

Møteinnkalling

Utvalg: **Styret for miljø og utvikling**
Møtested: Kommunestyresalen, Rådhuset
Dato: 16.06.2009
Tidspunkt: 09:00

Forfall meldes til utvalgssekretæren på telefon 784 02502 som sørger for innkalling av varamedlemmer. Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 30/09	Rypefjord Marina 1 g. behandling i MU
PS 31/09	Reguleringsplan for Storsvingen, 1.gangs behandling
PS 32/09	2 gangs behandling, Findustomten
PS 33/09	Energi- og klimaplan - søknad til Enova
PS 34/09	Dispensasjon fra bygge- og deleforbud
PS 35/09	Årsrapport 2008 - Hammerfest Kommune
PS 36/09	Tertialrapport 1. tertial 2009
PS 37/09	Diverse referatsaker
PS 38/09	Godkjenning av protokoll

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

Møtet er åpent for publikum!

Jarle Edvardsen
leder



Saksbehandler: Øyvind Sundquist
Saksnr.: 2008/120-19/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
30/09	Styret for miljø og utvikling	16.06.2009

Saksdokumenter vedlagt: Plankart, planbeskrivelse, bestemmelser og illustrasjoner
Saksdokumenter ikke vedlagt:

Rypefjord Marina 1 g. behandling i MU

Saken gjelder

Første gangs behandling av reguleringsplan for boligfeltet Rypefjord Marina

Sakens bakgrunn og fakta

Rypefjord marina AS har gitt Origo Arkitektgruppe AS, Bergen i oppdrag å foreta regulering av et nytt boligfelt med småbåthavn og molo i Rypefjord. Planområdet omfatter deler av området Rørviknesset og Rørvika nedenfor Nedreveien og ut i sjøen.

Målsettingen med planforslaget er å utvikle den sjønære tomten i Rypefjord Nord og samtidig bedre tilgjengeligheten til sjøen for beboerne i nærområdet. Oppstart av regulering har tidligere vært behandlet i MU med følgende vedtak:

Styret for miljø og Utvikling er positiv til at Origo Arkitektgruppe AS, Bergen starter opp med reguleringsarbeid til boligformål for deler av området Rørviknesset og Rørvika i Rypefjord, under følgende forutsetninger.

- I. Antall boenheter vurderes ut fra de øvrige funksjonene i området og områdets kapasitet. Rypefjord Brygge SUS (eid av D&C Eiendom og T. J. Skjelbred) får tilbud om å kjøpe planområdet etter at reguleringsplanen er vedtatt av kommunestyret til en pris som fastsettes via en uavhengig takstmann i samsvar med EØS-avtalen.*
- II. Adkomstmulighetene til planområdet må være mest mulig oversiktelige.*
- III. Reguleringsarbeidet må ta hensyn til det som finnes av kommunaltekniske anlegg og annen infrastruktur i planområdet.*
- IV. I tillegg til reguleringsplan med planbestemmelser skal det utarbeides terrengmodell som viser boligens innplassering i terrenget og frontområdene mot sjøen.*
- V. Reguleringsplanen bør åpne for muligheter til beboerne ovenfor planområdet får adkomst til deler av den nye strandlinjen og båt plass ved brygge eller i felles båthus/marina.*

- VI. *Det gjennomføres en grundig grunn- og miljøundersøkelse for planområdet.*
- VII. *Vindforholdene i området må tillegges vekt i planleggingen.*
- VIII. *Det bør tas hensyn til klimaet, og om mulig også klimaendringene, i planleggingen.*
- IX. *Det må tas hensyn til den store tidevannsforskjellen i området under planleggingen.*
- X. *Vindforhold og maksimale bølgehøyder må vektlegges i planleggingen.*

Rådmannens vurdering

I planforslaget som nå foreligger er forutsetningene som vedtaket satte tatt hensyn til på følgende måte:

- I. Dette tas opp når ferdig reguleringsplan foreligger.
- II. Adkomstmulighetene er fra Fjordaveien og Rørvikveien. Kommunen anså Nedreveien og Mellomveien slik de fremstår i dag som ikke egnet til å kunne håndtere en trafikkøkning som boligprosjektets byggetrinn 2 kunne medføre. Det er derfor regulert inn fortau langs hele strekket og utbygger må opparbeide dette når byggetrinn 2 skal realiseres. Det er også regulert inn en anleggsvei fra vest som skal benyttes til byggingen av trinn 2 slik at man unngår anleggstrafikk ved boligene i byggetrinn 1 i øst.
- III. I forhold til eksisterende infrastruktur og kommunaltekniske anlegg har det vært stilt spørsmål ved vannforsyningen ved brann i området. I rekkefølgebestemmelsene er dette tatt med som eget punkt.
- IV. Forslagsstiller har ikke utarbeidet en fysisk terrengmodell, men har presentert en rekke skisser for hvordan prosjektet vil ta seg ut i terrenget og hvordan det vil kunne påvirke bebyggelsen bak. Kommunen anser dette som tilstrekkelig.
- V. Småbåthavnen skal kunne brukes av alle, men en del av båt plassene vil bli knyttet opp mot boligene i prosjektet. Det som ikke blir benyttet vil kunne benyttes av andre.
- VI. Det er gjennomført en Grunn og miljøundersøkelse i prosjektet. Behovet for ytterligere undersøkelser vurderes av Fylkesmannens miljøvern avdeling. Rekkefølgebestemmelse §1.2.2. tar opp dette punktet spesifikt.
- VII. – X

Vind og sol forhold er vist i skisse i planbeskrivelsen, men det er ikke foretatt egen klimaanalyse av prosjektet. Kommunen har informert om at det ikke vil være tillatt å bygge boliger som ligger lavere enn cote c+3 og ønsker å ha dette med i bestemmelsene i prosjektet.

For å løse problemene rundt de store tidevannsforskjellene i området er det planlagt og lage flytemoloer som barriere mot sjøen. Dette vil ikke gi den store fyllingsfoten som faste moloer har og er et langt mindre inngrep i terrenget. Slike flytemoloer er i følge utbygger brukt mye på Stadtlandet og fungerer i de klimaforholdene som er der. De skal følgelig kunne fungere i Rypefjord også. Planområdet ligger ganske skjermet av Rypklubben, men vil ha tilbakeslag av bølger som treffer lengre inn i fjorden.

Værmessig er det likevel grunn til å tro at planområdet ikke er blant de mest værutsatte områdene i kommunen. Likevel er rådmannen av den oppfatning at prosjektet ikke er tilstrekkelig utredet på klima og etterlyser derfor en rapport på vind og snedrift i forhold til bygningenes plassering, form og takløsning. Det bør også sees nærmere på de klimamessige sidene ved småbåthavnen og hvordan småbåthavnen vil kunne formes for å kunne stå i mot været på en best mulig måte. En klimaanalyse vil kunne avdekke om vinkelen på flytemoloene er ideell rent værmessig noe som igjen vil innvirke på plangrensene i prosjektet. Det vil derfor være i utbyggers interesse å gjøre en grundig klimaanalyse av boligprosjektet og småbåthavna før planen sluttbehandles.

Det er kommet en del innspill etter varsel om oppstart av regulering. Innspillene er kommentert i planbeskrivelsen og rådmannen ser ikke noen grunn til ytterligere kommentarer. Likevel er det to forhold som bør utdypes nærmere:

1. Industritomten som slippen og Nordtømmes transportfirma har benyttet er i planforslaget omregulert til barnehage. Dette er etter administrasjonens ønske. Rypefjord mangler i dag areal til barnehage og administrasjonen ser at dette vil bli et behov i nær fremtid. Bebyggelsen i Rypefjord er allerede av en størrelse som trenger barnehage og når det planlegges store boligprosjekter i nærheten vil dette behovet bare bli større. Industriområdet slik det ligger i dag er bare skjemmende for den resterende bebyggelse i fjorden og i tillegg lite egnet for industri. En barnehage vil kunne gi et verdifullt tilskudd både i form av tilgjengelig barnehage, men også lekearealer for barn på kveldstid og i helger.

2. Fylkesmannen mener i sitt innspill at prosjektet slik det fremstår burde vært konsekvensutredet. Dette forholdet er også tatt opp i planbeskrivelsen og grundig vurdert der. Rådmannen ønsker likevel å tilføye at kommunen har vurdert dette forholdet tidlig i reguleringsprosessen og kommet til at prosjektet ikke er konsekvensutredningspliktig etter statens forskrift om konsekvensutredninger. Dette fordi:

- Boligprosjekter og havneanlegg er utredningspliktige dersom de er lokalisert i større naturområder som er viktige for utøvelse av friluftsliv eller dersom de gir vesentlig økning i personer som utsettes for støy, eller luftforurensing og lignende. Rådmannen vil her påpeke at planforslaget åpner havneområdet langt mer enn det tidligere har vært og at det tilrettelegges for sammenhengende turareal langs sjøen i hele planområdet noe man i dag ikke har. I tillegg omreguleres det fra industri til barnehage sentralt i Rypefjord slik at både risiko for støy, støy og forurensing blir vesentlig mindre. Samtidig ligger det i planforslaget at det skal gjøres en grundig opprensning av forurensende sedimenter der den gamle slippen har stått. Samlet sett gir dette en betydelig miljøgevinst og kommunen vurderer det slik at planforslaget ikke er konsekvensutredningspliktig etter forskriftens §4. Som en tilleggsopplysning kan det nevnes at arealet i forelagte reguleringsplan er blitt vesentlig redusert i forhold til det arealet som innspillene forholder seg til.

