

## Møteinnkalling

Utvalg: **Styret for miljø og utvikling**

Møtested: Kommunestyret, Rådhuset

Dato: 17.06.2008

Tidspunkt: 10:00

**OBS.** Oppmøte rådhuset før befarings.

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

Det vil bli gitt muntlig orientering om forskjønning av byen.

### Saksliste

| Saksnr   | Innhold                                                                                                                           |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PS 56/08 | Tertialrapport 1. tertial 2008                                                                                                    |
| PS 57/08 | Søknad om utvidelse av eksisterende tillatelse på oppdrett av laksefisk på lokaliteten Slettnesfjorden på Sørøya fra Polarlaks AS |
| PS 58/08 | Mainstream Norway AS - søknad om ny lokalitet for oppdrett av laksefisk i Skreifjorden på Seiland, - Hammerfest kommune           |
| PS 59/08 | Norsk russisk miljøkompetansenettverk                                                                                             |
| PS 60/08 | Revidering av særskilte brannobjekter                                                                                             |
| PS 61/08 | Søknad om dispensasjon i Gammelveien 13.                                                                                          |
| PS 62/08 | Søknad om dispensasjon, Storrannveien 90-94. 23/303.                                                                              |
| PS 63/08 | Andre gangs behandling av bolgfeltet B2                                                                                           |
| PS 64/08 | Deling av fritidseiendom, Sommarnes - Seiland gnr.12 bnr.31                                                                       |
| PS 65/08 | Etablering av boliggrigger i Indrefjorddalen.                                                                                     |
| PS 66/08 | Orienteringssak: Oppstart av reguleringsarbeide for Øvre Fuglenes - utsatt sak                                                    |
| PS 67/08 | Søknad om næringstomt - Svartfjellveien - SAR AS – utsatt sak                                                                     |
| PS 68/08 | Diverse referatsaker                                                                                                              |
| PS 69/08 | Godkjenning av protokoll                                                                                                          |

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

Møtet er åpent for publikum!

Jarle Edvardsen

**Saksbehandler: Per Arnesen**

**Saksnr.: 2008/2019-1/**

## **Saksfremlegg**

| <b>Utv.saksnr</b> | <b>Utvalg</b>                             | <b>Møtedato</b> |
|-------------------|-------------------------------------------|-----------------|
| 2/08              | Administrasjonsutvalget                   | 12.06.2008      |
| 13/08             | Arbeidsmiljøutvalget                      | 12.06.2008      |
| 77/08             | Formannskapet                             | 12.06.2008      |
| 6/08              | Eldrerådet                                | 13.06.2008      |
| 28/08             | Styret for kultur, omsorg og undervisning | 09.06.2008      |
| 56/08             | Styret for miljø og utvikling             | 17.06.2008      |
|                   | Rådet for funksjonshemmede                |                 |
| 47/08             | Kommunestyret                             | 19.06.2008      |

**Saksdokumenter vedlagt:**

**Saksdokumenter ikke vedlagt:**

## **Tertialrapport 1. tertial 2008**

### **Saken gjelder**

Tertialrapport 1. tertial 2008.

### **Sakens bakgrunn og fakta**

Se eget dokument.

### **Rådmannens vurdering**

Se eget dokument.

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

Tertialrapporten for 1. tertial 2008 tas til etterretning.

**Saksbehandler: Tom Eirik Ness**

**Saksnr.: 2008/394-12/**

## **Saksfremlegg**

| <b>Utv.saksnr</b> | <b>Utvalg</b>                 | <b>Møtedato</b> |
|-------------------|-------------------------------|-----------------|
| 57/08             | Styret for miljø og utvikling | 17.06.2008      |

**Saksdokumenter vedlagt:** Søknad om utvidelse av eksisterende tillatelse på oppdrett av laksefisk på lokaliteten Slettnesfjorden på Sørøya fra Polarlaks

**Saksdokumenter ikke vedlagt:**

### **Søknad om utvidelse av eksisterende tillatelse på oppdrett av laksefisk på lokaliteten Slettnesfjorden på Sørøya fra Polarlaks AS**

#### **Saken gjelder**

Søknad om utvidelse av eksisterende lokalitetsbiomasse på oppdrett av laksefisk fra 2 700 tonn til 3 600 tonn på lokaliteten Slettnesfjorden på Sørøya v/Polarlaks AS (Mainstream Norway AS).

#### **Sakens bakgrunn og fakta**

##### **Rådmannens vurdering**

Polarlaks AS i Hammerfest har drevet med merdebasert oppdrettsvirksomhet i Slettnesfjorden på Sørøya siden 2001. Slettnesfjorden er avsatt som friområde i sjø i kommuneplanens arealdel, - Kystsoneplan, og er meget godt egnet for tradisjonell merdebasert oppdrettsvirksomhet. En utvidelse av eksisterende lokalitetsbiomasse fra 2 700 til 3 600 tonn kommer ikke i konflikt med andre interesser i området, derunder, fiskerier, naturvern og fritidsinteresser. Utvidelsen av lokalitetsbiomassen vil ikke medføre en utvidelse av anlegget i form av flere oppdrettsmerder m.m, ettersom kapasiteten allerede er i anlegget.

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

Hammerfest kommune v/Styret for Miljø- og utvikling har ingen innvendinger til at Polarlaks AS i Hammerfest får utvidet eksisterende lokalitetsbiomasse på oppdrett av laksefisk i Slettnesfjorden på Sørøya fra 2 700 til 3 600 tonn.

Utvidelsen av eksisterende lokalitetsbiomasse kommer ikke i konflikt med andre interesser i området, derunder fiskerier, naturvern, hytte- og fritidsinteresser.

**Saksbehandler: Tom Eirik Ness**  
**Saksnr.: 2008/394-13/**

## Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg                        | Møtedato   |
|------------|-------------------------------|------------|
| 58/08      | Styret for miljø og utvikling | 17.06.2008 |

**Saksdokumenter vedlagt:** Søknad om ny lokalitet for oppdrett av laksefisk i Skreifjorden på Seiland v/Mainstream Norway AS (tidligere Polarlaks AS) i Hammerfest

**Saksdokumenter ikke vedlagt:**

### **Mainstream Norway AS - søknad om ny lokalitet for oppdrett av laksefisk i Skreifjorden på Seiland, - Hammerfest kommune**

#### **Saken gjelder**

Søknad om ny lokalitet for oppdrett av laksefisk i Skreifjorden på Seiland. Søknaden har vært lagt ut til offentlig innsyn/høring på Servicekontoret i perioden 19. april til 19. mai 2008. Det innkom til sammen fire høringsuttalelser på/til søknaden.

#### **Sakens bakgrunn og fakta**

Mainstream Norway AS søker om ny oppdrettslokalitet for merdebasert oppdrett av laksefisk i Skreifjorden på Seiland. Omsøkt lokalitetsbiomasse er på 4 500 tonn laks. Anlegget vil bestå av til sammen 14 oppdrettsmerder, m/flåtedrift, stasjonert i området mellom Lossen og Kråkebukta i Skerifjorden. Miljøundersøkelser utført av Akvaplan-niva AS, på oppdrag for Mainstream AS, i 2004 og 2006 viser at omsøkte lokalitet er godt egnet for merdebasert oppdrettsvirksomhet. Formålet er og utvide den totale produksjon av laksefisk i selskapet.

Lokale kystfiskere i Hammerfest kommune (Kårhamn) protesterer mot at det blir gitt konsesjon for oppdrett av laksefisk i Skreifjorden. (Totalt 30 personer i Kårhamn har skrevet under på et opprop om at Skreifjorden får bli oppdrettsfri i fremtiden).

Argumentene er som følger:

- Skerifjorden er den siste gytefjorden for kysttorsk i Sørøysundet som er oppdrettsfri
- Erfaringer viser at oppdrettsanlegg, i tillegg til fysisk å legge beslag på fiskefelt, kan virke negativt på innsig av gytefisk
- Skreifjorden er og en god fjord for fiske på kveite og villlaks
- Fiskebruket i Kårhamn er avhengig av at fiskeplassene i Sørøysundet blir bevart slik at man kan opprettholde driften ved anlegget som sysselsetter 11 årsverk
- Erfaringer som er gjort så langt er at oppdrettsanleggene i Sørøysundet (Hammerfest kommune) forstyrrer lokale fiskeres muligheter til å gjennomføre et ordinært hjemmefiske

- Et eksempel på dette er at sesongen 2007 var første gang på over 15 år at det kom innsig av gytetorsk på Jøfjorden (Seiland). Dette skjedde samtidig som det ikke var utplassert fisk ved oppdrettsanlegget der p.g.a karantene (v/utbrudd av ILA) for første gang på like mange år. Jøfjorden var i årene like til den ble tatt i bruk av oppdrettsnæringen, en årvisst og sikker fiskeplass på skrei under vinter- og vårtorskefisket
- Skreifjorden er den fjorden som lettest vei/adgang til Seiland nasjonalpark
- Frykt for økt spredning av lakselus på villaksbestanden i Skreifjorden

### **Rådmannens vurdering**

- Påstandene om at oppdrettsnæringen utgjør en trussel mot villfisken er umulig og ta stilling til på nåværende tidspunkt. Det foreligger ingen forskning, pr. i dag, som kan avkrefte, ev. bekrefte dette, og det må forskes mer på det i fremtiden før en ev. finner et svar
- Skreifjorden kan i fremtiden fungere som inngangsportal for turister til Seiland nasjonalpark. Deler av fjorden ligger innenfor nasjonalparkgrensen og området der oppdrettsanlegget er tenkt plassert ligger ca. 7 - 800 m. i luftlinje fra nasjonalparkgrense
- Skreifjorden er i nåværende arealplan, - Kystsoneplan avsatt som friområde i sjø
- Skerifjorden er en viktig fiskefjord for lokale kystfiskere i Sørøysundet og det er stor lokal motstand mot at det blir gitt konsesjon for oppdrett av laksefisk her
- Hammerfest kommune er nå i gang med rullering av arealplan (landdelen) og kystsoneplan, arbeidet er planlagt ferdigstillet i løpet av sommeren 2009

Saken bør utsettes inntil det foreligger en totalvurdering om fremtidig arealbruk i kommunen, dvs. i løpet av sommeren 2009. (Kystsoneplan og arealplan legges ut til offentlig innsyn i løpet av høsten - 2008).

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

Hammerfest kommune v/Styret for Miljø- og utvikling går inn for at søknaden fra Mainstream AS i Hammerfest utsettes inntil det foreligger en totalvurdering av fremtidig arealbruk i kommunen, v/rullering av kommuneplans arealdel – Kystsoneplan i 2009.

**Saksbehandler: Tom Eirik Ness**

**Saksnr.: 2008/143-3/**

## Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg                        | Møtedato   |
|------------|-------------------------------|------------|
| 59/08      | Styret for miljø og utvikling | 17.06.2008 |

**Saksdokumenter vedlagt: Ingen**

**Saksdokumenter ikke vedlagt: Ingen**

### Norsk - russisk miljøkompetansenettverk

#### Saken gjelder

Norsk – russisk miljøkompetansenettverk, et samarbeidsprosjekt mellom Hammerfest, Berlevåg, Murmansk og Belomorsk kommuner.

#### Sakens bakgrunn og fakta

Norge/Finnmark har de siste årene fått nasjonal- og internasjonal interesse for kysten vår som følge av åpningen av Barentshavet som ny petroleumsprovins. Finnmark med kystkommunene har nå en unik mulighet til å utvikle en ”egen” miljøvernpolitikk/strategi, som kan fungere som en identitetsforsterker og nordnorsk merkevare.

Hovedmål for prosjektet er følgende:

- *Etablering av miljøkompetansenettverk mellom kyst kommuner i Finnmark og nordvest Russland, - miljøstemmen fra kysten*

#### Til orientering

I Finnmark har kommunene Hammerfest og Berlevåg uttrykt et felles ønske om å arbeide for styrking av egen kompetanse mht. håndtering av fremtidige miljøutfordringer. Man anser det som viktig å utvikle langsiktige strategier for å møte de muligheter og utfordringer petroleumsindustrien gir i Barentsregion. Både med hensyn til økonomisk vekst, men først og fremst for å sikre at kommunene ikke utsettes for uønskede miljøbelastninger.

I nordvest Russland ønsker vi (i første omgang) å etablere samarbeid med kommunene Murmansk og Belomorsk. Sistnevnte kommune er interessant fordi vi ønsker å bygge videre på tidligere vennskapssamarbeid (Berlevåg – Belomorsk), samt arbeide med miljøutfordringene man opplever i området tilknyttet Hvitesjøkanalen. Samtidig mener vi det vil være fruktbart å samarbeide med Murmansk, som etter vært har fått en betydelig erfaring med petroleumsrelatert virksomhet.

## Hovedmålsetting

Prosjektet skal bidra til styrket samarbeid mellom Finnmark og nordvest Russland for utveksling av kunnskap, nettverksbygging samt gjennomføring av konkrete miljøfremmende tiltak på begge sider av grensen. Initiativtakerne har et ønske om at prosjektet på noe sikt skal bidra til at alle kystkommuner i Barentsregion styrker eget miljøengasjement, og tar aktivt del i arbeidet for å sikre miljøet til beste for fremtidige generasjoner.

