

Møteinnkalling

| | |
|-------------------|---|
| Utvalg: | Styret for miljø og utvikling |
| Møtested: | Musikkrommet 2. etg., Gjenresiningsmuseet |
| Dato: | 20.10.2009 |
| Tidspunkt: | 09:00 |

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

Muntlig orientering:

- Om omkjøringsvei

Saksliste

| Saksnr | Innhold |
|----------|---|
| PS 51/09 | Gatebruksplan for Finduspromenaden, sluttbehandling |
| PS 52/09 | Reguleringsplan for Øvre Fuglenes, 1.gangs behandling |
| PS 53/09 | Byggeskikksveileder for Hammerfest Kommune |
| PS 54/09 | Nasjonal Transportplan 2006-2015 - utvelgelse av sykkelbyer. Invitasjon fra Statens vegvesen til å delta i prosjektet "Sammenhengende sykkelvegnett i Hammerfest" |
| PS 55/09 | Klage på byggetillatelse i Moreneveien 15 |
| PS 56/09 | Orientering om bruk av kommunale fondsmidler - 1. halvår 2009 |
| PS 57/09 | Byggetiltak i Gammelveien 11 |
| PS 58/09 | Gammelveien 13 oppføring av murvegg under tilbygg |
| PS 59/09 | Tertialrapport 2. tertial 2009 Hammerfest kommune |
| PS 60/09 | Diverse referatsaker |
| PS 61/09 | Godkjenning av protokoll |

Saksbehandler: Øyvind Sundquist
Saksnr.: 2008/125-16/

Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg | Møtedato |
|------------|-------------------------------|------------|
| 51/09 | Styret for miljø og utvikling | 20.10.2009 |
| | Kommunestyret | 29.09.2009 |

Saksdokumenter vedlagt: Gatebruksplan med håndbok og lysplan, innspill etter høringsprosessen

Saksdokumenter ikke vedlagt: Gjeldende reguleringsplaner

Gatebruksplan for Finduspromenaden, sluttbehandling

Saken gjelder

Endelig behandling av gatebruksplanen for Finduspromenaden.

Sakens bakgrunn og fakta

Reguleringsplanen for Findusområdet forutsetter at det skal etableres en sammenhengende kaipromenade fra Rådhusplassen til Storelva. Planavdelingen i kommunen har i samarbeid med landskapsarkitekt utarbeidet et planforslag for Finduspromenaden og legger dette frem til politisk behandling.

Tidligere vedtak i saken: MU første gangs behandling 1.4. 2008. Vedtak

Styret for Miljø og Utvikling er positive til detaljplanen slik den er lagt frem og ber administrasjonen om å ferdigstille planen i samråd med folkemøte og berørte parter.

Styret for miljø og utvikling viser til planbeskrivelsen for Findusområdet kap 5.4 hvor det bl.a. heter:

Det vil bli en viktig del av dette prosjektet å finne løsninger på hvordan havnetrafikk, biltrafikk og myke trafikanter kan fungere sammen (...) For å oppnå god tilgjengelighet til bebyggelsen, vil det være tillatt å kjøre langs kaien for nyttetraffic. (varelevering / renovasjon /hc) i en tidsbegrenset periode på dagen, slik det er vanlig i gågater.

Styret viser til de vedtak kommunestyret har gjort mht. bilfri Rådhusplass og Strandpromenade. Styret vil understreke at en i det videre arbeidet med utforminga av planen må ta et absolutt hensyn til dette.

Som en følge av stor planaktivitet i området i forbindelse med ny reguleringsplan for Findustomta og opparbeidelse av Rv 94 har den endelige utforminga av gatebruksplanen for Finduspromenaden tatt lengre tid en beregnet. Det har vært nødvendig å se alle planer og tiltak samlet slik at løsningene i de ulike prosjektene ikke kom i veien for hverandre. Planene for Rv 94 og Findustomta er nå klare og planen for promenaden er tilpasset disse tiltakene. Gatebruksplanen er blitt endret siden første gangs behandling i MU 1 april 2008. Det har derfor vært avholdt flere møter med berørte parter og ny invitasjon til innspill har vært gitt.

Rådmannens vurdering

Det er kommet en rekke innspill i saken. Disse er fra: Hammerfest Havn KF, Husbanken, Profier, Kystverket, Hammerfest Båtforening, AKS og Hammerfest Næringsinvest. I tillegg er det tatt kontakt med berørte parter langs kaia og en oppsummering av deres innspill er lagt ved saken.

Hammerfest Havn KF samt Kystverket: Plankart: Oversiktsplanen inneholder elementer i form av kaier som ikke er i samsvar med vedtatt havneplan fra 5/2 2007. *Kommentar:* Planen det her refereres til er et forprosjekt for Hammerfest indre havn. I forhold til forprosjektet er de nye planene i tråd med dette. Innerst i havna er det imidlertid lagt til rette for småbåthavn med utstikkere fra flytebrygga mot torget, men bort sett fra dette er gatebruksplanen i samsvar med angjeldte forprosjekt/havneplan. Småbåthavna er for øvrig lagt inn etter ønske fra båtforeninga.

Møblering: Møbleringen bør være mulig å fjerne vinterstid. *Kommentar:* Møbleringen vil kunne fjernes, men kan også stå over vinteren. Hva som er best vil bli vurdert fortløpende.

Detaljering: Fronten på kaia bør være i stein. Dette vil være pent og ikke samle søppel. Eksisterende steinplastring nedenfor Domus må skiftes ut. *Kommentar:* Kommunen har valgt treskjørt på samme måte som man finner brukt i for eksempel Tromsø. Kaia på Fulglenes har også treskjørt. Treskjørtet vil bære preg av å stå i sjø, men samler ikke uforholdsmessige mengder med søppel og ser pent ut. Det er også bedre for båter å legge til mot et treskjørt enn mot en steinkant. Det er for øvrig valgt ulike løsninger på kaifronten langs promenaden. Adminstrasjonen er helt enig i at plastringen nedenfor Domus bør skiftes ut.

Sikkerhet: Planbeskrivelsen bør inneholde ansvarsforhold ved skade på personer og vedlikehold. *Kommentar:* Adminstrasjonen kan ikke se at det juridiske forholdet til sikkerhet endrer seg med denne gatebruksplanen. I forhold til dagens situasjon vil sikkerheten bli vesentlig bedre. Hammerfest har de siste årene hatt flere dødsfall i havna. Sikkerhet har derfor vært et sentralt tema i arbeidet med planen. Samtidig skal man også ha fokus på at promenaden er et kaiareal og slik sett aldri helt ufarlig. Det vises for øvrig til kapittelet i planbeskrivelsen om sikkerhet.

Belysning: Både Havnestyret og Kystverket nevner forholdet til belysning av havneområdet som viktig for sikkerheten. *Kommentar:* Planen inneholder en egen plan for belysning og er utarbeidet av lyskonsulent. Konsulenten har vært i kontakt med Knut Magne Nymark i Kystverket som sier at det ikke finnes spesielle regler for belysning på havner. Det de er

opptatt av er å redusere blanding, og det er et av hovedgrepene i belyningskonseptets design. Det finnes regler for belysning av innseilig, men dette er ikke relevant så lenge lyskonseptet ikke bruker grønne eller røde lykter i designet.

Hammerfest Båtforening: Båtforeningen har kommet med innspill to ganger og savner i begge innspillene en attraktiv og brukervennlig småbåthavn i Indre havn. De har lagt ved en skisse hvor det foreslås utstikkere fra kaia langs fronten nedenfor Domus fordi dette vil gi flest mulig plasser. *Kommentar:* Administrasjonen imøtekommer båtforeningens innspill, men har valgt en litt annen løsning. Det er vurdert slik at en forlengelse av en flytekai, slik det er skissert i planforslaget, vil gi like mange plasser som båtforeningens forslag samtidig som det åpnes for at større fartøy kan ligge på nordsiden av flytebrygga. Utstikkere på nord siden vil kunne komme i veien for båttrafikk til Lavamoloen og er tatt bort.