For øvrig har administrasjonen noen ønsker om tilleggsbestemmelser som bør være med videre i prosessen. Dette gjelder:

- **Vannbåren varme.** En forutsetning for at boliger skal kunne koble seg på et fjernvarmeanlegg er at det er tilrettelagt for vannbåren varme. Dette bør ligge som en forutsetning i alle boligsaker i fremtiden og er en bestemmelse som rådmannen ønsker å ha med.
- **Fastsatt cotehøyde på kainivå:** I kommuneplanen er følgende bestemmelse med: *Ved gjennomføring av byggetiltak i sjøncere områder som ligger lavere enn kote +3 skal det gjennomføres nødvendige tiltak mot vanninntrenging. Gulvnivå i oppholdsrom skal ligge over kote +3.* Av denne grunn ønsker rådmannen å ha med en bestemmelse hvor kommunen sikrer seg at gulvnivå i oppholdsrom ikke legges lavere enn cote c+3.
- **Utbyggingsavtale:** Det er kommet en del nye elementer inn i saken, for eksempel opparbeiding av fortau, sikring av tilgang på slukke vann, mulig behov for pumping av kloakk o.a. Det er derfor viktig at det utarbeides en utbyggingsavtale før rammetillatelse gis og at dette sikres i bestemmelsene. Bestemmelsen bør ha følgende formulering: *"Det skal inngås utbyggingsavtale mellom utbygger og Hammerfest kommune før rammetillatelse eller tillatelse til tiltak kan gis. Utbyggingsavtalen skal avklare praktisk og økonomisk ansvar for både opparbeidelse og drift av teknisk infrastruktur innenfor planområdet. Videre skal det i tilknytning til utbyggingsavtalen dokumenteres at vannkapasiteten er stor nok, inklusiv framtidig behov for brannvann og sprinkling."*

- *Det må utarbeides en klimaanalyse for boligprosjektet og småbåthavna for å sikre at reguleringsplanens grenser og begrensninger er de riktige.*

Rådmannens forslag til vedtak:

”Styret for miljø og Utvikling vedtar i henhold av Plan og bygningslovens §27-1, at forslag til reguleringsplan for Rypefjord Marina med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse legges ut til offentlig ettersyn i lovbestemt tid.

Følgende tilleggsbestemmelser skal tas med:

- Alle boliger skal tilrettelegges for vannbåren varme.
- Det skal inngås utbyggingsavtale før rammetillatelse eller tillatelse til tiltak kan gis.
- Kaifront samt gulvnivå i oppholdsrom skal ikke ligge lavere enn cote c+3.

Før planen sluttbehandles skal det utarbeides en klimaanalyse som ser på vindforhold og snedrift i forhold til utforming av terreng, boligens plassering, form på boligene og løsning på takvinkel samt utformingen av småbåthavna.

Planforslaget annonseres, og berørte parter tilskrives.”



Saksbehandler: Maria Wirkola
Saksnr.: 2008/175-12/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
31/09	Styret for miljø og utvikling	16.06.2009

Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Plankartet 02.06.09
- 2 Reguleringsbestemmelser 25.05.09, korrigerert
- 3 Planbeskrivelse 25.05.09
- 4 Illustrasjon Storsvingen fra nord
- 5 Illustrasjon Storsvingen fra vest
- 6 Illustrasjon utsikt fra rundkjøringen

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Illustrasjonsplan Storsvingen datert 25.06.08-ikke justert (er lagt ut til gjennomsyn på rådhuset)
Soldiagram for Storsvingen (er lagt ut til gjennomsyn på rådhuset)
Konsekvensutredning datert 18.12.08 (er lagt ut til gjennomsyn på rådhuset)
Korrespondanse mellom kommunen og forslagsstilleren ifm administrativ behandling av planforslaget

Reguleringsplan for Storsvingen, 1.gangs behandling

Saken gjelder

Førstegangs behandling av reguleringsplan med konsekvensutredning for Storsvingen området.

Forslagsstiller er Meridian Eiendomsutvikling, mens reguleringsarbeidet gjennomføres av Sweco Norge, avdeling Alta.

Sakens bakgrunn og fakta

I møte 20.06.06 anbefalte Styret for Miljø og Utvikling oppstart av reguleringsarbeid for Storsvingen området.

Varsel om oppstart av planarbeidet ble kunngjort i Finnmark Dagblad 13.07.06.

Reguleringsplanen for Storsvingen ble behandlet etter forskrift om konsekvensutredning av 01.04.05. Det er her lagt til grunn en utbygging av industri-, nærings-, lager- og kontorbygg samt offentlige bygg og bygg til allmennyttinge formål med en investeringskostnad på mer enn 500 mill. kr. eller et bruksareal på mer enn 15 000 m², noe som var sannsynlig i tilknytning til planene for Storsvingen.

Planprogrammet for konsekvensutredningen ble utarbeidet og sendt på høring ihht forskriften, og ble fastsatt av kommunen 02.07.07 med mindre merknader.

I forbindelse med oppstartsvarslet ble det mottatt 5 innspill som er presentert og kommentert i vedlagt planbeskrivelse.

Rådmannens vurdering

Planforslaget som forelegges til behandling har høy kvalitet og er godt gjennomtenkt. Forslagsstilleren og kommunen har hatt god kommunikasjon gjennom hele planprosessen og det har blitt gjort noen mindre endringer i forbindelse med administrativ behandling av planforslaget.

Under administrativ behandling av planforslaget ble det spesielt fokusert på følgende tema:

Klimatilpasning

Dette vurderes som tilstrekkelig ivaretatt gjennom konsekvensutredning og bestemmelsene. Det ble også gjort enkelte tilpasninger av planforslaget for å optimalisere klimaforholdene.

Utnyttelse av området og landskapsvirkning

Dette vurderes som tilstrekkelig ivaretatt gjennom konsekvensutredning og bestemmelsene. Området fremstår som helhetlig og balansert, selv om utnyttelsen er høy. Såpass tett og høyvokst utbygging er mulig fordi Storsvingen ligger atskilt fra annen bebyggelse og oppfattes som et selvstendig område.

Tilstrekkelige og gode uteoppholdsarealer

Dette er viktig på grunn av høy utnyttelse av området og tøffe klimatiske forhold. Forslagsstilleren har ivaretatt uteoppholdsarealene på en god måte gjennom felles lekeplasser, områder for rekreasjon/lek og grønne områder. Det tenkes i tillegg leke- og oppholdsarealer mellom boligene C og D. Det er mye uteareal på bakkeplan og lokk, og det er lagt vekt på klima og solforhold ved plassering av utearealene. Kommunens vedtekt om uteareal vurderes som ivaretatt i planen.

Det er viktig at også områdene som ligger inntil bebyggelse kan brukes til rekreasjon og friluftsliv. Sjønære områder har spesiell verdi i denne sammenheng. Kommunen ønsker å sikre tilgang til friluftsområdet ved sjøen og foreslår følgende tilleggsbestemmelse under §8.3: "Det skal tilrettelegges for adkomst til friluftsområdet ved sjøen".

Siktlinje fra vei

Kommunen ønsket å ivareta utsikten som åpner seg fra riksvegen for de som ankommer Hammerfest i størst mulig grad. Det er kontorbyggene som vil stenge utsikten. Forslagsstilleren ønsket i utgangspunktet ingen begrensninger på utnyttelse av arealet til kontorbygg, men det ble foreslått å redusere høyden på en del av kontorbyggene for å bidra til friskt fra veien (se vedlagt illustrasjon).

Utsiktspunkt

Kommunen ønsket at det skulle tilrettelegges for offentlig utsiktspunkt i planen, slik at denne kvaliteten ikke skulle gå tapt som følge av utbyggingen. Forslagsstilleren ønsket ikke en spesiell tilrettelegging for utsiktspunkt, se planbeskrivelsens kap.7. Det ble imidlertid foreslått å ha åpninger mellom kontorbyggene, slik at bygningsmassen skal fremstå som lettere og mer variert, samtidig som det gir mulighet for utsikt fra veien TK2.

Type forretning

Det har vært diskutert hvilken type forretning bør tillates i området. Kommunen ønsket ikke detaljhandel og andre funksjoner som kunne komme i konkurranse med sentrum. Dette i henhold til tidligere prosesser, blant annet utarbeidelse av delplanene for Hammerfest og Rypefjord. Forslagsstilleren ønsket fleksibilitet for å oppnå tilstrekkelig aktivitet og lønnsomhet til enhver tid.

Gjeldende forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre er veldig relevant i denne vurderingen. Forskriften sier følgende:

§ 1. Formål

Formålet med denne rikspolitiske bestemmelsen er å legge til rette for en sterkere regional samordning av politikken for etablering og utvidelse av større kjøpesentre. Hensikten er å styrke eksisterende by- og tettstedssentre og bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlige transportvalg, dvs. unngå en utvikling som fører til byspredning, bilavhengighet og dårligere tilgjengelighet for dem som ikke disponerer bil. Det langsiktige målet er å oppnå en mer bærekraftig og robust by- og tettstedsutvikling og begrense klimagassutslippene.

§ 3. Regler for etablering av kjøpesentre

Kjøpesentre kan bare etableres eller utvides i samsvar med godkjente fylkesplaner eller fylkesdelplaner med retningslinjer for lokalisering av varehandel og andre servicefunksjoner.

For områder som ikke omfattes av slik plan, er det ikke tillatt å etablere eller utvide kjøpesentre med et samlet bruksareal på mer enn 3 000 m².

Fylkesmannen kan gi samtykke til å fravike bestemmelsen om etablering av kjøpesentre, dersom dette etter en konkret vurdering anses å være forenlig med formålet i § 1.

Definisjon av kjøpesenter fremgår av retningslinjer i godkjente fylkesplaner og fylkesdelplaner. Der slik definisjon ikke er gitt, gjelder følgende:

Med kjøpesenter forstås detaljhandel i bygningsmessige enheter og bygningskomplekser som etableres, drives eller framstår som en enhet, samt utsalg som krever kunde- og medlemskort for å få adgang. Dagligvareforretninger er å oppfatte som kjøpesenter i denne sammenheng. Det samme er varehus som omsetter én eller flere varegrupper. Som kjøpesenter regnes også handelsvirksomhet lokalisert i flere enheter innenfor et område som for eksempel en handelspark.

