineres med føringskant av betong.

Tunnelsålen forutsettes rensket og oppbygd med telesikre masser. Vannførende ledningsanlegg under vegbanen frostisoleres.

Havarilommer

Havarilommer planlegges med minimum 500m avstand. Det kan derfor bli behov for 1 til 3 havarilommer inne i tunnelen avhengig av tunnellengde og plassering. Plassering av disse må vurderes i forhold til bergforhold, geometri og behov for evt teknisk bygg i tunnelen.

Portaler

Portalene bygges i betong og tilpasses tunnelprofilet med en overlapp inn i fjellet med lengde tilpasset bergforholdene. Ut mot dagsonen utformes poartalene med en utvidelse i bredde tilsvarende 1:10. Lengde av portalene tilpasses stedlige terrengforhold.

Sikkerhetsutstyr

Nødstasjoner i form av skap eller nødkiosk med brannslokkere og nødtelefon plassers for hver 125 m av tunnelen. I tillegg et skap/kiosk utenfor hver tunnelmunning.

Ledelys monteres 1m over kjørebanen med innbyrders avstand 62,5m. Tennes kun ved hendelse i tunnel.

Tunnelene utstyres ikke med anlegg for slokkevann. Det forutsettes at lokalt brannvesen har tankvogn tilgjengelig med minimum 6m3 kapasitet. Det planlegges imidlertid med trykkvannsledning gjennom tunnelen Dette gir mulighet for brannvannsuttak hvis ønskelig.

Skilt og styring

Alle skilt i tunnelen forutsettes innvendig belyst.

Utenfor hver tunnelåpning er det planlagt med bom i kombinasjon med rødt stoppblinksignal. Det må vurders nærmere om bommene skal fjernstyres.

Ventilasjon

Det stilles krav til ventilasjon i tunneler med lengde over 1000m og ÅDT > 1000 kjøretøy/døgn. De planlagte tunnelene vil ha kortere lengde og lavere trafikk enn kravet til ventilasjon. Tunnelen har stigning opp mot tunnelåpningen i øst med naturlig luftstrømning i samme retning. Dette vil være aktuell innsatspunkt for brannvesenet ved ulykke. Behov for ventilasjon må vurderes i samråd med brannetaten.

Tunnel med gang- og sykkelttrafikk forutsettes å beregnes spesielt med tanke på luftkvalitet.

Det er avtalt med oppdragsgiver å ikke utføre nærmere vurderinger og beregninger i dette forprosjektet for å kunne fastslå om det må installeres ventialsjonsanlegg.

2.1.2 INGENIØRGEOLOGI

Det er foretatt en vurdering i forhold til de opptegnede tunnelalternativ for adkomstvei i tunnel, alternativ 1 Rypklubbveien og alternativ 2 Jansvannet (se B- og C-tegninger).

Plassering av påhuggene for tunnel må vurderes nærmere i senere fase og sees i sammenheng med detaljprosjektering av tilgrensende områder, for eksempel indistriområdet.

Bergmassen

Blotningene i åssiden viser at dagfjellet har relativt sett svært dårlig karakter. Det er gjennomgående tett oppsprukket. At fjellet i seg selv er tett oppsprukket i dagfjellsonen trenger ikke bety at det er mange sprekker i dypfjellet, men siden det er en markant foliasjon og sprekker langs foliasjonsplanene, må det antas at det kan være noe oppsprukket berg inne i fjellmassen også. Det er viktig å påpeke at dagfjellsonen er spesielt forvitret på grunn av foliasjon og vannførende oppsprekking. Fjellmassen må antas å bli vesentlig mer massiv fra 10 til 15 meter inn i berget. Det vil derfor være driveteknisk fornuftig å plassere tunnelaksen med tilnærmet rett vinkel inn i fjellet før den bøyer av i retning av motsatt påhugg. Dette vil især være tilfelle hvis/der tunnelpåhugget skal inn i berg fra sørsiden av fjellet.

Sprekkesettene

De tette foliasjonssprekkene strekker seg relativt parallelt med åssiden eller langsetter den eksisterende tilkomstveien (Teknisk notat, NGI, 29. nov. 2013). Begge alternativene har tunnelakser som for det meste ligger parallelt med den tette foliasjonsoppsprekkingen. Derfor kan det bemerkes at selve foliasjonsoppsprekkingen er ugunstig for tunnelalternativenes stabilitet. Siden alternativet ved Rypklubbveien er konstruert normalt inn mot fjellveggen og dermed også normalt inn i den tette foliasjonsoppsprekkingen, vil tunnelen sett fra et stabilitetssynspunkt, være bedre. Selv om tunnellengden blir noen få meter lengre når påhugget orienteres normalt på fjellveggen, vil gevinsten være bedre fjellforhold under driving, lavere sikringskostnader og bedre stabilitet i hengen under driving og i brukstiden. Dessuten vil orienteringen av tunnelen på denne måten gi mindre innlekkasje i dagfjellsonen. Dette gjelder også i brukstiden. Det er i tillegg to andre sprekkesett som er orientert normalt inn mot fjellveggen. Disse er gjennomsettende, men har mye mindre tetthet. (Teknisk Notat, NGI). Etter hvert som tunnelen kommer inn i dypfjellet bøyer tunnelaksen mot SV i alternativ Rypklubbveien. Dermed blir orienteringen for disse to sprekkesettene gunstig i delen der tunnelen går i dypfjellet. I dagfjellet, påhuggsområdet, er orienteringen derimot ikke gunstig med tanke på de to sprekkesettene, isolert sett.

Svakhetssone

Ut fra topografien kommer det fram at det i hovedsak kan være én markant svakhetssone i det aktuelle tunnelområdet. (Se tegning B101). Denne er steil og relativt parallell med åssiden/veien. Det kan se ut for at den antatte sonen faller svakt mot nord, men dette må verifiseres med seismikk eller kjerneboring for å være helt sikker. Det vil være svært uheldig dersom en sone faller slik at den sammenfaller med tunnelaksen. Det kan i verste fall gi store merkostnader for drivingen. Det er uansett usikkert om det i virkeligheten er snakk om en markant sone. Mye tyder altså på at den eventuelle sonen faller svakt mot nord. Hvis denne antagelsen er riktig vil alternativet Jansvannet, med bue mot nord, være risikabelt. Et annet linjevalg, med bue mot sør, ville da vært å foretrekke. Hvis den antatte sonen mot formodning faller svakt mot sør, vil igjen det motsatte være tilfelle. Da vil en bue mot nord være bedre enn en bue mot sør.

Trasévalg

Verken foliasjonsoppsprekkingen eller retningen på svakhetssonen er veldig gunstig for å bygge tunnel uten komplikasjoner. Men det er fullt mulig å gjøre et trasevalg som forminsker problemene. En kombinasjon av å drive mest mulig normalt på sprekkesettene, samtidig som man unngår svakhetssonen vil være den optimale drivetekniske løsningen. Dette skaper best stabilitet for tunnelen og innlekkasjene vil bli mindre under og etter driving.

Traséalternativ og påhugg

Påhuggene går inn i fjellet der åssiden er bratt. Da er det fornuftig at portalen strekker seg noen meter utover og armeres så godt at den kan ta opp steiner og blokker som kan rase ned i tunnelens levetid. Siden bergmassen er så vidt dårlig ut mot dagen, er det altså fornuftig å bygge påhugget slik at det har retning mest mulig normalt inn mot fjellet. Påhuggsområdene er spesielt utsatt av en annen grunn også; siden fjellet er dårlig i dagfjellsonen vil et eventuelt skrått påhugg ta vesentlig mer plass i dagen. Det blir et større sår i naturen når tunnelpåhugget tar stor plass gjennom en steil og forvitret fjellside. Skjæringen ved påhugget ville gjort prosjektet vesentlig dyrere dersom traseen ble anlagt med liten vinkel, skrått inn i fjellveggen.

Forundersøkelser

Det eksisterer en liten fjellhule sentralt plassert med to små innganger ut mot tilkomstveien nede ved dagens område. Disse må befares i neste prosjekteringsfase. De er viktige for å vurdere fjellmassen. Videre kan det være nødvendig med seismiske forundersøkelser, mest for å definere svakhetssonen, men også for å avdekke eventuelle overraskelser før driving. Som erstatning eller supplement til seismikk kan man vurdere kjerneboring. På generelt grunnlag er det lite som tyder på veldig vanskelige driveforhold. Noe som kan få en uheldig betydning for drivingen er at den antatte svakhetssonen har en svært uheldig orientering. Som nevnt er dette ikke noe som forventes å inntreffe, men for sikkerhets skyld anbefales det at dette sjekkes ut gjennom en målrettet forundersøkelse.

Driving/sikring

Tradisjonell boring og sprengning med vanlige salvelengder antas å kunne bli den foretrukne drivemetoden. Det kan være aktuelt med sonderboring dersom man skal gjennom en svakhetssone. På dette undersøkelsesnivået er det altså svært usikkert, men ikke usannsynlig at dette blir tilfelle hvis det ene alternativet, Jansvannet, blir valgt. Sikring med bolter og sprøytebetong antas å bli tilstrekkelig, men mulig skjold dersom en sone skal krysses. Det må forventes at bruken av bolter og sprøytebetong blir høy i dagfjellsonen, siden fjellet er tett oppsprukket der. Injeksjonskostnadene kan også bli høye i dagfjellsonen, siden det vil være kommunikasjon i sprekkene mellom overflatevannet og tunnelen. I fjellmassen ellers, som vil utgjøre mer enn 90 % av den totale drivelengden, forventes det at drivingen vil gå relativt problemfritt gitt at det ikke inntreffer helt spesielle overraskelser, som for eksempel at man begynner å drive parallelt med en på forhånd ikke definert svakhetssone. Å bore/drive i foliert fjell med oppsprekking, kan gi et ekstra tidsforbruk. Dette er et uvisst moment ettersom vi fortsatt vet lite om fjellkvaliteten dypt inne i fjellet.

Alternativ Rypklubbveien

Fra et ingeniørgeologisk synspunkt er dette et bra trasevalg. Påhugget i sør-øst er plassert fornuftig i forhold til dagfjellsonen og generelle bergmassekarakteristika, slik som tett foliasjonsoppsprekking. Selv om to sprekkesett er orientert tilnærmet normalt til fjellveggen, vurderes det som mer viktig for påhuggsorienteringen at foliasjonssprekkene er tette og dalsideparallelle. Det er sannsynlig at traseen, som den ligger i dette alternativet, ikke møter markante svakhetssoner.

Alternativ Jansvannet

Påhugget i øst blir en lengre skjæring, motsatt av hva som er tilfellet for påhugg øst for alternativ Rypklubbveien. Fra et ingeniørgeologisk synspunkt er dette også et bra alternativ, men det er viktig å unngå den antatte sonen, spesielt dersom den er en markert. Derfor kan det bemerkes at buen med fordel kunne vært buet mot sør og ikke mot nord. Å drive gjennom svakhetssoner er kostbart. I noen tilfeller er det aktuelt med full utstøpning/skjold, men det blir ikke/neppe aktuelt her. Armeringsbuer kan derimot bli aktuelt. Sprøyting av en 5 cm tykk membran er også et sannsynlig valg for tetting og sikring. Hvis dypberget er mer oppsprukket enn vi forventer, kan det bli aktuelt med tettere bolting.

Videre arbeid/forundersøkelser

Det bør minimum anlegges for to seismiske profiler på fjellhøyden. Riggekostnadene for seismikk er relativt mye lavere enn for kjerneboring når utstyret må ut i marka/naturen og i dette tilfellet en høyde/fjell. Anslagvis vil to seismiske profiler utgjøre en totalkostnad på ca. 100-150 000 kr. Kjerneboring vil gi sikre resultater i dette tilfellet. Kostnaden vil være en del høyere enn for seismikk, kanskje 150 000-250 000 kr. Anbefalingen er å utføre seismiske undersøkelser først og deretter vurdere om det er nødvendig med ytterligere tiltak, som kjerneboring. Fjellhulene ved Rypklubbveien må undersøkes nærmere og kanskje vil man der kunne finne ut mer om bergmassen i dypfjellet.

2.1.3 TEKNISKE FAG / TEKNISKE INSTALLASJONER I TUNNEL

VA (Vann- og avløp)

Generelt

Som en del av prosjekteringsverktøyet utover VA-norm, standard ifbm.frostsikring, benyttes relevante håndbøker fra Statens vegvesen.

Vannforsyning

Det er vurdert to alternative løsninger for framføring av vannforsyning ned til Industriområdet. Alternativ Rypklubbveien vil ha tilknytningspunkt på kote 60, ca. 60m sør for veikrysset Rv 94 og Rypklubbveien. Høydebasseng/inntak ligger på kote 100. Trykksituasjonen nede på Industriområdet vil være meget tilfredsstillende.

Alternativ Jansvannet er planlagt utført tilsvarende Rypklubbveien, bortsett fra tilkobling til eksisterende vannledning. Her vil det være mulig å knytte seg til vannledningen som ligger på nordsiden av Rv 94 ved tunnelportal.

For at tilstrekkelig kapasitet skal oppnås for framtidig bruk/utnyttelse er det planlagt vannledning med dimensjon 250mm PE100 SDR11. Som sikring mot lave temperaturer og lavt uttak de første årene, er det foreslått preisolert ledning Ø400/250mm med trekkerør og varmekabel. Det bidrar også til en reduksjon av grøftedybden i dagsone og tunnelen.

Drens og overvann

I dagsone legges det opp til drenering fra grøft og overvannshåndtering fra veibane og gs-vei. Drens og overvann ledes via SF-/OV-kum inn på eksisterende overvannssystem.

Drens og overvann fra tunnel er planlagt som separate system. Forurenset overvann fra veibane samles i eget system via sandfang og ledes til oljeutskiller utenfor tunnelportal på industriområdet, og siden inn på felles drens/OV-ledning til OV-kum etablert på fyllingen.

ELEKTRO

Generelt

Det er et mål å tilrettelegge for et miljøvennlig og driftsvennlig elektroteknisk anlegg.

Når det gjelder belysning spesifikt er det to vesentlige punkt i forhold til driftsøkonomi:

- Mastehøyde, lyskilder og plassering
- Tenn syklus, driftstid,

Videre legges forskriftskravene til grunn for lysberegninger som blir utført. (Antall belysning punkter med LED kontra metal-halogen.)
Viktige vurderingskriterier for lys er også levetid og lysutbytte. Det er viktig å ta disse prinsipielle avklaringer tidlig, da valg av belysning påvirker vei-/tunnelprofil, fundament etc. som er viktig informasjon for teknisk plan.
Mastehøyden er en direkte faktor for avstanden som benyttes for belysningspunktene. Tenn syklusen må sees i sammenheng og tilrettelegges mot tilstøtende anlegg.
Ved å benytte LED lyssetting vil dette føre til tettere avstand mellom mastene om en da legger seg på MEW3 klasse nivå, kontra metal-halogen.

Det skal også etableres varmekabler på vannrør som en del av frostsikringen av disse.

For eventuelt etablering av sikkerhetsutsyr i tunnel skal dette etableres etter retningslinjer gitt av brannetaten, kommunen og byggherrens retningslinjer.

Belysning i dagsone
Det skal etableres veglysanlegg langs kjørevei og gang-/sykkelveg.
For dimensjonering av veglysanlegget med tilhørende utstyr brukes håndbøkene N100, V124 og R310
Det kan være et moment å velge master og veilysarmaturer med samme høyder og uttrykk som tilstøtende veier.

Belysning i tunnel
Det etableres belysningsanlegg gjennom tunnelen. Belysningen i tunnelen baseres på de krav som stilles i vegvesenets håndbok N500. Med bakgrunn i tunnelens ÅDT, settes kravet til belysning i indre sone .Krav til belysning i innkjøringssonene og overgangssonene bestemmes etter måling av adaptasjonsluminansene. Kravet til belysningen i innkjøringssonens første halvdel settes til 5% av adaptasjonsluminansen.

Jording
Armeringen for alle konstruksjoner, (gjelder dag og tunnel) hvor det skal monteres elektrisk utstyr og/eller kabelføringstrase
skal jordes ved at det etableres jordtilknytningspunkter på strategiske steder nær kabelføringsanleggene. Hele armeringssystemet skal på slike steder være godt sammenknyttet, og det skal være god forbindelse mellom armering i vegger, tak og gulv.

Eksisterende kabelanlegg og luftstrekk
Høyspent og teleanlegg er kabeleiers ansvar. I anleggsområdet er det eksisterende kabler og luftstrekk som kommer i konflikt med utbyggingen. Det vil av den grunn bli behov for oppstartsmøter og tverrfaglig møter på dette feltet i eventuelle senere faser av prosjektet.
For anleggsområde er det Hammerfest energi man må forholde seg til.
Ved kryssing av vei og kryssområder foreslår vi å bruke OPI kanalen, eller en annen form for støpte rørføringer, etc. Videre kan det være behov for skjøting av kabler, fjerning flytting av eksisterende stolper og master.

Det skal etableres høyspent trasè gjennom tunnelen som det tilrettelegges for gjennom å etablere trekkerør og trekkekummer.

Tekniske bygg
Tekniske kan plasseres i dagen, ett ved hver tunnelmunning. Det kan også bygges ett teknisk bygg inne i tunnelen, da vil det ikke være behov for teknisk bygg på hver side av tunnelen. Vurdering og bestemmelse om antall og plassering forutsettes å være en del av detaljprosjekteringen. I kostoverslag er ett teknisk bygg medtatt.