Hammerfest Næringsinvest, Profier og AKS:

Innspillene gjelder tiltakshavernes prosjekt på Findustomta og de følgene som gatebruksplanen vil kunne få på deres prosjekt. Innspillene tar for seg rampeløsningene som sikrer fri adkomst og universell utforming av høydeforskjellene mellom parkeringshuset og promenaden for øvrig. De er kritiske til den valgte løsningen og mener at de mister 18 – 20 p-plasser ved en slik løsning. Rampene ”stjeler” av takhøyden i p-huset slik at arealet under rampene ikke blir egnet for parkering. De foreslår derfor å flytte 1:20 rampen utenfor p-huset og stenge adkomsten mellom Gabrielsenkaia og Findustomta. Eventuelt lage en 1:10 rampe i hjørne av p-huset. Det samme forholdet gjelder sørenden hvor de også ønsker en 1:10 rampe. *Kommentar:* Rampene kommer som en følge av at nevnte tiltakshaver ønsket å forhøye taket på p-huset til c+4,3. De er følgelig en konsekvens av tiltakshavers eget ønske. Kommunen stilte som krav at disse rampene skulle tas inn på tiltakshavers område noe som er nedfelt i reguleringsbestemmelsene for Findustomta. Det skal også bemerkes at det i tegningssettet som følger beskrivelsen av nevnte plan er lagt til rette for et teknisk rom i nevnte område og ikke p-plasser slik det her beskrives. Man kan selvfølgelig si at det på grunn av rampene må det tekniske rommet flyttes lengre inn og slik sett ta av p-arealet, men om antallet plasser som her er tallfestet medfører riktighet kan ikke kommunen innstå for.

Administrasjonen ser imidlertid at rampene kan gjøres mindre uten at det forringer promenaden betydelig og foreslår derfor at de ytterste reposene tas bort slik at rampene kan flyttes ut til kanten av betongkonstruksjonen. Stigninger på 1:10 er lovlige dersom naturlige forhold tilsier det, men har man derimot et nybygg hvor man planlegger ramper med stigningsforhold 1:10 så er ikke dette ansett som noen god løsning. I henhold til innspill fra AKS er heller ikke dette ønskelig. 1:12 regnes som max stigningsgrad for ramper i nybygg. Administrasjonen ser ikke de nevnte forhold som så betydelige at det vil være nødvendig å endre stigningen fra 1:12 til 1:10.

Husbanken:

De opparbeidede allmenninger ivaretas: *Kommentar:* Dette er konsekvent gjennomført i planen.

Allmenn trafikk mellom Bangkaia og Lavamoloen fjernes. Parkering bare på østsiden.

Kommentar: Hensynet til næringsdrivende i området gjør at allmenn trafikk ikke kan fjernes fra denne delen av promenaden. Parkeringen, med unntak av HC plasser, er lagt på østsiden slik Husbanken ønsker.

Tredekket langs strekningen Lavamolen – Bangkaia bør utvides for å forsterke kontakten mellom AKS og torget. *Kommentar:* I forhold til planen slik den ble lagt frem til møte i MU

for 1 gangs behandling er tredekket uten for Domus utvidet nettopp for å forsterke knyttingen mellom torget og AKS. Det er viktig at området mellom disse to viktige stedene i byen blir et naturlig sted å ferdes samtidig som det hensyntar de næringsdrivende i området.

Næringsdrivende langs promenaden:

Kommunen har tatt kontakt med berørte parter langs promenaden for å få en direkte uttalelse fra de som til daglig har sitt virke i planområdet. Planen har vært ute på vanlig høring, men det vil alltid kunne være lurt å ta direkte kontakt med involverte parter når en så pass omfattende plan skal gjennomføres. Etter de ulike samtalene ble det laget et kort notat som ligger vedlagt saken.

Hovedtemaet i alle samtaler var forholdet til parkering, men også varetransport, varemottak og søppelhåndtering var ting som ble diskutert. Butikkene er avhengig av at kundene har mulighet til korttidsparkering i området. Dette er særlig med tanke på av og pålasting av varer. Langtidsparkering ble ikke sett på som avgjørende for driften. I gatebruksplanen er det derfor lagt inn 14 p-plasser for korttidsparkering og 4 HC plasser. De siste er ment både for detaljhandel og for AKS. Korttidsplassene skal betjene alle butikkene mellom Rådhusplassen og AKS. Slik det er i dag har man en rekke offentlige p-plasser ved Domus. Driverne av Domus har vært veldig klar på at disse plassene må være der. De skal også betjene Thon hotellet og apoteket.

Administrasjonen har vurdert dette og vektlagt følgende forhold: Promenaden har fra prosjektstart av hatt som forutsetning at det skal være minst mulig trafikk. P-plasser genererer trafikk og er av den grunn ikke forenelig med denne forutsetningen. Likevel er det klart at man må ta hensyn til de næringsdrivende, både i forhold til varelevering, søppeltømming og lignende, men også i forhold til kundeparkering.

Rådhusplassen skal etter hvert bli bilfri. Gatebruksplanen legger opp til en mulighet for kjøring over Rådhusplassen, men dette vil kun gjelde nyttetraffic og vil være en ”ventil” for store kjøretøy, for eksempel trailere fra AKS.

En utfordring i planarbeidet har vært at bakken opp Lavamoloen i følge Vegvesenet ikke er egnet for utkjøring. Det fordrer en 10 m flat avsats på toppen for at det ikke skal kunne oppstå farlige situasjoner mot Rv 94 på vinterstid. For å få til en slik løsning har man latt bakken svinge ned på kainivå slik at starten på bakken flyttes ut på kainivå. Dette gjør at stigningen blir bedre og at det blir plass til en slik 10 m avsats. Samtidig vanskeliggjøres kjøring fra Domusområdet og opp Lavamoloen. P-plasser utenfor Domus ville følgelig medføre at utkjøringen for disse må skje over Rådhusplassen noe som ikke er ønskelig.

Administrasjonen har ut fra dette vurdert det slik at de 14 korttids-plassene må fungere som p-plasser for hele strekningen mellom AKS og Rådhusplassen. Dette vil gi en dårligere parkeringsdekning enn det som er i dag, men ivaretar kjøremønstret, det umiddelbare behovet for parkering samt den generelle ideen bak gatebruksplanen om en bilfri promenade.

Rådmannens forslag til vedtak:

○ Kommunestyret egengodkjenner gatebruksplan for finduspromenaden med tilhørende håndbok. Planen er hjemlet i sentrumsplanens §2a og §14 samt i reguleringsplan for Findustomten datert 18/6 09 §6.3 og 6.4.

-Reposene ytterst på Findusområdet nordside tas bort slik at gå og kjørerampe kan flyttes lengre ut.

Kommunestyret ber administrasjonen ferdigstille planen i henhold til vedtak.



Saksbehandler: Maria Wirkola
Saksnr.: 2008/179-20/

Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg | Møtedato |
|------------|-------------------------------|------------|
| 52/09 | Styret for miljø og utvikling | 20.10.2009 |

Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Reguleringsplan for Øvre Fuglenes, plankart
- 2 Reguleringsplan for Øvre Fuglenes, reguleringsbestemmelser
- 3 Reguleringsplan for Øvre Fuglenes, planbeskrivelse

Saksdokumenter ikke vedlagt:

Innspill i forbindelse med oppstartsvarsel
Tidligere saksfremlegg
Eldre reguleringsplaner på området

Reguleringsplan for Øvre Fuglenes, 1.gangs behandling

Saken gjelder

1.gangs behandling av reguleringsplan for Øvre Fuglenes, utarbeidet av Hammerfest kommune ved planavdelingen.

Sakens bakgrunn og fakta

Tidligere vedtak i saken:

Vedtak i Styret for Miljø og Utvikling - 20.03.2007:

Styret for Miljø og Utvikling innvilger forespørsel om omregulering av et område i øvre Fuglenes fra Norconsult AS datert 26.01.07. Omreguleringen skal gjennomføres gjennom utarbeidelse av en ny reguleringsplan for det omsøkte området.

Det forutsettes at det stilles strenge krav til utforming av en eventuell bebyggelse på området.