Miljøkompetansenettverket skal engasjere seg i problemstillinger som involverer forvaltningen av våre biologiske fellesressurser i Barentshavet. Her kan nevnes klimaendringer, oljevernberedskap, overfiske, langtransporterte luftforurensninger, kråkebollen nedbeiting av tareskogen, Russekrabben, økt petroleumsvirksomhet, forvaltningsplan for Barentshavet m.m.

## Nasjonale miljømål for Nordområdene

I Regjeringens Nordområdestrategi er miljø et sentralt satsningsområde: *Det skal legges til rette for verdiskapning gjennom bærekraftig bruk av ressurser og samtidig opprettholde økosystemenes struktur, virkemåte og produktivitet. Samtidig vil myndighetene styrke internasjonalt samarbeid for å begrense menneskeskapte klimaendringer og redusere miljøbelastningen i nordområdene.*

Initiativtakerne til miljøkompetansenettverket vil arbeide for å bygge opp under de målsettinger det vises til ovenfor, og vi mener vårt initiativ kan bidra til å skape en lokal og regional miljøbevissthet. Regjeringens Nordområdestrategi/melding vil således ligge i bunnen for de målsettinger vi ønsker og realisere, men hvor de lokale/regionale ytringer og tiltak skal ha en fremtredende posisjon.

## Fase 1: Pilotprosjekt / Forstudie

Hensikt:

- Sikre en lokal plattform for deltagelse i prosjektet i kommunene både politisk og administrativt
- Identifisere personer / miljøer som skal delta i etterfølgende hovedprosjekt

I tillegg til arbeid med forankring i de norske kommunene og nettverksbygging mot potensielle norske deltakerpersoner og miljøer, legger man opp til å gjennomføre en reise med en ukes varighet til russisk Barents.

## Kartleggingsrapport

I etterkant av prosessen som er beskrevet ovenfor utarbeides en rapport som skal inneholde følgende:

- \* Dokumentasjon som sier noe om kommunenes innstilling til et hovedprosjekt
- \* Avklaring av hva som er viktige miljøutfordringer for kommunene i dag
- \* Hvilke gevinster mener den enkelte kommune å kunne få av et norsk – russisk miljøkompetansenettverk
- \* Hvordan mener kommunene at et slikt samarbeid kan/bør tilrettelegges
- \* Beskrivelse av den enkelte kommune
- \* Fotodokumentasjon fra hver kommune

## Fase 2; Hovedprosjekt

Pilotprosjektet som er beskrevet ovenfor skal bidra til å danne grunnlaget for iverksettelse av hovedprosjektet. Initiativtakerne ser for seg et hovedprosjektet strekker seg over en periode på tre år, og hvor starten er satt til høsten 2008.05.16.

### **Overordnet målsetting for det norsk – russiske miljøkompetansenettverket:**

- Økt fokus på, og styrking av kunnskapen relatert til miljøutfordringer i norsk og russisk Barentsregion
- Å utvikle en offensiv politikk for miljø- og samfunnsutvikling i deltakerkommunene, i nært samarbeid med innbyggere, frivillige organisasjoner og næringslivet
- Styrke miljøsamarbeidet mellom Norge og Russland
- Styrke fokuset på oljevernberedskap og overfiske i Barentshavet og innarbeide forståelse for at fiskeressursene skal forvaltes i tråd med bærekraftige prinsipper
- Å sikre at kystkommunene settes i bedre stand til å håndtere miljøkatastrofer i fremtiden

### **Konkrete tiltaksområder i hovedprosjektet:**

- Avfallsbehandling – arbeide for at russiske og norske kommuner styrker egen kunnskap på dette området
- Etablering av oljevernplaner – med fokus på implementering og kontroll
- Arbeide for å få økt russisk fokus og bevissthet på overfiske i Barentshavet

En viktig målsetting er at hovedprosjektet skal bidra til brobygging og kompetanseutveksling mellom miljøer i Finnmark og nordvest Russland.

Utover kommunens engasjement og tilstedeværelse, har vi etablert samarbeid med Bioforsk på Svanhovd v/prosjektmedarbeider Bjørn Franzen og Akvaplan-niva v/Alexei Bambulyak. Gjennom disse koblingene har kommunene sikret seg gode kontakter og samarbeidspartnere i nordvest Russland. Samarbeidet bidrar til viktig faglig bistand under gjennomføring av et hovedprosjekt.

Forprosjektet, norsk – russisk miljøkompetansenettverk, er (etter søknad) støttet med kr. 150. 000 fra Barentssekretariatet for 2007 – 2008.

### **Rådmannens vurdering**

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

Hammerfest kommune v/formannskapet støtter initiativet til videreføringen av planene om etableringen av prosjekt norsk – russisk miljøkompetansenettverk i samarbeid med Berlevåg, Murmansk og Belomorsk kommuner. Hammerfest kommune har som stor fiskeri- og petroleumskommune mye og bidra med i et slikt samarbeid. Det er viktig at kystkommunene i Finnmark får en egen ”miljøstemme”, blir ”hørt” i debatten om forvaltningen av Barentshavet.

Prosjektet er i tråd med Regjeringens Nordområdestrategi og vil kunne bidra til og styrke en lokal og regional miljøbevissthet i Finnmark og Nordvest Russland.

**Saksbehandler: Arild Johannes Johansen**

**Saksnr.: 2008/2130-1/**

## Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg                        | Møtedato   |
|------------|-------------------------------|------------|
| 60/08      | Styret for miljø og utvikling | 17.06.2008 |

### Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Særskilte brannobjekter
- 2 Særskilte brannobjekter til behandling

Saksfremlegg.

Veiledning for registrering av særskilte brannobjekter

### Saksdokumenter ikke vedlagt:

Lov om vern mot brann, eksplosjon m.v.(brann- og eksplosjonsvernloven) § 13.

Forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn.

Liste over § 13 bygninger, vedtatt av MU 07.06.05.

## Revidering av særskilte brannobjekter

### Saken gjelder

Bakgrunn

Iht. til Lov om brann- og eksplosjonsvern § 13 setter krav om utvelgelse og registrering av særskilte brannobjekter og fører tilsyn med disse. kommunen identifiserer og føre fortegnelse over bygg, opplag, områder, tunneler og virksomheter m.m. hvor brann kan medføre tap av liv eller store materiell skade, miljø eller i bygninger der en hendelse vil få en stor samfunnsmessing betydning.

Når bygningenes bruksområder endres og etter hvert som det bygges nye bygg, som defineres som bygninger innen for lovens § 13, må fortegnelsen revideres, siste revidering ble foretatt av MU 13.05.03.

Fakta:

Alle typer brannobjekter som er omfattet av brann- og eksplosjonsvernlovens § 13 delt inn i følgende kategorier:

- a. bygninger og områder hvor brann kan medføre tap av mange liv.
- b. bygninger, anlegg, opplag, tunneler og lignende som ved sin beskaffenhet eller den virksomhet som foregår i dem, antas å medføre særlig brannfare eller fare for stor brann, eller hvor brann kan medføre store samfunnsmessige konsekvenser.
- c. viktige kulturhistoriske bygninger og anlegg.

Kommunen skal videre iht. § 13, sørge for at det føres tilsyn i bygninger m.m. som nevnt i første ledd for å påse at disse er tilstrekkelig sikret mot brann. Tilsynet skal omfatte alle forhold av betydning for brannsikkerheten, herunder bygningsmessige, tekniske, utstyrmessige og organisatoriske tiltak og forhold av betydning for gjennomføring av brannbekjempelse og øvrig redningsinnsats.

Kommunen skal ovenfor sentral tilsynsmyndighet (DSB) kunne dokumentere hvordan tilsyn med byggverk som kommunen eier eller bruker, blir gjennomført og hvordan eventuelle pålegg blir fulgt opp.

For tiden utføres dette tilsynet i kommunen av Hammerfest brann- og redningstjeneste forebyggende avd. Brannmesteren og feier i avdelingen har den nødvendige kompetansen.

Prosedyrene i et tilsyn er:

1. Objektet/bygning/opplag/eier og brukere varsles og det settes av dato og tidspunkt for tilsyn, det bes samtidig om at eier/eiers representant/bruker og brannvernleder er til stede.
2. Tilsynet blir innledet ved at man har en såkalt "teoretisk" del, der dokumentasjon av bygningens brannsikkerhet gjennomgås.  
Deretter den "praktiske" delen, hvor man verifiserer dokumentasjon for bygningen.
3. Den som utfører tilsynet skal foreta en vurdering om alle forhold som kan påvirke risikoen for brann og de tiltak som er iverksatt for å begrense konsekvensene ved en brann. Etter utført tilsyn skal det utarbeides en rapport som angir avvik fra krav til brannsikringen, anmerkninger og samt opplyse om behov for ytterligere sikringstiltak. Rapporten oversendes bygnings eier og brukeren, det gis en frist for tilbakemelding. Blir det ikke gitt tilfredsstillende tilbakemelding på tilsynsrapporten innen fristen, skal tilsynsmyndigheten gi de pålegg som er nødvendige for å oppnå tilfredsstillende brannsikkerhet og slik at objektet kommer opp til dagens sikkerhetsnivå.  
Blir frist for å iverksetting av handlinger iht. pålegg, overløpt så gis muligheter til å ilegge døgnmulkt inntil feil og mangler er rettet opp.  
Døgnmulkten tilfaller kommunen.  
Døgnmulkten settes normalt til minimum kr. 5000,- eller 1 % av totalkostnad.

### **Sakens bakgrunn og fakta**

Bygge aktiviteten i Hammerfest har i de senere år vært stor og det er reist mange bygg og anlegg som tilsier registrering som særskilt brannobjekt. StatoilHydros aktivitet representerer alene 43 objekter som er til behandling for registrering(objekter utenfor sikkerhetssonen på/ved Melkøya). Uten om dette så har vi en tilvekst på 24 enheter.

Slår vi sammen disse så er antallet objekter 188

Arbeidsmengden ved forebyggende avd. er mer enn doblet siden 2003 med antall objekter å med byggeaktiviteter med arbeidsoppgaver/saksbehandling knyttet opp mot slik aktivitet.

### **Konklusjon:**

Endingene føres inn i fortegnelsen over paragraf 13 bygninger.

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

Styret for Miljø og Utvikling vedtar iht. lov om brann og eksplosjonsvern m.v. s § 13, at følgende bygninger er registrert som særskilte brannobjekter og at det iht. samme lov og paragraf skal utføres tilsyn i objektene.



**Saksbehandler: Gunnhild Henriksen**

**Saksnr.: 2008/39-11/**

## Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg                        | Møtedato   |
|------------|-------------------------------|------------|
| 61/08      | Styret for miljø og utvikling | 17.06.2008 |

### Saksdokumenter vedlagt:

- Vedlegg 1: Bilde av Terrasse i G.vn 13, Gnr. 25 Bnr. 62. 23.10.07
- Vedlegg 2: Søknad om dispensasjon i Gammelveien(G.vn) 13, datert 14.03.08
- Vedlegg 3: Nabovarsel m/kvittering for nabovarsel. 14.03.08
- Vedlegg 4: Svar angående nabovarsel datert 15.03.08. 21.03.08
- Vedlegg 5: Innsigelse ang. ulovlig bygget terrasse i G.vn 13. 21.03.08
- Vedlegg 6: Svar på HK svar angående klage på ulovlig byggverk i G.vn 13, datert 17.02.08
- Vedlegg 7: Svar på klage angående ulovlig bygget terrasse i G.vn 13, datert 15.01.08
- Vedlegg 8: Krav om utsendelse av rivingsvarsel til G.vn n 13, datert 13.12.07
- Vedlegg 9: Spørsmål ang. henvisning til brev og enkeltvedtak, datert 14.12.07
- Vedlegg 10: Ad vedtak i medhold av Pbl for utegulv/terrasse. 23.11.07
- Vedlegg 11: Svar ang. fjerning av ulovlig arbeid i G.vn 13, datert 26.03.07
- Vedlegg 12: Svar ang. vedtak, 22.01.07
- Vedlegg 13: Fjerning av ulovlig arbeid i G.vn 13, datert 03.01.07

### Saksdokumenter ikke vedlagt:

- 08.05.08: Fylkesmannen i Finnmark(FMFI). Påminnelse angående etterlysning av svar fra kommunen til innsigelser i nabovarsel.
- 13.03.08: FMFI. Ad klagesak til behandling i Hammerfest kommune som første instans jf. Forvaltningslovens § 33.
- 23.10.08: Internt notat til kommunens advokat: redegjørelse saksdokumenter angående ulovlig oppført tiltak på naboeiendommene i G.vn 11 og 13.
- 24.05.07: Internt notat angående ulovlig lagret eternitt.
- 13.06.1996: Tilbygget/påbygg med stue, soverom og bad i bygningens 1. etasje godkjent byggemelding.
- 8.06.1990: Byggetillatelse for garasje i bygningens underetasje godkjent i vedtak i medhold av Pbl § 93.

## **Søknad om dispensasjon i Gammelveien 13.**

### **Saken gjelder**

Tiltakshaver i G.vn 13 utvidet sitt uteareal med en forlengelse av eksisterende utegulv frem til gjerdet mot naboeiendom i 2003. Dette i forbindelse med legging av nye planker, vedlikehold. Det nye utegulvet har en tilpasning mot berg i bakgård, og har en størrelse på 8.8 X 3.3 mtr, altså 29 m<sup>2</sup>.