De tekniske byggene vil bestå av høyspent-, lavspent-, nødstrøms- og telerom. I tillegg etableres eget rom for nødstasjon/nødstyreskap. Hvis forholdene ligger til rette for det skal strømforsyningen sikres ved uavhengig forsyning fra begge tunnelmunningene som kobles sammen slik at det oppnås en ringmatning.

Det skal etableres trafo på industriområdet tilsvarende som diskutert i 2013-prosjektet.

Ventilasjon
Dette må avklares nærmere i forhold til krav , luftkvalitet og dialog med brannetat, både for tunnel uten gs-vei og med gs-vei. det er med andre ord ikke tatt stilling til om det blir et krav eller ikke.

Hvis vifter i tunnel etableres kan utgangspunktet bli som nevnt under:

- Brannventilasjonen blir da dimensjonerende og dimensjoneres for en brannbelastning på 50 MW og minimum lufthastighet på 3,5 m/sek. Hovedretning på ventileringen skal være fra vest til øst, dvs i stigning.
- Anlegget bygges i prinsippet opp av gruppevis plasserte impulsventilatorer i tunnelheng. Det etableres lyddempere på viftene.
- Avstanden mellom to viftepar må være minst 70 m, men for å øke marginen i forhold til brann anbefales det 100 meter mellom vifteparene. Utarbeidet forslag har ett par vifter tilknyttet trafo ved inn-portal, 100 meter innenfor portalmunning, samt 2 par vifter tilknyttet trafo ved søndre portal, plassert med 100 meters mellomrom, 200 og 100 meter innenfor ut-portal.

Håndbok N500 anbefaler symmetriske vifter i tunneler med toveistrafikk. Vi har valgt å avvike fra dette fordi vi anser det som sannsynlig at brannvesenet vil gå inn fra østre portal, og hovedventilasjonsretning er planlagt fra vest mot øst, slik at ventilasjonsretning er i stigning.
Kabler for ventilatorer trekkes i trekkerør branntrygt forlagt under vegskulder og/eller bak sikringselementer.
Laveste oppstrøms lufthastighet vil forekomme ved brann om lag 700 meter inn i tunnelen. denne vil være 3,5 m/s, og altså tilfredsstille krav i håndbok N500 Vegtunneler.

Sikkerhetsutrustning og sikkerhetstiltak
Det etableres nødstasjoner for hver 125 m i tunnelen, samt utenfor tunnelmunningene.
Nødtelefonanlegget baseres på IP-telefoni over ethernet ved bruk av fibernett-struktur. Samtaler overføres til offentlig tele-nett fra anleggets lokale sentral med informasjon om hvilke telefon som benyttes. For ethernetet benyttes utstyr der kommunikasjon skjer

transparent mhp. protokoller, portkontroll mot alt tilknyttet utstyr mhp båndbredde, QoS – (Quality of Service) pakke-prioritering, samt VLAN som gir oversiktlige nett.
Det benyttes en switch for tale-, signal og bilde-overføring. Ved endringer på disse logiske nettene (VLAN), eller tilknyttet utstyr, skal ikke systemenes oppetid bli skadelidende.
Avklaring omkring signal og bildeoverføring til VTS(veitrafikksentral) må gjøres.
Ledelys plasseres på samme vegg som nød-stasjonene, ikke høyere enn 1 m over ferdig kjørebane i tunnelen. Som felles antenneanlegg inne i tunnelen etableres felles strålekabel i hele tunnelens lengde. Det etableres en mast ved en av munningene (evt. begge) for å oppnå forbindelse med radiosystemer i det fri. Radiomasten(e) er 10-15 m høye.
Mobiltelefondekning avklares med mobiltelefonoperatørene.
Kabler for sikkerhetsutrustning og brannventilasjon trekkes i trekkerør branntrygt forlagt under vegskulder.
For å sikre trafikantene i tunnelen ved strømutfall skal følgende utstyr være knyttet opp mot avbruddsfri strømforsyning:
- Overvåkning, styring
- Rødt stoppblinksignal
- Sikkerhetsbelysning
- Ledelys for tunnel
- Nødtelefon
- Serviceskilt
- Nødutgangsskilt
- Radio- og kringkastningsanlegg
- Eventuelle automatiske/fjernstyrte bommer

Den avbruddsfrie strømforsyningen dimensjoneres for minimum 1 times driftstid ved dimensjonerende
belastning. Nødstrømsforsyning for nødnettet for radiosamband har krav til minimum 4 timers driftstid.

Trafikkstyring/overvåking
Det installeres eventuelt automatiske bommer og røde vekselblinkanlegg ved tunnelåpning på nord og sørsiden av tunnel.
Valg av automatiske/fjernstyrte eller manuelle bommer må imildertid avklares i eventuelt senere fase av prosjektet.

2.2 Beskrivelse av hvert alternativ

2.2.1 ALTERNATIV 1- RYPKLUBBVEIEN

Generelt

Alle delalternativene baseres på reguleringsplanen fra 2012 men krever reguleringsendring i forhold til denne. Det er bla. foreslått endring av horisontalgeometri , innbyrdes plassering av kjørevei /gs-vei på dagstrekningen, samt tunnelstrekningen som er ny.

Tilknytningspunktet til Rv 94 med sin kryss-/rundkjøringsløsning er det samme som tidligere og iht. reguleringsplan fra 2012.

Lengdeprofilet/ stigning er prøvd optimalisert spesielt med tanke på tyngre kjøretøy/ vogntog fra det nye industriområdet. Tunnelstrekningen er vist med max 5% stigning. Det er imidlertid delstrekning som fortsatt er relativt bratt, ca 7-8%, på en relativt kort strekning i dagen. Vurdering for å eventuelt å redusere stigning her krever en mer detaljert gjennomgang, også i forhold til naboeiendommer på strekningen ca pr. 30-250.

Tiltak ved kryss mellom vegene ved Rypklubbveien krever nærmere vurdering i forhold til trafikksikkerhet. Mulige tiltak pga. liten stoppsikt er «Stoppskilt» eller signalregulering. Gang- og sykkelvei er foreslått flyttet på sørsiden av Rypklubbveien for å unngå gangfelt like foran tunnelportal.

Kostnad for signalregulering er ikke medtatt.

Ventilasjon i tunnel er ikke inkludert i oppgitt delkostnad for adkomstvei.

Skredsikring langs Rypklubbveiens østre del, nord for denne, også ment som sikring mot bebyggelse(ref NGI`s vurderinger i 2013) er med som kostnad.

Alternativ 1A- Rypklubbveien med gsvei i tunnel

Alternativet består av veg i dagen i østre del med gs/vei , ca pr 30- 400 (vei «60100») med tilhørende tilpasninger til eksisterende veier (Rørvikbakken,Rørvikvannet og Rørvikvegen). Samme normalprofil/veistandard benyttes som prosjektert i 2013 med noen modifiseringer i forhold til plassering av gs-vei som er foreslått på motsatt side. Dette betinger en justering i forhold til regulert trase.

Veg i dagen-løsning er ca. 520 m med tilhørende infrastruktur for vann-, el og tele.

Tunnelstrekningen (vei «20100») er ca 900 meter lang inkl forskjæringer. Ren tunnellengde er ca 830 m.

Tunnelstandard(med gs-vei) og installsjoner er beskrevet annen plass og detaljer fremkommer i kostnadsoverslag.

Kostnad kr 207 mill (inkl mva, eks byggherrekostnader/generelle kostnader grunnerverv /erstatninger og reserver).

Alternativ 1B- Rypklubbveien uten gs-vei i tunnel

Veg i dagen og tunnlelengde er lik alternativ 1A.

Tunnelstandard (uten gs-vei) og installasjoner er beskrevet annen plass og detaljer fremkommer i kostnadsoverslag.

Delstrekning av gsvei/tursti langs eksisterende vei fra Rørvikbakken til industriområdet

Gs-vei i dagen betyr at en delstrekning av gsvei-forbindelsen til Rypklubbeidet industriområdet etableres i eksisterende Rypklubbveis trase fra kryssområdet med Rørvikbakken og ut til industriområdet i stede for i tunnel.

Her er medtatt kostnad for en oppgradering. Det vil si nytt bærelag og asfaltdekke, grøfterensk / etablering av mindre fanggrøft mot fjellskjæring og noe drenstiltak (sandfang med stikkrenne ført ut i terreng på sjøside), samt nytt rekkverk og belysning.

Det er ikke foreslått å etablere noen øvrig infrastruktur i traseen som vann, el og tele, da dette er forutsatt framført i tunnel.

Det er ikke foretatt noen vurdering i forhold til løsmasse- og snøskred og fjellsikring. Vi er av den oppfatning at hvis strekningen skal bli en offentlig gang- og sykkelvei som skal benyttes av almennheten, bør det foretas vurderinger.

Stigningen på gs-veien vil overstige dagens krav til gsvei på delstrekninger.

Kostnad kr 199 mill (inkl mva, eks byggherrekostnader/generelle kostnader grunnerverv /erstatninger og reserver).

2.2.2 ALTERNATIV 2 – JANSVANNET

Generelt

Begge delalternativene baseres på tilknytning til regulert/ planlagt rundkjøring like nord for Jansvannet som er en del av vegvesenets planer for Rv 94.

Arm for ny adkomstvei fra rundkjøring er tilstrebet dreid mest mulig mot nord for å frigjøre areal til framtidige formål sør for denne. En eventuell framtidig adkomst til dette området er ikke med i dette prosjektet.

Tunneltraseen bør avklares nærmere/optimaliseres mer bla. etter at data fra grunnundersøkelser (sesimikk og/eller kjerneboring) er innhentet hvis alternativet blir aktuelt.

Traseen vil kreve ny reguleringsplan og revidering av den andre reguleringsplanen fra 2012 hvis alternativ med gs-vei i dagen velges.

Stigningsforholdene for veien ansees mulig å få etablert akseptable.

Ventilasjon i tunnel er ikke inkludert i oppgitt delkostnad for adkomstvei.

Ingen vurderinger og kostnad i forhold til sikring møt løsmasseskred og snøskred er ikke medtatt.

Alternativ 2A- Jansvannet m/gs-vei i tunnel

Kort veistrekning i dagen, ca pr 25(ytterkant rundkjøring)-150 med relativt store terrenginngrep høy fjellskjæring og fylling. Dvs. ca. 125 m vei i dagen.

Gsvei-tiknytning til planlagt gsvei ved rundkjøringa.

Tunnelstrekningen (vei «26000») er ca. 1100 m, men kan avvike i forhold til dette ut i fra hvilket delalternativ som velges, jfr. behovet for grunnundersøkelser.

Tunnelstandard (m/gs-vei) og installasjoner er beskrevet annen plass og detaljer fremkommer i kostnadsoverslag.

Kostnad kr 210 mill (inkl mva, ekskl byggherrekostnader/generelle kostnader grunnerverv /erstatninger og reserver

Alternativ 2B- Jansvannet uten gs-vei i tunnel

Tilsvarende som alternativ 2A, men uten gs-vei. Gs-vei / tursti etableres som nevnt under alternativ 1B i stede.

Kostnad kr 199 mill (inkl mva, ekskl byggherrekostnader/generelle kostnader grunnerverv /erstatninger og reserver).

2.2.3 ALTERNATIV 3 –VEI I DAGEN (FRA 2013)

Løsningen fra 2013-prosjektet var veg i dagen med ca. lengde 1300 m og detaljprosjektert med reguleringsplan fra 2012 som utgangspunkt.

Det vises til foreløpig byggeplanmateriale utarbeidet i 2013/2014 med tilhørende kostnadsoverslag ved behov for ytterligere opplysninger /detaljer.

Pr 0-550, ny vei eksisterende veis trase med ensidig gang og sykkelvei. Moderate /lite terrenginngrep. (Snøskredsikring på strekningen er ikke medtatt)

Pr 550- 1250, ny veg i sidebratt terreng med store terrenginngrep / høye fjellskjæringer.

Kostnad kr 144 mill (inkl mva, ekskl byggherrekostnader/generelle kostnader grunnerverv /erstatninger og reserver).

3 INDUSTRIOMRÅDET

3.1 Generelt

Foranledningen til også å se på industriområdet i forbindelse med dette forprosjektet er jo at en løsning med adkomstvei i tunnel gir bla. mindre fjellmasse tilgjengelig for prosjektet enn en veiløsning i dagen som i 2013-prosjektet, og vil skape et masseunderskudd i prosjektet uten å måtte tilføre masse fra ekstern kilde.

Det er derfor nå sett på mulige tiltak / layoutendringer på selve industriområdet for å kunne ta ut mere masse. «Mandatet» fra Hammerfest kommune er i utgangspunktet og ta ut mer masse og utvide området mot nord, samt ikke ta ut masse i området i sør på halvøya.

3.2 «2015-løsningen»

Følgende endringer er gjort:

- Tidligere område definert som renseanlegg, som i 2013 ble lagt på kt +5 er nå lagt på kt +2,6.
- Område er utvidet mot nord, utover reguleringsplanens grense fra 2012 med kun uttak i skjæring til kote +2,0 og uten permanent fjell- og snøskredsikring. Dvs det tas ikke med alle kostnader for tilrettelegging for permanent utbygging.
- Østsidens kaifront er redusert i sør hvor mindre kai-/båtlengde og dybde legges til grunn enn i 2013 , samt området/fjellskjæring i sør på halvøya er «tilbakeført» pga behov for masse.

Det er ikke vurdert en justering/ innflytting av vestre kant og eventuelt justering av høyder for tilpasning til tilgjengelige stein- og jord-/løsmasser(kt +2,6 er ferdig nivå for hele områdets råtomtopparbeidelse). Det er et overskudd av løsmasser isolert sett slik det er forutsatt å benytte de ulike masser nå, og dermed også et teoretisk beregnet underskudd av stein/fjellmasser.

Det er ikke medtatt permanent sikring av fjellskjæring i utvidelsen mot nord og ikke snøskredsikring.

Vi ser at de endringer vi har gjort nå i forhold til 2013-prosjektet ikke tilfører nok steinmasser til prosjektet, men man begynner å nærme seg massebalanse ut i fra den teoretiske beregningen. Det er forutsatt at masseunderskuddet blir dekt opp av tilførte steinmasser fra ekstern kilde hvis vist layout velges. Det stedlige fjellets kvalitet/egnethet for bruk i vei- og plassoverbygning og som plastringsstein kan også ha betydning for mengden stein som må hentes eksternt. Det er imidlertid tatt litt høyde for dette ved valg av enhetspriser i kostoverslag.

Vedrørende forurensa masse og behandling av dette er det en viss usikkerhet da Fylkesmannen ikke har hatt kapasitet til å behandle dette. Dvs. oversendt Miljøteknisk tiltaksplan fra 2013/14 er ikke behandlet, slik at usikkerheten gjelder i forhold til hvilke krav

som blir stilt. Det gjelder både forurensa masse på land og eventuelt forurensa masse på sjøbunn.

VA

Omlegging av eksisterende avløpsledninger på Rypklubbeidet

I forbindelse med etableringen av industriområdet må det påregnes noe omlegging av spillvannssystemet på Rypklubbeidet. Avløpsvann fra Rypefjord, som i dag pumpes til Rypklubbeidet og videre til sjø, skal nå pumpes til et nytt virveloverløp som skal plasseres på Rypklubbeidet. Videreført avløpsmengde ca. 40l/s, skal føres i gravitasjonsledning til ny pumpestasjon plassert nedenfor Sørøygata i Hammerfest by og videre til renseanlegget på Rossmolla. Etter våre opplysninger er anleggarbeidet for dette i gang pr dato.

Planer for dette er vist på vedlagte GH-tegninger.

Framtidig hensyn

For fortsatt å ivareta/sikre en slik planlagt løsning, vil det være påkrevet at virveloverløpet blir liggende på en kote (14moh) som sikrer tilstrekkelig overhøyde og hastighet i ledningen. Siden industriområdet skal planeres ned til kote +3, vil det i tillegg være nødvendig å etablere et avløpssystem inkludert en eller flere pumpestasjoner som kan ivareta avløpsvannet fra framtidig etablering på området.

Et alternativ for en framtidig og permanent løsning kan imidlertid være å planlegge for en pumpestasjon som kan pumpe alt avløpsvann fra Rypefjord og industriområdet direkte til Sørøygata i den nye planlagte sjøledningen. På denne måten sikrer man at hastigheten og selvrens i sjøledningen blir optimal, og man slipper å ta hensyn til høydeplassering av virveloverløpet i den videre planleggingen av området.

Det er ikke vurdert løsning og plassering , samt kostnad for VA-element hverken for eventuelle midlertidige eller framtidige permanente VA-løsninger. Dette forutsettes sett i sammenheng med og gjort i en eventuell detaljprosjektering av området.

Det er kun drens- overvannstiltak som er medttatt for industriområdet i kostnadssammenligningen.

Kostnad kr 257 mill, (inkl mva,ekskl byggherrekostnader/ generelle kostnader, grunnerverv/erstatninger og reserver).

3.3 «2013-løsningen»

Det ble i 2013 prosjektert med reguleringsplanen fra 2012 som basis.
Det vises til foreløpig byggeplan utarbeidet i 2013/2014 med tilhørende kostnadsoverslag ved behov for ytterligere opplysninger / detaljer.

Kostnad kr 210 mill, (inkl mva/finanskostnader, lønns- og prisstigning. Ekskl byggherrekostnader/generelle kostnader grunnerverv /erstatninger og reserver).

4 SAMMENLIGNING AV ALTERNATIV

Det er i tabell nedenfor laget en samlet oversikt hvor både adkomstvei- og industriområdekostnad er inkludert i totalsum.