Vedtak i Styret for Miljø og Utvikling - 21.05.2007:

Styret for Miljø og Utvikling stiller seg positivt til at området i øvre Fuglenes i henhold til vedlagt skisse reguleres for å tilrettelegge for forretning og boliger. De aktørene som har vist interesse for dette området tilskrives.

Vedtak i Styret for Miljø og Utvikling - 19.06.2007:

Styret for Miljø og Utvikling ber administrasjonen å regulere området i øvre Fuglenes i det omfang som er naturlig for å sikre helhetlig planlegging. Reguleringsplanen skal hovedsakelig tilrettelegge for næring/forretning. Deler av området skal vurderes med tanke på boliger. Tomtene som eies av kommunen selges i etterkant av regulering i samsvar med EØS-avtalen. De aktørene som har vist interesse for dette området underrettes ved brev.

Vedtak i Styret for miljø og utvikling - 17.06.2008

Henriksen Eiendom får tildelt området G6 i delplan for Hammerfest. Området selges til Henriksen eiendom etter at reguleringsplanen er vedtatt av Kommunestyret. Salgssummen skal tilsvare markedsverdi og baseres på takst utarbeidet av uavhengig takstmann. Reguleringen gjennomføres i kommunal regi i tett samarbeid med Henriksen Eiendom. Begrunnelse for tildelig: Henriksen Eiendom har meget gode forutsetninger for å få en helhetlig utvikling av planområdet i tråd med kommunens ønsker, da de allerede har eierposisjon i eksisterende bygg på området.

Planarbeidet ble startet opp og gjennomført av Hammerfest kommune ved planavdelingen i tråd med det siste vedtaket i MU.

Kommunen hadde følgende målsetning med planarbeidet:

Reguleringsplanen for Øvre Fuglenes skal tilrettelegge for ny forretningsvirksomhet på østsiden av Finnmarksvegen og skape tydelige rammer for eksisterende bebyggelse på vestsiden av veien. Den nye reguleringsplanen skal rydde opp i gamle reguleringsplaner og bidra til en oversiktlig plansituasjon. Det legges vekt på helhetlig utvikling av området og samspill mellom forretning og tilgrensende boligbebyggelse. Reguleringsplanen skal også bidra til en tryggere og mer oversiktlig trafikksituasjon i området.

Saksgang, forhold til eksisterende planer, eierforhold og beskrivelse av planområdet angis i vedlagt planbeskrivelse.

Innspill mottatt i forbindelse med oppstart av planarbeidet er også presentert og kommentert i planbeskrivelsen.

Rådmannens vurdering

Beskrivelse av planforslaget angis i vedlagt planbeskrivelse.

Planforslaget gir en oversiktlig redegjørelse for planarbeidet og ivaretar målsetningene med reguleringen.

På østsiden av Finnmarksvegen gir reguleringsplanen både muligheter for utvikling av et nytt forretnings- og kontorområde med tilhørende parkering, og ivaretar og forsterker et viktig

grøntområde. Denne balansen er viktig for å gi et godt handletilbud og høy bokkvalitet for nærområdet.

På resten av planområdet angir planforslaget tydelige rammer for utvikling av nærings- og forretningsområdene og boligområdene. Planforslaget rydder også opp i flere reguleringsplaner, slik at kommunens plansystem blir mer oversiktlig og i tråd med dagens kvalitetskrav.

Det anbefales at forslaget til planendringen legges ut til offentlig ettersyn.

Rådmannens forslag til vedtak:

Styret for Miljø og Utvikling vedtar i medhold av Plan og bygningslovens § 12-10, at forslag til reguleringsplan for Øvre Fuglenes med tilhørende bestemmelser legges ut til offentlig ettersyn i lovbestemt tid.



Saksbehandler: Øyvind Sundquist
Saksnr.: 2008/1820-7/

Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg | Møtedato |
|------------|-------------------------------|------------|
| 53/09 | Styret for miljø og utvikling | 20.10.2009 |
| | Kommunestyret | 05.11.2009 |

Saksdokumenter vedlagt: 1 Byggeskikksveileder

Saksdokumenter ikke vedlagt: MU-sak 2008/1820-4 og MU-sak 2008/1820-6

Byggeskikksveileder for Hammerfest Kommune

Saken gjelder

Utarbeidelse av en forenklet byggeskikksveileder for Hammerfest kommune.

Sakens bakgrunn og fakta

På MU-møtet den 28 oktober 2008 ble følgende vedtak gjort:

Styret i miljø og utvikling tar saken til orienteringen og ber administrasjonen ferdigstille en forenklet utgave av estetiske retningslinjer for Hammerfest kommune.

Denne forenklete utgaven ble lagt frem for politisk behandling på MU møtet den 17.02.2009. Planutvalget mente da at en del av bildene i byggeskikksveilederen ikke var godt egnet i en slik veileder og at disse burde byttes ut. Dette er nå gjort og saken fremmes for ny behandling.

Rådmannens vurdering

Denne veilederen retter seg mot konkrete utfordringer innen estetikk /byggeskikk som er spesielt aktuelle ved nye byggetiltak. På lengre sikt, og forutsatt at avdelingen har tilstrekkelig kompetanse på feltene arkitektur og stedsanalyse, kan man vurdere om man skal kjøre i gang en større prosess og utarbeide en mer fullstendig byggeskikksveileder for kommunen. Arbeidet med estetiske retningslinjer er hjemlet i plan og bygningslovens § 74. Denne paragrafen gir ikke adgang for kommunene til å gjøre estetiske retningslinjer juridisk bindende.

Kommunen kan derfor ikke pålegge utbyggere å følge de retningslinjene som kommunen har satt, men man kan gjøre utbyggere oppmerksom på at veilederen finnes og at retningslinjene der er velbegrunnede. Veilederen er slik sett ment først og fremst som et hjelpemiddel for kommunens saksbehandlere og politikere. Tanken er også at veilederen videreutvikles etter som man får erfaring med hvilke behov utbyggere og saksbehandlere har.

Rådmannens forslag til vedtak:

I henhold til Plan og Bygningslovens § 74 punkt 2 vedtar Hammerfest Kommunestyre byggeskikksveileder for Hammerfest Kommune slik den er lagt fram av administrasjonen.



Saksbehandler: Trond Nyseth
Saknr.: 2009/461-4/

Saksframlegg

| Utv.saknr | Utvalg | Møtedato |
|-----------|-------------------------------|------------|
| 54/09 | Styret for miljø og utvikling | 20.10.2009 |

Saksdokumenter vedlagt: Ingen
Saksdokumenter ikke vedlagt: Ingen

Nasjonal Transportplan 2006-2015 - utvalgelse av sykkelbyer. Invitasjon fra Statens vegvesen til å delta i prosjektet "Sammenhengende sykkelvegnett i Hammerfest"

Saken gjelder

Statens vegvesen skal i gang med arbeidet med å tilrettelegge for sammenhengende sykkelvegnett i Hammerfest. Arbeidet vil blant annet bestå av å kartlegge det sykkelnettet som eksisterer i dag, hvilke ruter folk bruker når de sykler, og hvor det er problemområder som må utbedres. Statens vegvesen har invitert Hammerfest kommune til å delta i dette arbeidet.

I ei prosjektgruppe vil kommunen være en viktig samarbeidspartner. Aktuelle bidragsyttere inn i denne gruppa vil ha bakgrunn fra plan, barn og unge, friluftsliv, idrett og nærmiljø. Statens vegvesen vil lede prosjektet og Sektor for teknisk drift vil koordinere den kommunale delen.

Sakens bakgrunn og fakta

Gjennom Nasjonal transportplan 2006-2015 har Statens vegvesen blitt pålagt å følge opp den nasjonale sykkelstrategien. Vegvesenet har i den sammenhengen fått et utvidet ansvar for sykkeltrafikken. Statens vegvesen har også fått ansvaret for å planlegge hovednett for sykkeltrafikk i alle byer og tettsteder over 5000 innbyggere - i samarbeid med kommunene.

Ansvaret for hovednett for sykkel er delt mellom vegholderne. Statens ansvar for hovednettet tar utgangspunkt i riksvegansvaret som gir Statens vegvesen fullt ansvar for sykkeltrafikk langs riksvegen og på tvers av riksvegen (kryssinger).