Høyden på tiltaket varierer fra tilpasset bergkant på det laveste punkt, til 31 cm over bakken på høyeste punkt. Gjennomsnittlig høyde på tiltaket er 15 cm.

I 2001 kommer det nye eiere i naboeiendommen G.vn 11. I 2006 sender tiltakshavere i G.vn 11 inn klage til kommunen på ulovlig oppført terrasse i G.vn 13.

HK har i etterkant avholdt flere møter med de berørte parter, samt mottatt – og besvart et flersifret antall klager mot partene og mot de kommunale myndigheter. Dette har likevel ikke ført til noen løsning.

Tiltakshaver sendte 14.03.08 inn en formell søknad m/nabovarsel om dispensasjon i hht Plan- og bygningsloven(Pbl) § 7.

Av søknaden fremkommer krav om tilgang på naboeiendom for å utføre nødvendig vedlikehold av vegg, malingsarbeide, samt søknad om å kunne restaurere gjerdet som grenser inntil naboeiendommen.

21.03.08 sendes tilbakemelding på nabovarselet, hvor det ikke samtykkes i søknad om dispensasjon. Det informeres om at G.vn 11 selv har tenkt å føre opp et gjerde på 1.5 mtr. mellom eiendommene. Videre tillates det ikke adkomst på eiendom i G.vn 11 for nødvendig vedlikehold av yttervegg til røst i G.vn 13, før utbedringskrav angående dreneringsforhold og vanninntrengning i garasje i G.vn 11 er utbedret av G.vn 13. Trær som henger over eiendommen i G.vn 11 anmodes fjernet snarest.

HK mottar samme dato en innsigelse mot en dispensasjon for utegulv begrunnet i at det blir for mye innsyn til sin eiendom, samt at terrassegulv i tre medfører støy på grunn av fester.

### **Sakens bakgrunn og fakta**

HK informerte tiltakshavere i G.vn 13 i kopi av brev datert 23.11.2006 om at terrassen slik den var bygd var meldepliktig i henhold til plan og bygningslovens § 86.

Den 3. januar 07 fattet HK vedtak med krav om flytting eller riving av terrasse, i medhold av Pbl § 113. Dette på grunn av at tiltaket sto nærmere naboeiendom enn 4 meter. Frist for flytting eller fjerning av omstridt tiltak ble satt til 28.02.07.

22.01.07 sendte tiltakshaver inn en redegjørelse hvor de påpekte at tiltaket etter deres skjønn var en platting, og ikke en terrasse. De ba også HK om å foreta en befaring for å avgjøre om tiltaket var meldepliktig. Dersom platten var ulovlig oppført og måtte fjernes ønsket tiltakshaver å vite muligheter for beplantning, grusing eller tilsåing av arealet inn mot gjerdet.

26.03.07 fatter HK vedtak om å foreta en befaring i månedsskiftet mai/juni 07, for å avgjøre om tiltaket var lovstridig eller ikke. Vedtak fra 03.01.07 opprettholdes med unntak av frist om retting innen 28.02.07 som strykes.

Det foretas en befaring sommer 07 av bygningssjef og saksbehandler. I etterkant av denne befaringer foretas det ytterligere en befaring av ny saksbehandler 12.07.07.

Bygningssjefen har da avgjort at saksbehandling for G.vn 13 skal foretas av egen saksbehandler for å unngå sammenblanding av de to byggesakene. Dette også på grunn av mistenkeliggjøring i hvorvidt bygningssjefen og hans stab tar part i sakene på grunn av at den ene av tiltakshaverne er ansatt i HK. Hammerfest kommune har 1200 ansatte. Av disse har byggesaksavdelingen ved Storgata kommunehus 3 saksbehandlere, ingen av disse er i befatning med etaten tiltakshaver i G.vn 13 tilhører. I tillegg er ny saksbehandler for G.vn 13 nytilsatt og nytilflyttet til kommunen pr 01.01.07. Habilitetsspørsmålet avvises.

Saksbehandler finner ved befaring at det er hold i eier av G.vn 13's tro om et lovlig utført tiltak som ikke meldepliktig. Det er likevel grunn til å detaljutrede nødvendig skjønn.

Vedrørende plassering av G.vn 13 gjelder området tettbygd strøk i by, boliger bygget sammen i rekke/kjede.

Det fremgår av Forskrift med tilhørende veiledning for Saksbehandling og kontroll av byggesaker(SAK) kap.II. Unntak, § 7 Tiltak som verken krever søknad eller melding, 3, b) Mindre tiltak utendørs:

*I henhold til forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 7, kan man bygge et frittliggende utegolv på terreng uten at tiltaket krever søknad eller melding.*

*Å kombinere utegolv med fylling/planering av terrenget kan være aktuelt. Fylling eller planering med avvik opptil 1,0 m fra eksisterende terrengnivå er tillatt uten søknad/melding; i rekke- og kjedehusbebyggelse er maks. avvik 0,5 m.*

*Unntak fra søknads- og meldeplikten er betinget av at tiltaket har begrenset størrelse, ikke er til fare eller ulempe for omgivelsene og ellers er i overensstemmelse med plan- og bygningsloven, og plan/bestemmelser i kommunen.*

*Vedrørende drenering og underlag til slikt utegolv må underlaget utføres slik at overflatevann dreneres bort fra terrassekonstruksjonen og eventuelle fundamenter.*

*Der underlaget ikke er fast fjell, steingrunn m.v., men f.eks. bløte jordmasser, bør terrassen legges på et selvdrenerende lag med tykkelse ca. 200 – 400 mm. Skal terrassen ligge tett inntil huset, må underlaget ha fall bort fra huset.*

Det vil si at krav til fjerning av terrasse ble opprettholdt da tiltaket var i strid med Plan- og bygningsloven og regler om utsendelse av nabovarsel med melding om tiltak inn til nabogrense. Tiltaket er i grensen for regler om meldeplikt, og burde ikke føre til fare eller ulempe for omgivelsene.

HK anmodet tiltakshaver igjen i brev av 23.11.07 om at det ble sendt ut melding m/nabovarsel, slik at bygningsmyndighetene kunne behandle søknaden etter Pbl § 7 dispensasjon for tiltak nærmere nabogrense enn 4 meter. Samt at nabo ble gitt anledning til å sende skriftlig innsigelse.

Det har vært avholdt ytterligere en befaring av bakgården til G.vn 13, tirsdag 23. oktober. Det er konstantert, at G.vn 13 har utvidet utearealet på baksiden med et utegolv. Viser til vedlagte bilde av bakgård i G.vn 13.

Det er ikke undersøkt om det har vært foretatt planering/drenering i forkant av dette. Utegulvet er bygget opp med feste i yttervegg, og terrassen har en tilpasset ”myk” avslutning mot eksisterende terreng som er en fjellflate. Hvert enkelt bord er saget individuelt etter terrenget.

Tiltakshaver sendte 14.03.08 inn en formell søknad m/nabovarsel om dispensasjon i hht Plan- og bygningsloven(Pbl) § 7. Søknaden gjaldt tillatelse til å kunne bevare sitt utvidede utegulv, men da inntil 1 ½ meter fra naboeiendom.

Av søknaden fremkommer også krav om tilgang på naboeiendom for å utføre nødvendig vedlikehold av vegg, malingsarbeide, samt søknad om å kunne restaurere gjerdet som grenser inntil naboeiendommen.

21.03.08 sendes skriftlig det tilbakemelding på nabovarselet, med kopi til byggesaksavdelingen, hvor det ikke samtykkes i søknad om dispensasjon for utegulv/terrasse inntil 1 ½ meter fra naboeiendom.

Det informeres om at G.vn 11 selv har tenkt å føre opp et gjerde på 1.5 mtr. mellom eiendommene.

Videre tillates det ikke adkomst på eiendom i G.vn 11 for nødvendig vedlikehold av yttervegg til røst i G.vn 13, før utbedringskrav angående dreneringsforhold og vanninntrengning i garasje i G.vn 11 er utbedret av G.vn 13.

Trær som henger over eiendommen i G.vn 11 anmodes fjernet snarest.

### **Rådmannens vurdering**

G.vn 13 har utvidet sitt uteareal med en forlengelse av eksisterende utegulv frem til gjerdet mot naboeiendom i 2003.

Det nye utegulvet har en tilpasning mot berg i bakgård, og har en størrelse på 8.8 X 3.3 mtr, altså 29 m<sup>2</sup>.

Høyden på tiltaket varierer fra tilpasset bergkant på det laveste punkt, til 31 cm over bakken på høyeste punkt. Gjennomsnittlig høyde på tiltaket vurderes til 15-20 cm over bakke/terreng.

I medhold av forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 7, kan man bygge et frittliggende utegulv på terreng uten at tiltaket krever søknad eller melding.

Fylling eller planering med avvik opptil 0,5 m fra eksisterende terrengnivå er tillatt uten søknad/melding i rekke- og kjedehusbebyggelse. Når det gjelder plenhold, grusing av uteområde eller legging av heller for utegulv er dette ikke tiltak som er søknads- eller meldepliktige. Tiltaket strider ikke mot Pbl med veiledninger.

Ad. innsigelse mot en dispensasjon for utegulv at det blir for mye innsyn til sin eiendom, samt at terrassegulv i tre medfører støy på grunn av fester:

Dersom nabo i G.vn 11 ønsker å føre opp et gjerde mellom eiendommene i G.vn 11 og 13, vil ikke eiere i G.vn 13 kunne ha innsyn til eiendommen i nr. 11.

Ettersom tiltakshaver i G.vn 13 også ønsker utført et vedlikehold av gjerdet tilrår Rådmannen i Hammerfest en deling av kostnader med nytt gjerde som kan hindre slikt innsyn. Det vises til maksimal tillatt høyde på slikt gjerde, 1.5 meter.

Ad. terrassegulv medfører støy på grunn av fest/sammenkomster på utegulv:

Klage på utstrakt feststøy pga utegulv vurderes som ikke relevant, da dette ikke reguleres av plan- og bygningsloven.

Det vises ellers til regler om støy i by mellom kl 23.00 og kl 07.00. Utøvende myndighet er Vest Finnmark politidistrikt.

Tilbygget/påbygg med stue, soverom og bad i bygningens 1. etasje ble godkjent som byggemelding av Hammerfest kommune 13.06.1996.

Byggetillatelse for garasje i bygningens underetasje ble godkjent i vedtak i medhold av Plb § 93, datert 8.06.1990.

Dersom dreneringsforholdene er endret som følge av tiltak utført under utegulv i G.vn 13, plikter tiltakshavere i G.vn 13 å etterkomme krav om utbedring for å hindre verdiforringelse på annen eiers eiendom. Her forstås vanninntrengning i garasje i G.vn 11.

Ettersom det er gått 18 år siden garasje ble oppført i 1990, og at det tidligere er innsendt klage til bygningsmyndighetene, samt at eier av G.vn 11 har tilbydd eiere av G.vn 13 å utbedre dreneringsforholdene, ser ikke rådmannen noen rimelig grunn til at anmodning om å få utbedre drenering på eiendommen til G.vn 13 av naboene i G.vn 11.

Dersom eiere i G.vn 11, selv utfører tiltak som følge av oppfylling av masser bak egen garasje, vil dette være en annen problemstilling i saken om utegulv i G.vn 13. Enhver inngripen i terreng medfører en endring i de drenerende forhold.

Dersom det fortsatt vurderes som aktuell problemstilling med vanninntrengning i garasje i G.vn 11, og eiere av G.vn 11 krever at bygningsmyndighetene skal avgjøre denne tvisten, vil bygningssjefen kunne engasjere en ekstern entreprenør for eiere av G.vn 11 og 13 sin regning.

Dette fremgår av Pbl § 101 nr 1.: Dersom byggverk kan bli utsatt for skade ved vannsig, ras eller utglidning fra nabogrunn, kan kommunen pålegge eier av nabogrunnen å foreta nødvendige forebyggende tiltak på sin grunn.

Ad. Nødvendig utførelse av vedlikehold fremkommer det av Pbl § 101. *Tiltak på nabogrunn*

*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.*

*Kommunen kan sette vilkår for tillatelsen, herunder at det på forhånd blir stilt slik sikkerhet som kommunen bestemmer.*

*Erstatning for skade og ulempe fastsettes ved skjønn. Er de tiltak som nevnt i nr. 1 gjort nødvendig ved at naboen har forsømt sin plikt til å lede bort vannet, kan denne ved skjønn pålegges å erstatte eieren kostnader, skade og ulempe.*

Rådmannen foreslår at konflikt utover plan- og bygningsloven henvises til konflikt løsende innstanser for avgjørelser i privatrettslige forhold.

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

1. Det faste utvalg 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 ført opp mellom naboeiendommene. Krav om fjerning av utegulv lagt nærmere nabogrense enn 4 meter tas ikke til etterretning.
2. Det faste utvalg for plansaker vedtar i medhold av Pbl § 101 nr 2, at nødvendig utføring av bygge- og vedlikeholdsarbeid - herunder atkomst fra G.vn 11, når arbeidet ikke lar seg utføre på annen måte, tillates utført av eiere av G.vn 13. Vilkår for tillatelsen er at berørte naboer varsles innen rimelig tid før vedlikeholdsarbeidet tar til. Et varsel på 2

uker fastslås som rimelig tid. Vedtaket pålegger tiltakshaver i G.vn 11 og legge til rette for tilgang til nødvendig vedlikehold i henhold til de stilte vilkår.