Element nr.	Elementnavn	2013-LØSNING m/ adkomstvei i dagen	ALT 1A-Rypklubbveien m/gsvei i tunnel	ALT 1B-Rypklubbveien u/gsvei i tunnel	ALT 2A-Jansvannet m/gsvei i tunnel	ALT 2B-Jansvannet u/gsvei i tunnel
A1	**Adkomstvegen**	kr 143 635 211	kr 207 063 619	kr 199 001 119	kr 209 530 505	kr 199 243 005
	Inkludert i A1 er VEI,VA,EL,Ras- og skredsikring,Rigg og Drift og 25% mva		-	-	-	-
A2	**Industriområdet**					
A2.1	Vei/område	kr 118 958 642	kr 151 328 000	kr 151 328 000	kr 151 328 000	kr 151 328 000
A2.2	VA	kr 2 841 062	kr 3 341 000	kr 3 341 000	kr 3 341 000	kr 3 341 000
A2.3	EL	kr 249 566	kr 250 000	kr 250 000	kr 250 000	kr 250 000
A2.4	Ras- og skredsikring	kr 20 315 651	kr 23 658 000	kr 23 658 000	kr 23 658 000	kr 23 658 000
A2.5	Rigg og drift, ca 15%	kr 21 357 444	kr 26 784 000	kr 26 784 000	kr 26 784 000	kr 26 784 000
A2.6	Mva industriområde, 25%	kr 40 930 591	kr 51 340 000	kr 51 340 000	kr 51 340 000	kr 51 340 000
E	**Andre tiltak**					
E1	Ny støttemur langs vei	kr 770 762	kr -	kr -	kr -	kr -
E2	Mva Ny støttemur	kr 192 691	kr -	kr -	kr -	kr -
P	**Byggherrekostnader**	kr 14 466 144	kr 23 230 801	kr 22 626 114	kr 23 415 818	kr 22 644 255
	Inkludert i P, Byggherrekostnad er planlegging og prosjektering, byggeledelse, admpåslag og mva 25%		-	-	-	-
Q	**Grunnerverv**	kr -				
U	**Usikkerhet**	-				
	Kaianlegg	kr -				
	Erstatning reindriftsnæringen	kr -				
	Fjellhaller	kr -				
	Lønns- og prisstigning, 2,7%	kr 9 820 380	kr -	kr -	kr -	kr -
	Totalsum INKL MVA (angitt i mill kr)	**kr 374**	**kr 487**	**kr 478**	**kr 490**	**kr 479**
	Ventilasjonskostnad i tunnel, inkl mva (ikke ført til sum)	***kr -***	***kr 5 600 000***	***kr 5 600 000***	***kr 7 000 000***	***kr 7 000 000***

Merknad:

Basis for 2013-løsning er overslaget gjennomført for anslag ved årskiftet 2013/2014

Ref Kostnadsrapport, datert januar 2014. Dette er korrigert iht 2015-løsningen for industriområdet for alt 1A, 1B, 2A og 2B.

Adkomstvealternativene 1A, 1B, 2A og 2B er ikke gjennomført vhja. Anslagmetoden , men via kostnadsmodeller /samleark som vises i egne vedlegg.

Alle fags kostnader er derfor inkludert i sum for A1 adkomstvei for disse alternativ.

Usikkerheter ligger inkludert i elementkostnadene / bakenforliggende kostnadsmodeller.

P Byggherrekostnader er justert opp ift 2013 da dette også må inkludere reguleringsplanarbeid . Prosentandelen foreslås derfor til 7, 5 % (av A1) for adkomstvei og 3% (av A2) for industriområdet.

Alle alternativ har en usikkerhet i forhold til tilstrekkelig tilgang på fjell-/steinmasser, kvalitet/størrelse til riktig tidspunkt for å få etablert industriområdet til de ulike formål. Det ligger også en del usikkerhet i det totale massebildet mht andel løsmasser og kvaliteten på denne.

Når det gjelder adkomstvealternativ isolert kan en peke på usikkerheter i 2013-løsningen / alternativ 2.2.3 som forutsetter vei i dagen helt fram. I anleggsgjennomføringen hvor adkomsten til industriområdet vil bli brutt over en relativt lang periode er en usikkerhet.

Videre ligger en del usikkerhet i sikringsomfang i tunnel for alternativ 2 Jansvannet som tidligere omtalt.

5 VEDLEGG

- VEDLEGG 1, Kostnadsoverslag
- VEDLEGG 2, Tegninger
- VEDLEGG 3, Mengdeoversikt

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Christian Astrup Bakke
Saksnr.: 2012/1349-30

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
65/15	Styret for miljø og utvikling	03.11.2015
	Kommunestyret	12.11.2015

Saksdokumenter ikke vedlagt:

- Det legges ikke ved dokumenter i saksframlegget på grunn av sakens omfang og det store antallet dokumenter som er utarbeidet i forbindelse med prosjektet. De aktuelle dokumentene bestående av plandokumenter og fagrapporter (totalt 16 stk.) er lagt ut på følgende nettside: http://www.hammerfest.kommune.no/planer-til-politisk-behandling.5687492-342539.html

Sluttbehandling av detaljregulering for rv. 94 Saragammen - Jansvannet

Saken gjelder

Sluttbehandling av detaljregulering for rv. 94 Saragammen – Jansvannet. Planen legges herved ut til sluttbehandling iht. Plan- og bygningslovens § 12-12.

Sakens bakgrunn og fakta

Hammerfest kommune har tatt initiativ til planlegging av ny veg gjennom Rypefjord og Hammerfest. Bakgrunn for initiativet er ilandføringen av gass og etablering av LNG-anlegget på Melkøya og utviklingen av Polarbase, forsyningsbasen for olje- og gassvirksomheten i nordområdene. Den positive utviklingen har ført til befolkningsvekst, økt biltrafikk og større innslag av tungtransport.

Formålet med planarbeidet er å etablere en ny rassikker veg med bedre framkommelighet og økt trafikksikkerhet for alle trafikantgrupper og en funksjonell atkomst til Polarbase. Planområdet starter ved Saragammen sør for Rypefjord, passerer gjennom industriområdet i Indre Rypefjord, og følger delvis Havnevegen før ny veg kobles på eksisterende rv. 94 ved Mørenot AS, og følger denne opp til Jansvannet. Forslag til detaljregulering for rv. 94 Jansvannet – Fuglenes vil koble seg på her.

Forslag til detaljregulering for rv. 94 Saragammen - Jansvannet er utarbeidet av Statens vegvesen i samarbeid med Hammerfest kommune, og med hjemmel i Plan og bygningslovens § 3-7. Statens vegvesen er ansvarlig for saksbehandlingen fram til oversendelse til Hammerfest kommune, som tar ansvaret for administrativ behandling og politisk vedtak samt kunngjøring og varsel om vedtak fattet av kommunestyret i Hammerfest.

Oppstart av planarbeidet ble i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8 annonsert i Finnmark Dagblad den 02.10.2012. Varsel om oppstart av reguleringsplanlegging ble sendt ut til offentlige instanser samt grunneiere og andre berørte. Det ble i tillegg informert om prosjektet på åpen dag på rådhuset i Hammerfest den 24.10.2012. Det er gjennomført flere orienteringsmøter. Utkast til veglinje har også vært presentert kommunestyret i en tidlig fase av prosjektet.

Etter vedtak i Styret for miljø og utvikling (PS 18/15, 24.02.2015) ble planen lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 12. mars til 27. april 2015.

Utarbeidelsen av detaljregulering bygger på vedtatt kommunedelplan med konsekvensutredning for rv. 94 - Utredning av omkjøringsalternativer (PS 31/11, 09.06.2011). Detaljreguleringen fra Saragammen til Jansvannet er derfor ikke underlagt krav om konsekvensutredning. Det er likevel et krav om at planforslagets konsekvenser skal belyses.

Vedtatt kommunedelplan har ikke avklart mulige områder for lagring av overskuddsmasser. I planforslaget var det listet opp en rekke mulige lagringsområder for overskuddsmasser. Et fellestrekk for alle disse områdene var at de innehar en eller annen form for utfylling av areal for etablering av framtidig virksomhet. Hammerfest kommune sitt behov for masser til utfylling overstiger masseoverskuddet fra vegprosjektet opptil flere ganger. En rekke aktuelle utfyllingsområder er avklart i andre planer. Areal for deponering av overskuddsmasser vil derfor ikke inngå i dette planarbeidet.

I tillegg til planbeskrivelse, planbestemmelser, plankart, tegningshefte og formingsveileder er det utarbeidet egne fagrapporter for flom, forurenset grunn, geologiske og geotekniske undersøkelser, risiko- og sårbarhetsanalyse, seismikk, støy og tiltaksplan for forurenset grunn. De ulike fagrapportene skisserer tiltak langs strekningen.

Rådmannens vurdering

Rv. 94 er eneste innfartsveg til Hammerfest. Innfartsvegen er skredutsatt, svingete og har sterk stigning. Veg og gang- og sykkelveg er smal, og tilfredsstiller ikke en moderne og framtidsrettet vegstandard. Dette har negative konsekvenser for framkommelighet og trafikksikkerhet.

Topografien er utfordrende med bratt skrånende terreng fra fjellet og ned mot sjøen. Bebyggelsen er etablert på begge sider av riksvegen, til dels svært nær eksisterende veg. Topografi og eksisterende bebyggelse gir begrensede muligheter for etablering av nye vegtraséer i dagen. Polarbase, med sin sjørettede virksomhet, skal sikres en god og framtidsrettet atkomst.

Innspill

Under offentlig ettersyn har Statens vegvesen mottatt totalt 29 merknader fra offentlige og private aktører til planforslaget. Alle mottatte merknader er kommentert og satt sammen i et merknadsdokument som ligger ved saken. Endringer som har blitt gjort som følge av innspill etter offentlig ettersyn er også å finne i merknadsdokumentet.

Innløsning/grunnerverv

I forbindelse med planarbeidet har man konkludert med at enkelte eiendommer må innløses som følge av tiltaket. Grunnervervsavdelingen i Statens vegvesen er i dialog med de som vil berøres av planleggingen. Berørte grunneiere skal etter reglene i plan- og bygningsloven varsles ved oppstart av reguleringsplanarbeidet, og tilsvarende varsles når reguleringsplanen legges ut på høring og eventuelt blir vedtatt. I forbindelse med reguleringsplanarbeidet fastsettes arealbehovet og hvordan eiendommer

og andre interesser blir berørt. Det er i planbeskrivelsens kap. 7.4 beskrevet hvilke eiendommer som blir berørt av tiltaket.

Vedtatt reguleringsplan er grunnlag for erverv av nødvendig grunn og rettigheter for å gjennomføre planen. Det gjelder både bebygde og ubebygde eiendommer samt innløsning av bygninger. Normalt vil ervervet følge formålsgrensen, slik at arealet til samferdselsanlegg blir offentlig eiendom. Dersom minnelige avtaler ikke oppnås, vil en vedtatt plan være grunnlag for ekspropriasjon (tvungen avståelse) av grunn og rettigheter.

Tidligste tidspunkt for oppstart av reelle forhandlinger er når det foreligger en godkjent reguleringsplan. En vedtatt reguleringsplan innebærer ikke restriksjoner på eksisterende bruk jf. plan- og bygningsloven § 12-4. Det innebærer at eiere av hus som blir liggende i framtidig veglinje fortsatt kan bo og utnytte boligeiendommen på tradisjonelt vis fram til vegbyggingen tar til. På dette tidspunktet vil vegvesenet innløse boligen etter gjenervervsverdi.

Erfaringsmessig kan det gå noen år fra reguleringsplanen blir vedtatt, bevilgninger foreligger, og til planen blir gjennomført. Dersom boligeiere av ulike årsaker ønsker at boligen skal innløses før ordinært innløsningstidspunkt, har Stortinget fra 01.01.2010 innført nye retningslinjer for straksinnløsning av bolighus. Retningslinjene innebærer at huseier som oppfyller vilkår for straksinnløsning kan kreve at vegvesenet kjøper huset til markedsverdi. Vilkårene er bl.a. at det foreligger en vedtatt reguleringsplan, at innløsningskravet knytter seg til riksvei, at hus er kjøpt før reguleringsvedtak, at huset må rives, og at eieren bor i huset selv. Krav om straksinnløsning må fremmes til Statens vegvesen ved regionvegkontoret.

Ekspropriasjon kan vedtas av kommunen med hjemmel i plan- og bygningsloven § 16- 2 eller av regionvegkontoret med hjemmel i veglovens § 50. Erstatning for grunn og rettigheter ved tvungen avståelse blir fastsatt ved rettslig skjønn.

Areal regulert til samferdsel og teknisk infrastruktur og offentlig friområde forutsettes ervervet av det offentlige, jf. første avsnitt. Areal angitt med midlertidig rigg- og anleggsområde forutsettes leid av det offentlige i anleggsperioden.

Beskrivelse av tiltaket

Planlagt vegstrekning starter i Saragammen og ender ved Jansvannet like sør for byens sentrum. Strekningen er ca. 4,2 kilometer lang. Sammenlignet med eksisterende veg, medfører dette en reduksjon i veglengde på ca. 430 meter. Trafikkgrunnlaget varierer fra en beregnet døgntrafikk (ÅDT) på 2200 kjøretøy i 2040 til en beregnet døgntrafikk på 9700 ved Jansvannet. Parallelt med vegen er det planlagt en 3,5 meter bred gang- og sykkelveg. Det legges til rette for at syklister også kan benytte tunnelen.

Formål og konklusjon

Følgende målsetninger er nedfelt som grunnlag for vegprosjektet:

«*Legge til rette for bygging av veganlegg i samsvar med Statens vegvesen sin arkitekturstrategi. Sikre et effektivt, trafikksikkert og framtidsrettet hovedvegsystem. Det er et mål å sikre en bedre differensiering av tungtrafikk og andre trafikantgrupper, samt bidra til bedre bomiljø og effektiv atkomst til næringsområder, friluftsområder og bysentrum.*»

Endemålet med planarbeidet er å etablere en ny rassikker veg med bedre framkommelighet og økt trafikksikkerhet for alle trafikantgrupper, og en funksjonell atkomst til sentrale nærings- og transportområder. En utfordrende topografi med et brattskrånende terreng ned fra fjellet og ned mot sjøen, kombinert med en bebyggelse som har fått lov til å utvikle seg nært opp mot riksvegen, gir begrensede arealer for planlegging av ny veg. En begrenset arealtilgang har fått betydning for blant annet valg av vegtype.

Ved Saragammen og Leirvikfloget er det registrert skredområder hvor det ofte går skred. Ny veg med tunnel vil løse rasproblemene og bidra til en trafikksikker veg med god framkommelighet.

I Rypefjord har bebyggelsen utviklet seg på begge sider av vegen. Boligområder, kirkegård og næringsvirksomhet er lokalisert nært inntil vegen, og dels på begge sider av vegen. I Indre Rypefjord er det etablert et variert spekter av næringsinteresser. Boliger ligger inntil vegen fra Rypefjord og nesten helt opp mot Jansvannet.

Deler av vegstrekningen fra rundkjøringen i Rypefjord til kryss ved Markvegen er planlagt med gatestandard. Dette er en strekning med boliger liggende på begge sider av vegen. Man ønsker en gate som innbyr til lavere fart, bedre bomiljø og økt trafikksikkerhet spesielt for de mange myke trafikantene som vil krysse vegen.

Ved Jansvannet planlegges gang- og sykkelveg på begge sider av vegen, i tillegg til en tursti langs vannet. Området vest for Jansvannet står foran en stor utvikling. Vegtiltaket er tilpasset denne utviklinga. Planforslaget innlemmer deler av vedtatt reguleringsplan for Rypklubbeidet (PS 88/12, 06.12.2012) som knytter seg mot Rv. 94. Det er i tillegg lagt inn en arm fra rundkjøringen opp mot planlagt boligområde sørøst for Jansvannet.

Ilandføringen av gass og etableringen av LNG-anlegget på Melkøya like nord for Hammerfest har bidratt til en sterk vekst i kommunen. Det er også store forventninger til en videre utvikling innen olje- og gassvirksomheten. Den positive utviklingen i kommunen har ført til at det foreligger mange planer for nye bolig- og næringsområder. Stor trafikkvekst med forventninger om ytterligere økning har utløst behovet for en mer framtidsrettet infrastruktur.

Polarbase, Barentshavets hovedbase for olje- og gassrettet virksomhet, ligger 5 km fra Hammerfest sentrum, i Rypefjord. Baseområdet har variert industri og næringsvirksomhet. Forsyningsvirksomheten for olje- og gassindustrien, med flere servicefirma, er lokalisert til området. Basen er under utvikling og nye sjøareal fylles ut for å få tilgang til nødvendig areal. Polarbase er også gitt status som nasjonal havn. Vegen inn mot Polarbase ble i forbindelse med regionreformen i 2010 omklassifisert til riksveg. Det er derfor behov for en moderne og framtidsrettet veg som kan betjene transporten til og fra Polarbase.

Det er i rådmannens forslag til vedtak tilført et vedtakspunkt som ble fattet av Rådet for funksjonshemmede 23.02.2015 og videreført av Styret for miljø og utvikling 24.02.2015. Vedtaket går ut på at alle skal kunne forsere trygt i anleggsperioden.

Rådmannens konklusjon er at planen er utarbeidet på godt grunnlag og at man legger korrekte føringer for et godt sluttresultat. Rådmannen anbefaler at detaljregulering for rv. 94 Saragammen – Jansvannet vedtas slik den foreligger til behandling.

Rådmannens forslag til vedtak:

Hammerfest kommunestyre vedtar iht. Plan- og bygningslovens § 12-12 detaljregulering for rv. 94 Saragammen – Jansvannet slik planen foreligger til behandling.

I anleggsperioden legges det til rette slik at alle skal kunne forsere trygt.