Kommunen som planmyndighet og Statens vegvesen som riksvegansvarlig, og som fagmiljø, har et felles ansvar for å utarbeide planer for hovedvegnett for sykkel. Statens vegvesen skal sammen med kommunene initiere, organisere, lede og utføre planleggingen.

Planene behandles og vedtas etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven, - og innarbeides i "Hovedplan veg" ved neste rullering.

Kommunens utgifter blir i første omgang lønn til egne ansatte som deltar i prosjektgruppa.

Rådmannens vurdering

Saka tas til etterretning.

Rådmannens forslag til vedtak:

Styret for miljø og utvikling er enig i at Hammerfest kommune deltar i prosjektet "Sammenhengende sykkelvegnett i Hammerfest"



Saksbehandler: Espen Rønning
Saksnr.: 2008/2454-26/

Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg | Møtedato |
|------------|-------------------------------|------------|
| 55/09 | Styret for miljø og utvikling | 20.10.2009 |

Saksdokumenter vedlagt:

Byggetillatelse av 12.06.2009
Underretning om vedtak av 08.07.09
Klage fra nabo av 14.08.09
Kommentarer pr. e-post fra tiltakshaver av 19.08.09
Vedtak av 26.08.09 om avvisning av klagen
Klage fra nabo av 02.09.09 over avvisningsvedtaket
Kommentarer fra tiltakshaver av 10.09.09

Klage på byggetillatelse i Moreneveien 15

Saken gjelder

Tillatelse av 12. juni 2009 til div. byggetiltak i Moreneveien 15 ble påklaget av nabo i brev av 14. august 2009. Klagen ble avvist av administrasjonen som for sent fremsatt. Naboen har fremmet klage på avvisningen.

Sakens bakgrunn og fakta

Ved administrasjonens vedtak av 12.juni 2009 fikk tiltakshaver Iren Bendvold Krodemansch tillatelse i ett trinn til å utføre diverse arbeider på sin bolig i Moreneveien 15. Tillatelsen omfattet

- nye terrasser i 1. etg. mot sydøst fra leilighet 1 og 2
- balkong m/tak i 2. og 3. etg. mot sydøst
- takopplett mot Moreneveien 13
- forlengelse av takoverbygg over hovedinngang mot vest

I samme vedtak ble et tidligere administrativt vedtak (avslag) opphevet som ugyldig.

Søknaden inneholdt opprinnelig også tre garasjer på nedre side (mot Storvannet). På grunn av problematikk knyttet til bygge- og deleforbud i området samt privatrettslige atkomstrettigheter, ble det enighet om å skyve ut behandlingen av garasjene til et senere tidspunkt.

Før tillatelsen av 12.juni hadde saken en lang forhistorie som strakk seg flere år tilbake i tid, noe som kommunen til en viss grad kan klandres for.

Nabo Eldbjørg Paulsen i Moreneveien 17 ble underrettet om vedtaket ved kommunens brev av 8.juli. Underretning ble sendt såpass sent pga en intern misforståelse i administrasjonen. Paulsen har imidlertid bekreftet at hun allerede den 5. juli ble kjent med at det var gitt tillatelse i samtale med tiltakshavers mann.

Paulsens klaget på vedtaket ved brev av 14. august, og klagen er således fremsatt ca 16 dager for sent.

Ved administrasjonens vedtak av 26. august ble klagen avvist som for sent fremsatt. Avvisningen ble påklaget i brev fra Paulsen av 2. september, og det er denne klagen som nå er gjenstand for behandling. Når det gjelder avvisningsspørsmålet er det særlig to forhold Paulsen har fremhevet; for det første at det burde vært sendt nytt nabovarsel da byggetegningene ble endret, for det andre at underretning om vedtaket kom frem til henne i ferien og at hun derfor ikke kan lastes for å ha levert klagen etter utløpet av treukers-fristen.

Paulsen har videre bedt om utsatt iverksetting av vedtaket, jf. forvaltningsloven § 42.

Rådmannens vurdering

Det er viktig å skille mellom klagen av 14. august over sakens realitet/innhold og klagen av 2. september over avvisningsvedtaket. Det er bare den sistnevnte klage som skal behandles i denne omgang. Dersom denne klagen tas til følge, har det som konsekvens at klagen over sakens realitet/innhold må behandles i neste møte.

Spørsmålet nå er altså om det er grunnlag for å gi oppreisning for fristoversittelsen, dvs. å ta klagen under behandling til tross for at den er fremsatt for sent. Utgangspunktet for denne vurderingen er forvaltningsloven § 31, som lyder slik:

For å gi oppreisning for fristoversittelsen må vilkårene i bokstav a eller b være til stede. Det er opp til kommunens frie skjønn å avgjøre spørsmålet om klagen skal behandles, og det er dermed ikke noen som har rettskrav på oppreisning. Oppreisning kan nektes selv om vilkårene i bokstav a eller b er oppfylt.

Det er uheldig at underretning om vedtaket ble sendt nesten en måned etter vedtakstidspunktet, men rådmannen finner ikke grunn til å tillegge dette avgjørende betydning da klagen uansett ble fremmet over 5 uker etter at underretningen må antas å ha kommet frem.

I vurderingen av oppreisningsspørsmålet har rådmannen lagt vekt på at Paulsen ble opplyst om at vedtak var fattet før hun dro på ferie. Hun burde etter rådmannens syn da ha sørget for å gjøre seg kjent med vedtakets innhold og å påse at klagefristen ble overholdt.

I vurderingen må det videre legges vekt på hensynet til tiltakshaver, som av ulike årsaker har måttet vente svært lenge på å få saken avklart og som har behov for å få utført arbeidene uten ytterligere opphold.

I tillegg mener rådmannen at klagen ikke inneholder opplysninger eller berører forhold som ikke var kjent for kommunen da tillatelsen ble gitt, og rådmannen kan heller ikke se at det foreligger andre forhold som tilsier at en realitetsbehandling av klagen vil føre til et annet utfall.

Når det gjelder klagerens anførsel om at det burde vært sendt nytt nabovarsel, mener rådmannen fremdeles at dette var unødvendig. Naboen fikk forskriftsmessig varsel om tiltaket i forbindelse med innlevering av opprinnelig søknad. Når da søknaden endres ved at tiltaket reduseres i omfang, kan ikke administrasjonen se at dette berører naboens interesser negativt, jf. pbl. § 94 nr 3, annet ledd, saksbehandlingsforskriften § 16 nr 5 samt prinsippet i forvaltningsloven § 16 tredje ledd, bokstav c.

Alle forhold tatt i betraktning mener rådmannen at lovens vilkår for å gi oppreisning ikke er oppfylt. Etter rådmannens syn vil det å gi oppreisning i et tilfelle som dette bidra til å uthule regelen om klagefrist.

Etter dette innstiller rådmannen på at klagen ikke tas til følge.

Utsatt iverksetting:

Klageren har bedt om at iverksetting av tillatelsen utsettes til alle klagemuligheter er utprøvd (oppsettende virkning). Hjemmelen for slik utsettelse finnes i forvaltningsloven § 42, første ledd, første pkt., som lyder slik:

Underinstansen, klageinstans eller annet overordnet organ kan beslutte at vedtak ikke skal iverksettes før klagefristen er ute eller klagen er avgjort.

Avgjørelsen av spørsmålet om oppsettende virkning hører under kommunens frie skjønn. Rådmannen mener at vedtaket ikke bør gis oppsettende virkning, og viser særlig til at et vedtak om oppsettende virkning vil være til skade for en annen privat part, samt at det fremstår som lite sannsynlig at klagen vil bli tatt til følge dersom den tas under realitetsbehandling.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Klage fra Eldbjørg Paulsen over vedtak av 26.08.09 om avvisning av klage, tas ikke til følge.
2. Klagen gis ikke oppsettende virkning.
3. Saken oversendes til Fylkesmannen for endelig avgjørelse.