Forslagsstilleren foreslår følgende bestemmelse for området forretning som de mener setter nødvendige begrensningene, men samtidig gir tilstrekkelig fleksibilitet:

”Innenfor området tillates oppført bebyggelse for forretninger med tilhørende kontorer og lager. Området skal primært benyttes til store, arealkrevende virksomheter med mer enn 1.000 m² bruksareal. Inntil 10 % av totalt bruksareal kan benyttes til forretninger med bruksareal under 1.000 m². Det åpnes for etablering av tilhørende kafé/restaurant. Tradisjonelt kjøpesenter med mange mindre forretninger er ikke tillatt.”

Kommunen ønsker å legge inn noen presiseringer i denne bestemmelsen (understreket):

”Innenfor området tillates oppført bebyggelse for forretninger med tilhørende kontorer og lager. Området er tiltenkt arealkrevende handelskonsepter og salg av plasskrevende varer/store varemengder. Området skal primært benyttes til virksomheter med mer enn 1.000 m² bruksareal. Inntil 10 % av totalt bruksareal kan benyttes til forretninger med bruksareal under 1.000 m². Det

åpnes for etablering av tilhørende kafé/restaurant. Tradisjonelt kjøpesenter med mange mindre forretninger, samt typiske sentrumsfunksjoner, er ikke tillatt.”

Forslaget er i utgangspunktet i strid med forskriften, og det må søkes om dispensasjon. Som en del av offentlig ettersyn skal Fylkesmannen vurdere søknaden om dispensasjon fra forskriften.

Teknisk infrastruktur

Dagens teknisk infrastruktur i Storsvingen området er utilstrekkelig for den planlagte utbyggingen, og det må gjøres betydelige tiltak i forhold til vannforsyning og avløpshåndtering. Kommunen synes at det også er viktig at det tenkes helhetlig energiforsyning for området, slik at man skal kunne imøtekomme kravene i den nye tekniske forskriften.

For å sikre at disse forholdene blir ivaretatt, ønsker kommunen å legge til følgende rekkefølgebestemmelse: ”Utbygging av planområdet kan ikke finne sted før tilfredsstillende vannforsyning, avløpssystem og energiforsyning er tilstrekkelig etablert”.

Vannbåren varme har blitt diskutert spesielt. Forslagsstilleren ønsket ikke en spesiell bestemmelse om dette med den begrunnelse at denne kan låse utbyggeren til en leverandør. Kommunen er ikke enig i denne vurderingen. Vannbåren varme gir bedre inn klima og gir fleksibilitet i forhold til valg av energikilde. Når det først tilrettelegges for vannbåren varme, kan vannet varmes opp av nesten hvilken som helst energikilde: elektrisitet, olje/gass, varmpumpe, biobrensel, solenergi, fjernvarme osv. Det er også viktig at nye utbyggingsområder er tilrettelagt for vannbåren varme med tanke på det fremtidige fjernvarmesystemet som er under planlegging.

Med bakgrunn i dette foreslår kommunen å legge til en ny fellesbestemmelse: ”Det skal tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme til ny bebyggelse”. Det presiseres at dette kravet er ikke spesielt for Storsvingen, men skal stilles til alle nye utbyggingsområder.

Rådmannen synes at reguleringsplanen tilrettelegger for en spennende utvikling av Storsvingen område. Det er spesielt positivt at det er lagt vekt på helhetlig planlegging, klimatilpasning, gode uteområder og underjordisk parkering.

Rådmannens forslag til vedtak:

Styret for miljø og utvikling vedtar i medhold av Plan og bygningslovens §27-1, at forslag til Reguleringsplan for Storsvingen med konsekvensutredning legges ut til offentlig ettersyn slik den foreligger til behandling, men med følgende endringer i bestemmelsene:

- Ny rekkefølgebestemmelse: ”Utbygging av planområdet kan ikke finne sted før tilfredsstillende vannforsyning, avløpssystem og energiforsyning er tilstrekkelig etablert”.
- Ny fellesbestemmelse: ”Det skal tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme til ny bebyggelse”.
- Ny bestemmelse under §8.3: ”Det skal tilrettelegges for adkomst til friluftsområdet ved sjøen”.
- Ny formulering av bestemmelse 8.2.c): ”Innenfor området tillates oppført bebyggelse for forretninger med tilhørende kontorer og lager. Området er tiltenkt arealkrevende handelskonsepter og salg av plasskrevende varer/store varemengder. Området skal primært benyttes til virksomheter med mer enn 1.000 m² bruksareal. Inntil 10 % av totalt bruksareal kan benyttes til forretninger med bruksareal under 1.000 m². Det åpnes for etablering av tilhørende kafé/restaurant. Tradisjonelt kjøpesenter med mange mindre forretninger, samt typiske sentrumsfunksjoner, er ikke tillatt.”

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR STORSVINGEN, HAMMERFEST

Datert: 25.05.2009

Hjemmel for bestemmelsene er Plan- og bygningslovens kapittel VII § 26. Bestemmelsene er sammen med plankartet, et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.

§ 1 FORMÅL

Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelsene er å:

- legge til rette for et attraktivt boligområde med høy utnyttelse og gode bokvaliteter
- legge til rette for handlesenter og kontorlokaler.
- sikre god byggeskikk og kvalitet på arkitektur og uterom.

§ 2 GENERELT

Reguleringsbestemmelsene knytter seg til reguleringsplan for Storsvingen, datert 18.12.2008.

§ 3 REGULERINGSFORMÅL

Området er, iht. PBL § 25, regulert til følgende forhold:

- a) Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr.1)
 - *Leilighetsbygg*
 - *Område for forretning*
 - *Område for kontor*
 - *Bensinstasjon*

- b) Offentlige trafikkområder (PBL § 25 1. ledd nr. 3)
 - *Kjøreveg (TK 1, TK 5)*
 - *Gate med fortau (TK 2-TK 4)*
 - *Gang- / sykkelveg*
 - *Bussholdeplass*
 - *Annet vegareal*

- c) Fareområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 5)
 - *Støysone*

- d) Spesialområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 6)
 - *Klimavernsone*
 - *Friluftsområde på land*
 - *Frisiktsone veg*
 - *Område for særskilte anlegg, snødeponi*

- *Annet spesialområde: Privat parkering*
- e) Fellesområder (PBL § 25, 1. ledd nr. 7)
- *Felles avkjøresel: FA 1 – FA 5*
 - *Felles Parkering: FP 1-FP 2*
 - *Felles gangareal*
 - *Felles lekeplass: FL 1- FL 2*
 - *Felles grøntområde: FG 1- FG 10*
 - *Annet fellesareal: Turveg*
- f) Kombinerte formål (PBL § 25, 2)
- *Annet kombinert formål: Bolig/hotell*
 - *Annet kombinert formål: Rekreasjon/lek*

§ 4 KRAV OM BYGGEPLAN

- a) For følgende områder stilles det krav om samla byggeplan før tiltak kan igangsettes:
- *TK 1 (Rv. 94) og de kommunale vegene TK 2-3, alle med tilhørende gangfelt og gang- og sykkelveger.*
- b) Byggeplanen skal avklare:
- *Rekkefølge av utbygging, evt. byggetrinn*
 - *Utforming av veganlegget herunder dekkets materialbruk og høyder, belysning og skilting.*
 - *Midlertidig løsning av trafikk i en anleggsfase.*
 - *Fartsgrense.*

§ 5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

- a) Utbyggingen av leilighetsbygg er delt inn i to byggetrinn med følgende utbyggingsrekkefølge:
- Trinn 1:
 1. Felt E + C1, C2 + D1, D2
 2. C3, C4 + D3, D4
 3. C5, C6 + D5, D6
 - Trinn 2:
 1. A4 + B3
 2. A3 + B2
 3. A2 + B1
 4. A1
- b) Offentlige kjøreveger, fortau, gang- og sykkelveger samt areal regulert til annet vegareal skal være ferdig opparbeidet iht. utbyggingsavtale før det gis brukstillatelse til handlesenter eller boliger innenfor planområdet.
- c) Felles lekeplasser, felles avkjørsler, snødeponier og områder regulert til kombinerte formål: rekreasjon/lek skal opparbeides samtidig og som en del av den kommunaltekniske utbygginga av feltet.

§ 6 FELLESBESTEMMELSER

- a) Bygningsmyndighetene kan nekte etablert virksomhet som etter dets skjønn vil være skjemmende for strøket eller til ulempe for de omkringboende. Dette gjelder også konstruksjoner og anlegg som vil medføre problemer med for eksempel snøbrøyting.
- b) Terreng og landskapsmessige inngrep skal godkjennes av bygningsmyndighetene. Skjæringer og fyllinger gis en tiltalende form og behandling.
- c) Det skal overfor kommunen dokumenteres at støygrensene overholdes gjennom hver enkelt byggesak. Videre skal det i byggesaken dokumenteres at konsekvensutredningens Kap. 11 (støy) er innarbeidet i det enkelte byggeprosjekt. Bygg som ligger innenfor støyutsatte soner med lydnivå over aksepterte grenser, skal gjennom byggesaken dokumentere støyreducerende tiltak for å oppnå tilfredsstillende lydnivå iht. gjeldende forskrifter.
- d) Gjennom detaljprosjekteringen skal kravene i ny teknisk forskrift følges, slik at alle bygg minst tilfredsstillende nye krav mht. energieffektivitet.
- e) Overskuddsmasser skal deponeres på egen eiendom evt. på annet anvist sted av kommunen.
- f) Det skal sikres god tilgjengelighet for alle, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Bygg og uteområder med allmenn tilgjengelighet skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av brukerne/beboere som mulig. Kriterier for tilgjengelighet nedfelt i Teknisk forskrift gjøres gjeldende for alle bygg og uteområder.
- g) Minimum 40 % av boligenhetene skal oppføres med livsløpsstandard. Minst 5 % av parkeringsplassene skal utformes for bruk for bevegelseshemmede.
- h) Ubebygde arealer skal holdes i ryddig og ordentlig stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- i) Avfallshåndtering skal generelt løses på en hygienisk og estetisk forsvarlig måte ved bygging av egne innebydde søppelrom.
- j) Tekniske anlegg som trafoer, pumpestasjoner og lignende skal integreres i øvrig bygningsmasse gjennom å legges i kjellere/garasjer.
- k) Dersom det ved arbeid i marken kommer frem gjenstander eller andre levninger som viser tegn til forhistorisk aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget, ved avdeling for miljø- og kulturvern og Areal- og kulturvern avdelingen i Finnmark Fylkeskommune, jfr. Lov om kulturminner av 1978, § 8.
- l) Ved siden av disse bestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven samt Hammerfest kommunes vedtekter.