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Christian Astrup Bakke
Saksnr.: 2012/1350-23

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
66/15	Styret for miljø og utvikling	03.11.2015
	Kommunestyret	12.11.2015

Saksdokumenter ikke vedlagt:

- Det legges ikke ved dokumenter i saksframlegget på grunn av sakens omfang og det store antallet dokumenter som er utarbeidet i forbindelse med prosjektet. De aktuelle dokumentene bestående av plandokumenter og fagrapporter (totalt 16 stk.) er lagt ut på følgende nettside: http://www.hammerfest.kommune.no/planer-til-politisk-behandling.5687492-342539.html

Sluttbehandling av detaljregulering for rv. 94 Jansvannet - Fuglenes

Saken gjelder

Sluttbehandling av detaljregulering for rv. 94 Jansvannet – Fuglenes. Planen legges herved ut til sluttbehandling iht. Plan- og bygningslovens § 12-12.

Sakens bakgrunn og fakta

Hammerfest kommune har tatt initiativ til planlegging av ny veg gjennom Rypefjord og Hammerfest. Bakgrunn for initiativet er ilandføringen av gass og etablering av LNG-anlegget på Melkøya og utviklingen av Polarbase, forsyningsbasen for olje- og gassvirksomheten i nordområdene. Den positive utviklingen har ført til befolkningsvekst, økt biltrafikk og større innslag av tungtransport.

Formålet med planarbeidet er å etablere en ny rassikker veg med bedre framkommelighet og økt trafikksikkerhet for alle trafikantgrupper og en funksjonell atkomst til Polarbase. På strekningen Jansvannet – Fuglenes legges det opp til en oppgradert vegstandard med tunneler som forbedrer framkommelighet og sikkerhet. Dette vil skape grunnlag for videre utvikling av sentrum spesielt, og Hammerfest by generelt. Gjennomføring av planen forutsetter at en del bebyggelse må innløses. Planen konkretiserer løsninger for veganlegg og omgivelsene som påvirkes av tiltaket.

Forslag til detaljregulering for rv. 94 Jansvannet – Fuglenes er utarbeidet av Statens vegvesen i samarbeid med Hammerfest kommune, og med hjemmel i Plan og bygningslovens § 3-7. Statens vegvesen er ansvarlig for saksbehandlingen fram til oversendelse til Hammerfest kommune, som tar ansvaret for administrativ behandling og politisk vedtak samt kunngjøring og varsel om vedtak fattet av kommunestyret i Hammerfest.

Oppstart av planarbeidet ble i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-8 annonsert i Finnmark Dagblad den 02.10.2012. Varsel om oppstart av reguleringsplanlegging ble sendt ut til offentlige instanser samt grunneiere og andre berørte. Det ble i tillegg informert om prosjektet på åpen dag på rådhuset i Hammerfest den 24.10.2012. Det er gjennomført flere orienteringsmøter. Utkast til veglinje har også vært presentert kommunestyret i en tidlig fase av prosjektet.

Etter vedtak i Styret for miljø og utvikling (PS 18/15, 24.02.2015) ble planen lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 12. mars til 27. april 2015.

Utarbeidelsen av detaljregulering bygger på vedtatt kommunedelplan med konsekvensutredning for rv. 94 - Utredning av omkjøringsalternativer (PS 31/11, 09.06.2011). Detaljreguleringen fra Jansvannet til Fuglenes er derfor ikke underlagt krav om konsekvensutredning. Det er likevel et krav om at planforslagets konsekvenser skal belyses.

Vedtatt kommunedelplan har ikke avklart mulige områder for lagring av overskuddsmasser. I planforslaget var det listet opp en rekke mulige lagringsområder for overskuddsmasser. Et fellestrekk for alle disse områdene var at de innehar en eller annen form for utfylling av areal for etablering av framtidig virksomhet. Hammerfest kommune sitt behov for masser til utfylling overstiger masseoverskuddet fra vegprosjektet opptil flere ganger. En rekke aktuelle utfyllingsområder er avklart i andre planer. Areal for deponering av overskuddsmasser vil derfor ikke inngå i dette planarbeidet.

I tillegg til planbeskrivelse, planbestemmelser, plankart, tegningshefte og formingsveileder er det utarbeidet egne fagrapporter for flom, forurenset grunn, geologiske og geotekniske undersøkelser, risiko- og sårbarhetsanalyse, seismikk, støy og tiltaksplan for forurenset grunn. De ulike fagrapportene skisserer tiltak langs strekningen.

Rådmannens vurdering

Rv. 94 er eneste innfartsveg til Hammerfest. Innfartsvegen er skredutsatt, svingete og har sterk stigning. Veg og gang- og sykkelveg er smal, og tilfredsstiller ikke en moderne og framtidsrettet vegstandard. Dette har negative konsekvenser for framkommelighet og trafikksikkerhet.

Topografien er utfordrende med bratt skrånende terreng fra fjellet og ned mot sjøen. Bebyggelsen er etablert på begge sider av riksvegen, til dels svært nær eksisterende veg. Topografi og eksisterende bebyggelse gir begrensede muligheter for etablering av nye vegtraséer i dagen. Polarbase, med sin sjørettede virksomhet, skal sikres en god og framtidsrettet atkomst.

Innspill

Under offentlig ettersyn har Statens vegvesen mottatt totalt 11 merknader fra offentlige og private aktører til planforslaget. Alle mottatte merknader er kommentert og satt sammen i et merknadsdokument som ligger ved saken. Endringer som har blitt gjort som følge av innspill etter offentlig ettersyn er også å finne i merknadsdokumentet.

Innløsning/grunnerverv

I forbindelse med planarbeidet har man konkludert med at enkelte eiendommer må innløses som følge av tiltaket. Grunnervervsavdelingen i Statens vegvesen er i dialog med de som vil berøres av planleggingen. Berørte grunneiere skal etter reglene i plan- og bygningsloven varsles ved oppstart av reguleringsplanarbeidet, og tilsvarende varsles når reguleringsplanen legges ut på høring og eventuelt blir vedtatt. I forbindelse med reguleringsplanarbeidet fastsettes arealbehovet og hvordan eiendommer

og andre interesser blir berørt. Det er i planbeskrivelsens kap. 7.3 beskrevet hvilke eiendommer som blir berørt av tiltaket.

Vedtatt reguleringsplan er grunnlag for erverv av nødvendig grunn og rettigheter for å gjennomføre planen. Det gjelder både bebygde og ubebygde eiendommer samt innløsning av bygninger. Normalt vil ervervet følge formålsgrensen, slik at arealet til samferdselsanlegg blir offentlig eiendom. Dersom minnelige avtaler ikke oppnås, vil en vedtatt plan være grunnlag for ekspropriasjon (tvungen avståelse) av grunn og rettigheter.

Tidligste tidspunkt for oppstart av reelle forhandlinger er når det foreligger en godkjent reguleringsplan. En vedtatt reguleringsplan innebærer ikke restriksjoner på eksisterende bruk jf. plan- og bygningsloven § 12-4. Det innebærer at eiere av hus som blir liggende i framtidig veglinje fortsatt kan bo og utnytte boligeiendommen på tradisjonelt vis fram til vegbyggingen tar til. På dette tidspunktet vil vegvesenet innløse boligen etter gjenervervsverdi.

Erfaringsmessig kan det gå noen år fra reguleringsplanen blir vedtatt, bevilgninger foreligger, og til planen blir gjennomført. Dersom boligeiere av ulike årsaker ønsker at boligen skal innløses før ordinært innløsningstidspunkt, har Stortinget fra 01.01.2010 innført nye retningslinjer for straksinnløsning av bolighus. Retningslinjene innebærer at huseier som oppfyller vilkår for straksinnløsning kan kreve at vegvesenet kjøper huset til markedsverdi. Vilkårene er bl.a. at det foreligger en vedtatt reguleringsplan, at innløsningskravet knytter seg til riksvei, at hus er kjøpt før reguleringsvedtak, at huset må rives, og at eieren bor i huset selv. Krav om straksinnløsning må fremmes til Statens vegvesen ved regionvegkontoret.

Ekspropriasjon kan vedtas av kommunen med hjemmel i plan- og bygningsloven § 16- 2 eller av regionvegkontoret med hjemmel i veglovens § 50. Erstatning for grunn og rettigheter ved tvungen avståelse blir fastsatt ved rettslig skjønn.

Areal regulert til samferdsel og teknisk infrastruktur og offentlig friområde forutsettes ervervet av det offentlige, jf. første avsnitt. Areal angitt med midlertidig rigg- og anleggsområde forutsettes leid av det offentlige i anleggsperioden.

Beskrivelse av tiltaket

Planforslaget legger til rette for etablering av ny omkjøringsveg mellom Jansvannet og Fuglenes i Hammerfest kommune, som går forbi Hammerfest sentrum. Vegen er lagt i tunnel gjennom henholdsvis Salen sør for sentrum, og Fuglenesfjellet/Mollafjellet nord for sentrum. Mellom de to tunnelene, i Elvetunområdet mellom Storvannet og sentrum, går vegen i dagen, og knyttes til bystrukturen via rundkjøring. I tillegg til vegareal reguleres tilhørende anlegg som sekundærveger, fortau, tilgrensende bolig- og næringsområder og utfylling i sjø.

Detaljreguleringsplan for parkeringsanlegg i fjell bak bysentrum er også innarbeidet i dette planforslaget, ettersom dette anlegget også har funksjon som nødutgang fra rv. 94 i tunnel.

Hovedvegstrekningen som inngår i reguleringsplanen er ca. 4,1 km lang. Veglengden er omtrent den samme som dagens trasé. Vegen går i hovedsak utenom bebygde områder, og gir dermed mindre belastning på tettstedet og mer effektiv veg. Beregnet døgntrafikk i Salentunnelen er beregnet til 6500 i døgnet for år 2040 og i Fuglenestunnelen beregnet til 8000.

Gående og syklende skal benytte eksisterende trasé for rv. 94. Det er ikke lagt til rette for gående og syklende langs strekningen Jansvannet - Fuglenes i tunnel. Ved Jansvannet, Elvetun og Fuglenes er det tilrettelagt for gående og syklende.

Storvannet er regulert gjennom en egen detaljreguleringsplan, vedtatt 16.10.2014. Denne ble utarbeidet for å tilpasse utviklingen rundt Storvannet til omleggingen av rv. 94 samtidig som man søkte å kunne utnytte overskuddsmassene fra tunnelen lokalt i området. Ved Elvetun vil omleggingen til tunnel ha store konsekvenser. Både skole og barnehage må flyttes til Baksalen. Dette er ivaretatt gjennom detaljreguleringsplan for Baksalen og den nye skolen som skal bygges der. Totalt sett vil tunnelprosjektet gi et svært positivt løft for grønnstrukturen rundt vannet. Detaljering rundt dette finner man i detaljreguleringsplan for Storvannet.

Som følge av at tunnelinnslaget på Elvetun legges i et område med store mengder morenemasse, må deler av Idrettsveien fjernes under anleggsperioden. Dette betyr at flere hus vil saneres. Disse vil kunne reetableres når tunnelen er ferdig. Samtidig vil denne delen av Idrettsveien kunne formes på nytt. Det er ikke nødvendig at bebyggelsen etableres på samme måte som den står i dag. Området er i planen satt av til kombinert formål, bolig og tjenesteyting. Dette gir rom for at man senere skal kunne etablere en barnehage i dette området. Det kan, fra administrativt hold, se ut som om man i fremtiden vil mangle en bynær barnehage når Elvetun flyttes til Baksalen. Området i Idrettsveien vil da kunne være et alternativ for å etablere en eventuell ny, sentrumsnær barnehage.

Formål og konklusjon

Følgende målsetninger er nedfelt som grunnlag for vegprosjektet:

«*Legge til rette for bygging av veganlegg i samsvar med Statens vegvesen sin arkitekturstrategi. Sikre et effektivt, trafikksikkert og framtidsrettet hovedvegsystem. Det er et mål å sikre en bedre differensiering av tungtrafikk og andre trafikantgrupper, samt bidra til bedre bomiljø og effektiv atkomst til næringsområder, friluftsområder og bysentrum.*»

Endemålet med planarbeidet er å etablere en ny rassikker veg med bedre framkommelighet og økt trafikksikkerhet for alle trafikantgrupper, og en funksjonell atkomst til sentrale nærings- og transportområder. En utfordrende topografi med et brattskrånende terreng ned fra fjellet og ned mot sjøen, kombinert med en bebyggelse som har fått lov til å utvikle seg nært opp mot riksvegen, gir begrensede arealer for planlegging av ny veg. En begrenset arealtilgang har fått betydning for blant annet valg av vegtype.

Etablering av ny rv. 94 i tunnel bak Hammerfest sentrum vil medføre bedret framkommelighet for gjennomgangstrafikk, samtidig som sentrum avlastes og får bedre vekstvilkår. Eksisterende rv. 94 fungerer som en barriere for sentrumsutvikling og kontakt mellom fjell og sjø. Vegen er lite effektiv som transportåre gjennom sentrum, og har ikke optimal sikkerhet. Hammerfest sentrum med Fuglenes vil gjennom ny veg få et klart løft med forbedret by- og bomiljø med redusert støy og støv samt bedret sikkerhet for gående og syklende. Gjennom kommunens overordnede parkeringsstrategi med parkeringsanlegg i Salenfjellet som mål, vil sentrumsområdene bli mer attraktive for opphold og ferdsel for myke trafikanter.

Ilandføringen av gass og etableringen av LNG-anlegget på Melkøya like nord for Hammerfest har bidratt til en sterk vekst i kommunen. Det er også store forventninger til en videre utvikling innen olje- og gassvirksomheten. Den positive utviklingen i kommunen har ført til at det foreligger mange planer

for nye bolig- og næringsområder. Stor trafikkvekst med forventninger om ytterligere økning har utløst behovet for en mer framtidsrettet infrastruktur.

Det er i rådmannens forslag til vedtak tilført et vedtakspunkt som ble fattet av Rådet for funksjonshemmede 23.02.2015 og videreført av Styret for miljø og utvikling 24.02.2015. Vedtaket går ut på at alle skal kunne forsere trygt i anleggsperioden.

Rådmannens konklusjon er at planen er utarbeidet på godt grunnlag og at man legger korrekte føringer for et godt sluttresultat. Rådmannen anbefaler at detaljregulering for rv. 94 Jansvannet – Fuglenes vedtas slik den foreligger til behandling.

Rådmannens forslag til vedtak:

Hammerfest kommunestyre vedtar iht. Plan- og bygningslovens § 12-12 detaljregulering for rv. 94 Jansvannet – Fuglenes slik planen foreligger til behandling.

I anleggsperioden legges det til rette slik at alle skal kunne forsere trygt.

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Svanhild Moen
Saksnr.: 2015/104-66

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
67/15	Styret for miljø og utvikling	03.11.2015

Vedlegg

1 Protokoll fra møte i Styret for Miljø og utvikling 29.09.15

Saksdokumenter ikke vedlagt:
➢

Godkjenning av protokoll

Saken gjelder

Godkjenning av protokoll fra møte den 29.09.15.

Sakens bakgrunn og fakta

Rådmannens vurdering

Rådmannens forslag til vedtak:

Protokoll fra møte den 29.09.15 - godkjennes.

HAMMERFEST KOMMUNE

Utvalg: **Styret for miljø og utvikling**
Møtested: Hammerfest rådhus, kommunestyresalen
Dato: 29.09.2015
Tid: 09:00 – 13:00

Møteprotokoll

Faste medlemmer som møtte:

Navn		
Håvard Hargaut-Jensen	Leder	AP
Kurt Methi	Nestleder	AP
Liv Mari Bakkeby	Medlem	AP
Gunhild Engstad	Medlem	AP
Tom Christian Robertsen	Medlem	H
Monique Jørgensen	Medlem	H
Grethe E. Johansen	Medlem	SV
Bjørn Dagfinn Johansen	Medlem	AP
Hans-Petter Rasmussen	Medlem	AP
Anne Grethe Pedersen	Medlem	FRP/KYST

Faste medlemmer som har meldt forfall:

Navn		
Katrine Næss Holmgren	Medlem	AP

Varamedlemmer som møtte:

Navn		
Anne-Mette Bæivi	Katrine Næss Holmgren	AP

11 representanter (av 11) til stede.

Fra administrasjonen møtte:

Navn
Rådmann Leif Vidar Olsen, ass rådmann Elisabeth Paulsen, kommunalsjef Geir Nesse, plan- og utviklingssjef Odd Edvardsen, plansjef Øyvind Sundquist, byggesaksleder Arid Johansen, byggeprosjektleder Håkon Rønbeck, virksomhetsleder Reidar Næss, juridisk rådgiver Linda Karstad, arealplanlegger Åse Kongsbakk, byggesaksbehandler Sigmund Andersen, byggesaksbehandler Åsta Amundsen, byggesaksbehandler Ronny Pedersen, lærling Abdulmajid Ibrahim og fagleder infrastruktur Espen Salomonsen.

Barnas representant Hilde Therese Normo har meldt forfall. Stina Løkke møtte i hennes sted.
Fra Hammerfest Eiendom KF møtte fungerende daglig leder Terje Mauseth.

Håvard Hargaut-Jensen
Leder

Svanhild Moen
formannskapssekretær

Innkallingen – godkjent.

Sakslista / dagsorden:
Muntlig orientering om Hammerfesthallen, Breidablikkhallen (og Sanitetsbadet) ble løftet inn på sakskartet – godkjent og får saksnummer 58/15.
Sakslista – godkjent.

Spørsmål:
Anne Mette Bæivi (AP) – brøyting for eldre på Nordre Seiland.