3. Det faste utvalg for plansaker vedtar i medhold av Pbl § 101 nr.1, at dersom det kan påvises at naboen har forsømt sin plikt til å lede bort vannet, kan denne ved skjønn pålegges erstatning for kostnader, skade og ulempe. Det gis en frist på 1 måned for begge parter å fremsette slikt krav til administrasjonen, for behandling av skjønnsfastsettelse i neste møte i styret for Miljø- og utvikling.
4. Dersom drenering har blitt endret som følge av utført arbeid med fylling/planering på eiendommen i G.vn 11 etter at utegulv er utvidet i G.vn 13 i 2003, plikter eiere i G.vn 11 å selv ivareta nødvendige drenerende tiltak for å hindre vanninntrengning i sin garasje.
5. Det faste utvalg for plansaker vedtar i medhold Pbl 101 at dersom det fremsettes motstridende opplysninger til administrasjonen, kan bygningssjefen engasjere særskilt kontrollør for begge tiltakshaveres regning. Jfr. Hammerfest kommunes Gebyr – og avgiftsregulativ 2008, pkt 2.8.2 og 2.8.5.

**Befaring på eiendom Gammelveien 13, Gnr 25 Bnr 62**

Dato 23.10.2007

Gunnhild Henriksen  
Byggesaksbehandler



Bilde 1: Bildet viser en terrengtilpasset utvidelse av uteareal i bakgård for Gammelveien 13. Tiltaket har en størrelse på ca 29 m<sup>2</sup>. De totale mål er 8,8 x 3,3 meter.

**Saksbehandler: Gunnhild Henriksen**

**Saksnr.: 2008/864-4/**

## Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg                        | Møtedato   |
|------------|-------------------------------|------------|
| 62/08      | Styret for miljø og utvikling | 17.06.2008 |

### Saksdokumenter vedlagt:

- 1 Søknad om rammetillatelse
- 2 A-1.1-1.3 Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon
- 3 Følg brev til rammesøknad – 21.05.08
- 4 Følg brev til søknad om dispensasjon – 28.05.08
- 5 C - 1 Gjenpart av nabovarsel 28.01.08
- 6 C-1.1-1.2 Gjenpart av nabovarsel - 21.05.08
- 7 E-1 Situasjonsplan – 21.05.08
- 8 E1 - Situasjonsplan, situasjonsprofiler – 28.01.08

### Saksdokumenter ikke vedlagt:

- Reguleringsplan med bestemmelser for området vedtatt 28.03.06 med siste revisjon den 22.02.07

## Søknad om dispensasjon

### Saken gjelder

Hammerfest Boligbyggerlag planlegger å føre opp 3-4 boligbygg ved Storrannveien 90-94. Området er regulert til punkthus/blokkbebyggelse i 4-6 etasjer med heis pluss parkeringskjeller. Utbygger ønsker å foreta søknad om igangsetting trinnvis, bygg for bygg. For å kunne muliggjøre oppstart i byggeplanene må utbygger ha 80 % forhåndssalg på Bygg A. For å kunne arbeide videre med byggeprosessen, og samtidig ivareta en viss grad av økonomisk forutsigbarhet i prosjektet søkes det midlertidige dispensasjoner ved byggetrinn 1, Blokk A.

Det søkes derfor dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene punkt **1.1, f)** :  
Det søkes midlertidig dispensasjon for gjesteparkering ved siden av blokk A, B og C jfr. Situasjonsplan.

Det søkes dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene punkt **6.1 Rekkefølge**

Det søkes rammetillatelse for området B1. Det søkes rammetillatelse for Bygg A, samt en utsettelse for arbeidet med omregulering før igangsettingstillatelse for Bygg B og C godkjennes.

Det søkes midlertidig dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene punkt **6.2, d)**:  
*Utbyggingsavtale må foreligge før rammetillatelse kan gis.* Arbeidet med oppstart av utbyggingsavtale er påbegynt, og settes som vilkår for rammetillatelsen.

### Sakens bakgrunn og fakta

Reguleringsplan med bestemmelser for området ved Hesteskoblokka var vedtatt 28.03.06 med siste revisjon den 22.02.07. Revisjonen besto av mindre reguleringsendringer, punktvis endringer.

Hammerfest Boligbyggelag sendte inn søknad om rammetillatelse 28.01.08. Denne søknaden ble avslått den 15.03.08 på grunn av at avvikene fra reguleringsplanen var så store at administrasjonen ville måtte kreve en omregulering dersom utbygger ønsket å gå videre med saken.

I etterkant av avslaget har det vært avholdt møter med administrasjonen vedrørende mulige midlertidige dispensasjoner forut for en kommende reguleringsendring av området, samt et møte vedrørende oppstart av utbyggingsavtale.

- Det søkes derfor dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene punkt **1.1, f)** :  
*Boligparkering og gjesteparkering for området B1 skal legges i et parkeringsanlegg under dekke.*  
 Det søkes midlertidig dispensasjon for gjesteparkering ved siden av bygg A, B og C Jfr. Situasjonsplan.
- Det søkes dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene punkt **6.1 Rekkefølge**  
*Det skal søkes rammetillatelse for hele området B1.*  
 Det søkes rammetillatelse for området B1. Det søkes rammetillatelse for Bygg A, B og C, samt en utsettelse for arbeidet med reguleringsendring før igangsettingstillatelse for Bygg B og C godkjennes.
- Det søkes midlertidig dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene punkt **6.2, d)**:  
*Utbyggingsavtale må foreligge før rammetillatelse kan gis.*  
 Arbeidet med oppstart av utbyggingsavtale er påbegynt, og settes som vilkår for rammetillatelsen.

Det er ikke kommet merknader til nabovarsel datert 28.01.08.

Det er sendt ut nytt nabovarsel i forbindelse med ny søknad om dispensasjon 21.05.08.

Eventuelle merknader må sendes ansvarlig søker innen 04.06.08. Merknader må ivaretas før igangsettingstillatelse kan gis.

### Rådmannens vurdering

Bygg A er 1. ledd i en trinnvis utbyggingsplan for ByBo-Utvikling for å prøve markedet ved området rundt Storvannet. Konsekvensen er at dersom det ikke er marked for salg av leiligheter i området, er det ikke mulig å bygge flere blokker.

Rådmannen konstaterer at innsendt forslag ikke ivaretar viktige krav i reguleringsplanen for gjeldende området, og derfor foreslår Rådmannen å gi midlertidig dispensasjon for oppføring av bygg A med tilstrekkelige midlertidige p-plasser.

Hva angår den kommunaltekniske vurdering av søknaden så er denne ivaretatt ved Bygg A.

Bygg A er selve "hjerne"-blokken og ivaretar opparbeidelse av nødvendig infrastruktur for hele området. Herunder VA, pumpestasjon, trafostasjon med mer.

Antall avkjørsler til området kan ikke avgjøres nå, heller ikke biloppstillingsplasser utenfor formålsgranse. Dette vil måtte behandles etter reguleringsplanen.

Ad midlertidig dispensasjon for gjesteparkering ved siden av bygg A, B og C Jfr.

Situasjonsplan.

Situasjonsplanen viser et forslag til 3 bygg, med 3 biloppstillingsplasser, hvorav den største ligger utenfor formålsgransen.

Antall tillatte bygninger, endringer utover formålsgransen og antall gjesteparkeringsplasser kan ikke fastsettes i rammetillatelsen. Dette vil være å foregripe en senere reguleringsbehandling.

Midlertidig dispensasjon for gjesteparkering utenfor Bygg A kan behandles på det nåværende tidspunkt.

Ad. Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene punkt **6.1 Rekkefølge**

*Det skal søkes rammetillatelse for hele området B1.*

Det søkes rammetillatelse for området B1. Det søkes rammetillatelse for Bygg A, B og C, samt en utsettelse for arbeidet med reguleringsendring før igangsettingstillatelse for Bygg B og C godkjennes. Det søkes derfor midlertidig dispensasjon for deler av området, dette gjelder Bygg A. Før videre utbygging av området må det utarbeides en ny reguleringsplan.

Hvorvidt det tillates 3 eller 4 blokker, vil måtte avgjøres i en ny søknad om rammetillatelse etter reguleringsendring.

Ad søknad midlertidig dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene punkt **6.2, d):**

*Utbyggingsavtale må foreligge før rammetillatelse kan gis.*

Som grunnlag for å ivareta utbyggingen på gjeldende område skal det foreligge en utbyggingsavtale. Arbeidet med denne avtalen er igangsatt. Det kan komme inn nye momenter i forbindelse med den nye reguleringsplanen som fører til endringer i utbyggingsavtalen.

Omreguleringsarbeidet må starte snarest, og endringene som fremkommer i reguleringsprosessen vil danne grunnlag for endelig godkjenning.

I det videre arbeidet med reguleringsendring kan det dukke opp momenter som gjør eventuell ny plan bedre enn gjeldende. Konsekvensene av avvik er så store at disse ikke kan behandles før reguleringsplanen er ferdig utredet. Alle avvik må behandles under reguleringsarbeidet. Det vurderes ikke som forsvarlig å gi rammetillatelse for hele området. Det må foretas en konsekvensanalyse. Antall p-plasser vil være midlertidige, og vil bli endret. Problemstillinger vedrørende dekke kan ikke godkjennes nå, men må utdypes videre. Bygningene må ta høyde for mulig fremtidig dekke. Antall midlertidige gjesteparkeringsplasser ved siden av Bygg A vil også være midlertidig.

Eventuelle merknader til nabovarsel må ivaretas før igangsettingstillatelse kan gis.

Dersom det skulle komme inn merknader, kan disse legges frem for politisk behandling for å sikre en korrekt saksbehandling, rettsanvendelse og skjønnsutøvelse i den videre byggesaken.

Etter en reguleringsendring, og før igangsettingstillatelse for videre utbygging kan gis, må det sendes inn plantegninger og utomhusarealer for uttalelse til:

Rådet for funksjonshemmede, Barnas representant v/Grethe Nissen og Husbanken i Hammerfest.

**Rådmannens forslag til vedtak:**

Det faste utvalg for plansaker vedtar at søknad om rammetillatelse for Bygg A, B og C avslås.

Det faste utvalg for plansaker vedtar i medhold av Pbl § 7 at det gis dispensasjon fra reguleringsplan med bestemmelser for oppføring av Bygg A med tilstrekkelig midlertidige gjesteparkeringsplasser ved siden av bygget. Før videre utbygging kan skje må det utarbeides ny reguleringsplan for området.

# Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak eller plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder.

Vedlegg nr.  
A- 1

Kommunens saksnr.

Vedlegg til 5174

## Opplysningene gjelder

|                             |                                               |                                                      |                                                         |
|-----------------------------|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Eiendom/<br>byggested       | Gnr. 23   Bnr. 303   Festeid.   Seksjonnr.    | Signering - ansvarlig søker <i>Tomas Vinddal</i>     |                                                         |
|                             | Adresse <i>STORVANNSVN. 90-94</i>             |                                                      | Postnr. 9600   Poststed <i>HAMMERFEST</i>               |
| Senterpunkt<br>for tiltaket | Kartblad<br>(hvis oppgitt på situasjonskart): | Koordinatsystem<br>(hvis oppgitt på situasjonskart): | Senterpunkt angitt ved -<br>X-koordinat:   Y-koordinat: |

## Forhåndskonferanse

|            |                                                                                                   |                            |                    |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|
| Pbl § 93 a | Forhåndskonferanse er avholdt <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | Dersom ja, vedlegg referat | Vedlegg nr.<br>E - |
|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------|

## Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)

|             |                                                                                                                                                                                              |                    |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Pbl § 7, 88 | Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)                                                                                                    | Vedlegg nr.<br>B - |
|             | <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov <input type="checkbox"/> Forskrifter til pbl <input type="checkbox"/> Kommunale vedtak til pbl <input checked="" type="checkbox"/> Arealplaner |                    |

## Estetikk

|                   |                                                  |                    |
|-------------------|--------------------------------------------------|--------------------|
| Pbl § 74, 2. ledd | Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene. | Vedlegg nr.<br>E - |
|-------------------|--------------------------------------------------|--------------------|

## Arealdisponering

|            |                                                                                                                                               |                                                        |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Planstatus | <input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan | Sett kryss for eksisterende plan                       |
|            | Spesifiser nærmere                                                                                                                            |                                                        |
|            | Reguleringsformål i areal del av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv                                                        |                                                        |
|            | Tillett grad av utnyttning <i>TU 201%</i>                                                                                                     |                                                        |
|            | Beregningssatser i reguleringsplan                                                                                                            |                                                        |
|            | <input type="checkbox"/> Prosent bebygd areal (%BYA)                                                                                          | <input type="checkbox"/> Tillett bruksareal (T-BRA m²) |
|            | <input checked="" type="checkbox"/> Prosent tomteutnyttelse (%TU)                                                                             | <input type="checkbox"/> Annet                         |

|                      |                                                                                  |  |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--|
| Planlagt bruk/formål | <input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Annet beskriv |  |
|                      | <input type="checkbox"/> Garasje                                                 |  |

|              |                                                                     |                       |
|--------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Oppmålt tomt | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Tomtareal <i>5345</i> |
|--------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------|

|                                               |                                                   |  |                |                |
|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Bebyggelsen - størrelse og grad av utnyttning | Eksisterende bebyggelse                           |  | Ny bebyggelse  | Sum            |
|                                               | Antall etasjer (TEK § 4-1)                        |  | <i>51.6</i>    |                |
|                                               | Antall bruksenheter (NS 3940)                     |  | <i>74</i>      | <i>74</i>      |
|                                               | Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5)              |  | <i>8800 m²</i> | <i>8800 m²</i> |
|                                               | Bebygd areal (NS 3940)                            |  | <i>1570 m²</i> | <i>1570 m²</i> |
|                                               | Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket |  | <i>TU 165%</i> |                |