Saksbehandler: Espen Lauvlund Nilsen
Saksnr.: 2008/2588-3/

Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg | Møtedato |
|------------|-------------------------------|------------|
| 56/09 | Styret for miljø og utvikling | 20.10.2009 |

Saksdokumenter vedlagt:
Saksdokumenter ikke vedlagt:

Orientering om bruk av kommunale fondsmidler - 1. halvår 2009

Saken gjelder

Orientering om bruk av midler i Hammerfest kommunes nærings- og fiskerifond – 1. halvår 2009.

Sakens bakgrunn og fakta

I forbindelse med avvikling av næringsfondstyret ble det vedtatt av næringsavdelingen hvert halvår skulle orientere styret for miljø og utvikling om bruken av kommunale fondsmidler. Vedlagt følger orientering om innvilgede tilskudd for første halvår 2009.

Næringsfond

Per 1. oktober 2009 er det innvilget kr 907.475,- fra Hammerfest kommunes næringsfond.

| Tils.nr. | Prosjektnavn | Støttmottaker | Beløp |
|----------|---|---|--------|
| 1 | Søknad om tilskudd til bedriftsutvikling Arctic Nature AS - Søknad om tilskudd til | Arctic Recovery | 40000 |
| 2 | investeringer | Arctic Nature AS | 81200 |
| 3 | Vest Finnmark Regionråd - Felles tiltaksplan 2009 | Vest-Finnmark Regionsråd | 100000 |
| 4 | Deltagelse i NCE Arctic Tourism | Hammerfest Turist | 50000 |
| 5 | Tilskudd til markedsundersøkelse og investeringer | A-reklame | 55775 |
| 6 | Søknad om tilskudd til investering | Bruno Smis | 100000 |
| 7 | Søknad om tilskudd til planlegging av reiselivsbedrift | Eidvåg Handel AS | 46000 |
| 8 | Bedriftsutvikling -Typonor | Typo`nor as | 5000 |
| 9 | Forprosjekt - Bransjeforum for olje og gass | Hammerfest Handels- og Næringsforening | 30000 |
| 10 | Energi prosjektet - Kommunalt tiltaksprosjekt | Hammerfest kommune | 95000 |

| | | | |
|----|---|--------------------|--------|
| 11 | Tilskudd til bedriftsutvikling og investering - A-reklame | A-reklame | 17500 |
| 12 | Bedriftsutvikling - ALO | Anne Lise Olsen | 30000 |
| 13 | Tilskudd til kompetanseheving | LEAN Fish AS | 7000 |
| 14 | Investering i båt til bruk i reiselivsvirksomhet | Einar Røe | 100000 |
| 15 | Kommunalt tiltaksarbeid - omdømmeprojekt | Hammerfest kommune | 150000 |

Fiskerifond

Per 1. oktober er det innvilget kr 1.452.000,- i tilskudd fra Hammerfest kommunes fiskerifond.

| Støttmottaker | Innvilget tilskudd |
|---------------------------|---------------------------|
| Are Nergård | kr 166 000,- |
| Jonny Pettersen: | kr 200 000,- |
| M/K Bjørnson: | kr 220 000,- |
| Svein Lyder: | kr 245 000,- |
| Onifisk A/S | kr 130 000,- |
| Jan H. Lorentsen: | kr 39 000,- |
| Sjur og Stein Johannessen | kr 350 000,- |
| Asbjørn Henriksen: | kr 102 500,- |
| Innvilget hittil i år: | kr 1 452 500,- |

Rådmannens forslag til vedtak:

Orienteringen tas til etterretning.



Saksbehandler: Espen Rønning
Saksnr.: 2008/437-41/

Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg | Møtedato |
|------------|-------------------------------|------------|
| 57/09 | Styret for miljø og utvikling | 20.10.2009 |

Saksdokumenter vedlagt:

Brev fra Størvold/Larsen av 30.03., 08.06., 06.07., 25.07., 15.09. og 21.09.09.

Brev fra Einan av 05.07., 15.07. og 31.07.09.

3 søknader fra Einan av 14.09.09.

Hammerfest kommunes brev av 15.06., og 15.07.09.

Diverse bilder fra området

Byggetiltak i Gammelveien 11

Saken gjelder

Tiltakshaver Svein Einan har søkt om tillatelse til følgende tiltak på eiendommen Gammelveien 11:

- oppfylling av masser
- oppføring av levegg i nabogrense
- oppføring av redskapsbod

Alle de nevnte tiltak ligger innenfor 4-metersgrensen mot nabo i Gammelveien 13, og det er derfor nødvendig med dispensasjon for å kunne gjennomføre tiltakene. På denne bakgrunn legges saken frem for MU-styret for avgjørelse.

Sakens bakgrunn og fakta

Innledning:

De tiltak som nå foreligger til behandling er en del av en meget langvarig konflikt mellom eierne av Gammelveien 11 og Gammelveien 13. Konfliktene har vedvart over år og kan etter vårt syn ikke beskrives på annen måte enn som en klassisk nabofeide. Begge parter har konsekvent klaget på ethvert tiltak – stort eller lite – som den annen part har forsøkt gjennomført. Fra sommeren 2006 er det produsert flere 100 sider med saksdokumenter i form av søknader, protester, klager osv.

Beklageligvis har administrasjonen ikke maktet å følge opp alle de ulike henvendelser på en tilfredsstillende måte. Søknader har vært ufullstendige og har vært gjenstand for en rekke endringer, saksbehandlere har sluttet underveis, og man har rett og slett mistet oversikten over sakskomplekset. Det mest alvorlige utslag av dette er at en del søknader og forhold ikke har blitt fulgt opp innen rimelig tid, herunder de søknader/forhold som er gjenstand for behandling i dette saksfremlegg.

Fra administrasjonens side er det bare å legge seg flat og beklage dette. Fra juni i år ble saken formelt overtatt av plan- og utviklingssjefen med bistand fra kommuneadvokaten, og tiden deretter har vært brukt til å få saken i "rett spor" og å klargjøre den for endelig avgjørelse.

Administrasjonen har valgt å ikke fokusere mer på sakens forhistorie og konflikter. Brevene fra sakens parter inneholder en lang rekke beskyldninger og påstander mot hverandre, som etter vårt syn er mer egnet til å forvirre enn å oppklare og som det ikke er nødvendig eller hensiktsmessig å dra frem i denne sammenhengen. Vi vil kun berøre sakens historikk i den grad dette er nødvendig under behandlingen av det enkelte tiltak.

Nabo i Gammelveien 13, Bente Størvold og Roar Larsen, har kommentert alle tiltakene samlet i brev til kommunen av 25.07.09. Kopi av brevet følger vedlagt. I tillegg er ulike sider av sakskomplekset kommentert i diverse brev, hvorav de nyeste og mest relevante følger vedlagt. Kort oppsummert motsetter Størvold/Larsen seg fyllingen av masser pga. ulemper og støyplager for dem, bl.a. i form av søvnproblemer fordi fyllingen ligger like ved soverom og uteplatt. De motsetter seg levegg på 1,8 meter fordi denne vil stenge for utsikt og hindre dem i å få tilgang til vedlikehold av eget hus, maling av husvegg osv.

Vi gjør oppmerksom på at den nærværende sak til en viss grad må ses i sammenheng med en annen sak vedrørende Gammelveien 13 som legges frem i samme møte. Vi vil komme tilbake til denne sammenhengen nedenfor.

Som vedlegg til saken fremlegges et sett med bilder fra det aktuelle område. Sett fra administrasjonens ståsted er det ikke nødvendig med befaring, men vi er forberedt på at det kan komme et ønske om befaring fra MU-styret, og vi vil forberede sakens parter på at dette kan bli aktuelt.

Rådmannens vurdering

Formelle/prosessuelle forhold:

Plandelen til den nye plan- og bygningsloven av 2008 trådte i kraft 1. juli 2009. Samtidig ble de nye bestemmelser om dispensasjon i §§ 19-1 til 19-4 satt i kraft. Disse avløser § 7 i plan- og bygningsloven av 1985. Søknader som er sendt kommunen før 1. juli 2009 skal behandles etter § 7 i 1985-loven.