Muntlig orientering:

- Hammerfest Arena
- Status Hammerfesthallen v/ park og idrett og prosjektavdelingen
- Tilstandsrapport Breidablikkhallen v/Hammerfest Eiendom KF og park og idrett
- Tilstandsrapport Isbjørnhallen v/Hammerfest Eiendom KF og park og idrett
- Tilstandsrapport svømmehallene v/Hammerfest Eiendom KF og park og idrett
- Veien til Rypklubben. Hammerfest Havn skal administrere trafikken med bom. Hva er status. v/Hammerfest Havn KF. Ber om tilbakemelding til neste møte.
- Generell orientering status Mellomvannet boligfelt v/plan og utvikling

Orienteringene ble gitt av rådmann Leif Vidar Olsen, byggeprosjektleder Håkon Rønbeck, virksomhetsleder Reidar Næss, Odd Edvardsen og Geir Nesse og Hammerfest Eiendom KF v/Terje Mauseth.

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 48/15	Nybygg - Naust - Uthus
PS 49/15	5/59 Langstrandveien 50 - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel
PS 50/15	Dispensasjon fra utnyttingsgrad - 21/282 - Vardøveien 3 - garasje
PS 51/15	Søknad om dispensasjon for fradeling av eiendom
PS 52/15	Søknad om dispensasjon for fradeling av eiendom
PS 53/15	Fremdrift for regulering av gang og sykkelvei til Forsøl
PS 54/15	Søknad om tildeling av boligtomter i Forsøl og Bekkeli
PS 55/15	Kvartalsrapport 2.kvartal 2015 - Hammerfest kommune
PS 56/15	Referatsaker
PS 57/15	Godkjenning av protokoll
Tilleggssak	
PS 58/15	Tilstandsrapport - Breidablikkhallen, Isbjørnhallen og Sanitetsbadet

PS 48/15 Nybygg - Naust - Uthus

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan og bygningsloven § 19-2 vedtar styret for Miljø og Utvikling at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 3.1.2. for oppføring av naust-uthus på eiendommen Gnr. 5, Bnr. 23.
Dette fordi dispensasjon ikke vil føre til noen ulemper for den øvrige bebyggelsen i området og at arealplanens formålsbestemmelser ikke vil bli vesentlig tilsidesatt.

Saksprotokoll i Styret for miljø og utvikling - 29.09.2015

Behandling

Votering: Som innstillingen – enstemmig vedtatt.

Vedtak

I medhold av plan og bygningsloven § 19-2 vedtar styret for Miljø og Utvikling at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel § 3.1.2. for oppføring av naust-uthus på eiendommen Gnr. 5, Bnr. 23.

Dette fordi dispensasjon ikke vil føre til noen ulemper for den øvrige bebyggelsen i området og at arealplanens formålsbestemmelser ikke vil bli vesentlig tilsidesatt.

PS 49/15 5/59 Langstrandveien 50 - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel

Rådmannens forslag til vedtak:

Styret for miljø og utvikling vedtar å innvilger dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for anleggelse og drift av båtopptrekk på eiendommen 5/59 på Langstrand i tråd med rådmannens vurdering.
Styret for miljø- og utvikling kan ikke se at hensynet bak bestemmelsene i kommuneplanens arealdel for området blir vesentlig tilsidesatt.
Slippen/ båtopptrekket må anlegges og drives i tråd med søkers beskrivelse samt fylkesmannens forurensningsfaglige vurdering av båtopptrekket.
Byggesaksavdelingen utsteder tillatelse til anleggelse av båtopptrekk/ båtslipp på Langstrand, Langstrandveien 50, g. og b.nr. 5/59 og legger fylkesmannens forurensningsfaglige vurdering til grunne ved behandling av søknaden.

Saksprotokoll i Styret for miljø og utvikling - 29.09.2015

Behandling

Votering: Som innstillingen – enstemmig vedtatt.

Vedtak

Styret for miljø og utvikling vedtar å innvilger dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for anleggelse og drift av båtopptrekk på eiendommen 5/59 på Langstrand i tråd med rådmannens vurdering.

Styret for miljø- og utvikling kan ikke se at hensynet bak bestemmelsene i kommuneplanens arealdel for området blir vesentlig tilsidesatt.

Slippen/ båtopptrekket må anlegges og drives i tråd med søkers beskrivelse samt fylkesmannens forurensningsfaglige vurdering av båtopptrekket.

Byggesaksavdelingen utsteder tillatelse til anleggelse av båtopptrekk/ båtslipp på Langstrand, Langstrandveien 50, g. og b.nr. 5/59 og legger fylkesmannens forurensningsfaglige vurdering til grunne ved behandling av søknaden.

PS 50/15 Dispensasjon fra utnyttingsgrad - 21/282 - Vardøveien 3 - garasje

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §19-2 avslås søknad om dispensasjon fra utnyttingsgrad på eiendommen g.nr. 21 b.nr. 282 – Vardøveien 3. Det følger av § 19-2 2.ledd at det ikke kan dispenseres dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Det er foretatt en avveining av hensynene som taler for og imot en dispensasjon, og viser i den forbindelse til saksopplysningene/vurderingene. Det kan bare dispenseres dersom det foreligger en klar overvekt av hensyn som taler for en dispensasjon.

Saksprotokoll i Styret for miljø og utvikling - 29.09.2015

Behandling

Grethe Ernø Johansen fremmet på vegne av SV/AP/H følgende forslag:
Med hjemmel i pbl 19 – 2 innvilges søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgrad på+ eiendom g.nr. 21 bnr. 282 – Vardøveien 3.

Votering: Innstillingen fikk 5 stemmer og fellesforslaget fikk 6 stemmer.

Vedtak

Med hjemmel i pbl 19 – 2 innvilges søknad om dispensasjon fra utnyttelsesgrad på+ eiendom g.nr. 21 bnr. 282 – Vardøveien 3.

PS 51/15 Søknad om dispensasjon for fradeling av eiendom

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Styret for Miljø og utvikling vedtar i henhold til plan og bygningsloven § 19, at det gis dispensasjon fra formålet i kommuneplanens arealdel, for fradeling av en parsell til fritidsbolig fra eiendommen gnr. 11/bnr. 11.

2. En veirett over grunneiendommen gnr 11/bnr. 11 til den nye parsellen må være utarbeidet før den nye parsellen blir tinglyst.
3. Det tillates beite på den del av eiendommen som ikke er inngjerdet
4. Eventuelle gjerder og bygninger holdes vedlike eller fjernes helt slik at de ikke er til skade for mennesker og dyr.
5. Dyrka/dyrkbar areal skal fortsatt leies ut til aktiv gårdbruker på langsikt, skriftlig leiekontrakt på minst 15 år.
6. Skulle det under arbeidet i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Fylkeskommune jf Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8 annet ledd.

Saksprotokoll i Styret for miljø og utvikling - 29.09.2015

Behandling

Bjørn Dagfinn Johansen og Anne Mette Bæivi stilte spørsmål om sin habilitet. Styret for Miljø og utvikling vedtok at de ikke er inhabil i saken.

Votering: Som innstillingen – enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Styret for Miljø og utvikling vedtar i henhold til plan og bygningsloven § 19, at det gis dispensasjon fra formålet i kommuneplanens arealdel, for fradeling av en parsell til fritidsbolig fra eiendommen gnr. 11/bnr. 11.
2. En veirett over grunneiendommen gnr 11/bnr. 11 til den nye parsellen må være utarbeidet før den nye parsellen blir tinglyst.
3. Det tillates beite på den del av eiendommen som ikke er inngjerdet
4. Eventuelle gjerder og bygninger holdes vedlike eller fjernes helt slik at de ikke er til skade for mennesker og dyr.
5. Dyrka/dyrkbar areal skal fortsatt leies ut til aktiv gårdbruker på langsikt, skriftlig leiekontrakt på minst 15 år.
6. Skulle det under arbeidet i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Fylkeskommune jf Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8 annet ledd.

PS 52/15 Søknad om dispensasjon for fradeling av eiendom

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Styret for Miljø og utvikling vedtar i henhold til plan og bygningsloven § 19, at det gis dispensasjon fra formålet i kommuneplanens arealdel, for fradeling av en parsell til fritidsbolig fra eiendommen gnr. 5/bnr. 20.
2. Det tillates beite på den del av eiendommen som ikke er inngjerdet.

3. Eventuelle gjerder og bygninger holdes vedlike eller fjernes helt slik at de ikke er til skade for mennesker og dyr.
4. Skulle det under arbeidet i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Fylkeskommune jf Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8 annet ledd.

Saksprotokoll i Styret for miljø og utvikling - 29.09.2015

Behandling

Votering: Som innstillingen – enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Styret for Miljø og utvikling vedtar i henhold til plan og bygningsloven § 19, at det gis dispensasjon fra formålet i kommuneplanens arealdel, for fradeling av en parsell til fritidsbolig fra eiendommen gnr. 5/bnr. 20.
2. Det tillates beite på den del av eiendommen som ikke er inngjerdet.
3. Eventuelle gjerder og bygninger holdes vedlike eller fjernes helt slik at de ikke er til skade for mennesker og dyr.
4. Skulle det under arbeidet i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Fylkeskommune jf Lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8 annet ledd.

PS 53/15 Fremdrift for regulering av gang og sykkelvei til Forsøl

Rådmannens forslag til vedtak:

Styret for Miljø og utvikling tar saken til orientering.

Saksprotokoll i Styret for miljø og utvikling - 29.09.2015

Behandling

Votering: Som innstillingen – enstemmig vedtatt.

Vedtak

Styret for Miljø og utvikling tar saken til orientering.

PS 54/15 Søknad om tildeling av boligtomter i Forsøl og Bekkeli

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Styret for miljø og utvikling tildeler entreprenøren Real håndverk As inntil 4 boligtomter i Bekkeli eventuelt Forsøl for oppføring av boliger.
2. Tomtene tildeles ellers i henhold til retningslinjene for tildeling av tomter/områder i Hammerfest kommune, vedtatt av kommunestyret 08.11.2012.
3. Administrasjonen gis fullmakt til å avgjøre hvilke tomter som tildeles.

Saksprotokoll i Styret for miljø og utvikling - 29.09.2015

Behandling

Votering: Som innstillingen – enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Styret for miljø og utvikling tildeler entreprenøren Real håndverk As inntil 4 boligtomter i Bekkeli eventuelt Forsøl for oppføring av boliger.
2. Tomtene tildeles ellers i henhold til retningslinjene for tildeling av tomter/områder i Hammerfest kommune, vedtatt av kommunestyret 08.11.2012.
3. Administrasjonen gis fullmakt til å avgjøre hvilke tomter som tildeles.

PS 55/15 Kvartalsrapport 2.kvartal 2015 - Hammerfest kommune

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Hammerfest kommunestyre tar kvartalsrapport 2.kvartal 2015 for Hammerfest kommune til etterretning.

Saksprotokoll i Arbeidsmiljøutvalget - 28.09.2015

Vedtak

AMU tar kvartalsrapporten 2.kvartal 2015 til orientering

Saksprotokoll i Eldrerådet - 28.09.2015

Behandling

Votering: Som innstillingen – enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Hammerfest kommunestyre tar kvartalsrapport 2.kvartal 2015 for Hammerfest kommune til etterretning.

Saksprotokoll i Styret for miljø og utvikling - 29.09.2015

Behandling

Votering: Som innstillingen – enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Hammerfest kommunestyre tar kvartalsrapport 2.kvartal 2015 for Hammerfest kommune til etterretning.

PS 56/15 Referatsaker

Rådmannens forslag til vedtak:

Referatsaken tas til orientering.

Saksprotokoll i Styret for miljø og utvikling - 29.09.2015

RS 15/10 Klage på detaljregulering - Hammerfest - stadfestes

Behandling

Votering: Som innstillingen – enstemmig vedtatt.

Vedtak

Referatsaken tas til orientering.

PS 57/15 Godkjenning av protokoll

Rådmannens forslag til vedtak:

Protokoll fra møte den 16.06.15 – godkjennes.

Saksprotokoll i Styret for miljø og utvikling - 29.09.2015

Behandling

Votering: Som innstillingen – enstemmig vedtatt.

Vedtak

Protokoll fra møte den 16.06.15 – godkjennes.

Tilleggssak

PS 58/15 Tilstandsrapport - Breidablikkhallen, Isbjørnhallen og Sanitetsbadet

Saksprotokoll i Styret for miljø og utvikling - 29.09.2015

Behandling

Grethe Ernø Johansen og Kurth Methi fremmet følgende fellesforslag SV, AP,H, KP:

Til budsjettbehandlingen 2016 legges det frem en tilstandsrapport med tiltak og kostnad for Breidablikkhallen, Isbjørnhallen og Sanitetsbadet.

Votering; Som forslaget – enstemmig vedtatt.

Vedtak

Til budsjettbehandlingen 2016 legges det frem en tilstandsrapport med tiltak og kostnad for Breidablikkhallen, Isbjørnhallen og Sanitetsbadet.

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Cathrine Leistad
Saksnr.: 2013/1653-57

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
68/15	Styret for miljø og utvikling	03.11.2015

Vedlegg

1 E-postkorrespondanse vedrørende fargevalg

Saksdokumenter ikke vedlagt:
- Søknad om rammetillatelse med vedlegg datert 04.07.2013
- Innvilget rammetillatelse datert 11.07.2013
- Byggesøknad med vedlegg datert 10.10.2013
- Søknad om igangsettingstillatelse datert 14.10.2013
- Igangsettingstillatelse av 21.10.2013
- Søknad om midlertidig brukstillatelse datert 14.04.2014
- Innvilget midlertidig brukstillatelse med forbehold datert 29.04.2014
- Klage på forbehold i midlertidig brukstillatelse datert 19.05.2014
- Saksfremlegg til MU 02.09.2014 – klage på forbehold/søknad om dispensasjon fra fargevalg
- Klage på vedtak om avslag på søknad om dispensasjon datert 30.09.2014
- Saksfremlegg til MU 25.11.2014 – klage på forbehold
- Vedtak fra Fylkesmannen i Finnmark datert 10.03.2015
- Forhåndsvarsel om vedtak om krav om retting og tvangsmulkt datert 22.06.2015

Ny vurdering av vedtak om forbehold i midlertidig brukstillatelse - Letunet 5

Saken gjelder

Administrasjonen har foretatt en ny vurdering av om vedtak om forbehold i ferdigattest for Letunet 5 på grunn av fargevalg skal opprettholdes eller omgjøres på grunnlag av nye opplysninger.

Rådmannen innstiller på at vedtaket omgjøres til gunst for tiltakshaver.

Sakens bakgrunn og fakta

Letunet 5 var den første eneboligen som ble oppført i det nye Mellomvannet boligfelt i perioden 2013/2014. I rammesøknaden ble det opplyst at fargevalg på fasader skulle være Oliven kode 5010-G70Y, som samsvarer med designhåndbokens fargepalett.

Før igangsettingstillatelse ble gitt fant det sted en dialog mellom tiltakshaverne og plan – og byggesaksavdelingen hvor designhåndbokens fargepalett og forståelsen av denne var tema. Fra tiltakshavernes side er det hevdet at de fikk veiledning om at det ville være i samsvar med designhåndboken dersom de endret fargen på fasaden til 7020-Y40R, hvilket er en farge som fremstår mørk brun/sort. Det fremgår av sakens dokumenter at ønsket fargevalg ble formidlet skriftlig på e-post fra tiltakshaver til byggesaksbehandler den 16.10.2013.

Av igangsettingstillatelsen av 21.10.2013 fremgår det at det innvilges tillatelse til *«arbeid godkjent i rammetillatelse datert 11.07.2013.»* Fargevalget er ikke særskilt omtalt, og tiltakshaverne har deretter ført opp sin enebolig med fargekode 7020-Y40R på fasaden.

Etter søknad om ferdigattest for boligen ble det innvilget midlertidig brukstillatelse den 29.04.2014 med forbehold, blant annet på grunn av at fargen på fasaden ikke var i samsvar med designhåndboken.

Tiltakshaverne klaget på vedtaket om midlertid brukstillatelse, og styret for miljø og utvikling fikk saken til behandling som en dispensasjonssøknad den 02.09.2014. Styret for miljø og utvikling avslo søknad om dispensasjon fra fargevalget, og opprettholdt vedtaket da saken ble påklaget og behandlet på nytt i møte den 25.11.2014. Fylkesmannen behandlet deretter klagen og i vedtak av 10.03.2015 ble kommunens vedtak opprettholdt av Fylkesmannen.

Den 22.06.2015 sendte kommunen ut forhåndsvarsel til tiltakshaver, der det ble varslet at bygningsmyndigheten ville vurdere å fatte et vedtak om retting og tvangsmulkt dersom ikke fargen på utvendig kledning ble rettet i samsvar med designhåndboken innen 14.09.2015.

Tiltakshaverne tok kontakt med kommunen etter at de mottok forhåndsvarselet. Fra deres side anføres igjen at kommunen har gjort vesentlige feil i saksbehandlingen og det er i tillegg fremlagt noen nye opplysninger/dokumenter i saken.