Via beregning av grad av utnyttning

$$\% TU \text{ BRA} \times 100 : \text{tomtareal} = TU 165\%$$

$$\% BYA \text{ BYA} \times 100 : \text{tomtareal} = BYA 29,4\%$$

|         |                                                                                                                                                                          |                                                                     |                      |                                         |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|-----------------------------------------|
| Avstand | Minste avstand fra den planlagte bygning til:                                                                                                                            | Nabogrense <i>5</i>                                                 | Veggstille <i>10</i> | Annens bygning <i>14,5</i>              |
|         | Går det høyspent kraftlinjekabel i, over eller i nærheten av tomta?                                                                                                      | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Avstand m            | <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
|         | Går det priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta?                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | Avstand m            | <input type="checkbox"/> Nei            |
|         | Dersom det går slik kraftlinjekabelledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e) | Vedlegg nr.<br>I -                                                  |                      |                                         |

| 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|-------------------|-------|-------|--------|------|---|------|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Grunnforhold, rasfare og miljøforhold</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| Grunnforhold<br>pbl § 68                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                               | Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Vedlegg nr.<br>E -                                                                                                                                         |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| Rasfare, flom<br>mv. pbl § 68                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                               | Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Vedlegg nr.<br>E -                                                                                                                                         |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| Miljøforhold<br>pbl § 68                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                               | Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Vedlegg nr.<br>E -                                                                                                                                         |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Tilknytning til veg og ledningsnett</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| Adkomst<br>vegloven<br>pbl §§ 66, 67                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Gir tiltaket endrede<br>avkjøringsforhold?                                                                                                                                                                                                                        | Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> Riksvag/fylkesveg Er avkjøringstilrettelegg gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei<br><input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstilrettelegg gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei<br><input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| Vann-<br>forsyning<br>pbl §§ 65, 67                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Tilknytning i forhold til tomta                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk<br><input type="checkbox"/> Privat vannverk<br><input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann<br><input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann                 | Beskriv<br>Dersom vannførsel krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| Avløp<br>pbl §§ 66, 67                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Tilknytning i forhold til tomta                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg<br><input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg                                                                                                                                                        | Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei<br>Foreligger utslippsanlegg? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                                                               | Dersom avløpsanlegg krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| Overvann                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Takkvann/overvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Næringsgruppe</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| Næringsgruppekode                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | X<br>Koden skal angi hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet.<br>Unntak: Næringsgruppekode «X» skal brukes kun når hele bygningen benyttes som bolig. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| Næringsgrupper - gyldige koder<br>A Jordbruk og skogbruk<br>B Fiske<br>C Bergverksdrift og utvinning<br>D Industri<br>E Kraft og vannforsyning<br>F Bygge- og anleggsvirksomhet<br>G Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparater<br>H Hotell- og restaurantervirksomhet<br>I Transport og kommunikasjon<br>J Finansiell tjenesteyting og forsikring<br>K Eiendomsdrift, forretningsmessig tjenesteyting og ufolelivsvesenhet<br>L Offentlig forvaltning<br>M Undervisning<br>N Helse- og sosialtjenester<br>O Andre sosiale og personlige tjenester<br>Q Internasjonale organ og organisasjoner<br>X Boliger<br>Y Fritidseiendommer (hytter), garasjer for private og annet som ikke er næring |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Bruksareal og antall etasjer</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">Bruksareal</th> <th rowspan="2">Antall<br/>Etasjer</th> </tr> <tr> <th>Bolig</th> <th>Annet</th> <th>Totalt</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>8800</td> <td>-</td> <td>8800</td> <td>5/6</td> </tr> </tbody> </table>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Bruksareal                                                                                                                                                 |  |  | Antall<br>Etasjer | Bolig | Annet | Totalt | 8800 | - | 8800 | 5/6 | Bruksareal til bolig<br>Bruksareal som skal brukes til boligformål registreres her. Garasje regnes som areal til bolig når den er en del av boligbygningen. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3. |
| Bruksareal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Antall<br>Etasjer                                                                                                                                          |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| Bolig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Annet                                                                                                                                                                                                                                                             | Totalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| 8800                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -                                                                                                                                                                                                                                                                 | 8800                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 5/6                                                                                                                                                        |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| Er det helt i bygningen? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Bruksareal til annet enn bolig</b><br>Her registreres det areal som ikke nyttes til boligformål. Ved næringsgruppe A-Q, +Y skal alltid dette fylles ut. Fellet skal aldri fylles ut ved bruk av næringsgruppe = X. Regler for arealmåling, se TEK kapittel 3.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Bruksareal totalt</b><br>Summen av bruksareal til bolig og bruksareal til annet enn bolig registreres.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Bygningstype</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| Bygningstypekode                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 143<br>Se side 3 for valg av bygningstypekode.                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |
| Byggblankett 5175 nov. 2005 - Side 2 av 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                            |  |  |                   |       |       |        |      |   |      |     |                                                                                                                                                                                                        |

| Bygningstypekoder                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| BOLIG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges kode innen «Bolig» (111–199). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Enebolig</b><br>111 Enebolig<br>112 Enebolig med hybelskillehet<br>113 Våningshus<br><br><b>Tomannsbolig</b><br>121 Tomannsbolig, vertikalt<br>122 Tomannsbolig, horisontalt<br>123 Våningshus tomannsbolig, vertikalt<br>124 Våningshus tomannsbolig, horisontalt<br><br><b>Rækkehus, kjedehus, andre småhus</b><br>131 Rækkehus<br>133 Kjede/strømhus<br>135 Tomannshus<br>136 Andre småhus med 3–4 boliger                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>Stor boligbygning</b><br>141 Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.<br>142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.<br>143 Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. eller mer<br>144 Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.<br>145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etg.<br>146 Store sammenbygde boligbygg på 5 etg. eller mer<br><br><b>Bygning for boteiesskap</b><br>151 Bo- og servicecenter<br>152 Studenthytter/studenterboliger<br>159 Annen bygning for boteiesskap *                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>Fritidsbygning</b><br>161 Hytter, sommerhus og lignende fritidsbygning<br>162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbygning<br>163 Våningshus som benyttes som fritidsbygning<br><br><b>Kole, selerhus og lignende</b><br>171 Selerhus, sel, rorbu og lignende<br>172 Skole- og utmarkscole, gamle<br><br><b>Garasje og uthus til bolig</b><br>181 Garasje, uthus, annekst til bolig<br>182 Garasje, uthus, annekst til fritidsbolig<br>183 Navst, bilhus, sjøtu<br><br><b>Annen boligbygning</b><br>193 Boligblokker<br>199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrett)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| ANNET                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges kode innen «Annet» (211–840). Ved valg av kode velges den med størst andel av arealet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>INDUSTRI OG LAGER</b><br><b>Industribygning</b><br>211 Fabrikbygning<br>212 Verktøysbygning<br>214 Bygning for vassanlegg<br>216 Bygning for vannforureining bl.a. pumpestasjon<br>219 Annen industribygning *<br><br><b>Energiforsyningsbygning</b><br>221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)<br>223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)<br>229 Annen energiforsyning *<br><br><b>Lagerbygning</b><br>231 Lagerhall<br>232 Kjøle- og fryselager<br>233 Siktebygning<br>239 Annen lagerbygning *<br><br><b>Fiskeri- og landbruksbygning</b><br>241 Hus for dyrlandbruk, løgersko<br>243 Veksthus<br>244 Driftbygning fiske/langsoppoppdrett<br>245 Næringsmiddelhus for fiske<br>248 Annen fiskeri- og landbruksbygning<br>249 Annen landbruksbygning *<br><b>KONTOR OG FORRETNING</b><br><b>Kontorbygning</b><br>311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus<br>312 Bankbygning, posthus<br>313 Medisbygning<br>319 Annen kontorbygning *<br><br><b>Forretningsbygning</b><br>321 Kjøpesenter, varehus<br>322 Butikk/forretningsbygning<br>323 Bensinstasjon<br>329 Annen forretningsbygning *<br>330 Messe- og kongressbygning<br><b>SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON</b><br><b>Ekspedisjonsbygning, terminal</b><br>411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltett<br>412 Jernbane- og T-banestasjon<br>415 Godsterminal<br>416 Postterminal<br>419 Annen ekspedisjons- og terminalbygning *<br><br><b>Telekommunikasjonsbygning</b><br>429 Telekommunikasjonsbygning * | <b>Garasje- og hangarbygning</b><br>431 Parkeringshus<br>439 Annen garasje-/hangarbygning *<br><br><b>Veg- og trafikktilsynsbygning</b><br>441 Trafikktilsynsbygning<br>449 Annen veg- og biltrykksbygning *<br><b>HOTELL OG RESTAURANT</b><br><b>Hotellbygning</b><br>511 Hotellbygning<br>512 Møllebygning<br>519 Annen hotellbygning *<br><br><b>Bygning for overnatting</b><br>521 Hospita, pensjonat<br>522 Vandrer-, feriehytte<br>523 Appartement<br>524 Camping-/utleiehytte<br>529 Annen bygning for overnatting *<br><br><b>Restaurantbygning</b><br>531 Restaurantbygning, kafébygning<br>532 Sentralkjøkken, kantinebygning<br>533 Gatekjøkken, kioskbygning<br>539 Annen restaurantbygning *<br><b>KULTUR OG UNDERVISNING</b><br><b>Skolebygning</b><br>611 Lekepakk<br>612 Barnehage<br>613 Barne- og ungdomsskole<br>614 Ungdomsskole<br>615 Kombinert barne- og ungdomsskole<br>616 Videregående skole<br>619 Annen skolebygning *<br><br><b>Universitets-, høyskole og forskning</b><br>621 Universitetshøgskole/multididaktisk, lesesal mv.<br>623 Laboratoriebygning<br>629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning<br><br><b>Museums- og biblioteksbygning</b><br>641 Museum, kunstmuseum<br>642 Bibliotek/medisinsk<br>643 Zoologisk/botanisk hage (bygning)<br>649 Annen museum-/biblioteksbygning *<br><br>* I eller bygning som har nær tilknytning til<br>jener slike bygninger | <b>Idrettsbygning</b><br>651 Idrettshall<br>652 Ishall<br>653 Svømmehall<br>654 Tribune og idrettsgarderobe<br>655 Høstetudo<br>659 Annen idrettsbygning *<br><br><b>Kulturhus</b><br>661 Kino-/teater-/opera-/konserthall<br>662 Samfunnshus, grøndehus<br>663 Diskotek<br>669 Annen kulturhus *<br><br><b>Bygning for religiøse aktiviteter</b><br>671 Kirke, kapell<br>672 Bedehus, menighetshus<br>673 Krenatorium/gravkapellbedehus<br>674 Synagoge, moske<br>675 Kloster<br>679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *<br><br><b>HELSE</b><br><b>Sykehus</b><br>719 Sykehus *<br><br><b>Sykehjem</b><br>721 Sykehjem<br>722 Bo- og behandlingssenter<br>723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad<br>729 Annen sykehjem *<br><br><b>Primærhelsetilbud</b><br>731 Klinik, legekontor/senter/skott<br>732 Helsetilbudssenter, helsetilbud<br>739 Annen primærhelsetilbud *<br><b>FENGSEL, BEREDSKAP O.A.</b><br><b>Fengselsbygning</b><br>819 Fengselsbygning *<br><br><b>Beredskapsbygning</b><br>821 Politastasjon<br>822 Brannstasjon, ambulansastasjon<br>823 Fyrstasjon, ledestasjon<br>824 Stasjon for radarovervakt, av fly/skipstasjon<br>825 Tilbudsrom/bunker<br>829 Annen beredskapsbygning *<br>830 Monument<br>840 Offentlig toalett |

Hammerfest Kommune,  
Byggesaksavdelingen  
v/ Bjarne Hammervold  
Postboks 1224  
9616 Hammerfest

Deres ref.

Bjarne Hammervold

Vår ref.

Tomas W. Vassdal

Dato

22.05.08

## **Følgebrev til rammesøknad**

Vi søker herved om godkjent rammetillatelse for Storvannet Borettslag, bestående av 3 boligbygg for Hammerfest Boligbyggelag (Bygg A, B og C).

Vi ønsker å foreta søknad om igangsetting trinnvis, bygg for bygg.

I forhold til tidligere fremlagt forslag er nå ett bygg fjernet, avstanden mellom byggene er større, og det er tilrettelagt for tilstrekkelig antall gjesteparkeringsplasser på tomten. Utnyttelsesgraden vil være innenfor det som allerede er godkjent.