§ 7 UTBYGGINGSAVTALE

- a) Det skal inngås utbyggingsavtaler mellom utbyggere og Hammerfest kommune før rammetillatelse eller tillatelse til tiltak kan gis. Bruken av utbyggingsavtaler reguleres av kommunestyrets vedtak av 12.10.2006.
- b) Det skal inngås utbyggingsavtale mellom utbygger og Statens vegvesen før arbeid med byggeplan tilknyttet endringer på Rv. 94 igangsettes.

- c) Utbyggingsavtalen skal avklare praktisk og økonomisk ansvar for både opparbeidelse og drift av teknisk infrastruktur innenfor planområdet. Videre skal det i tilknytning til utbyggingsavtalen dokumenteres at vannkapasiteten er stor nok, inklusiv framtidig behov for brannvann og sprinkling.

§ 8 FELLESBESTEMMELSER FOR BYGGEOMRÅDER

- a) Ved søknad om rammetillatelse eller tillatelse til tiltak skal bygningenes plassering og utforming vurderes i forhold til landskap, vind og snødrift. Veiledende plassering er vist på illustrasjonsplan utarbeidet av Link Landskap, datert 25.06.2008.
- b) Ved søknad om rammetillatelse eller tillatelse til tiltak skal det legges ved 3D-modell som viser bebyggelsens plassering i terrenget samt evt. konsekvenser for omkringliggende bebyggelse mht. utsikt og solforhold.
- c) Det skal i byggesaken dokumenteres at konsekvensutredningens Kap. 3.9 (snødriftanalyse utarbeidet av WSB technology as) er innarbeidet i det enkelte byggeprosjekt.
- d) Bygningsmyndighetene godkjenner i hvert tilfelle endelig plassering av bygningene.
- e) Byggene skal ved valg av materialer og konstruksjoner være mest mulig støyreducerende. Støyreducerende tiltak skal vurderes særskilt i tilknytning til byggesaken for byggene A3, A4, B2 og B3.
- f) Det skal vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser plassering av bebyggelsen på tomte, garasjeløsning og parkering på egen tomt. Det skal dessuten utarbeides egen utomhusplan samt terrengprofiler/snitt som samlet viser:
- Bygningenes terrengtilpasning. Kotehøyder på alle inngangsnivå skal oppgis.
 - Terrenginngrep, herunder skjæringer og fyllinger.
 - Lokalisering og utforming av utomhusareal.
 - Evt. snølagring på egen tomt.
 - Belysning.
- g) Brukstillatelse vil ikke bli gitt for noen leiligheter med mindre opparbeidelse i henhold til godkjent situasjonsplan/utomhusplan er gjennomført.
- h) Ny bebyggelse og hovedombygginger skal gis en utforming og utførelse som virker tiltalende i seg selv og i forhold til omgivelsene.

§ 8.1 BESTEMMELSER FOR LEILIGHETSBYGG

- a) Innenfor området tillates oppført leilighetsbygg, hvorav garasjeanlegg legges til underetasjen eller parkeringskjeller. Ubebygde areal skal opparbeides og benyttes til felles uteoppholdsareal.
- b) Det skal innenfor formålet legges til rette for variasjon i leilighetstyper.
- c) I område A1-A4 tillates inntil 6. etasjer.
- d) I område B2-B4 tillates inntil 5. etasjer.

- e) I område C1-C6 tillates inntil 5. etasjer.
- f) I område D1-D6 tillates inntil 5. etasjer.
- g) I område E1 tillates inntil 5. etasjer.
- h) Det skal i byggesaken dokumenteres at konsekvensutredningens Kap. 3.9 (snødriftanalyse utarbeidet av WSB technology as) er innarbeidet i det enkelte byggeprosjekt.
 - Vindskjerming av uteoppholdssoner på den enkelte tomt skal vurderes i hver enkelt byggesak.
 - Det tillates ikke åpne balkongløsninger.
 - Den enkelte bolig skal designes iht. utredningens anbefalinger.
- i) På den enkelte tomt skal det være plass til minst to oppstillingsplasser for personbiler for hver boenhet.
- j) Når avstanden mellom bebyggelse blir mindre enn 8 meter, må kravene til forskriftsmessig brannsikring oppfylles.
- k) Maksimal tillatt %-BYA for C1 – C6, som er angitt på plankartet, gjelder for hele tomten, inklusive de felles grøntområdene FG5 - FG10 tilknyttet de respektive byggeområdene.

§ 8.2 BESTEMMELSER TILKNYTTET OMRÅDE FOR FORRETNING

- a) Området regulert til forretning skal nyttes til forretninger med tilhørende arealer, herunder kunderetta arealer, varelevering, omlastingssone, lagerarealer og søppelrom.
- b) Innenfor området tillates det oppført et handlesenter i 1 etasje + parkeringskjeller som underetasje. Gjennom parkeringskjeller og utendørs parkering skal Hammerfest kommunes parkeringsvedtekter oppfylles.
- c) Innenfor området tillates oppført bebyggelse for forretninger med tilhørende kontorer og lager. Området skal primært benyttes til store, arealkrevende virksomheter med mer enn 1.000 m² bruksareal. Inntil 10 % av totalt bruksareal kan benyttes til forretninger med bruksareal under 1.000 m². Det åpnes for etablering av tilhørende kafé/restaurant. Tradisjonelt kjøpesenter med mange mindre forretninger er ikke tillatt.
- d) Fra parkeringskjelleren skal det være direkte adkomst til fellesareal i 1. etasje via heis og rullebånd.
- e) Handicapparkering skal etableres i tilknytning til heis i parkeringskjelleren.
- f) Det skal i byggesaken dokumenteres at konsekvensutredningens Kap. 3.9 (snødriftanalyse utarbeidet av WSB technology as) er innarbeidet i byggeprosjektet.
- g) Bygget skal ha flatt tak. Maksimalt tillatte gesimshøyde på taket settes til kote + 77.00. I tillegg kan tekniske installasjoner bygges inntil en maksimal kotehøyde på + 80.00.
- h) Bygget skal benytte materialer som er valgt i forhold til klima.
- i) I søknad om rammetillatelse eller tillatelse til tiltak skal det dokumenteres at Hammerfest kommunes vedtekter angående reklameskilt/lysskilt følges.
- j) Det skal etableres en felles stasjon for kildesortering (miljøstasjon) innenfor området. Stasjonen skal integreres i den øvrige bygningsmassen på best mulig måte og skal være lett tilgjengelig for alle brukere av planområdet.

- k) Området rundt bygget skal holdes ryddig. Utvendig lagring er ikke tillatt.

§ 8.3 BESTEMMELSER TILKNYTTET OMRÅDE FOR KONTOR

- a) Området skal nyttes til kontorer med tilhørende arealer, herunder gjesteparkering og søppelrom.
- b) Evt. interne vegger, utendørs parkering inkl. gjesteparkering samt snødeponering skal framkomme av situasjonsplan og utomhusplan.
- c) Byggene skal ha flatt tak. Maksimalt tillatte gesimshøyde settes til kote + 77.00. Bebyggelsen skal variere noe i høyde mellom kote + 74.00 og kote + 77.00. I tillegg kan tekniske installasjoner bygges inntil en kotehøyde på kote + 80.00. For å skape utsikt i området skal det være minimum to felt, på til sammen 10 meters bredde, hvor tillatt gesimshøyde settes til kote + 67.00. Denne bestemmelsen gjelder for området K1.
- d) Maksimalt tillatt gesimshøyde i område K2 settes til kote + 67.00.
- e) Utnyttelsesgrad i TU er inntil 400 %.
- f) Kommunens til enhver tid gjeldende parkeringsvedtekter skal legges til grunn for beregning av parkeringsbehovet. Det kan tillates sambruk der antall plasser reduseres med inntil 30 %.
- g) Det skal i rammesøknaden dokumenteres at konsekvensutredningens forslag til avbøtende tiltak er innarbeidet.
- h) I tilknytning til utforming og plassering av bygg skal det spesielt legges vekt på konsekvensutredningens kapittel 4 (landskap), og det skal vektlegges en plassering og utforming som er godt tilpasset landskapet. Det skal etterstribes variasjon i fasaden, for eksempel gjennom bruk av transparente materialer.
- i) Før det gis rammetillatelse evt. tillatelse til tiltak bør nødvendig vegetasjon i skråningen fjernes og fjellskrenten renskes av fagkyndige. Konsekvensutredningens kapittel 3.6 skal legges til grunn for videre rasvurderinger. Nødvendig sikring skal gjennomføres før byggearbeidet starter.

§ 8.4 BESTEMMELSER TILKNYTTET BENSINSTASJON

- a) Innenfor området tillates oppført bensinpumper med takoverbygg.
- b) Bensinpumper skal plasseres og bygges i henhold til gjeldende sikkerhetsregler.
- c) Ved nedgraving og plassering av nye drivstofftanker skal det stedlige brannvesen kontaktes for nærmere kravspesifikasjoner vedrørende endelig plassering.

§ 9 FELLESBESTEMMELSER FOR OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

- a) Veganlegg er kjøreveg (TK), gate med fortau, gang- og sykkelveg og annet vegareal (sidearealer).

- b) Veganlegg skal prosjekteres og opparbeides i henhold til vegnormalens normer (Håndbok 017).
- c) Veganlegg og gang- og sykkelveger skal opparbeides med fast dekke og belysning. Kanter skal enten utformes som rabatter med kantstein og/eller tilsåes/beplantes.