Av nye opplysninger er det fremlagt e-postkorrespondanse datert 17.10.2013 der blant annet følgende fremkommer fra saksbehandler til tiltakshaver: *«For øvrig har vi nå fått bekreftet at boligen får en tilnærmet farge i forhold til designhåndboka og med hvite vinduer. Dette er heller ikke avklart med planavdelingen.»*

Det er videre opplyst at det fant sted et møte med saksbehandler den 18.10.2013 for å sjekke at alle dokumentene var registrert i saken. Det er opplyst at det ble særskilt kontrollert at e-posten med fargevalget var registrert. Tiltakshaver fastholder at de hele tiden har forsøkt å følge designhåndboken til punkt og prikke i henhold til den veiledning de fikk fra plan – og byggesaksavdelingen, og at dersom fargen ikke er i henhold til designhåndboka og/eller at prosessen for å søke om endret fargevalg ikke er gjort riktig, så må dette skyldes mangelfull eller feilaktig veiledning fra kommunen. De opplyser at de har hatt en klar forståelse av at de endringer i søknaden som gjaldt fargevalg ble registrert mottatt av byggesaksavdelingen, og at saksbehandler skulle avklare med planavdelingen om dette var i tråd med designhåndboken. Når de ikke mottok noen tilbakemeldinger, direkte i e-post eller særskilt omtalt i vedtaket om igangsettingstillatelse, oppfattet de at byggesaksavdelingen og planavdelingen hadde gitt sin tilslutning til at den aktuelle fargen var i tråd med designhåndboken.

Det er videre påpekt at de fortsatt opplever stor usikkerhet knyttet til tolkingen av designhåndboken, samt at et krav om retting av fargevalget synes å være urimelig og uhensiktsmessig, ettersom tillatt farge i henhold til designhåndboken ikke avviker i særlig stor grad fra den fargen huset har i dag, men at kostnadene med å få den lovlige fargen vil utgjøre minimum kr 500.000. Dette er anslagsvise kostnader for å bytte ut nåværende panel med en annen materialtype som designhåndboken tillater (sibirsk lerk etc.) og dertil nødvendig overflatebehandling (royalimpregnering eller lignende) for å få ønsket farge på huset.

Letunet 5 (fargekode 7020-Y40R)

Eks. med royalimpregnert kledning

På bakgrunn av opplysninger som er fremkommet knyttet til byggesaksavdelingens forhåndsvarsel om retting, vurderer rådmannen at det er riktig å foreta en ny vurdering av saken.

Rådmannens vurdering

Denne saken ble endelig avgjort etter at Fylkesmannen i Finnmark opprettholdt kommunens vedtak i klage på midlertidig brukstillatelse den 10.03.2015. I henhold til forvaltningsloven § 35 kan et forvaltningsorgan likevel omgjøre et formelt gyldig vedtak dersom visse forutsetninger foreligger. En av forutsetningene er at endringen ikke er til skade for noen vedtaket retter seg mot. Omgjøring av et vedtak av eget tiltak vil være særlig aktuelt dersom det senere er tilkommet nye opplysninger i saken eller dersom en sak har utviklet seg på en annen måte en først forutsatt.

Etter en ny og fullstendig gjennomgang av saken er det rådmannens oppfatning at kommunens saksbehandling har vært mangelfull på enkelte områder, og dette bør få betydning for hvordan saken vurderes.

Dette gjelder for det første byggesaksavdelingens involvering direkte med tiltakshaver i avklaringen av spørsmål knyttet til søknaden. Her burde byggesaksavdelingen henvendt seg direkte til ansvarlig søker som *«er tiltakshavers representant overfor kommunen, og har ansvaret for at søknaden inneholder nødvendige opplysninger for at kommunen skal kunne ta stilling til om tiltaket er i samsvar med bestemmelser og tillatelser gitt i eller i medhold av [plan – og bygningsloven].»* jf. plan- og bygningsloven § 23-4.

Når tiltakshaver ble involvert i avklaringen rundt flere spørsmål knyttet til søknaden, ser rådmannen at dette kan føre til uklarheter vedrørende rollene til hhv. tiltakshaverne og ansvarlig søker, slik at tiltakshaver i dette tilfellet har fått en forventning om at videre avklaringer om fargevalget skulle skje direkte med dem.

Ytterligere er det grunn til å påpeke at søknaden om dispensasjon som ble forelagt Styret for miljø og utvikling 02.09.2014 ikke var foranlediget av en søknad fra tiltakshaver/dennes ansvarlig søker for tiltaket. Saken skulle dermed ikke vært presentert som en dispensasjonssøknad, men en klage over vedtaket om midlertidig brukstillatelse. Denne feilen ble imidlertid reparert ved den senere håndteringen av klagesaken, men det innebærer at klagen over dispensasjonsvedtaket formelt sett ikke er behandlet.

Et tredje forhold som indikerer mangler ved saksbehandlingen er at ikke alle relevante opplysninger er dokumentert i saken. Det vises i denne sammenhengen til at det er fremkommet nye opplysninger og dokumenter vedrørende saken senest oktober 2015, der det avdekkes at blant annet e-posten av 17.10.2013 eller notater fra møter mellom byggesaksavdelingen og tiltakshaver ikke er journalført i saken.

Når det nå fremkommer at det har vært en mer omfattende dialog mellom saksbehandler og tiltakshaver kort tid før vedtak om igangsettingstillatelse ble gitt, enn det en tidligere har vært kjent med, er det rådmannens oppfatning at byggesaksavdelingen hadde ansvar for å klargjøre i vedtaket om det omsøkte fargevalget var i tråd med designhåndboka eller ikke. Når vedtak om igangsettingstillatelse ble gitt uten at fargevalget ble særskilt omtalt, og uten at tiltakshaver eller ansvarlig søker ble gjort særlig oppmerksomme på dette, vurderes også dette som en mangel ved saksbehandlingen.

For at feil eller mangler ved saksbehandlingen skal føre til at et vedtak anses å være ugyldig, er det en forutsetning at feilen har *«virket bestemmende på vedtakets innhold.»* jf. forvaltningsloven § 41.

Det er rådmannens oppfatning at nevnte feil ved saksbehandlingen med stor grad av sannsynlighet har hatt en vesentlig innflytelse på sakens utfall, på den måten at tiltakshaver ikke ville ha benyttet seg av den aktuelle fargen dersom det hadde kommet klart frem av vedtaket om igangsettingstillatelse at fargen ikke var i samsvar med designhåndboken, og dermed kunne valgt en annen farge i tråd med designhåndboken evt. fremmet søknad om dispensasjon fra designhåndboken.

Et annet moment som rådmannen har vurdert er forholdsmessigheten av å kreve tiltaket rettet i henhold til designhåndboken. Designhåndboken åpner for å bruke sibirsk lerk behandlet med jernvitrol eller royalimpregnering, hvor resultatet er en kledning som fremstår i en mørk brun farge såfremt overflatebehandlingen gjentas med jevne mellomrom. Fasaden til Letunet 5 fremstår i dag som mer mørk brun/sort enn sibirsk lerk behandlet med jernvitrol eller royalimpregnering, og rådmannen er av den oppfatning at selv om det er en ikke ubetydelig forskjell, er denne likevel ikke så stor at det vil bryte vesentlig med designhåndbokens formål, slik dette kommer til uttrykk under pkt.3. og 3.4;

«[...] Det er et overordnet mål å gi bebyggelsen et uttrykk som knytter sammen ulike boligtyper og fellesanlegg som gir hele området en helhetlig karakter, Dette gjøres ved felles krav og retningslinjer for volumoppbygging, takform, material – og fargebruk, dører, vindusåpninger, detaljering etc. ...»

«Utgangspunktet for fargesettinga er ønsket om å gi området et enhetlig og rolig preg.

For å utnytte solinnstrålinga maksimalt skal bygningen holdes i mørke farger.»

Etter en samlet vurdering finner rådmannen på dette grunnlag å innstille for å omgjøre vedtaket om midlertidig brukstillatelse med forbehold i henhold til forvaltningsloven § 35.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Styret for miljø og utvikling omgjør vedtak om midlertidig brukstillatelse med forbehold for Letunet 5 av 29.04.2014, senere opprettholdt av Styret for miljø og utvikling i vedtak av 02.09.2014 og 24.11.2014, samt i Fylkesmannens vedtak av 10.03.2015.

2. Fasaden på Letunet 5 tillates oppført med fargekode 7020-Y40R.

Vedlegg 1

Fra: Bjarne Hammervoll
Sendt: Leirvet 5
Emne: 16. oktober 2013 kl. 15:11
Til:
Vedlegg:

Hei Roger

Jeg kan nå bekrefte at vi har mottatt melding fra Brynjar i dag.

Jeg har nå foretatt en gjennomgang av søknaden og har funnet at det er 2 forhold som enda ikke er avklart:

Foretaket Seve har ikke sentral godkjenning og søker om lokal godkjenning. I sin søknad vises det til tidligere tiltak hvor det er blitt gitt lokal godkjenning og viser til Snefrida Nilsens vei 1. Her fikk Seve lokal godkjenning da det ble gitt ansvarsrett til uavhengig kontroll for utførelse av det arbeidet som Seve utførte. Brynjar er blitt gjort kjent med dette, men det er ikke fremlagt søknad om uavhengig kontroll for utførelse.

Tiltaket skal ha fargesammensetning i henhold til Designhåndboken. Søknaden er ikke i henhold til Designhåndboken.

Skal vi betrakte søknaden som endelig.

Får vi søknad om uavhengig kontroll fra Brynjar og skal dere følge Designhåndboka for hva angår fargevalget ?

Kan vi få tilbakemelding på dette før vi starter mottakskontroll og begynner behandle søknad om igangsettingstillatelse.

For øvrig kan opplyse om at boligfeltet enda ikke er ferdig opparbeidet.

Med hilsen

Bjarne

Vedlegg 2

Fra: **Roger Stenvoll** roger@fikloveret.no
Emne: Re: Letunet 5
Dato: 16. oktober 2013 kl. 15:34
Til: Bjarne Hammervoll bjarne.hammervoll@hammerfest.kommune.no
Kopi: byggtek@brynjar-isaksen.no, Arild P.johansen@hammerfest.kommune.no

Hei!
Den fargekoden som er nærmest er 7020-Y40R. Iht designhåndbok kan det benyttes Kebony, Royalwood eller tilsvarende. Vi kommer til å benytte en tilsvarende løsning. Med fargen nevnt.
Utover dette vil det bli benyttet murpuss iht designhåndbok.
Det vil bli benyttet hvite vinduer. Dette skyldes at det svært fordyrende å spesialbestille vinduer iht palett.
Etter hva jeg har forstått av tidligere diskusjoner, har det blitt gitt åpning for dette.
Dersom det er endringer på dette, så vil jeg gjerne ha en snarlig tilbakemelding på dette!

Søknad fra Brynjar er sendt tidligere, sist 14 oktober kl 14.29 med meg og postmottak som kopi adressat.
Jeg sender e-posten en gang til i egen forsendelse.

Hva mener du med at feltet ikke er ferdig opparbeidet?
Det ble lovet at vi skulle få lov til å gå i gang så snart oppmåling og byggesøknad var godkjent.
Er denne treneringen av byggesøknaden et alternativ til å ikke innrømme at lovnad ble gitt utover det som var mulig?

Roger Stenvoll

On Oct 16, 2013 15:11 "Bjarne Hammervoll" <bjarne.hammervoll@hammerfest.kommune.no> wrote:

> Hei Roger
>
> Jeg kan nå bekrefte at vi har mottatt melding fra Brynjar i dag.
>
> Jeg har nå foretatt en gjennomgang av søknaden og har funnet at det er 2 forhold som enda ikke er avklart:
>
> Foretaket Seve har ikke sentral godkjenning og søker om lokal godkjenning. I sin søknad vises det til tidligere tiltak hvor det er blitt gitt lokal godkjenning og viser til Snefrida Nilsens vei 1. Her fikk Seve lokal godkjenning da det ble gitt ansvarsrett til uavhengig kontroll for utførelse av det arbeidet som Seve utførte. Brynjar er blitt gjort kjent med dette, men det er ikke fremlagt søknad om uavhengig kontroll for utførelse.
>
> Tiltaket skal ha fargesammensetning i henhold til Designhåndboken. Søknaden er ikke i henhold til Designhåndboken.
>
> Skal vi betrakte søknaden som endelig.
>
> Får vi søknad om uavhengig kontroll fra Brynjar og skal dere følge Designhåndboka for hva angår fargevalget ?
>
> Kan vi få tilbakemelding på dette før vi starter mottakskontroll og begynner behandle søknad om igangsettingstillatelse.

Vedlegg 3

Fra: **Bjarne Hammervoll** bjarne.hammervoll@hammerfest.kommune.no
Emne: SV: Stenvoll - Letunet 5
Dato: 17. oktober 2013 kl. 08.16
Til: roger@5kloveret.no, Arild Johansen Arild.P.Johansen@hammerfest.kommune.no
Kopi: Øyvind Sundquist Oyvind.Sundquist@hammerfest.kommune.no, Brynjar Isaksen byggtek@brynjar-isaksen.no

Hei

Det vi mangler nå er uavhengig kontroll av utførelse av mur og beton, tømrer og snekker samt ventilasjon.

Dette er blitt påpekt flere ganger senest i går og i møte med Brynjar 10.10.2013. For øvrig har vi nå fått bekreftet at boligen får en tilnærmet farge i forhold til designboka og med hvite vinduer. Dette er heller ikke avklart med planavdelingen.

Bjarne

Fra: Roger Stenvoll [mailto:roger@5kloveret.no]
Sendt: 16. oktober 2013 15:37
Til: Bjarne Hammervoll; Arild Johansen
Emne: Fwd: Stenvoll

Hei!
Vedlagt følger manglende dokumenter en gang til.

---------- Forwarded message ----------
From: "Brynjar Isaksen" <byggtek@brynjar-isaksen.no>
To: "Bjarne Hammervoll" <bjarne.hammervoll@hammerfest.kommune.no>
Subject: Stenvoll
Date: Oct 14, 2013 14:29

Til byggesak
Letunet 5

etter avtale.

Gravetillatelse i morgen ??

mvh
Brynjar

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Sigmund Jostein Andersen
Saksnr.: 2015/2093-3

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
69/15	Styret for miljø og utvikling	03.11.2015

Vedlegg

1 Søknad om tillatelse i ett trinn

2 Situasjonsplan

3 Situasjonsplan - 2

Saksdokumenter ikke vedlagt:
- Områderegulering Rossmolla – Meland vedtatt 16.10.2014

21/863 - Rossmolla - bruksendring av deler av brakkerigg til akuttmottak

Saken gjelder

Multiconsult AS søkte på vegne av Statoil ASA den 20.10.15 om bruksendring for riggene H1, H2 og kantine til bruk for midlertidig flyktning/akuttmottak.

Mottaket vil bli etablert umiddelbart og det søkes om minimum 12 måneders varighet.

Hastevedtak 13.10.15:

På grunn av den kritiske og akutte flyktningsituasjonen i Finnmark, innvilget Hammerfest kommune den 13.10.15, i medhold av kommunelovens § 13 («hasteparagrafen»), midlertidig tillatelse til Statoil ASA å benytte brakkeriggen på Rossmolla til transittmottak for flyktninger. Tillatelsen gis med umiddelbar virkning, og gjelder fram til ordinær tillatelse foreligger. Frist for å søke tillatelse i henhold til plan- og bygningsloven er 20.10.15.

Sakens bakgrunn og fakta

Planstatus:

Områderegulering Rossmolla – Meland vedtatt 16.10.2014

Vurdering av dispensasjon:

Boligriggene ligger på området BA3 som har kombinert bebyggelse og anleggsformål.

1.1 Kombinert bebyggelse og anleggsformål; BA3

b) Det kan benyttes til hotell/overnatting, bevertning, industri og lager.

c) Innenfor området vil det således kunne etableres anleggsleir (midlertidig og permanent).

Formålet ved bruksendringen vil ikke berøre reguleringsbestemmelsene og er unntatt søknad om dispensasjon jf. pb.l §19-1

Nabovarslig:

Naboer er varslet rekommandert den 19.10.15 og det er ikke kommet inn innsigelser.

Bebyggelse:

Statoils boligrigg består samlet av 3 stk. 88 manns rigger med 2 etasjer og samlet 264 rom i henholdsvis H1, H2 og H3 samt en kantine. Samlet areal er 5300 m2.

Riggene er komplett satt opp med strøm, vann/avløp, brannhydrant, brannvarsling, samt oppkobling for TV og tråløst internett. Vei er ferdigstilt og merket fram til inngang rigg og nødutganger.

Boligriggene og kantine sto ferdig til bruk i ukene 15 til 17/2014.

Brannsikkerhet:

Hver boenhet (hybel) i bygningsmassen tilfredsstiller brannklasse B30. Videre er det utført seksjonering som sikrer at kravene til rømningsveier er oppfylt. Bygningsmassen er for øvrig etablert ihht. byggeforskrift av 1997. Det er automatisk brannvarsling mot 110-sentralen og responstiden fra brannvakten til boligriggene vil være ca. 5 minutter.

Tilsyn:

Hammerfest kommune ved byggesaksavdelingen og Hammerfest brann- og redning utførte tilsyn den 13.11.14. Tilsynet hadde fokus på brannsikkerhet og tilgjengelighet til byggene.

Riggene fremstod som oversiktlige og med rømningsveier som anses for lette å bruke og tilrettelagt for sikker rømning. Riggen anses å være bygget og utstyrt slik at sannsynligheten for at brann skal oppstå er redusert til et akseptabelt nivå, og slik at faren for spredning av brann og røyk er redusert tilsvarende.

Det er ikke montert automatisk slokkeanlegg for brakkeanlegget.

Øvrige tilsyn:

Hammerfest brann- og redning utførte den 19.10.15 et nytt tilsyn på hele brakkeanlegget, og hadde ingen anmerkninger i tilsynet. Som fast rutine vil Hammerfest brann- og redning kjøre inspeksjonsrunde ved anlegget en gang for døgnet (kvelden) Brakkeriggen vil også ha døgnkontinuerlig vakt fra egen personell.