Jørgen Seville (HBBL) kommer innom og undertegner søknadspapirene på vegne av tiltakshaver etter nærmere avtale med byggesaksavdelingen.

Med vennlig hilsen

for Contur AS

Tomas W. Vassdal  
Siv.ark

Vedlegg;

Kopi til;



## Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

HAMMERFEST KOMMUNE  
POSTBOKS 1224  
9616 HAMMERFEST

Kopi av dette dokumentet med vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Tiltak på eiendommen:

| Gnr.                     | Bnr. | Festnr.    | Seksjonsnr. |
|--------------------------|------|------------|-------------|
| 23                       | 303  |            |             |
| Eiendommens adresse      |      |            |             |
| STORVANNSSVEIEN 90-94    |      |            |             |
| Postnr.                  |      | Poststed   |             |
| 9600                     |      | HAMMERFEST |             |
| Eierheter                |      |            |             |
| HAMMERFEST BOLIGBYGGELAG |      |            |             |

Det varsles herved om

☒ Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

- |                                              |                                       |                                                        |
|----------------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg   | <input type="checkbox"/> Anlegg       | <input type="checkbox"/> Endring av fasade             |
| <input type="checkbox"/> Riving              | <input type="checkbox"/> Skilt        | <input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortlste |
| <input type="checkbox"/> Innhengning mot veg | <input type="checkbox"/> Bruksendring | <input checked="" type="checkbox"/> Dispensasjoner     |
| <input type="checkbox"/> Annet<br>beskriv    |                                       |                                                        |

Søknaden er lagt ut på besøksadresse:  
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker  
innen 2 uker etter at dette varselet er sendt.  
(Kopi kan sendes kommunen.)

Ansvarlig søkers adresse  
STAKKEVOLLVEIEN 35, 9010 TROMSØ  
E-postadresse  
POST@CONTUR.NO

Det varsles herved om

☐ Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

- |                                                                 |                                             |                                |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Driftsbygning<br>i landbruket pbl § 81 | <input type="checkbox"/> Mindre byggearbeid | <input type="checkbox"/> Skilt |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------|

Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:  
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen  
innen 2 uker etter at dette varselet er sendt

Kommunens adresse

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

NYBYGG BOLIGFORMÅL

Vedlegg

| Beskrivelse av vedlegg   | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant            |
|--------------------------|--------|---------------|--------------------------|
| Dispensasjonssøknader    | B      | -             | <input type="checkbox"/> |
| Situasjonsplan           | D      | -             | <input type="checkbox"/> |
| Fasadetegninger og snitt | E      | -             | <input type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg            | J      | -             | <input type="checkbox"/> |

Underskrift

Sted **TROMSØ** Dato **22/05/08**  
Telefon **77 64 0846** \* I meldingssaker skriver tiltakshaver under

Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)  
**Tomas W. Vassdal**  
Ojentes med tilkjenningstegn **TOMAS W. VASSDAL**

# Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

| Eiendom/byggested                                                                                                                    |            |                                                     |             | Adresse                                           |            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|-------------|---------------------------------------------------|------------|
| Gnr.                                                                                                                                 | Bnr.       | Festestr.                                           | Seksjonsnr. |                                                   |            |
| 23                                                                                                                                   | 303        |                                                     |             | STORVANNSEIEN 90-94                               |            |
| Nabo-/gjenboer eiendom                                                                                                               |            |                                                     |             | Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester                |            |
| Gnr.                                                                                                                                 | Bnr.       | Festestr.                                           | Seksjonsnr. | Eier/festers navn                                 |            |
| 23                                                                                                                                   | 303        |                                                     |             | ELVESTRAND BORETTSLAG V. KJELL EMIL HANSEN        |            |
| Adresse<br>STORVANNSEIEN 94                                                                                                          |            |                                                     |             | Adresse<br>STORVANNSEIEN 94/142                   |            |
| Postnr.                                                                                                                              | Poststed   | Derne del klages på kvittering<br>RR 0760 8660 2 NO |             | Postnr.                                           | Poststed   |
| 9600                                                                                                                                 | HAMMERFEST |                                                     |             | 9600                                              | HAMMERFEST |
| Personlig kvittering for mottatt varsel<br><input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tilfallet |            |                                                     |             | Dato Sign                                         |            |
| Nabo-/gjenboer eiendom                                                                                                               |            |                                                     |             | Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester                |            |
| Gnr.                                                                                                                                 | Bnr.       | Festestr.                                           | Seksjonsnr. | Eier/festers navn                                 |            |
| 23                                                                                                                                   | 31         |                                                     |             | SAMEIET STORVANNSTUNET V. CATHRINE LEISTAD        |            |
| Adresse<br>STORVANNSEIEN 116                                                                                                         |            |                                                     |             | Adresse<br>STORVANNSEIEN 116/332                  |            |
| Postnr.                                                                                                                              | Poststed   | Derne del klages på kvittering<br>RR 0760 8661 6 NO |             | Postnr.                                           | Poststed   |
| 9600                                                                                                                                 | HAMMERFEST |                                                     |             | 9600                                              | HAMMERFEST |
| Personlig kvittering for mottatt varsel<br><input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tilfallet |            |                                                     |             | Dato Sign                                         |            |
| Nabo-/gjenboer eiendom                                                                                                               |            |                                                     |             | Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester                |            |
| Gnr.                                                                                                                                 | Bnr.       | Festestr.                                           | Seksjonsnr. | Eier/festers navn                                 |            |
| 23                                                                                                                                   | 241        |                                                     |             | H. SJØGREN OG SØNNER                              |            |
| Adresse<br>STORVANNSEIEN 102                                                                                                         |            |                                                     |             | Adresse<br>BRENNERIVEIEN 10                       |            |
| Postnr.                                                                                                                              | Poststed   | Derne del klages på kvittering<br>RR 0760 8662 0 NO |             | Postnr.                                           | Poststed   |
| 9600                                                                                                                                 | HAMMERFEST |                                                     |             | 9600                                              | HAMMERFEST |
| Personlig kvittering for mottatt varsel<br><input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tilfallet |            |                                                     |             | Dato Sign                                         |            |
| Nabo-/gjenboer eiendom                                                                                                               |            |                                                     |             | Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester                |            |
| Gnr.                                                                                                                                 | Bnr.       | Festestr.                                           | Seksjonsnr. | Eier/festers navn                                 |            |
| 23                                                                                                                                   | 382        |                                                     |             | STYRET NISSEKOGEN BARNEHAGE, SEKTOR FOR BARNEHAGE |            |
| Adresse<br>STORVANNSEIEN 86                                                                                                          |            |                                                     |             | Adresse<br>POSTBOKS 1224                          |            |
| Postnr.                                                                                                                              | Poststed   | Derne del klages på kvittering<br>RR 0760 8663 1 NO |             | Postnr.                                           | Poststed   |
| 9600                                                                                                                                 | HAMMERFEST |                                                     |             | 9616                                              | HAMMERFEST |
| Personlig kvittering for mottatt varsel<br><input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tilfallet |            |                                                     |             | Dato Sign                                         |            |
| Nabo-/gjenboer eiendom                                                                                                               |            |                                                     |             | Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester                |            |
| Gnr.                                                                                                                                 | Bnr.       | Festestr.                                           | Seksjonsnr. | Eier/festers navn                                 |            |
| 23                                                                                                                                   | 382        |                                                     |             | SEKTORLEDER, SEKTOR FOR BARNEHAGE                 |            |
| Adresse<br>STORVANNSEIEN 86                                                                                                          |            |                                                     |             | Adresse<br>POSTBOKS 1224                          |            |
| Postnr.                                                                                                                              | Poststed   | Derne del klages på kvittering<br>RR 0760 8664 7 NO |             | Postnr.                                           | Poststed   |
| 9600                                                                                                                                 | HAMMERFEST |                                                     |             | 9616                                              | HAMMERFEST |
| Personlig kvittering for mottatt varsel<br><input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tilfallet |            |                                                     |             | Dato Sign                                         |            |

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

Samlet antall sendinger:

5

Sign.

127139

Dato:

21/5-2009

Dato:

Vanja S

**Saksbehandler: Øyvind Sundquist**

**Saksnr.: 2007/35-13/**

**OBS.**

Administrasjonen vil endre innstillingen til:

Saken tas til orientering.

2. gangs behandling vil bli til høsten.

## Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg                        | Møtedato   |
|------------|-------------------------------|------------|
| 63/08      | Styret for miljø og utvikling | 17.06.2008 |

**Saksdokumenter vedlagt:** Reguleringsplan med beskrivelse, bestemmelser og formingsveileder. Uttalelse fra Fylkesmannen, Vegvesenet, Reindriftsadministrasjonen og Sametinget.

**Saksdokumenter ikke vedlagt:**

## Andre gangs behandling av boligfeltet B2

### Saken gjelder

Boligfeltet B2 har tidligere vært behandlet i MU og har nå vært ute på høring i lovpålagt tid.

### Sakens bakgrunn og fakta

Det er kommet muntlige innspill fra Husbanken og kommunens byggesaksbehandlere. Skriftlige innspill er kommet fra Sametinget, Reindriftsforvaltningen, Statens Vegvesen og Fylkesmannen. Bortsett fra Vegvesenet har ingen av de nevnte noen bemerkninger til planen. Vegvesenets innspill går på bedre fellesløsninger for busslomme mellom boligfeltene.

Husbanken har kommet med muntlige innspill til formingsveilederen. Det gjelder tre forhold. Generell layout bør bli bedre, forsidebilde bør endres, bildene bør ha tekst, en innledning bør skrives.

Kommunens byggesaksavdeling hadde kommentarer til paneltyper og vinduer. Begge disse er krav i formingsveilederen og derfor viktige elementer.

### Rådmannens vurdering

*Vegvesenet:* Det er lagt en busslomme på Forsølsveien mellom B2 og Felt 6. Reguleringsplanen har lagt inn adkomst til denne fra Felt 6. Etter kommunens mening er derfor forholdet til busslommer for boligfeltene tilstrekkelig ivaretatt.

*Husbanken:* Kommentarene til veilederen er tatt til etterretning. Layout er bedret betydelig, illustrasjonene er endret og alle bilder har fått bildetekst. Det er også laget en ny innledning til

veilederen. Tittelen på veilederen ble også vurdert til å være lite imøtekommende og ble derfor endret til "Designhåndbok for B2 på Prærien".

*Kommunens byggesaksavdeling:* Byggesaksavdelingen hadde kommentarer til paneltype. Det ble påpekt at dobbelfalset panel ikke var med som paneltype. Dette er rettet opp. Det ble også foreslått å ta bort en setning om vinduer der innlisting ikke skulle forekomme. Med disse paneltypene, for eksempel weatherboards, så vil det være nødvendig med en viss innlisting. Det ble derfor tatt bort.

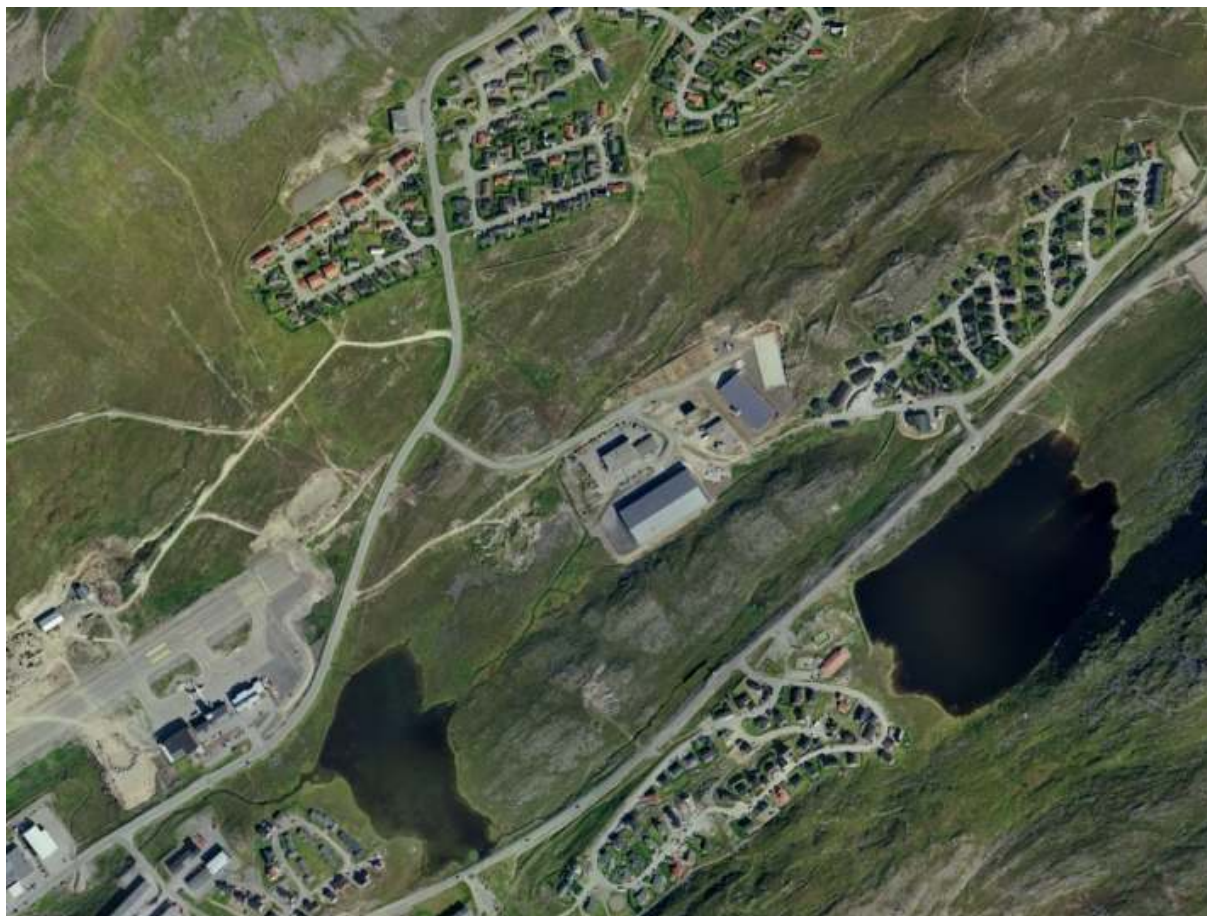
**Rådmannens forslag til vedtak:**

- Styret for Miljø og utvikling vedtar endringene i reguleringsplanen med formingsveileder slik de er lagt frem og ber administrasjonen ferdigstille planen.