§ 9.1 KJØREVEI TK1 OG TK5

- a) Området TK1 (Rv. 94) skal nyttes som kjøreveganlegg.
- b) Tilknyttete TK 1 skal det anlegges rabatter mellom kjøre- og gangveg. Rabatter skal gis en bymessig utforming med belysning til veger og gang- og sykkelveger.
- c) Fotgjengeroverganger (markert på plankartet) skal gis materialbruk som skiller seg ut fra kjørebanelen.

§ 9.2 GATE MED FORTAU TK2

- a) Området TK2 skal nyttes som enveiskjørt kjøreveganlegg fra Rv. 94 til parkeringskjeller i handlesenteret.

§ 9.3 GATE MED FORTAU TK3

- a) Området TK3 skal nyttes som kjøreveganlegg med adkomst til boliger og handlesenter.

§ 9.4 BUSSHOLDEPLASS

- a) Området skal nyttes til bussholdeplass for reisende til og fra Storsvingen-området.

§ 9.5 ANNET VEGAREAL

- b) Annet vegareal skal nyttes til rabatter, snødeponi og grøfter/sideareal mellom eller ved veganlegg.
- c) Annet vegareal skal planeres og tilsåes.

§ 10 BESTEMMELSER FOR ANNET SPESIALOMRÅDE – KLIMAVERNZONE

- a) Det tillates ikke inngrep i klimavernsonen som kan redusere områdetets funksjon.
- b) Innenfor området er det ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre faste installasjoner utover nødvendig skjerming mot snødrift.
- c) Eksisterende hybelbygg skal rives. Området skal etter riving istandsettes og revegeteres.

§ 11 BESTEMMELSER FOR ANNET SPESIALOMRÅDE – SNØDEPONI

- a) Områdene skal i snøsesongen brukes til deponering av snø.

- b) I den snøfrie årstiden tillates områdene brukt til lek og annen friluftaktivitet.

§ 12 BESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDE – PRIVAT PARKERING (P)

- a) Området er privat kundeparkering for handlesenteret.

§ 13 BESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDE – FRISIKTSONE VEG

- a) Områdene skal være fri for sikthindrende gjenstander som rager mer enn 0,5 m over tilstøtende vegers nivå.

§ 14 BESTEMMELSER FOR SPESIALOMRÅDE – FRILUFTSOMRÅDE PÅ LAND

- a) Innenfor friluftsområdet i området mot sjøen kan det tillates lagret overskuddsmasser iht. føringer fra Hammerfest kommune.
- b) Overskuddsmasser tillates også benyttes til arrondering av eksisterende fjellskjæringer når det bidrar til en forskjønning av området.
- c) Med unntak av snøskjermer er det innenfor området for øvrig ikke tillatt å oppføre bygninger eller andre faste installasjoner av noen slag.

§ 15 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDER – FELLES AVKJØRSEL

- a) Det tillates kun opparbeidelse og vedlikehold av områder regulert til felles avkjørsel.
- b) Det tillates ikke opparbeidning av felles adkomstveger ut over vegger som er vist på plankartet.
- c) FA 1 (innkjøring) og FA 2 (innkjøring/utkjøring) er felles avkjørsel til parkeringskjeller i handlesenteret.
- d) FA 3 er felles avkjørsel til C1-C6.
- e) FA 4 er felles avkjørsel til A2 og B1.
- f) FA 5 er felles avkjørsel til A3 og B2/B3.
- g) Felles avkjørsel skal brøytes og vedlikeholdes av beboerne i området.

§ 16 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDER – FELLES PARKERING

- a) Det tillates kun opparbeidelse og vedlikehold av områder regulert til felles parkering.
- b) FP1 er felles parkering for A1-A4 og B1-B3.
- c) FP 2 er felles parkering for ansatte hos Byggmakker.

§ 17 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDER – FELLES GANGAREAL

- a) Området kan nyttes til gangadkomst mellom A1-A4 og uteoppholdsarealer i feltet.

§ 18 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDER – FELLES LEKEPLASS

- a) Felles lekearealer skal opparbeides parkmessig med vegetasjon og lekeutstyr, definerte soner for lek/opphold for barn og voksne og belysning. Snølagring tillates ikke på opparbeidede lekeplasser.
- b) Felles lekeplass FL 1 er felles småbarnslekeplass for byggene E1, C1-C3 og D1-D3 og område regulert til bolig/hotell.
- c) Felles lekeplass FL 2 er felles småbarnlekeplass for byggene C4-C6, D4-D6, B1-B3 og A1-A4.

§ 19 BESTEMMELSER FOR FELLESOMRÅDER – FELLES GRØNTOMRÅDE

- d) I området tillates ikke oppført noe slags bygninger eller installasjoner utover evt. nødvendige vind- og snøavskjerminger. Felles grøntområder kan fungere som snødeponi og grøfter/sideareal til kjøreveg og felles avkjørsel.
- e) FG1 er felles grøntområde for A1.
- f) FG2 er felles grøntområde for A2.
- g) FG3 er felles grøntområde for A3.
- h) FG4 er felles grøntområde for A4.
- i) FG5 er felles grøntområde for C1.
- j) FG6 er felles grøntområde for C2.
- k) FG7 er felles grøntområde for C3.
- l) FG8 er felles grøntområde for C4.
- m) FG9 er felles grøntområde for C5.
- n) FG10 er felles grøntområde for C6.

§ 20 BESTEMMELSER FOR ANNET FELLESAREAL: TURVEG

- a) Området nyttes som felles turveg opp til Rypfjellet.
- b) Turvegen er felles for alle beboerne innenfor planområdet.
- c) Vegen kan benyttes av allmennheten.

§ 21 BESTEMMELSER FOR ANNET KOMBINERT FORMÅL: BOLIG/HOTELL

- a) Det skal utarbeides bebyggelsesplan for bruken av hele området. Bebyggelsesplanen skal i detalj vise hva slags virksomhet som tillates, samt plassering av bygg- og anlegg. Endelig avgrensning av byggeområdet vil skje gjennom bebyggelsesplanen.
- b) I området kan det etableres hybelbygg / leilighetshotell for korttidsboende.
- c) Byggene skal ha flatt tak.
- d) Bebyggelsesplanen skal bl.a. gjøre rede for:
 - Bygningers form, farge og materialbruk.
 - Snødeponering.
 - Parkering.
- e) Det skal i planarbeidet dokumenteres at konsekvensutredningens forslag til avbøtende tiltak er innarbeidet.
- f) I tilknytning til utforming og plassering av bygg innenfor bebyggelsesplanområdet skal det spesielt legges vekt på konsekvensutredningens kapittel 4 (landskap), og det skal vektlegges en plassering og utforming som er godt tilpasset landskapet.
- g) Fellesbestemmelser for byggeområder (se § 8) gjøres gjeldende for området.

§ 22 BESTEMMELSER FOR ANNET KOMBINERT FORMÅL: REKREASJON/LEK

- a) Lekeplasser skal utformes og anlegges slik at de kan brukes av barn i ulike aldersgrupper til ulike årstider.
- b) Området skal opparbeides iht. illustrasjonsplan utarbeidet av Link Landskap, datert 25.06.2008.
- c) Nødvendig støy- og snøskjerming innenfor området kan tillates i samråd med kommunen og fagkyndig personell.







Saksbehandler: Øyvind Sundquist
Saksnr.: 2008/1189-87/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
32/09	Styret for miljø og utvikling	16.06.2009
	Kommunestyret	18.06.2009

Saksdokumenter vedlagt: Plankart, bestemmelser, planbeskrivelse, innspill i forbindelse med høring samt illustrasjoner
Saksdokumenter ikke vedlagt:

2 gangs behandling for Findusområdet

Saken gjelder

Andre gangs behandling av reguleringsplan for Findusområdet.

Sakens bakgrunn og fakta

Saken var oppe til behandling i MU 10/3 09 hvor følgende vedtak ble gjort:

Styret for Miljø og Utvikling vedtar forslag til reguleringsplan for Findusområdet – Strandparken med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse, med følgende endringer:

- *Løsningen med å stenge gjennomkjøring mellom Brattbakken og Ballastbakken ved det Nye Helsehuset er ikke akseptabel. Det skal tilrettelegges for gjennomkjøring. Dette betyr at det skal avsettes en minimums bredde på kaia mellom felt 6 og felt 7 på 14,4 m noe som er nødvendig for å få tilstrekkelig veibredde for enveis kjøring, Strandpromenade og et fortau mot felt 6. Det siste er helt nødvendig for å ivareta sikkerheten rundt hjørnene på bygget.*
- *Felt 3 må ikke være høyere enn AKS, dvs. cote +25. Felt 4 holdes slik det er tenkt med 2 lameller på cote 28 og en på cote 25 samt 4 m for de tekniske installasjonene slik det er foreslått. Hotellet settes til 39 meters dybde pluss utkraging og en cotehøyde på c+41,5m.*

Forslaget med endringer legges ut på høring i lovbestemt tid.

Etter planrevisjon ble planforslaget sendt ut på høring. Høringsperiode i 30 dager frem til 15. mai. 09. I løpet av høringsperioden kom det inn flere innspill som ligger vedlagt saken. Det ble avholdt folkemøte den 6. Mai og en oppsummering av innspilte tema er også tatt med på slutten av saksfremlegget. Samtidig ble det fra tiltakshaver og kommunens side jobbet mer med trafikkløsning for å imøtekomme innspilte behov samt å løse mulige, fremtidige problemer.