Rådmannens vurdering

På grunn av den kritiske og akutte flyktningsituasjonen i Finnmark, ankom 144 flyktninger til Hammerfest natt til den 14.10.15. Hammerfest kommune vedtok å gi Statoil midlertidig tillatelse til å benytte brakkeriggen på Rossmolla til transittmottak for flyktninger.

Brakkeriggene på Rossmolla er oppført for innkvartering av personell ved planlagte vedlikeholsstopp på Melkøya. Brakkeriggen er oppført i henhold til reguleringsbestemmelsene punkt 1.1 bokstavene b og c.

Bruksendringen det søkes om vil ikke ha noen endringer i formålet som her spesielt gjelder midlertidig innkvartering.

Hammerfest kommune vurderer at sikkerheten for bruksendringen er i varetatt med flere utførte tilsyn spesielt rettet mot brann- og redning.

Rådmannens forslag til vedtak:

Styret for Miljø og Utvikling vedtar i medhold av plan og bygningslovens § 20-3 jf. §20-1 bokstav d), at det gies bruksendring for boligriggene H1og H2, samt kantinedelen på eiendommen 21/863, til bruk som midlertidig akutt/flyktningmottak som omsøkt den 20.10.15.

Bruksendringen vil vare i 12 måneder fra gitt tillatelse av kommunen.

Administrasjonen gis fullmakt til å utstede tillatelse for bruksendringen i henhold til MU`s vedtak.

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf.§ 21-7 annet ledd, OPPFYLLES.
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.

Eiendom/Byggested

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse
Hammerfest	21	863	Rossmolla, 9600 HAMMERFEST

Tiltakets art

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
Ettrinnssøknad	Bruksendring	Y Annet som ikke er næring	193	annet

Beskrivelse av bruk
Det søkes om bruksendring for boligriggene H1, H2 og kantine til bruk som flyktningemottak.

Tiltakshaver

Partstype	Navn	Adresse	Organisasjonsnummer	Telefon
foretak	STATOIL ASA	Forusbeen 50, 4035 STAVANGER	923609016	90998531

e-postadresse
sra@statoil.com

Ansvarlig søker

Navn	Organisasjonsnummer	Adresse	Kontaktperson	Telefon
MULTICONSULT ASA	910253158	Postboks 265 Skøyen, 0213 OSLO	Erik Rye	91836091

Mobiltelefon	e-postadresse
91836091	erik.rye@multiconsult.no

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling

Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgebrev

Statoils midlertidige boligrigg består av 3 stk 88 manns rigger med 2 etasjer hhv H1, H2, H3 og en kantine. Riggene H1, H2 og kantine søkes benyttet til flyktningemottak. Mottaket vil bli etablert umiddelbart og det søkes om minimum 12 måneders varighet.

Arealdisponering

Planstatus mv.

Type plan	Navn på plan
Reguleringsplan	20040001-Områderegulering Rossmolla - Meland

Reguleringsformål
Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Beregningsregel angitt i gjeldende plan	Grad av utnytting iht. gjeldende plan
BYA	7500 m2

Tomtearealet

Byggeområde/grunneiendom	30000,00 m²
= Beregnet tomteareal	30000,00 m²

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Bebyggelsen

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	7500,00 m²
Areal eksisterende bebyggelse	3050,00 m²
- Areal som skal rives	0,00 m²
+ Areal ny bebyggelse	0,00 m²
+ Parkeringsareal	0,00 m²
= Sum areal	3050,00 m²

Grad av utnytting

Beregnet grad av utnytting	3050,00

Bygningsopplysninger

	m² BYA	m² BRA			Antall bruksenheter		
		Bolig	Annet	I alt	Bolig	Annet	I alt
Eksisterende bebyggelse	3050,00	2100,00	770,00	2870,00	2	1	3
Ny bebyggelse	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Av dette åpne arealer	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0
Sum	3050,00	2100,00	770,00	2870,00	2	1	3

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret atkomst.
Tomta har adkomst til riksveg/fylkesveg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel.Avkjørselstillatelse er gitt.

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg
Ikke relevant

Vedlegg

Vedleggstype	Gruppe	Beskrivelse av vedlegget	Hvordan oversendes vedlegget?
Situasjonsplan	D	Planen viser faktisk plassering for påstående brakkerigg og kantine.	Vedlagt søknaden
Situasjonsplan	D	Situasjonsplan teknisk infrastruktur angir plassering av bl.a brannhydrant. Plassering av kantine er justert i forhold til angitt, jfr vedlegg nr 1	Vedlagt søknaden

Søknad om tillatelse i ett trinn

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl. Kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger

Ansvarlig søker

Ansvarlig søker bekrefter at tiltakshavers underskrift på en kopi av søknaden kan dokumenteres.

Dato 19.10.2015

Signatur Søknaden er elektronisk signert
MULTICONSULT ASA

Tiltakshaver

Dato_____

Signatur_____

Gjentas med blokkbokstaver

ANMERKNINGER:

- KOTEHØYDE +4,0 ER ANTATT CA. NIVÅ PÅ ANLAGT FYLLING.
- KOTEHØYDE +4,5 ER FORESLÅTT HØYDE FOR TRAFIKKAREALENE.

Rossmollbukta

Rev. A - FLYTTING AV KANTINE 27.02.2014 - TLi / ER

N

0 10 20 30 40 50m

A3 M - 1 : 1 000

Statoil

Hammerfest LNG Plant

MIDLERTIDIG BOLIGRIGG
PÅ ROSSMOLLA

SITUASJONSPLAN

TROMSØ 09.12.2013 TLi / ER 712136-101-A

MULTICONSULT

ANMERKNINGER:

- KOTEHØYDE +4,0 ER ANTATT CA. NIVÅ PÅ ANLAGT FYLLING.
- KOTEHØYDE +4,5 ER FORESLÅTT HØYDE FOR TRAFIKKAREALENE.

TILKNYTNING
EKSIST. VANNKUM - Ve
(Utskifting må vurderes)

Ve

EKSIST. KABEL
(Ca. plassering)

Se
LEDNING
UK +2,4

EKSIST. AVLØPSKUM - Se
FOR TILKNYTN. SPILLVANN

EKSIST. PUMPESTASJON
SPILLVANN

FORSLAG TIL TRASE
SPILLVANN

EKSIST. SPILLVANNSLEDNING

FORSLAG TIL KABEL-
TRASE FIBER

S1
LEDNING
UK +2,9

FORSLAG TIL TRASE
VANNFORSYNING

V1

FORSLAG TIL PLASSERING
AV HYDRANT

FORSLAG TIL KABELTRASE
HØYSPENT / LAVSPENT / FIBER

SP-LEDNING
UK +3,4

SP-LEDNING
UK +3,4

KANTINE
200 pers.

TRAFO

H-1
H-2
H-3

Rossmollbukta

Rossmollgata

+4,0
+4,5
R=15
R=10
10 ‰
94

N

0 10 20 30 40 50m
A3 M - 1 : 1 000

Statoil
Hammerfest LNG Plant

MIDLERTIDIG BOLIGRIGG
PÅ ROSSMOLLA

TEKNISK INFRASTRUKTUR
PLAN

TROMSØ 06.01.2014 TLi / ER 712136-111

MULTICONSULT

HAMMERFEST KOMMUNE

Saksbehandler: Arne Sannvik
Saksnr.: 2015/2083-2

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
70/15	Styret for miljø og utvikling	03.11.2015
	Formannskapet	05.11.2015

Vedlegg

1 Søknad om tildeling av tomt til bygging av Studenthybler

2 Campusutvikling - Internat og studentboliger i Hammerfest

3 Kartutsnitt-eiendom Forsølveien 40

4 Retningslinjer for tildeling av kommunale tomter-områder i Hammerfest kommune

Saksdokumenter ikke vedlagt:

- Detaljregulering for Håja barnehage og boliger ved Fv. 391

Søknad om tildeling av tomt til bygging av studenthybler

Saken gjelder

Hammerfest kommune har mottatt søknad om tildeling av kommunal tomt til oppføring av hybler til studenter fra Bar Eiendom As og Norges arktiske studentsamskipnad. Det søkes om tildeling av deler av Hammerfest kommunes eiendom gnr.21/bnr.2 og deler av gnr.22/bnr.2 (Fuglenesfjellet barnehage).

Sakens bakgrunn og fakta

EIENDOMMEN

Eiendommen det her søkes på er i reguleringsplanen «Detaljregulering for Håja barnehage og boliger ved Fv. 391» avsatt til formålet konsentrert småhusbebyggelse. Eiendommen er lokalisert i grensen mellom gårdsnumrene 21 og 22, og er en del av umatrikulert bygrunnene gnr.21/bnr.2 og gnr.22/bnr.2 Forsølveien 40 (Fuglenesfjellet barnehage). Eiendommen er heleid av Hammerfest kommune, og har et areal på ca. 3000 m².

I dag er eiendommen brukt til å huse en midlertidig barnehage. Barnehagen Fuglenesfjellet barnehage ble søkt og gitt tillatelse til oppføring i henhold til plan og bygningsloven i 2011. I henhold til vedtak datert 23.06.2011, ble det gitt tillatelse til plassering for et tidsrom på 2 år. Gitt tillatelse for plassering var satt til 01.07.2013. Det ble senere gitt midlertidig brukstillatelse som utløp 12.12.2014.

Våren 2015 opphørte bruken av barnehagen, noe som betyr at lokalen i dag står tomme. I henhold til vedtak datert 23.06.2011, skulle bygningene fjernes og tomten ryddes innen gitt dato 01.07.2013.

SØKNAD

Bar Eiendom As

Søker Bar Eiendom er et lokalt selskap som eier, drifter og forvalter boliger i Hammerfest. Selskapet ble etablert i 2005 og administrerer pr i dag ca 70 boliger i Hammerfest.

Bakgrunnen for søknaden er stor etterspørsel fra studenter som ønsker å leie hybel. I denne forbindelse ønsker søker å oppføre ca. 20-30 hybler for å dekke noe av etterspørselen.

Dersom de tildeles eiendommen, planlegges det oppføring av et moderne hybelanlegg hvor hver hybel har et areal på ca. 22m² (med eget bad og minikjøkken). I henhold til deres søknad vil leieprisen ligge på ca. kr 5500,- per mnd.

Formålet med søknaden er i tråd med gjeldende reguleringsplan for eiendommen.

Norges arktiske studentsamskipnad

Søknaden fra Norges arktiske studentsamskipnad kom etter at administrasjonen tok kontakt med de i forbindelse med søknad fra Bar Eiendom As. Det ble tatt kontakt med studentsamskipnaden for å få status på hva samskipnaden har å tilby av hybler til studentene i Hammerfest per i dag.

Studentsamskipnadene er opprettet for å ta seg av studentenes servicebehov på lærestedet. En del av servicetilbudet er utleie av boliger.

Norges arktiske studentsamskipnad tilbyr hybler og leiligheter av varierende størrelse i Tromsø, Alta, Hammerfest og i Longyearbyen på Svalbard.

Norges Arktiske studentsamskipnad ønsker å se på muligheten for å utvide campusområdet med en nytt bygg for studenter.

Hver høst viser det seg å være en mangel på utleieenheter til studenter. Campus Hammerfest har i dag ca. 220 studieårsverk, hvorav 130 ikke fra Hammerfest.

I Hammerfest har samskipnaden i dag et Internatet som ligger svært sentralt ca. 100 meter fra Universitetet og Hammerfest sykehus. Boligområdet består av 39 utleieenheter som består av hybler, 1-roms leiligheter og 2-roms leiligheter.

Nevnte internat er nå under renovering. I tillegg til at samskipnaden nå satser på eksisterende bygningsmasse, ønsker samskipnaden å legge planer for studentenes fremtid i Hammerfest med nybygg.

Husleien for en hybelenhet blir som regel fra kr 4 000,- til 4 400,- inklusive brukeravhengige driftskostnader som strøm, renovasjon, vaktmestertjenester, data, tele med mere.

Prisene for studenthybler godkjennes og reguleres årlig av styret som også består av studenter, der styreleder er student.

Rådmannens vurdering

Behandling av søknad om tildeling av ovennevnte eiendom skal behandles etter retningslinjer for tildeling av tomter/områder i Hammerfest kommune, punkt 1, 2 og 2.4.

Saken skal behandles av styret for miljø og utvikling (MU), dette i henhold til retningslinjenes punkt 2.4.1.

Hammerfest kommune har ikke annonsert nevnte eiendom klar for tildeling til interessenter. Således er ikke retningslinjenes punkt 2.4.2 oppfylt. På bakgrunn av dette sendes saken til formannskapet for behandling.

Eiendommen Forsølveien 40 er i reguleringsplanen «Detaljregulering for Håja barnehage og boliger ved Fv. 391» avsatt til formålet konsentrert småhusbebyggelse, og søknad er derved i tråd med plan.

Den omsøkte eiendommen er per i dag bebygd med midlertidig bygg som i perioden 2011 frem til i vår huset Fuglenesfjellet barnehage. Bygget ble gitt som nevnt ovenfor en midlertidig tillatelse som utløp 12. desember 2014. Barnehagen ble oppført som en avlastning i påvente av at nye Håja barnehage ble ferdigstilt. Hammerfest kommune avsluttet bruken av Fuglenesfjellet barnehage våren 2015. Noe som betyr at bygget i dag står ubrukt, samt at i henhold til tillatelse skulle vært fjernet. Det er igangsatt en prosess som ser på et eventuell fremtidig salg, eventuelt bruk av bygget.

I arbeidet med denne saken har administrasjonen kontaktet Norges arktiske studentsamskipnad. Dette for å få status på hva samskipnaden har å tilby av hybler til studentene i Hammerfest per i dag. I denne prosessen har Norges arktiske studentsamskipnad meldt interesse for eiendommen til formålet studenthybler. Administrasjonen har valgt å behandle denne henvendelsen som en søknad på lik linje med Bar Eiendom As

Hammerfest kommune ser positivt på at det er et ønske om å løse utfordringen med mangel på bolig til studenter. Når det gjelder søkerne Bar Eiendom As og Norges arktiske studentsamskipnad, så stiller Norges arktiske studentsamskipnad sterkest når det gjelder tildeling av tomt til formålet student boliger. Begrunnelse for rådmannens vurdering er basert på leiepris, nærhet til universitetet, samt at ved en tildeling til ovennevnte sikrer at boligene benyttes til dette formålet.

I tillegg til de to konkrete søknadene må også rådmannen vurdere behovet for tomt til egne formål. Dette med bakgrunn i Hammerfest kommunes behov for hybler til utleie på generell basis, samt et økende behov for boliger til å bosette flyktninger.

Rådmannen anbefaler å avslå søknadene fra Bar Eiendom As og Norges arktiske studentsamskipnad, slik de er fremlagt. Dersom Hammerfest kommune vurderer at kommunen ikke har et eget behov som må dekkes i nær fremtid, er tomt til oppføring av studentboliger et behov som må vurderes nærmere. I så fall er Norges arktiske studentsamskipnad den aktør som har best forutsetning til å oppføre og drifte dette.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Formannskapet vedtar å avvente en eventuell tildeling av eiendommen Forsølveien 40, til kommunens behov for tomt er vurdert og avdekt.
2. Formannskapet ber administrasjonen innhente mer opplysninger i henhold til retningslinjenes punkt 2.4.1 – 2.4.5 fra Norges arktiske studentsamskipnad, slik at dette er klart og kan behandles som en søknad når vedtakets punkt 1 er avklart.
3. Dersom eiendommen ikke benyttes til eget formål eller formålet student boliger, annonseres eiendommen i henhold til retningslinjer for tildeling av tomter/områder i Hammerfest kommune, punkt 2.4.2. Eiendommen skal annonseres så fort eiendommen er ryddet.

Hammerfest Kommune
Planavd

Hammerfest, 18.10.15

Søknad om tildeling av tomt til bygging av Studenthybler

Bar Eiendom er et selskap som eier, drifter og forvalter boliger i Hammerfest.
Selskapet ble etablert i 2005 og har bred erfaring i å tilpasse leieforhold etter kundens ønske.
Selskapet administrerer pr i dag ca 70 boliger i Hammerfest.

Vi har stor etterspørsel fra Studenter som ønsker å leie hybel. I denne forbindelse
Ønsker vi å bygge ca 20-30 stk hybler for å dekke noe av etterspørselen.

Vi planlegger å bygge et moderne hybelanlegg hvor hver hybel er ca 22m2 (med eget bad og minikjøkken).

Leiepris pr hybel ca kr 5500,- pr mnd.

I denne forbindelse har vi sett for oss en tomt som har fin beliggenhet samt størrelse
Til dette formål. (se vedlagte kartutsnitt).

Søker herved tildeling av denne til bygging av hybelbygg.

Håper på positiv tilbakemelding på ovennevnte.

Med vennlig hilsen
BAR Eiendom AS
Arne Wæraas jr

Hei

Norges Arktiske studentsamskipnad ønsker med dette å se på en mulighet for å utvide campusområdet med en nytt bygg for studenter.
Hver høst viser det seg å være en mangel på utleieenheter til studenter. Campus Hammerfest har i dag ca. 220 studieårsverk.
I Hammerfest har vi i dag et Internatet som ligger svært sentralt ca. 100 meter fra Universitetet og Hammerfest sykehus.
Boligområdet består av 39 utleieenheter som består av hybler, 1-roms leiligheter og 2-roms leiligheter.
Nevnte internat er nå under renovering. I tillegg til at vi nå satser på eksisterende bygningsmasse, vi ønsker å legge planer for studentenes fremtid i Hammerfest med nybygg.