## **Felt B2 Fuglenesdalen, Hammerfest kommune**

Dato: 12.02.2008

### **PLANBESKRIVELSE**



**INNHold:**

|           |                                                     |                |
|-----------|-----------------------------------------------------|----------------|
| <b>1</b>  | <b>BAKGRUNN.....</b>                                | <b>Side 3</b>  |
| <b>2</b>  | <b>VISJON OG MÅLSETTING MED PLANEN.....</b>         | <b>Side 3</b>  |
| <b>3</b>  | <b>OVERORDNA PLANER, ANDRE PLANER I OMRÅDET....</b> | <b>Side 3</b>  |
| <b>4</b>  | <b>EIERFORHOLD.....</b>                             | <b>Side 3</b>  |
| <b>5</b>  | <b>BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET.....</b>              | <b>Side 4</b>  |
| <b>6</b>  | <b>KLIMATILPASNING OG SNØDRIFT</b>                  | <b>Side 4</b>  |
| <b>7</b>  | <b>ENERGIEFFEKTIVITET</b>                           | <b>Side 6</b>  |
| <b>8</b>  | <b>UNIVERSELL UTFORMING</b>                         | <b>Side 7</b>  |
| <b>9</b>  | <b>ARKITEKTUR OG ESTETIKK</b>                       | <b>Side 8</b>  |
| <b>10</b> | <b>PLANFORSLAGET</b>                                | <b>Side 8</b>  |
| 10.1      | Byggeområde generelt                                | <b>Side 8</b>  |
| 10.2      | Byggeområde for eneboliger og rekkehus              | <b>Side 9</b>  |
| 10.3      | Byggeområde for offentlige boliger                  | <b>Side 9</b>  |
| 10.4      | Byggeområde for flerbrukshus/barnehage              | <b>Side 9</b>  |
| 10.5      | Infrastruktur                                       | <b>Side 10</b> |
| 10.6      | Friområde, Turiparken                               | <b>Side 11</b> |
| 10.7      | Barn og unge sine interesser                        | <b>Side 11</b> |
| 10.8      | Risiko- og sårbarhetsanalyse                        | <b>Side 12</b> |
| 10.9      | Miljøkonsekvenser                                   | <b>Side 13</b> |
| 10.10     | Arealregnskap                                       | <b>Side 14</b> |
| <b>11</b> | <b>PLANPROSESS</b>                                  | <b>Side 14</b> |
| <b>12</b> | <b>VEDLEGG</b>                                      | <b>Side 16</b> |



### **3. OVERORDNA PLANER, ANDRE PLANER I OMRÅDET**

I kommunedelplan for Hammerfest, vedtatt 27.06.1997, er området avsatt til boligområde og friområde/grøntområde. En liten del av området lengst nordøst omfattes av reguleringsplan for Fuglenesdalen felt VI, vedtatt 09.06.1982, endret 26.03.1987.

Avinor har utarbeidet forslag til reguleringsplan for utvidelse av flyplassen og ny hovedveg til boligfeltene. Reguleringsplan for boligfelt B2 grenser inn til denne planen i nordvest og nordøst.

Hammerfest idrettsråd utarbeidet i 2004 en plan for aktivitets- og nærmiljøanlegg i Fuglenesdalen, Turiparken. Det er tatt hensyn til hovedelementene i denne planen i arbeidet med reguleringsplanen.

### **4. EIERFORHOLD**

Oppdraget utføres med Hammerfest kommune som oppdragsgiver og Areal<sup>+</sup> som oppdragstaker.

Området er kommunen sin eiendom, og boligfeltet skal bygges ut i kommunens regi.

### **5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET**

Planområdet er på ca. 170 dekar og omfatter deler av Fuglenesdalen som ligger nord for Hammerfest sentrum i en høyde av 80 - 92 meter over havet. Fuglenesdalen har siden midten av 70-tallet vært kommunens hovedområde for boligbygging og er i dag et populært boligområde, særlig for småbarnsfamilier.

Det ligger flere boligfelt rundt planområdet, blant annet klimafeltene IV og VI. I umiddelbar nærhet ligger også flerbrukshall, ridesenter, barnehage og butikk. Kortbaneflyplass er nær nabo til området i nordvest. Planområdet ligger innenfor støysone 1 ihht. Rundskriv T-1442, på lik linje med flere andre boligfelt i Fuglenesdalen.

Planområdet er avgrensa mot Forsøveien (fylkesveg 391) i sør, Mellomvannet i sørvest, ny reguleringsplan for flyplassen i nordvest, flerbrukshallen i nord og ny atkomstveg i reguleringsplan for flyplassen i nordøst.

Terrenget i området er kupert med usammenhengende, tynt dekke over berggrunnen. Bergarten er kvartsittskifer.

Mellomvannet er et populært fiskevann med en fin ørretstamme og våtmarksområde for ender og vadefugler. Det er også et viktig rekreasjonsområde der folk bader om sommeren og går på skøyter om vinteren.

Vassdraget langs Forsøveien – Tvillingvannene – danner en naturlig grøntsone mot vegen og har stor verdi både for det biologiske mangfoldet og opplevelsen av området.

I forslag til reguleringsplan er vassdraget og randsonene bevart og er tilgjengelige for allmennheten.

## 6. KLIMATILPASNING OG SNØDRIFT

Klimatilpasning kom på dagsorden første gang rundt 1990 i Hammerfest. De tydeligste eksemplene på klimatilpasning er naboer til B2-feltet, nemlig felt IV og felt VI.

Fuglenesdalen er sterkt utsatt for vind, og her er ingen vegetasjon som kan gi ly for vær og vind. For å få tilsvarende klimatiske forhold på Østlandet må man opp i en høyde på ca. 1200 m over havet.

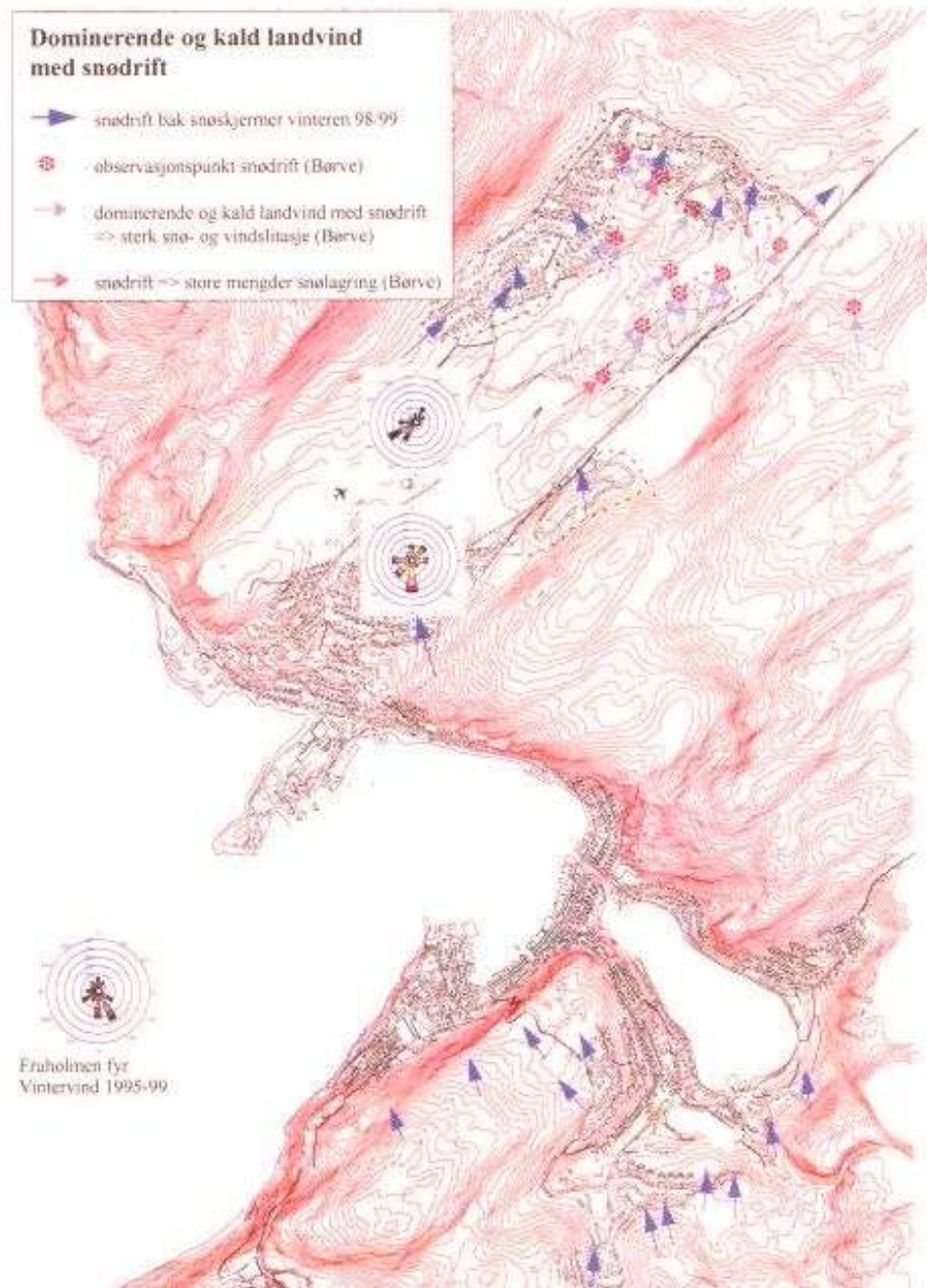
Enkelte vintre har det vært hyppige og ekstremt store nedbørsmengder i form av snø. Dette har ført til store problemer for atkomsten til boligene, snøbrøyting og deponering av snø.

Firmaet Wind, Snow and Building Technology AS, v. Per Arne Sundsbø, har vært involvert i planprosessen som rådgiver i forhold til klimatilpasning.

Dette er gjort ved at

- Terrenget er skjært ned og planert, slik at det ikke snøen fokker seg.
- De interne vegene er lagt parallelt med vindretningen som om vinteren er kald landvind med snøfokk, retning omtrent nord-sør. Vegene ligger høgt i terrenget, slik at vinden skal blåse bort snøen i vegene.

## Vindsonekart 2 for Hammerfest



- Samleveg i feltet ligger i samme høyde som byggeområdet inntil, for å unngå at snøen fokker seg. Det er planlagt tipplasser for snø nordvest for samleveg, ut for de lokale atkomstvegene.



- I sørøstre kant av byggeområde, inntil planlagt turveg, er det planlagt en natursteinmur som mures opp i høyde med terrenget i byggeområdet. Denne muren skal ha en estetisk funksjon og

den skal ha en funksjon i forhold til å styre snøfokk, jfr. figur til venstre. Den ytre skjerming av feltet blir natursteinmur og buet terreng mellom murene. Den indre skjerming av feltet blir plassering og utforming av bygninger. Terrenget i byggeområdet retning nordvest-sørøst skal være tilnærmet flatt, slik at snøen ikke samler seg.

- Bygningene er plassert slik at det skal bli lune uteplasser i sommerhalvåret, der en kan nyte morgensol og ettermiddagssol. Det skal være kort veg fra atkomstveg til garasje, og overbygd passasje fra garasje til bolig.
- Det er plass til snøopplag for rydding av snø på egen tomt.
- Vinduene har en plassering oppe på veggen mot vinden (i sør), slik at de ikke blir dekket med snø. Jfr. heftet Krav om utforming.

Vurdering av plassering av snøskjermer vil bli gjort etter at feltet er etablert, dersom det skal vise seg å bli nødvendig.

## 7. ENERGIEFFEKTIVITET

Hammerfest kommune var den første byen i Nord-Europa som leverte elektrisk kraft til gatelys og husholdninger (1891). I dag utforskes nye alternative energikilder, bl.a. verdens første CO<sub>2</sub>-frie gasskraftverk, vindkraft, elvekraft, tidevannskraft samt lokal bruk av gass. Hammerfest som "Multienergibyen" er derfor et sentralt begrep i utviklingen framover.