Rådmannens vurdering

Rådmannen har følgende vurdering av de innkomne innspill:

- May Britt Hansen/Synnøve Leistad: Innspillet er en liste med tema i forhold til reguleringsplanen, byplanlegging og generell utvikling i Hammerfest. Listen har vært sendt rundt til flere beboere i sentrum hvor alle er blitt oppfordret til å sende samme brev til kommunen. Bare to har sendt brevet. Kommunens kommentar: Innspillet er litt vanskelig å behandle fordi det tar opp flere tema som planavdelingen ikke behandler, for eksempel behovet for hotellrom, hvem som skal leie butikkene i sentret og lignende. Generelt sett er det tre tema som tas opp: Behovet for estetisk utforming av byggene, byggenes høyde (det at de stenger utsikten for beboerne bak) og muligheten for at kulturhuset kan bli dominert av det nye hotellet. Alle disse temaene er tidligere blitt behandlet i saksfremlegget for 10/3 førstegangsbehandling. Det er derfor ikke nødvendig å ta dette opp på nytt.
- Kultursjef Gerd Hagen: Innspillet tar opp følgende tema:
 1. Det er satt toveis kjøring for veien rett sør av AKS. Her skal det bare være kjøring nedover fra Strandgata slik det er i dag. Kommunens kommentar: Dette er rettet på i det foreliggende planforslaget.
 2. Det bør lages en egen trafikkplan for arealene VP og AV. Kommunens kommentar: I beskrivelsen av planforslaget er det en slik trafikkplan. Behovet for tidsbegrensninger for nyttetraffikk er tatt med i bestemmelsene, men konkret tidsbegrensning er ikke utarbeidet ennå.
 3. AKS vil bli dominert av hotellet: Kommunens kommentar: Rådmannen har i det tidligere saksfremlegget tatt opp dette temaet og ønsket da c+33 som høyeste grense for hotellbygget. Dette er fortsatt Rådmannens syn.
 4. Ballastbakken må sikres god nok bredde til at det kan komme større trailere, busser og lignende frem til både hotell og kulturhus. Planforslaget inneholder en utvidelse av bygningsmassen i felt 4 mot sør slik at Ballastbakken blir betydelig smalere, fra 20 og 22 m til 14 og 18 m. Kommunens kommentar: Ny plan for trafikkavvikling i Ballastbakken innebærer at nedkjøring til p-anlegg og kjøring ut på promenaden vil kunne foregå parallelt i Ballastbakken. En forutsetning er imidlertid at nødvendig bredde på veien opprettholdes og at bakken ikke smalnes inn. Dette får også uheldige virkninger for aksene videre oppover mot Moreneveien i det den forskyves mot sør. Dette må derfor rettes på.
 5. Høydeforskjellene på kainivå: Ved AKS er det i dag en cotehøyde på c+3, ved NAV bygget er det en cotehøyde på c+2,8. På kaia utenfor Findusområdet er det i planforslaget en høyde på c+4,3 altså 1,3 – 1,5 m høyere. Kultursjefen er bekymret i forhold til utseende på dette området og funksjonaliteten. Kommunens kommentar: Utbygger har to hensikter med å heve kainivået. Det ene er å begrense kostnadene ved å gå ned i de forurensede massene, det andre er å lage en slakere bakke i Ballastbakken. Kommunen har diskutert disse forholdene med utbygger og stilt krav om at løsningen for å ta inn disse høydeforskjellene må ha universell utforming (det betyr ramper med en maksimal stigning på 1:20) samt at høydeforskjellene tas inn på utbyggers område. Etter rådmannens syn vil ikke en høydeforskjell på 1,5 m være synlig fra sjøsiden da lengden på arealet er 140 m. Det som vil kunne virke rart er avstanden ned til sjøen, særlig på fjære sjø. Dette kan avhjelpes ved å avtrappe fronten på kaia ned mot sjøen. Fronten vil da virke mindre dominerende, men dette må sikres gjennom å regulere inn en stripe

langs fronten på kaia hvor en slik nedtrapping kan bygges. En slik løsning er skissert i vedlegg til saken.

- Husbanken:
 - i. Det etterlyses flere åpninger i bygningsmassen mellom Strandgata og promenaden. Kommunenes kommentar: Kommunen ønsker ikke å ta med slike åpninger som skisseres i reguleringsplanen. Det er derimot ingenting i veien for at det kan tas med som et element i byggesaken dersom klimamessige hensyn er tilstrekkelig i varetatt. De analysene som kommunen har nå tyder på at det vil bli betydelig vind i disse passasjene og at det må skjermes for denne vinden på en eller annen måte.
 - ii. Husbanken foreslår at maks høyde på mellombyggene mellom lamellene holdes på cote c+14. for å binde sammen lamellene over kjøpesentret er det laget sammenbygninger som ikke skal vises fra veien, men som likevel øker høydene på mellombyggene fra c+14 til c+18 samt tekniske rom oppå dette. Kommunenes kommentar: Den omtalte etasjen er trukket inn fra kaisida og sida mot Strandgata slik at det ikke vil synes fra bakkenivå. Likevel vil byggingen av disse ytterligere redusere utsikten for dem som bor bak prosjektet. Samtidig vil disse sammenbygningene være nødvendige dersom byggene skal brukes til noe mer enn det som går inn i en lamell. Man må da ha sammenkoblinger som ikke involverer det underliggende kjøpesentret slik at samhandling mellom lamellene kan skje uhindret.
 - iii. Husbanken har et forslag på kjøremønster for Findustomta. Kommunens kommentar: Husbankens innspill for kjøremønster tas til etterretning. Det har under høringsperioden vært jobbet med et endelig forslag til kjøremønster hvor målet har vært å få en bilfri kai med unntak av nyttetraffikk, taxi og buss. Løsningen gir en tilnærmet trafikkfri kai slik Husbanken ønsker.
 - iv. Tiltak på takarealet på byggene er uklart formulert. Kommunens kommentar: Tiltakshaver har ønsket å bygge fellesarealer/uterom på tak, men har ikke gitt en plan for utforming av disse uterommene. Kommunen har derfor ønsket at tiltakshaver skal ha dette med som dokumentasjonskrav i bestemmelsene. Krav om utomhusplan for tak ved utføring av bebyggelse over cote +14 er derfor tatt med som et punkt i bestemmelsene.
 - v. Hensyn til universell utforming, miljø og energi. Kommunens kommentar: Forholdet til universell utforming er ivaretatt gjennom et eget lovverk i plan og bygningsloven, men det er også nedfelt i bestemmelsene til planen. Planen stiller også krav om vannbåren varme i alle bygg slik at det skal være mulig å utnytte et fjernvarmeanlegg til oppvarming.
 - vi. Solforhold. Husbanken savner illustrasjoner for sol og skygge for 22 Juni kl 18 og 21 samt 21 Mars kl 18. Kommunens kommentar: Planene har med sol og skyggeforhold for 21 Mars kl 12 og 16 samt 22 Juni kl 12 og 16. Det er disse illustrasjonene som kommunen har bedt om og kommunen er derfor av den oppfatning at sol og skygge forhold er tilstrekkelig redegjort for i planen.
- Strandparken Bolig A/S via advokatfirmaet Linnet & co: Strandparken bolig mener at kommunen strekker seg for langt for å imøtekomme tiltakshaver Strandparken Eiendom og at dette går på bekostning av dem. De ønsker å ha med i rekkefølgebestemmelsene at man gjennom utbyggingsavtalen skal avklare erverv av felt 7 regulert til kaipromenade. Videre at utvidelsen av området mellom felt 6 og felt 7 skal opparbeides samtidig med kaipromenaden sør for disse felt: Kommunens kommentar: Reguleringsendringen ved felt 7 ble gjort for å sikre tilstrekkelig areal for kaipromenade, enveis kjørevei samt fortau. Dette er langt mer enn et kosmetisk grep for å skape en fin kaipromenade. Reguleringsendringen er helt nødvendig for at kommunen skal kunne ivareta sikkerheten

for myke trafikkanter og bilister i området, blant annet til Strandparken Bolig A/S egne lokaler. Det at Strandparken Bolig finner dette urimelig har kommunen problemer med å se riktigheten i. Likevel vil forholdene rundt grunnverv i angjeldende område bli diskutert i utbyggingsavtalen, men dette vil ikke bli lagt inn som eget punkt i planbestemmelsene.

- Løvd AS: Merknaden ber kommunen ta hensyn til parkeringsbehov i Strandgata. Kommunens kommentar: Strandgata vil etter de nye planene for Rv 94 ha minst like mange p-plasser som tidligere. I tillegg vil p-huset på Findustomta tilføre område et betydelig antall p-plasser. Parkeringsbehovet er derfor ivarettatt gjennom de nye planene.
- Fylkesmannen i Finnmark: Innspillet tar opp behov for KU, rikspolitiske retningslinjer for kjøpesentre, støy, friområder, fellesområder og grunnforurensing.
 - i. Forholdene rundt konsekvensutredning og kjøpesentre ble sett på tidlig i reguleringsprosessen. Kommunen avklarte da med nasjonale myndigheter hvordan disse forholdene kunne innvirke på saksgangen og ga en vurdering av disse forholdene. Denne vurderingen er blitt oversendt til Fylkesmannen og kommunen har fått støtte i sine vurderinger. Forholdene rundt konsekvensutredning og retningslinjer for kjøpesentre anses derfor som avklart. Fylkesmannen ønsker for øvrig at det fremkommer i planbeskrivelsen at reguleringsplanen er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger. Dette tas til etterretning.
 - ii. Fylkesmannen ønsker å ha med utfyllende bestemmelser i forhold til støy. Det omsøkte tiltaket ligger sentralt i Hammerfest og vil kunne være støyutsatt. Fylkesmannen ønsker derfor følgende tatt inn i bestemmelsene:
”Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn $L_{den} 55dB$ på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige $L_{5af} 70 dB$.”
Kommunens kommentar: i bestemmelsene til planen heter det at ”det skal foreligge støyfaglig utredning sammen med søknad om rammetillatelse. Kommunen anser det som tilstrekkelig at Fylkesmannens innspill vurderes sammen med denne støyfaglige utredningen.
 - iii. Friområder. Fylkesmannen ber om at de blir tatt med i rekkefølgebestemmelsene at friområder og lekeareal skal ferdigstilles før det gis brukstillatelse. Dette etterkommes.
 - iv. Fellesområder. Fylkesmannen påpeker at det skal gå frem av reguleringsplanen hvilke eiendommer som skal ha del i fellesområdet. Kommunens kommentar: Det er ikke klart om det i det hele tatt vil bli bygd boliger på området og heller ikke hvor mange det kan være snakk om. Det er derfor ikke mulig å knytte spesifikke eiendommer til fellesområdet. Spørsmålet må tas opp når det fremmes byggesak.
- Barn og unges representant har to merknader
 - i. Uterommene er ikke tilfredsstillende. Det legges til rette for en betydelig økning av boligmassen på Findusområdet uten at det er tatt tilstrekkelig hensyn til krav om uteområder og lekeareal. Det arealet som er satt av befinner seg på tak og er ikke tilfredsstillende. Kommunens kommentar: På samme måte som foregående punkt er det ikke klart hva som vil bli bygd i lamellene på området. Det er derfor et spørsmål som må tas opp når det fremmes byggesak. Rådmannen vil likevel poengtere at det med et endret kjøremønster blitt mulig å frigi store deler av kaiarealet til fellesområder noe som har gjort situasjonen betydelig bedre.
 - ii. Andre punkt går på nettopp dette; -en bilfri promenade. Kjøremønstret er endret og kaiområdet vil kun bli benyttet til nyttrafikk.
- Hammerfest Havn KF og Kystverket: Havnefogden og Kystverket har to merknader til planen:
 - i. Reguleringsforslaget bør begrenses til regulering på land slik at planens grenser mot sjøen står åpen for videre utforming. Kommunens kommentar: Planen tar sikte på å