Det er viktig for campusene å rekruttere studenter, der er vår organisasjon er virkemiddel for å sikre at studenten får studentvennlige priser når de skal studere.
Studentsamskipnadene søker tilskudd for bygging hos kunnskapsdepartementet. Når samskipnadene får tilsagn om tilskudd, har vi en finansiering som sikrer rimelige boforhold for studenten.
Husleien for en hybelenhet blir som regel fra kr 4 000,- til 4 400,- inklusive brukeravhengige driftskostnader som strøm, renovasjon, vaktmestertjenester, data, tele med mere.
Prisene for studenthybler godkjennes og reguleres årlig av styret som også består av studenter, der styreleder er student.

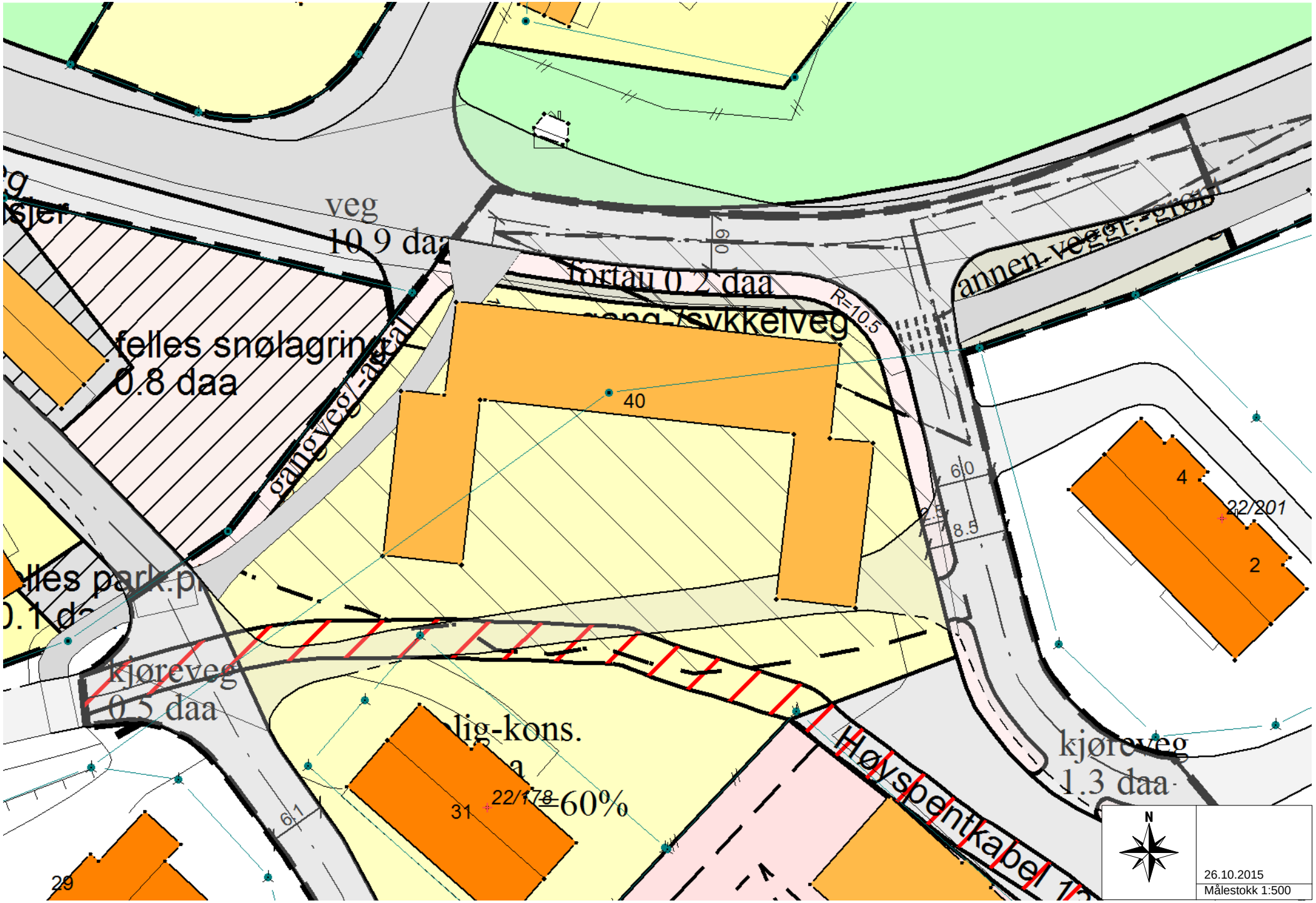
Vi har skjønt det slik at det ikke er så mange muligheter når det kommer til campusutvikling nært dagens internat og at det nærmeste mulighet ligger ved Fuglenesfjellet barnehage i Forsølveien.
Vi melder herved vår interesse for nevnte område eller andre områder som er campusnær for utvikling av studentboliger. Dette for å sikre rimelige og gode studentboliger for fremtiden.

Vi hører gjerne fra dem med hensyn til fremgangsmåte for å sikre studenten interesser for fremtiden.

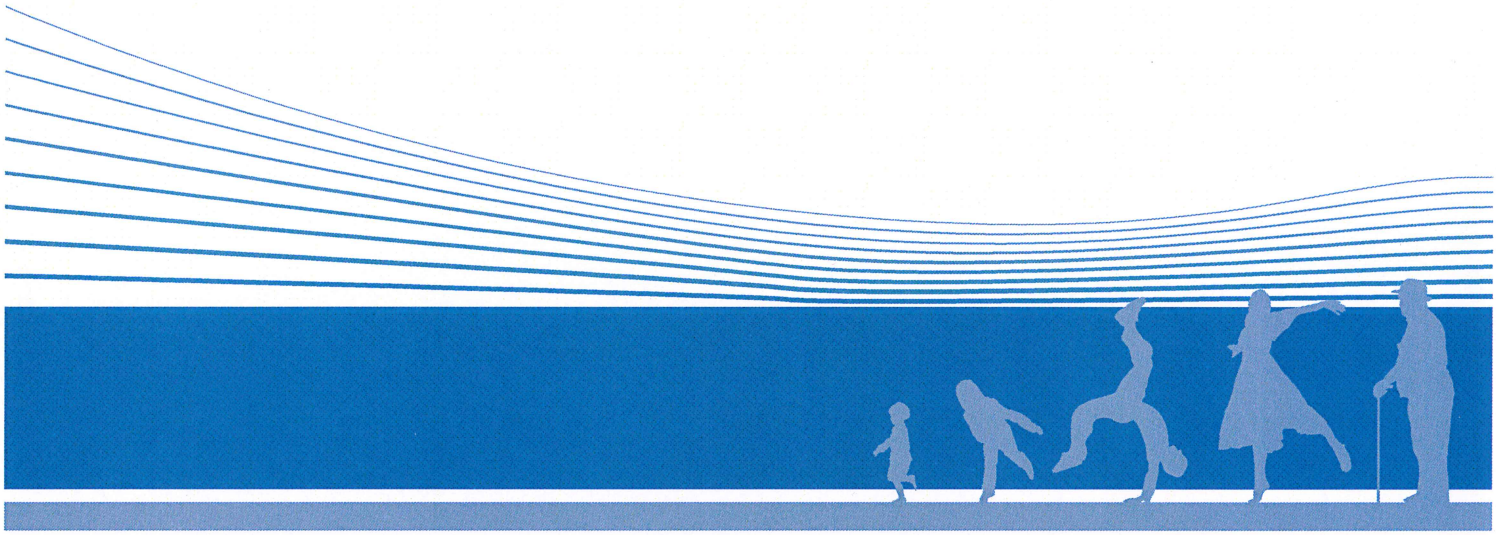
Med vennlig hilsen

Leif Tore Hanssen
Eiendomssjef

Norges arktiske studentsamskipnad
Besøksadresse: Universitetsveien 29, Teorifagbygget hus 2, Tromsø
Postadresse: Teorifagbygget hus 2, 9037 Tromsø


veg
10.9 daa
fortau 0.2 daa
gang-/sykkelveg
R=10.5
annen veggr.-grøn
felles snølagring
0.8 daa
gangveg/-areal
40
6.0
8.5
4
22/201
2
kjøreveg
0.5 daa
lig-kons.
31
22/178
=60%
6.1
29
Høyspentkabel
kjøreveg
1.3 daa
N
26.10.2015
Målestokk 1:500

HAMMERFEST KOMMUNE



Retningslinjer for tildeling av kommunale tomter/områder i Hammerfest kommune

Vedtatt 08.11.2012, revidert 17.10.2013

RETNINGSLINJER FOR TILDELING AV KOMMUNALE TOMTER/OMRÅDER I HAMMERFEST KOMMUNE

1. Generelt

1.1 Retningslinjene for tildeling av kommunale tomter/områder tar mål av seg å sikre god, forutsigbar og effektiv tildeling.

1.2 Tomter som ikke tildeles etter første annonsering, eller er trukket tilbake av kommunen vil annonseres på kommunens hjemmeside og sosiale medier.

1.3 Det skal foretas kredittvurdering av profesjonelle aktører som fremmer søknad om tildeling.

1.4 Tildeling av eneboligtomter og rekkehustomter skal fortrinnsvis skje som salg, mens det for næringstomter/industritomter skal utstedes festekontrakt. Kjøpekontrakt eller festekontrakt skal inngås før oppstart av opparbeiding eller bygging.

1.5 Salg av tomter skal skje på bakgrunn av uavhengig takst eller utlegging for salg på åpent marked.

1.6 Alle utgifter knyttet til taksering, fradeling m.v. dekkes av søker/utbygger.

1.7 Dersom fester/kjøper ønsker å selge tomten eller overføre festeretten før det foreligger ferdigattest for bygning, har Hammerfest kommune forkjøpsrett til samme pris som fester/kjøper betalte for tomten.

1.8 I særlige tilfelle kan det søkes om forlengelse av de frister som er satt i dette reglement. Slik søknad avgjøres av administrasjonen.

1.9 Ved behov kan administrasjonen fastsette nærmere vilkår for den enkelte tildeling.

2. Tildeling av tomter som er regulert og opparbeidet av Hammerfest kommune

2.1 Generelt

2.1.1 Tomtene tildeles med en frist på inntil 9 måneder fra tildelingsdato for å søke om byggetillatelse.

2.1.2 Administrasjonen kan stille krav om depositum i forbindelse med den enkelte tildeling.

2.2 Eneboligtomter

2.2.1 Søknader om enkeltstående eneboligtomter behandles administrativt.

2.2.2 Private søkere prioriteres ved tildeling. Tildeling til profesjonelle aktører kan skje etter at prosessen i forbindelse med første gangs utlysning er sluttført, jf. pkt. 2.2.3 og 2.2.4.

2.2.3 Når nye eneboligtomter er regulert og opparbeidelsen av feltet er startet, annonseres disse i media, samt på kommunens hjemmeside og sosiale medier. På søknaden skal søker rangere tomtene fra prioritet 1 til 2. Det foretas loddtrekning blant de innkomne søknader med samme tomt som første prioritet. Deretter trekkes det blant søkere med samme tomt som andre prioritet, som ikke får tildelt tomt. Disse settes opp som reserver, og får tilbud om tomter som frafalles. Dersom det etter annonseringens svarfrist er tomter som det ikke er vist interesse for, tildeles disse som i punkt 2.2.4.

2.2.4 Tomter som ikke tildeles etter første annonsering, eller er trukket tilbake av kommunen vil annonseres på kommunens hjemmeside og sosiale medier med kort søknadsfrist, og tildeles ved loddtrekning blant de mottatte søknader.

2.2.5 Søkere som på tildelingspunktet er tildelt annen ubebygd byggeklar tomt, vil ikke komme i betraktning.

2.2.6 Søknader fra gifte/samboere som søker hver for seg, skal behandles som en søknad.

2.2.7 Dersom boligen selges innen to år etter datoen for utstedelse av ferdigattest, skal Hammerfest kommune ha tilbakebetalt eventuelt subsidiert beløp for opparbeidelse av tomten samt eventuelt tilskudd.

2.3 Garasjetomter

2.3.1 Søknader om garasjetomter i områder som er regulert til formålet behandles administrativt.

2.3.2 Når nye garasjetomter er regulert, annonseres tomtene i media, samt kommunens sosiale medier.

2.3.3 Garasjetomter skal bare tildeles til private søkere som har egen bolig i rimelig nærhet.

2.4 Tomter og områder for rekkehus/kjedehus/terrassehus m.v.

2.4.1 Søknader på rekkehustomter behandles av styret for miljø og utvikling.

2.4.2 Når nye rekkehustomter er regulert og opparbeidelsen av feltet er startet, annonseres disse i media, samt på kommunens hjemmeside og sosiale medier.

2.4.3 Tildelingskriterier:

Tildeling vil skje etter en helhetsvurdering der kommunen bl.a. vil legge vekt på følgende:

- utbyggers gjennomføringsevne og kapasitet

- konsept: størrelse, utforming, pris, målgruppe, salg eller utleie, etc.

Kommunen står fritt ved tildelingen og kan også legge vekt på andre kriterier enn de ovennevnte.

2.4.4 Dokumentasjonskrav:

Søker skal fremlegge plan for antall boliger og størrelse på boligene, samt estimert pris per m².

2.4.5 Bestemmelsene under pkt 2.4 får også anvendelse ved tildeling av felt/områder for eneboligbebyggelse.

2.5 Tomter og områder for næringsvirksomhet

2.5.1 Søknader på næringstomter behandles av styret for miljø og utvikling.

2.5.2 Tomtene annonseres for tildeling første gang i media, samt kommunens hjemmeside og sosiale medier.

2.5.3 Tildelingskriterier:

Tildeling vil skje etter en helhetsvurdering der kommunen bl.a. vil legge vekt på følgende:

- gjennomføringsevne og kapasitet

- kvalitet på prosjektet og samfunnsvirkninger.

Kommunen står fritt ved tildelingen og kan også legge vekt på andre kriterier enn de ovennevnte.

2.5.4 Dokumentasjonskrav

Søknaden skal beskrive arealbehov, type virksomhet som skal legges til tomten, type bygg som skal bygges i forbindelse med virksomheten. Situasjons og bygningsplan skal vedlegges. Søker skal lage skisser av hvordan tomt skal brukes/utnyttes slik at den som mottar og behandler søknaden kan gjøre seg opp meninger omkring hvordan ferdig bebygd/anlegg blir seende ut.

Søknaden må videre gi opplysninger om antall arbeidsplasser, samt virksomhetens forretningsområde.

2.5.5 Fra tildelingsvedtaket har søker/utbygger en opsjon på den aktuelle tomt/areal frem til festekontrakt inngås. For denne opsjonen betales 20% av festeavgiften i leie per m2 pr. år.

3. Tildeling av områder som er regulert men ikke opparbeidet

3.1 Utvelgelsen av regulerte områder som skal opparbeides av kommunen eller tildeles private aktører for opparbeiding, gjøres av kommunestyret.

3.2 Søknader i henhold til punkt 3.1 skal behandles av styret for miljø og utvikling.

3.3 Tildelingskriteriene i pkt. 2.4.3 eller 2.5.3 samt dokumentasjonskravene i pkt. 2.4.4 eller 2.5.4 gjelder, alt etter hvilket utbyggingsformål det er tale om.

3.4 Tomtene tildeles med en frist på inntil 9 måneder fra tildelingsdato for å søke om tillatelse til opparbeiding eller bygging.

3.5 Fra tildelingsvedtaket har søker/utbygger en opsjon på den aktuelle tomt/areal frem til festekontrakt eller kjøpekontrakt inngås. For denne opsjonen betales 20% av gebyr- og avgiftsregulativets festeavgift i leie per m2 pr. år.

4. Tildeling av områder som er avsatt til utbygging i overordnet plan men ikke regulert.

4.1 Avklaring av hvilke områder som skal tildeles private aktører til regulering gjøres av kommunestyret.

4.2 Etter avklaringen er gjort av kommunestyret, vil områdene annonseres for regulering første gang i media, samt kommunens hjemmeside og sosiale medier.

4.3 Søknader iht. pkt. 4.2 behandles av styret for miljø og utvikling.

4.4 Tildelingskriteriene i pkt. 2.4.3 eller 2.5.3 samt dokumentasjonskravene i pkt. 2.4.4 eller 2.5.4 gjelder, alt etter hvilket utbyggingsformål det er tale om. Søker skal dokumentere at vedkommende har, eller har tilgang til, tilfredsstillende plankompetanse.

4.5 Reguleringsplanen skal forholde seg til føringer i overordnet plan.

4.6 Det skal inngås festekontrakt mellom kommunen og utbygger før opparbeiding eller bygging igangsettes.

4.7 Fra tildelingsvedtaket har søker/utbygger en opsjon på den aktuelle tomt/areal frem til festekontrakt eller kjøpekontrakt inngås. For denne opsjonen betales 20% av gebyr- og avgiftsregulativets festeavgift i leie per m2 pr. år.

4.8 Hammerfest kommune forbeholder seg retten til å trekke tilbake området dersom kommunen ikke har mottatt endelig planforslag innen 9 måneder etter oppstartmøte. Det samme gjelder dersom det ikke er søkt om tillatelse til opparbeiding eller bygging innen 9 måneder etter at reguleringsplanen er endelig vedtatt.

5. Tildeling av områder som ikke er avsatt til byggeområde i overordnet plan

5.1 Som hovedregel skal det ikke tildeles områder som ikke er avsatt til byggeområde i overordnet plan. Dersom det likevel fremmes søknad om tildeling av slikt område avgjøres søknaden av kommunestyret.

5.2 Ved eventuell tildeling av område som nevnt i pkt. 5.1 fastsetter administrasjonen de nødvendige vilkår og ivaretar den praktiske gjennomføring.