De tre foreliggende søknader er alle datert 14.09.2009, men disse er i realiteten å anse som presiseringer i forhold til allerede innsendte søknader. Presiseringene er gjort på bakgrunn av tilbakemeldinger gitt av administrasjonen i forhåndskonferanse 2. september. Administrasjonens behandling av alle tre tiltak var påbegynt før 1. juli 2009, og dispensasjonssøknadene behandles derfor etter § 7 i 1985-loven.

Det er ikke sendt nytt nabovarsel i forbindelse med de presiserte søknader av 14.09, men administrasjonen finner dette åpenbart unødvendig da nabovarsel ble sendt i forbindelse med

de opprinnelige søknader, og naboen er godt kjent med tiltakene gjennom de tidligere nabovarsel og den øvrige korrespondanse/kommunikasjon i saken.

Generelt om dispensasjon fra pbl. § 70 nr 2:

Som nevnt ovenfor er alle de tre tiltakene i strid med bestemmelsen om minste avstand på 4 meter til nabogrense i plan- og bygningsloven § 70 nr 2. Tiltakene kan derfor bare gjennomføres hvis det er grunnlag for å gi dispensasjon fra denne bestemmelsen.

Forutsetningen for å gi dispensasjon er at det foreligger ”særlige grunner”, jf. plan- og bygningsloven av 1985 § 7. Uttrykket ”særlige grunner” må ses i forhold til de hensyn som den aktuelle bestemmelse skal ivareta.

Avstandskravet i § 70 nr 2 er begrunnet i branntekniske forhold ved at avstand mellom byggverk forebygger spredning av brann. I tillegg ivaretar bestemmelsen hensynet til naboers behov for lys og luft og usjenert uteplass.

I dispensasjonsvurderingen må bygningsmyndighetene ta utgangspunkt i om hensynene bak bestemmelsen gjør seg gjeldende i saken. Det må gjøres en konkret vurdering hvor dispensasjonssøkerens interesser settes opp mot disse hensyn. Graden av ulempe for naboen vil være sentralt når dispensasjon fra § 70 nr 2 vurderes.

I det følgende vil rådmannen vurdere de tre aktuelle tiltak hver for seg:

Fylling av masser:

Denne del av saken har en forhistorie som det er nødvendig at MU kjenner. I 2006 oppførte Einan en terrasse understøttet av påler på samme sted som det nå søkes om tillatelse til oppfylling av masser. Terrassen var oppført uten søknad og tillatelse, og det ble fra kommunens side utstedt pålegg om riving. Etter klage fra Einan ble rivingspålegget opprettholdt av Fylkesmannen i Finnmark i vedtak av 14.02.08.

Før klagen ble behandlet hos fylkesmannen fylte Einan masser under terrassen og anførte at terrassen da måtte være lovlig siden den lå på bakken. Fylkesmannen kommenterte at dette syntes å være et forsøk på å unngå rivingsvedtaket og at terrassen fremdeles var til ulempe for naboen til tross for fyllingen av masser. Fylkesmannen bemerket imidlertid også at en terrasse/platt plassert direkte på bakken ”lettere vil kunne aksepteres å ikke være til ulempe for naboen”. Kopi av fylkesmannens vedtak ligger som vedlegg til saken.

Etter det administrasjonen forstår, har Einan oppfylt rivingsvedtaket, med unntak av den del av terrassen som ligger mer enn 4 meter fra nabogrensen.

Den fylling som det nå søkes tillatelse til er allerede etablert, og er således pr. definisjon et ulovlig tiltak. Slik vi forstår det, består fyllingen i det vesentlige av de samme masser som ble plassert der forut for Fylkesmannens vedtak.

Vanlig praksis når et tiltak er gjennomført uten tillatelse er at tiltakshaver gis anledning til å søke om tillatelse før eventuell prosess med fjerning av tiltaket iverksettes. Denne praksis er fulgt også i denne saken, og søker har – etter en diskusjon med kommunen om hvorvidt en slik fylling er søknadspiktig – levert søknad om tillatelse til å beholde fyllingen. Det er denne søknaden som nå foreligger for MU-styret til behandling.

Etter administrasjonens syn vil det ikke være grunnlag for å gi dispensasjon for fylling av masser med terrasse/platt eller øvrige permanente konstruksjoner oppå. Dette vil i realiteten være en omgåelse av tidligere vedtak fra kommunens og fylkesmannens side i den nevnte terrasse-saken. De samme ulemper for naboen som lå til grunn for vedtakene den gang vil fremdeles gjøre seg gjeldende.

Administrasjonen mener imidlertid at situasjonen blir annerledes dersom det ikke etableres terrasse eller andre konstruksjoner og det kun er tale om en fylling med tilsåing og etablering av gressdekke på toppen. Den eneste merkbare, permanente, virkning for naboen av en slik løsning vil bli at det blir mulig å bevege seg og oppholde seg på dette arealet, og dette er noe en nabo etter vårt syn må finne seg i. Vi minner i denne forbindelse om at naboen i Gammelveien 13 selv har fått dispensasjon for oppføring av uteplatt rett på andre siden av nabogrensen.

I utgangspunktet synes ikke tiltaket å medføre ulemper av betydning for naboen. Det foreligger imidlertid et forhold som kompliserer bildet noe: Naboen i Gammelveien 13 har søkt om tillatelse til å føre opp en murvegg under et tilbygg som ligger med yttervegg i nabogrensen mot Gammelveien 11. Søknaden foreligger til behandling i samme møte som den nærværende sak, og det er nødvendig å se sakene i sammenheng. På grunn av tilbyggets plassering er naboen avhengig av å kunne oppholde seg på eiendommen Gammelveien 11 for å utføre tiltaket. Det er videre slik at den aktuelle fylling av masser i Gammelveien 11 fysisk stenger for naboens mulighet til å utføre murearbeidet.

Eieren av Gammelveien 11 har fått søknaden til uttalelse og har gitt uttrykk for at naboen bør kunne lage hull i bakveggen på egen garasje for å få tilgang til å oppføre muren.

Som nevnt tidligere er aktuelle ulemper for naboen et sentralt vurderingstema i saker om dispensasjon fra pbl. 1985 § 70 nr 2. Naboen i Gammelveien 13 har et reelt og saklig behov for å gjennomføre det omsøkte tiltak på sin egen eiendom, og gjennomføringen blir utvilsomt vesentlig vanskeligere som følge av fyllingen av masser på eiendommen Gammelveien 11. Denne ulempen er høyst relevant og må være relativt tungtveiende ved vurderingen av dispensasjon for fyllingen.

På denne bakgrunn mener administrasjonen at det bare vil være grunnlag for å gi dispensasjon for fylling av masser dersom tiltakshaver legger til rette for at naboen kan gjennomføre sitt tiltak med muring under tilbygg. Dette må praktisk gjøres ved at de nødvendige deler av fyllingen fjernes inntil naboen er ferdig med sitt tiltak. Vi antar at det er nødvendig at det fjernes masser i en meters bredde fra naboens husvegg. Slik situasjonen mellom partene er, må det settes en frist for gjennomføringen av naboens tiltak slik at ikke naboen gis mulighet til å opstruere/forhindre reetablering av de fylte masser ved å la sitt eget tiltak dra ut i tid. Vi mener at det er rimelig å sette tidsrommet fra senest 1. mai til 1. juli 2010 som gjennomføringsperiode. I dette tidsrommet må de nødvendige deler av fyllingen være fjernet, og dette må oppstilles som et konkret vilkår for å gi dispensasjon for fyllingen.

Som et ledd i tilretteleggingen for naboens tiltak må naboen i medhold av pbl. 1985 § 101 nr 2 i nødvendig utstrekning gis tillatelse til å bruke grunnen i Gammelveien 13 for utføring av arbeidene – herunder til atkomst.

Ihenhold til pbl. § 101 nr 3 skal erstatning for skade og ulempe ved bruk av nabos grunn til eget tiltak fastsettes ved skjønn. Administrasjonen finner ikke at det kan bli aktuelt med

erstatning for Einans kostnader/ulemper forbundet med å fjerne de nødvendige deler av fyllingen i den aktuelle periode. Vi viser i denne forbindelse til at fyllingen er anlagt uten tillatelse, og dette er den direkte årsak til at det vil påløpe kostnader/ulemper som følge av tilretteleggingen for gjennomføring av naboens muretiltak.