- opparbeide et areal som vil kunne benyttes som kaipromenade. Det påpekes også at en fremtidig cruisekai er skissert i planen for å ta høyde for at et slikt prosjekt vil kunne komme. Kaia er ikke detaljert, den inngår ikke i planområdet og er ikke en del av den behandlede planen. Det er likevel ingenting i veien for at det kan bygges cruisekai her senere dersom Havnevesenet eller kommunen finner at det er riktig.
- ii. Belysning på kainivå: Det skal utarbeides en egen lysplan for kaipromenaden hvor kravene til lyssetting i havneområder vil bli ivaretatt.
 - Ivar Johansen: Johansen er eier av Strandgata 65/67. Han protesterer mot prosjektet fordi han vil miste utsikt og sol. Kommunens kommentar: Høyhus er et omstridt tema nettopp fordi det fratar bakenforliggende bebyggelse utsikt. Samtidig må man i en by med et fortettet sentrum og lite tilgjengelig areal regne med at det bygges høyt for å få tilstrekkelig areal. Det er ikke nødvendigvis ønskelig, men i Hammerfest, og pressområder i regionen for øvrig, er det en klar tendens mot høyere bygg. Utsikten er forsøkt ivaretatt med lamellstruktur og krav til utforming av byggene.
 - Folkemøte den 6. Mai: De vesentlige spørsmålene fra folkemøtet var:
 - i. Hvordan blir trafikken til/fra AKS og dagens parkering på Findustomta håndtert i byggeperioden?
 - ii. Er dette virkelig en mer åpen plan i forhold til bebyggelsen i Strandgata?
 - iii. Det er en fare for at hotellet overskygger AKS.
 - iv. Det er viktig med estetisk utforming av bygningsmassen!
 - v. Grøntarealene med allmenn tilgang er tatt bort. Det er mangel på grønne arealer i byen. Har kommunen fulgt kravene i forskriften for uteareal? Det må vurderes å tilrettelegge for grønne områder på Finduspromenaden/på sjøsiden, der det er kveldssol. Parken ved Strandparken 1 kommer til å ligge i skyggen.
 - vi. Hvis det skal tilrettelegges for omsorgsboliger, så virker planen for dårlig for uteområdene. Vi vil ha friske eldre!
 - vii. Hvordan vil kaifronten se ut? Blir ikke det rart å ha forskjellige utforminger foran AKS og ellers?
 - viii. Hvordan skal høydeforskjell mellom p-anlegget og promenaden håndteres? Tilgjengelighet på promenaden må ivaretas!
 - ix. De fleste illustrasjoner viser prosjektet fra helikopterhøyde. Hvordan skal vi vite hvordan dette blir å se ut fra bakkenivå? Det bør lages flere illustrasjoner fra gatenivå.
 - x. Skal det tilrettelegges for bussparkering på promenaden?

Som det går frem her er mye av det som ble tatt opp på folkemøtet allerede kommentert i saksfremlegget. Det er likevel verdt å merke seg at ønsket om flere og større grøntområder i sentrum var særlig vektlagt. Hammerfest mangler friarealer i sentrum og dette aktualiseres ytterligere når store boligprosjekter i sentrum lanseres. Finduspromenaden er et areal som kan bidra betydelig til en bedring av utearealene i sentrum, men dette forutsetter at biltrafikken reduseres til et absolutt minimum. Løsningen med at all trafikk til og fra p-huset skjer via Ballastbakken er et betydelig steg i en slik retning. Det vil derfor heller ikke være aktuelt å ha bussparkering på promenaden eller trafikk ut over nyttetraffikk. Arealet foran AKS og Findustomta vil gi byen et helt nytt og viktig område. Dette området vil nå bli utformet sammen med Finduspromenaden og gjennom det sikret en god utforming som vil komme hele byen til gode.

En forutsetning for at bebyggelsen på Findusområdet skal kunne koble seg til kommunal fjernvarme er at det er lagt til rette for vannbåren varme. Dette er noe som kommunen stiller som krav til all ny bebyggelse og dette må også gjelde her. Administrasjonen ber derfor om at krav om tilrettelegging for vannbåren varme tas med som en fellesbestemmelse.

Rådmannens forslag til vedtak:

○ I medhold av Plan og Bygningslovens § 27-2 egengodkjenner Hammerfest Kommunestyre reguleringsplanen for Findustomta med tilhørende bestemmelser og beskrivelse slik de er lagt frem. Følgende tilleggsbestemmelse under fellesbestemmelser må tas med:

”Det skal tilrettelegges for forsyning av vannbåren varme til ny bebyggelse”.



Saksbehandler: Tom-Erik Ness
Saksnr.: 2009/1099-5/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
33/09	Styret for miljø og utvikling	16.06.2009
	Kommunestyret	18.06.2009

Saksdokumenter vedlagt:

MU vedtak av 13.01.09

Saksdokumenter ikke vedlagt:

MU vedtak av 06.05.08

Kommunestyrevedtak av 18.12.08 - budsjettvedtak

Energi- og klimaplan - søknad til Enova

Energi- og klimaplan

Global oppvarming som følge av menneskeskapt klimagassutslipp er den største miljøutfordringen verdenssamfunnet står ovenfor. Hvis vi skal klare å løse klimaproblemene i fremtiden, må vi gjøre det der folk bor og arbeider.

Energi- og klimaplanen er en handlingsplan som viser hvordan kommunen skal arbeide med energi- og klimaspørsmål i et helhetlig perspektiv.

Det å utarbeide en energi- og klimaplan er å klargjøre kommunens mål om energiomlegging, bedre energieffektivitet og reduksjon i utslipp av klimagasser. Slike mål bør være av både kvantitativ karakter, som sparte kWh og redusert utslipp av CO₂-ekvivalenter, og kvalitativ karakter, som økt kompetanse og bevissthet om klimautfordringene.



ENOVA

Enova har en støtteordning, der hver kommune kan få inntil kr. 100.000.- til utarbeidelse av energi- og klimaplan. Enovas kommuneprogram er i utgangspunktet en engangsstøtte. Det kan innvilges støtte til en kommune mer enn en gang i tilfeller der kommunen har utarbeidet en energi- og klimaplan som synliggjør tiltak som kan føre til prosjekter som kan bidra til å oppnå Enovas mål.

Enova stiller i den sammenheng følgende krav til planen:

- ✓ Energi- og klimaplanen bør ha status som en kommunedelplan eller temaplan for energi- og klima.
- ✓ Det forutsettes at planen er en integrert del av kommunens sentrale plan- og styringssystem.
- ✓ Energi- og klimaplanen skal omfatte mål og planer for energiforsyning, energibruk og klima i kommunens bygningsmasse og tilsvarende for klimautslipp, energiforsyning /infrastruktur for energi i hele kommunen
- ✓ Energi- og klimamålene skal tallfestes. Det skal settes minimumsmål på 10 % for redusert energibruk/klimagassutslipp for hele kommunen.
- ✓ Energi- og klimaplanen skal beskrive prioriterte tiltak for å nå målene
- ✓ Måloppnåelse skal tidfestes
- ✓ Planen skal ha en tidshorisont på minimum 5 år
- ✓ Måloppnåelse skal innrapporteres til Enova i minimum 5 år. Rapporteringen skal i størst mulig grad baseres på kommunes eksisterende rapporteringsrutiner
- ✓ Energi- og klimaplanen skal behandles og godkjennes politisk

Administrasjonen presiserer at ved en søknad til Enova forplikter kommunen seg automatisk til en min. 10 % reduksjon av energibruk/klimagassutslipp for hele kommunen.

Økonomi

Administrasjonen vil for 2009 ha et behov på anslagsvis kr. 300.000,- med et påfølgende behov på kr. 100.000,- i 2010 for å gjennomføre arbeidet med energi- og klimaplan. Tilskuddet fra Enova vil vi kunne få først etter at planen er vedtatt, og sannsynligvis ikke kunne inntektsføre før i 2010.

Hvorvidt de utgifter som påløper i 2009, vil kunne dekkes innenfor gjeldende budsjetttrammer for plan- og utvikling, er foreløpig uavklart. Det legges derfor ikke opp til en budsjettregulering på det nåværende tidspunkt.

For budsjett 2010 vil utgiftene og inntektene (tilskudd fra Enova) begge være på kr.100.000,-.

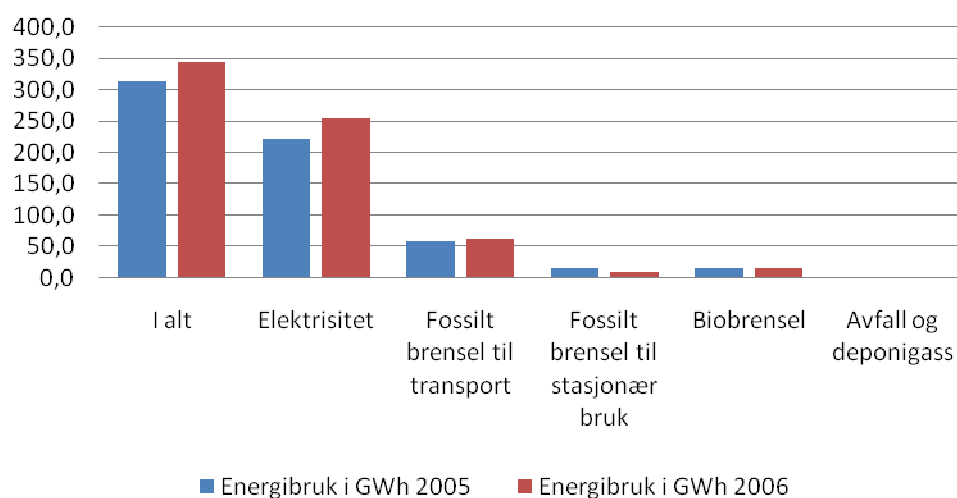
Rådmannens vurdering

Rådmannens vurdering er at Hammerfest kommune søker om tilskudd på kr.100.000,- fra Enova, og dermed samtidig forplikter kommunen til en min. 10 % reduksjon av energibruk/klimagassutslipp for hele kommunen.

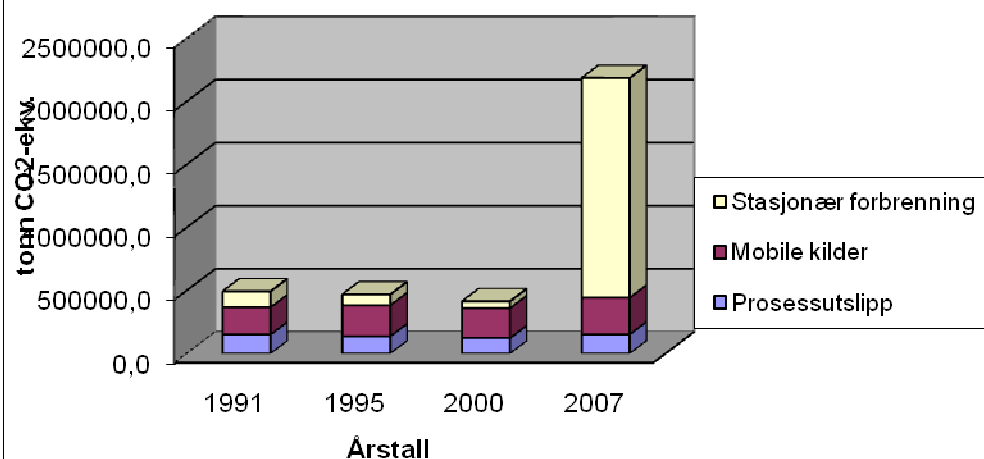
Rådmannens forslag til vedtak:

Energi- og klimaplan utarbeides som en kommunedelplan. Hammerfest kommune søker Enova om støtte til utarbeidelse av energi- og klimaplan.

Energibruk og energitype i Hammerfest kommune



Historiske utslipp 1991, 1995, 2000 og 2006





Saksbehandler: Maria Wirkola
Saknr.: 2008/352-64/

Saksfremlegg

Utv.saknr	Utvalg	Møtedato
34/09	Styret for miljø og utvikling	16.06.2009

Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Vedtak om bygge- og deleforbud - Søknad om dispensasjon fra forbud
- 2 Situasjonsskart bygge- og deleforbud

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Dispensasjon fra bygge- og deleforbud

Saken gjelder

Behandling av søknad fra Øystein Mølmann om dispensasjon fra bygge- og deleforbud. Søknaden gjelder bygging på branntomta i Storrannsvæien 19 A+B, eiendom 23/312.

Sakens bakgrunn og fakta

Huset som var på eiendommen brant ned i februar 2005.

Ø.Mølmann ønsker å bygge nytt hus på eiendommen og bygging må være igangsatt innen februar 2010 for å tilfredsstille vilkårene i brannforsikringen.

I møtet 07.10.08 nedla MU midlertidig forbud mot deling og byggearbeid i forbindelse med arbeidet med kommunedelplan for omkjøringsvei/tunnel som omfatter mange eiendommer i området Storrannset / Elvetun. Eiendommen 23/312 ligger delvis innenfor grensen for bygge- og deleforbudet (se vedlagt skisse).

Rådmannens vurdering

Søkerens eiendom ligger delvis innenfor grensen for bygge- og deleforbudet. Saken ble vurdert i samarbeid med Statens vegvesen. Eiendommen vil sannsynligvis ikke komme i konflikt med eventuell tunnelinnslag på østsiden av Breilia skole ut fra geotekniske vurderinger av området. Det kan imidlertid komme mindre justeringer av Storrannsvæien i forbindelse med eventuell

påkobling av denne på det øvrige fremtidige veisystemet. Statens vegvesen har ikke innvendinger mot å dispensere fra bygge- og deleforbudet, men ønsker å kvalitetssikre plassering av det nye bygget i forbindelse med byggesaken.

Søkeren befinner seg i en spesiell situasjon på grunn av vilkårene i brannforsikringen og må starte byggeprosjektet innen februar 2010 for ikke å tape et beløp på 500.000,-/600.000.

Søkeren ønsker primært å bygge på tomten. Det planlegges et større bolighus i 2 etasjer med 5 boenheter.

Alternativt nevnes det at kommunen kan kjøpe tomten. Beløpet er ikke fastsatt, men selgeren har antydnet en nettokostnad for kommunen på ca.kr.1000.000,-. Kjøp av tomten vil være en løsning hvis det ikke er ønskelig at tomten bebygges. Den kunne da kjøpes til bruk som for eksempel friområde/lekeplass. Tomten ligger imidlertid i et veikryss med betydelig trafikk. Den har ingen naturlig tilknytning til boligområdene rundt eller andre friområder. Dette gjør den lite aktuell til bruk som friområde/lekeplass.

Tomten fremstår i dag som lite tiltalende med rester av grunnmur og andre mindre innretninger. Det er derfor ønskelig at det gjøres noe med tomten for å få estetisk løft og helhet i området.

Tomten var tidligere bebygd med bolighus og det er naturlig at denne bruken videreføres, noe som også er i tråd med søkerens ønsker. Det er imidlertid viktig at det nye huset innpasses i den øvrige bebyggelsen. Den utbyggingen som antydes av søkeren er ganske omfattende og bør vurderes nærmere i byggesaken.

På bakgrunn av avklaringene i forhold til omkjøringsvei/tunnel og søkerens spesielle situasjon foreslår rådmannen å innvilge dispensasjon fra bygge- og deleforbudet.

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens §33 annet ledd innvilger Styret for Miljø og Utvikling dispensasjon fra gjeldende midlertidig forbud mot delig og byggearbeid for eiendom 23/312.



Saksbehandler: Trond Rognlid
Saknr.: 2009/1013-1/

Saksfremlegg

Utv.saknr	Utvalg	Møtedato
	Rådet for funksjonshemmede	
1/09	Administrasjonsutvalget	11.06.2009
	Arbeidsmiljøutvalget	
8/09	Eldrerådet	09.06.2009
48/09	Styret for kultur, omsorg og undervisning	05.06.2009
35/09	Styret for miljø og utvikling	16.06.2009
68/09	Formannskapet	11.06.2009
	Kommunestyret	

Saksdokumenter vedlagt:

1. Årsrapport 2008 Hammerfest kommune
2. Årsrapport 2008 Hammerfest eiendom KF
3. Årsrapport 2008 Hammerfest parkering KF
4. Årsrapport 2008 Hammerfest havn KF

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Saken gjelder

Årsrapport 2008 - Hammerfest kommune, Hammerfest eiendom KF, Hammerfest parkering KF og Hammerfest havn KF.

Sakens bakgrunn og fakta

Det vises til vedlegget.

Rådmannens vurdering

Det vises til vedlegget.

Rådmannens forslag til vedtak:

Årsrapport 2008 - Hammerfest kommune, Hammerfest eiendom KF, Hammerfest parkering KF og Hammerfest havn KF tas til etterretning.

Saksprotokoll i Styret for kultur, omsorg og undervisning - 05.06.2009

Behandling

Rådmannen endret til orientering i stede for etterretning.

Votering: Som innstillingen m/endring – enstemmig vedtatt.

Vedtak

Årsrapport 2008 - Hammerfest kommune, Hammerfest eiendom KF, Hammerfest parkering KF og Hammerfest havn KF tas til orientering.



Saksbehandler: Trond Rognlid
Saksnr.: 2009/1008-1/

Saksfremlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
	Arbeidsmiljøutvalget	
9/09	Eldrerådet	09.06.2009
49/09	Styret for kultur, omsorg og undervisning	05.06.2009
36/09	Styret for miljø og utvikling	16.06.2009
	Rådet for funksjonshemmede	
69/09	Formannskapet	11.06.2009
	Kommunestyret	
2/09	Administrasjonsutvalget	11.06.2009

Saksdokumenter vedlagt:

1. Tertialrapport 1.tertial 2009
2. Vedlegg til tertialrapport 1. tertial 2009

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Tertialrapport 1. tertial 2009

Saken gjelder

Tertialrapport 1. tertial 2009

Sakens bakgrunn og fakta

Se eget dokument.

Rådmannens vurdering

Se eget dokument.

Rådmannens forslag til vedtak:

Tertialrapporten for 1. tertial 2009 tas til etterretning.

Saksprotokoll i Styret for kultur, omsorg og undervisning - 05.06.2009

Behandling

Votering: Som innstillingen – enstemmig vedtatt.

Vedtak

Tertialrapporten for 1. tertial 2009 tas til etterretning.

PS 37/09 Diverse referatsaker

RS 09/23 Referat fra møte i Pandemigruppa 04.05.09

RS 09/24 Referat fra møte i Pandemigruppa onsdag 29.04.09

PS 38/09 Godkjenning av protokoll

Protokoll fra møte den 25.05.09 – godkjennes.