Med et slikt vilkår om tilrettelegging for naboens tiltak kan vi ikke se at en slik justering/planering/fylling av terrenget som det her er tale om vil føre til urimelige ulemper for naboen i Gammelveien 13, og vi mener at de hensyn som ligger bak avstandsbestemmelsen i § 70 nr 2 ikke blir skadelidende i nevneverdig grad.

I helhetsvurderingen har administrasjonen – i tillegg til vurderingen av ulemper for naboen - også sett hen til at tiltaket fremstår som nødvendig for tiltakshaver for å få en hensiktsmessig utnytting av egen tomt. Uten tilfylling av masser vil det aktuelle areal fremstå som et ”hull” mellom bakveggen på garasjen og terrenget ovenfor som ikke kan utnyttes på en fornuftig måte.

Alle forhold tatt i betraktning anbefaler rådmannen at det gis dispensasjon fra § 70 nr 2 til fylling med gressdekke oppå.

Oppføring av levegg:

I tidligere kommunikasjon med tiltakshaver har det vært tale om både levegg og gjerde, men den foreliggende søknad omhandler bare levegg.

Også til dette tiltaket er det knyttet en historikk som det er nødvendig å kjenne til. MU-styret fattet den 17.06.08 vedtak i sak om dispensasjon for etablering av uteplatt hos naboen i Gammelveien 13. Pkt. 1 i vedtaket lyder:

”Det faste utvalget for plansaker vedtar i medhold av pbl. § 7 at tiltakshavere i G.vn 13 kan opprettholde sitt utvidede utegulv mot nabogrense fysisk atskilt av eksisterende støttemur med gjerde. Innklager i G.vn 11 får medhold i at skjermede tiltak med oppføring av gjerde på 1 ½ meter skal tillates oppført mellom eiendommene. Krav om fjerning av utegulv lagt nærmere nabogrense enn 4 meter tas ikke til etterretning”.

Slik administrasjonen ser det, har MU-styret gjennom det siterte punkt gitt et klart signal om at eier av Gammelveien 11 skal gis anledning til å etablere en konstruksjon som skjermer for innsyn fra den uteplatt på naboeiendommen som det ble gitt dispensasjon til. Punktet fremstår som en betingelse for dispensasjonen. Hvorvidt behovet for skjerming oppnås ved oppføring av gjerde eller levegg kan neppe være avgjørende.

På bakgrunn av det ovenstående ser administrasjonen det omsøkte tiltak som en mer eller mindre direkte oppfølging av det siterte vedtak, og det er da etter administrasjonens syn ikke rom for en ”fri dispensasjonsvurdering” i denne omgang. Det å gi dispensasjon for leveggen er en nødvendig følge av dispensasjonsvedtaket vedrørende uteplatten i Gammelveien 13.

Uansett finner administrasjonen grunn til å bemerke at leveggen ikke vil være til urimelig ulempe for naboen og ikke motvirke de hensyn som ligger bak pbl. 1985 § 70 nr 2. Leveggen vil ikke ha betydning for solforholdene, og den utsikt som berøves er nettopp utsikten inn mot naboens eiendom. Leveggen vil skjerme innsyn begge veier og vil slik sett være til fordel for begge parter.

Når det gjelder leveggen høyde, mener administrasjonen at det er tilstrekkelig med en høyde på 1,5 meter, slik som fastsatt av MU tidligere. En høyde på 1,8 meter slik som tiltakshaver har søkt om fremstår ikke som nødvendig for å gi leveggen en tilstrekkelig skjermende virkning, og en slik høyde vil i unødvendig grad redusere lys- og luftforholdene hos naboen.

Etter dette anbefaler rådmannen at det gis dispensasjon fra pbl. 1985 § 70 nr 2 for oppføring av levegg med 1,5 meters høyde på mur i nabogrense.

Redskapsbod:

Den aktuelle redskapsbod er oppgitt å være på 10 kvm (2,5 x 4 meter) og 2,4 meter høy. Den ønskes plassert 60 cm fra nabogrensen og slik at 1,5 meter av bodens lengde vil stikke frem på sydsiden av hushjørnet i Gammelveien 13.

Etter administrasjonens syn, er det ikke grunnlag for å gi dispensasjon fra § 70 nr 2 i dette tilfellet. De samme momenter som lå bak pålegget om fjerning av den tidligere terrassen vil også gjøre seg gjeldende her. Tiltaket vil generere aktivitet og støy like ved naboens soverom og uteoppholdsareal. Det vil til en viss grad også redusere utsikts- og lys- og luftforholdene for naboen, og med den omsøkte plassering fremstår tiltaket også som visuelt uheldig. I vurderingen har administrasjonen også lagt vekt på at tiltakshaver har andre plasseringsalternativer på tomten, hvor boden ikke vil være til sjenanse for naboer eller øvrige omgivelser.

På denne bakgrunn anbefaler rådmannen ikke at det gis dispensasjon fra § 70 nr 2 for oppføring av redskapsbod.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Styret for miljø og utvikling gir i medhold av plan- og bygningsloven av 1985 § 7 dispensasjon fra samme lovs § 70 nr 2 for fylling av masser på eiendommen Gammelveien 11 slik som vist i søknad med vedlegg av 14.09.09 samt fremlagt bildemateriale.

Det settes følgende vilkår for dispensasjonen:

- det skal tilsåes og etableres naturlig (gress)dekke på toppen av fyllingen slik at toppen av fyllingen blir en naturlig forlengelse av terrenget ovenfor.
 - tiltakshaver skal sørge for at tilfylte masser fjernes i en bredde på 1 meter fra tilbygg i Gammelveien 13 i forbindelse med naboens oppføring av murvegg under tilbygget. Massene skal være fjernet i tidsrommet fra senest 1. mai 2010 til 1. juli 2010. De fjernede masser kan plasseres tilbake og arbeidet med fyllingen fullføres når naboen er ferdig med sitt tiltak eller etter 1. juli 2010.
2. Styret for miljø og utvikling gir i medhold av plan- og bygningsloven av 1985 § 7 dispensasjon fra samme lovs § 70 nr 2 for oppføring av levegg på mur i nabogrense slik som vist i søknad med vedlegg av 14.09.09, men begrenset til en høyde på 1,5 meter.
 3. Styret for miljø og utvikling avslår søknad om dispensasjon for oppføring av redskapsbod innenfor 4-metersgrensen mot Gammelveien 13.



Saksbehandler: Odd Edvardsen
Saksnr.: 2008/2388-4/

Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg | Møtedato |
|------------|-------------------------------|------------|
| 58/09 | Styret for miljø og utvikling | 20.10.2009 |

Saksdokumenter vedlagt:

- Søknad om tillatelse til tiltak, med vedlegg
- Merknad til søknad fra nabo i Gammelveien 11, adressert til Hammerfest kommune
- Merknad til søknad fra nabo i Gammelveien 11, adressert til tiltakshaver
- Bilde av området

Gammelveien 13 oppføring av murvegg under tilbygg

Saken gjelder

Hammerfest kommune mottok den 20.06.2008 en søknad om oppføring av en murvegg under tilbygg på eiendommen Gammelveien 13, gårdsnummer 25, bruksnummer 62.

Sakens bakgrunn og fakta

Boligen i Gammelveien 13 ble oppført i 1951, og bygget på i 1996. Tilbygget er bygget delvis på eksisterende garasje og inneholder i henhold til tegning, stue, soverom og bad.

Tilbygget ligger med yttervegg, i eiendomsgrensen mot Gammelveien 11.

På grunn av at bygget bare delvis er bygd på eksisterende garasje, eksisterer det ikke noen mur i området fra garasjens bakvegg til tilbyggets endevegg.

Det er dette området på ca. 1,5 meter det søkes om oppføring av en mur.

Som nevnt ovenfor søkes det om å utføre tiltaket nærmere nabogrensen enn 4 meter. Siden nabo ikke har samtykket til tiltaket, må det søkes om dispensasjon fra plan og bygningsloven §70.

På grunn av tiltakets plassering, er man avhengig av å oppholde seg på eiendommen Gammelveien 11 for å utføre tiltaket. Nabo i Gammelveien 11 er gitt mulighet til å uttale seg om ovennevnte, og har kommet med følgende uttalelse. Nabo mener at tiltakshaver kan lage tilgang gjennom bakveggen på sin egen garasje for å få tilgang til å oppføre muren.

Nabo i Gammelveien 11, har inne en søknad om fylling av masser på sin eiendom i området ved den omsøkte muren. Dette arbeidet ble allerede utført i 2007, dette uten at det forelå en tillatelse fra Hammerfest kommune. En konsekvens av dette er at deler av massene i området hvor muren skal oppføres må fjernes i tidsrommet muren skal oppføres.

Rådmannens vurdering

Dispensasjon:

Da søknaden er innkommet før 1. juli 2009 behandles dispensasjonsspørsmålet etter § 7 i plan- og bygningsloven av 1985.

Etter denne bestemmelsen kan det gis dispensasjon dersom det foreligger "særlige grunner".

Tiltaket slik det er søkt er lite og vil ikke føre til urimelig ulempe for omgivelsene. Tiltaket er plassert i nabogrensen mellom Gammelveien 13 og Gammelveien 11, noe eier av Gammelveien 11 ikke har samtykket til.

Kravet til avstand til nabogrensen er 4 meter i henhold til plan og bygningsloven §70. Tiltaket slik det er søkt om er oppføring av mur fra eksisterende mur til enden av bygget. Årsaken til søknaden, er et ønske om å tette hullet mellom eksisterende mur og endevegg. Med bakgrunn i dette, kan ikke tiltaket plasseres noen annen plass.

Administrasjonen kan ikke se at tiltaket i seg selv kan sies å være til ulempe for naboen i Gammelveien 11. Vi kan ikke se at de hensyn som ligger bak pbl. 1985 § 70 nr. 2 gjør seg gjeldende i dette tilfellet. Administrasjonen mener at kravet til "særlige grunner" for dispensasjon er oppfylt.

Etter dette anbefaler rådmannen at det gis dispensasjon fra § 70 nr 2 for muring av vegg inntil nabogrense.

Praktiske forhold. Tilgang til nabogrunn:

Denne saken må ses i sammenheng med sak om dispensasjon for oppfylling av masser på naboeiendommen Gammelveien 11 som skal opp i samme møte. Massene er allerede etablert, og slik de ligger nå stenger de fysisk for muligheten til å gjennomføre dette tiltaket. På denne bakgrunn innstiller rådmannen i saken vedrørende Gammelveien 11 på at det gis dispensasjon for fylling av masser på det vilkår at en tilstrekkelig del av massene fjernes inntil muringen i Gammelveien 13 er gjennomført. Tidsrommet for dette er satt fra senest 1. mai 2010 til 1. juli 2010.

På denne bakgrunn må det stilles som vilkår at tiltaket i Gammelveien 13 gjennomføres innen samme tidsperiode.

Nabo i Gammelveien 11 har i sin merknad til søknaden gitt uttrykk for at nabo kan oppføre muren ved å lage tilgang gjennom bakveggen på sin egen garasjevegg, å dermed oppføre muren fra innsiden. Administrasjonen er ikke enig i at dette vil være en rimelig løsning, bl.a. fordi den aktuelle fylling er etablert uten tillatelse, noe som har fratatt kommunen som bygningsmyndighet muligheten til å se de to saker i sammenheng med tanke på å unngå unødige ulemper.

Skal man ha mulighet til å utføre tiltaket, er man videre avhengig av muligheten til å oppholde seg på eiendommen Gammelveien 11 under arbeidet med muren.

Plan og bygningsloven §101 punkt.2 og 3, sier følgende om opphold på nabogrunn under arbeid.

2. Kommunen kan tillate at nabogrunn i nødvendig utstrekning blir brukt for utføring av bygge- og vedlikeholdsarbeid - herunder til atkomst -, når enten arbeidet ikke lar seg utføre på annen måte, eller dette etter kommunens skjønn vil medføre vesentlige økte kostnader.

3. Før pålegg etter nr. 1 eller tillatelse etter nr. 2 blir gitt, skal naboen gis høve til å uttale seg.

Nabo i Gammelveien 11 har som nevnt ovenfor i sin merknad, uttalt seg til søknaden vedrørende opphold på deres eiendom under arbeid med muren.

Med bakgrunn i dette bør det gis tillatelse med medhold i plan og bygningsloven §101 punkt 2, til at nabogrunn i nødvendig utstrekning blir brukt for utføring av byggearbeid - herunder til atkomst.

Konklusjon:

Rådmannen foreslår at det gis dispensasjon etter plan og bygningsloven §7, til oppføring av mur nærmere nabogrensen enn 4 meter. Tiltaket må gjennomføres i tidsrommet fra senest 1. mai 2010 til 1. juli 2010. Det gis også tillatelse etter plan og bygningsloven §101 punkt.2, til at nabogrunn i nødvendig utstrekning blir brukt for utføring av byggearbeid - herunder til atkomst.

Rådmannens forslag til vedtak:

1.

Styret for miljø og utvikling gir i medhold av plan- og bygningsloven av 1985 § 7 dispensasjon fra samme lovs § 70 nr 2 for oppføring av murvegg under tilbygg på eiendommen Gammelveien 13 slik som vist i søknad med vedlegg av 20.06.08.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- tiltaket må gjennomføres i det tidsrom det aktuelle arealet på naboeiendommen er gjort tilgjengelig, dvs. fra senest 1. mai 2010 til 1. juli 2010.

2.

I medhold av plan- og bygningsloven av 1985 § 101 gis tiltakshaver tillatelse til at nabogrunnen i Gammelveien 11 i nødvendig utstrekning kan brukes til å gjennomføre tiltaket – herunder til atkomst.



Saksbehandler: Svanhild Moen
Saksnr.: 2009/1940-1/

Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg | Møtedato |
|------------|---|------------|
| | Styret for kultur, omsorg og undervisning | |
| 59/09 | Styret for miljø og utvikling | 20.10.2009 |
| | Eldrerådet | |
| | Formannskapet | |
| | Kommunestyret | |

Saksdokumenter vedlagt: Tertialrapport 2. tertial 2009 Hammerfest kommune.

Saksdokumenter ikke vedlagt: Ingen

Tertialrapport 2. tertial 2009 Hammerfest kommune

Saken gjelder

Behandling av Hammerfest kommunes tertialrapport for 2. Termin 2009.

Sakens bakgrunn og fakta

Hammerfest kommunes tertialrapport for 2. termin legges fram i all hovedsak som rapporten for 1. tertial. Det betyr at den er noe forkortet i forhold til den vanlige rapporteringsmalen.

Rådmannens vurdering

Det er flere positive utviklingstrekk i Hammerfest kommune. Det kan nevnes næringsutvikling med positiv utvikling på skatteinngangen, befolkningsutviklingen var prosentvis størst i Finnmark første halvår 2009 og det antydes at det interne sykefraværet viser positive tendenser.

Rådmannen har signalisert at det er behov for stor fokus på det økonomiske i kommunen. Økningen i lønnsutgiftene er høy og i den forbindelse kan følgende nevnes:

Brutto lønnsøkning fra 1. tertial 2008 til 1. tertial 2009 var på 12,9 %. Netto lønnsøkning (brutto korrigert for refusjoner fra NAV) i samme periode var på 11,7 %.

Brutto lønnsøkning til og med 2. tertial 2008 til og med 2. tertial 2009 var på 13,9 %. Netto lønnsøkning i samme periode var på 14,8 %. Dette er over normalt. Denne økningen vil også framkomme i budsjett 2010 i forhold til opprinnelig budsjett 2009.

Rådmannens forslag til vedtak:

Hammerfest kommunestyret tar 2. Tertialrapport for 2009 til orientering.

PS 60/09 Diverse referatsaker

RS 09/28 Referat fra møte i Seksjon for miljørettet helsevern 09.09.09

RS 09/29 Referat fra møte i Seksjon for Miljørettet helsevern 07.10.09

PS 61/09 Godkjenning av protokoll

Protokoll fra møte den 25.08.2008 – godkjennes.