Det planlegges enkle hus, uten mange vinkler, som er energieffektive. I arbeidet har vi gjennomgått erfaringer fra tidligere klimafelt når det gjelder plassering/orientering av boliger, utforming og fordeling av funksjoner

I forslag til nye energikrav i Forskrift om krav til byggverk og produkter til byggverk (TEK), vil de nye kravene redusere energibehovet med gjennomsnittlig 25%.

Det skal vurderes alternative energikilder og bruk av fjernvarme i dette prosjektet. Cowi AS skal utarbeide egen utredning om dette.

Vi viser ellers til heftet Krav om utforming.



*Husby Amfi i Stjørdal er Norges første store lavenergiprojekt. Energibehovet ligger noe under de nye forskriftene. Boligene sto ferdig høsten 2005.*

## 8. UNIVERSELL UTFORMING

Kommunen har som mål at området skal være lett å orientere seg i og bevege seg gjennom for alle brukere, sommer som vinter. Feltet planlegges slik at størst mulig del av boligene kan realiseres med livsløpsstandard.

Dette er ivare tatt ved at

- Eksisterende terreng er ”skjært ned og flatet ut”, og det blir flatere terreng å bevege seg i. Dette fører også til små høgdeforskjeller i terrenget og en stor del boliger med ett plan.
- Samleveg, atkomstveger og turveger er planlagt for alle brukere, også de med barnevogn og rullestol.
- Boligfeltet er planlagt med tett utnytting og korte avstander og lett atkomst til butikk og bussholdeplass.
- Feltet er planlagt for alle grupper, med flerbrukshus/barnehage, byggeområde for offentlige boliger, eneboliger på ett og to plan og rekkehus.



*Bratt nedsenk på grunn av korte granittsteiner og høge fortau reduserer framkommeligheten.*

## 9. ARKITEKTUR OG ESTETIKK

Hammerfest er en by med en ualminnelig tydelig bebyggelsesstruktur ved bukta og havna og vakker tilknytning til landskapet for øvrig. I og med kvalitetene i gjenreisingsstrukturen, Hesteskoblokka, klimafeltene, de nye høyblokkene i sentrum og ilandføringsanlegget for Snøhvitgassen på Melkøya, er Hammerfest et sted med en enestående samling arkitektur i landskap.

Hammerfest fikk byrettigheter i 1789, og byens historie er preget av katastrofer og gjenreising. Under 2. verdenskrig ble hele regionen rammet av ”den brente jords taktikk”, og Hammerfest stod igjen med en bygning – kapellet. Hammerfest by ble gjenreist hovedsakelig basert på eksisterende gatestruktur, men bygningene ble tegnet i tråd med de nyeste idéene og forskningen til Norges ledende arkitekter på den tiden.

Feltet er planlagt med 11 eneboliger på ett plan, 19 eneboliger på to plan og 24 enheter i 8 rekkehus innenfor byggeområde for boliger.

Det er dessuten planlagt flerbrukshus/barnehage innenfor eget område, og 10 boligheter og bygg for krisesenter innenfor område for offentlige boliger.

Klimatilpasning, energieffektivitet, universell utforming og topografi har vært viktige parametre ved valg av boligtyper.

Reguleringsplan med planbestemmelser viser hvilke boligtyper som kan benyttes innenfor de ulike områdene. Heftet Krav om utforming inneholder en detaljering av

reguleringsbestemmelsene som er plassert i ramme og en beskrivende tekst.

Plankartet viser påbudte byggelinjer (grov strek) som er juridisk bindende, og omriss av helebygget (tynn strek) som er retningsgivende. Boligen skal bygges i tilknytning til garasjen som vist på plankartet.

Elektronisk 3D-modell og fysisk modell viser justert terreng og hvordan boligtypene skal utformes.

## **10. PLANFORSLAGET**

### **10.1 Byggeområde generelt**

De grunnleggende premissene for utforming av byggeområdene er hensynet til klima, energieffektivitet, universell utforming og estetikk.

Resultatet som nå foreligger er et tett samarbeid med Per Arne Sundsbø i firmaet Wind, Snow and Building Technology AS, arkitekt Kåre Sætre i Larkas, Øyvind Hillestad i Cowi, Husbanken og Hammerfest kommune.

Ut fra erfaringer med eksisterende klimafelt i Fuglenesdalen og Sundsbøs observasjoner gjennom mange år i området, er byggeområdene med atkomstveger utformet mest mulig optimalt. Digital terrengmodell for modellering av snødrift og fysisk modell over planforslaget har også vært grunnlag for de valg som er gjort.

Arkitekt Kåre Sætre har utarbeidet Krav til utforming som skal være juridisk bindende og som er en detaljering av reguleringsbestemmelsene. Plankartet viser byggelinjer med grov strek for noen av sidene på bolighus og garasje og er juridisk bindende i reguleringsplanen. De tynne strekene på byggene er illustrasjon og kun retningsgivende.

### **10.2 Byggeområde for eneboliger og rekkehus**

Boligområdene er organisert i 7 ”tun”, med egen atkomstveg, gjesteparkeringsplass og fellesområde sentralt i hvert felt.

Garasjene er plassert nær atkomstvegen, slik at det blir kort veg og lite snømåking for hver innkjørsel. Garasjene henger sammen med boligene, og en skal i prinsippet kunne gå tørrskodd fra garasjen til boligen.

Det er to biloppstillingsplasser pr tomt/enhet, inkludert garasjeplass.

Ved innkjøringen er det gjesteparkeringsplass, med en plass til hver enhet.

I tilknytning til disse parkeringsplassene er det også plass for renovasjon.

Eventuelt gjerde mellom tomtene kan maksimalt være 1 meter høgt, inkludert evt. mur.

Gjerdene bør kunne demonteres om vinteren for å hindre snøopplag.

Byggeområdene for eneboliger med en etasje og med to etasjer og rekkehus er plassert i forhold til klima (sol, vind) og utsikt. Det skal være lune uteplasser i ly for vinden, og det skal være plass til snøopplag på egen tomt.

Sentralt inne i rundkjøringen er det et lite areal for lek, aktivitet og sosial samlingsplass med evt. bord og benker.

Prinsippene er testet ut i digital 3D-modell og vist på fysisk modell.

Det er i alt planlagt 11 eneboliger i en etasje, 19 eneboliger i to etasjer og 24 enheter i 8 rekkehus innenfor feltet.

### **10.3 Byggeområde for offentlige boliger**

Område for offentlige boliger er planlagt i sørvestre ende av byggeområdet, med fin utsikt over Mellomvannet og fjorden.

Området er organisert på samme måte som i boligfeltet, med gjesteparkering ved innkjøring til området, med en parkeringsplass pr. enhet. Her er også plass for renovasjon for området.

Det er planlagt 10 boligenheter og bygg for krisesenter innenfor område for offentlige boliger.

Det skal benyttes de samme prinsippene som i de andre boligfeltene når det gjelder plassering av bygninger i forhold til klima, universell utforming og estetikk.

### **10.4 Byggeområde for flerbrukshus/barnehage**

Område for flerbrukshus og barnehage er plassert lengst sørvest i området, inntil Turiparken som er et planlagt aktivitets- og nærmiljøanlegg i Fuglenesdalen.

Bygget/tomten skal kunne ha flere funksjoner, med barnehage med plass til 4 avdelinger på dagtid. Det kan være aktuelt at huset er et samlingssted for innbyggerne i B2, for aktivitetene i Turiparken og for andre.

På plankartet er bygget hesteskoformet, og en ser for seg at de to ”utstikkene” mot sør kan være innebygget med glassvegger for å fange opp varme fra sola. Dette kan fungere som innelekeplass vinterstid for barn i barnehagen.

### **10.5 Infrastruktur**

Cowi AS har utarbeidet eget forprosjekt for de kommunaltekniske anleggene: Veg, vann, spillvann, overvann, belysning, gangstier, lekeplasser og friområder. Forprosjektet skal brukes som grunnlag for detaljprosjektering og budsjettering og foreligger i eget dokument.

Cowi skal også utarbeide en rapport for vurdering av fjernvarme til området. Det er regulert inn et område for fjernvarmeanlegg i nordøstre hjørne av planområdet.

Det er plassert 2 trafoer innenfor området, i samarbeid med Hammerfest Energi.

Hammerfest lysplan, vedtatt i kommunestyret i Hammerfest 11. mai 2007, danner grunnlag for planlegging av belysning, i samarbeid med Avinor.

Samleveg har kjørebanebredde 5,0 meter og fortau 2,5 m. Regulert bredde er minimum 12,5 meter. Samleveg med fortau ender i sørøst i fylkesveg 391. Alle kjøreveier planlegges slik at det ikke legges opp til parkering i veikant eller på veiskulder. Dette er bl.a. for å lette snøryddingen i feltet.

Sørvest for vegkryss med fylkesveg 391 er det planlagt ny busslomme. Det er planlagt at eksisterende busslomme flyttes 180 m sørvestover langs fylkesvegen som vist på plankartet. Det er planlagt opphøyd, ekstra belyst gangfelt over fylkesvegen til eksisterende gang-/sykkelveg fra vegkrysset, der fortau kommer inn til fylkesvegen. Det skal også lages en gangvei fra Felt VI ned til busstoppet. Gangveien følger en eksisterende sti og følger terrenget naturlig.

Ved innkjøring til hvert felt er det lomme på samlevegen som skal være snøtipp. Snøen skyves fra atkomstvegene og plasseres nordvest for samleveg, der det naturlig samler seg snø om vinteren og som er vist som snødeponi på plankartet. Fortauet ligger inn mot boligfeltet, mens det på nordvestre side av samleveg er kanttrekkverk og natursteinmur som avslutning mot friområdet.

Atkomstveger til hvert felt har kjørebanebredde 4,0 meter og regulert bredde 6 meter. Ved innkjøring til hvert felt er det parkeringsplasser for 1 bil pr enhet i feltet. På parkeringsplassene skal det også være plass til renovasjon for hvert felt.

I sørøstre kant av byggeområdene skal det mures opp natursteinmur som avslutning av byggeområdene. Muren går opp fra kant av planlagt turveg som følger langs hele sørøstre side, svinger ned mot Mellomvannet og kobles til planlagt gang-/sykkelveg i Avinors reguleringsplan i nordvestre kant av planområdet.

Turvegen har maksimalt 6% stigning og er utformet for bruk av barnevogner, rullestoler og funksjonshemmede.

## **10.6 Friområde, Turiparken**

Turiparken aktivitets- og nærmiljøanlegg er en del av reguleringsplanen for B2 i Fuglenesdalen. Flerbrukshus er en del av planene i Turiparken, og dette ligger inne i forslaget til reguleringsplan for B2.

Andre aktuelle anlegg som kan plasseres, og som ikke kolliderer med reguleringsplanen, er steinalderboplass/visningsanlegg, fiskebrygge tilrettelagt for funksjonshemmede og skileikområde. Planlagt turveg gir atkomst til området fra boligfeltet, langs Mellomvannet og til planlagt gang-/sykkelveg mot flyplassen.



*Utsnitt fra plan for Turiparken*

## 10.7 Barn og unge sine interesser

Forslag til reguleringsplan ivaretar godt barn og unge sine interesser.

Innenfor hvert byggeområde er det sentralt planlagt nærlekeplass med trygg lekeplass for de yngste, samtidig som det kan være en miljøplass for voksne.

Turstien langs vassdraget er tilrettelagt for alle grupper, og er en trygg gangveg, i tillegg til fortau som går parallelt med samleveg.

Intensjonene i Turiparken er ivaretatt, med plass til aktiviteter for barn og unge.

Flerbrukshus og barnehage kan være tilholdsted for barn og unge på ettermiddags-/kveldstid og i helger. På dagtid rommer bygget barnehage.

## 10.8 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Risikovurderinger:

| Potensielle risikoområder | Sannsynlighet<br>(tabell 1 under) | Konsekvensvurdering<br>(tabell 2 under) |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------------|
| a) Trafikkstøy/flystøy    | <sup>1)</sup>                     | <sup>1)</sup>                           |
| b) Trafikkstøv            | Lite sannsynlig                   | Ufarlig                                 |
| c) Trafikkulykker         | Lite sannsynlig                   | Ufarlig                                 |
| d) Snøskred               | Usannsynlig                       | Ufarlig                                 |
| e) Jord-/leir-/steinras   | Usannsynlig                       | Ufarlig                                 |
| f) Flom                   | Usannsynlig                       | Ufarlig                                 |
| g) Uvær                   | Sannsynlig                        | Ufarlig                                 |
| h) Radon                  | Ikke kjent                        | Ikke kjent                              |
| i) Kraftledninger         | Usannsynlig                       | Ufarlig                                 |

<sup>1)</sup> Vurderes i reguleringsplan for Hammerfest lufthavn.

**Tabell 1**

| Begrep            | Forklaring                          |
|-------------------|-------------------------------------|
| Usannsynlig       | Ikke aktuelt i denne sammenhengen   |
| Lite sannsynlig   | Sjeldnere enn en hendelse pr. 10 år |
| Mindre sannsynlig | En gang pr. 10 år eller oftere      |
| Sannsynlig        | En gang pr. 5 år eller oftere       |
| Meget sannsynlig  | En gang i året eller oftere         |
| Svært sannsynlig  | Ti ganger i året eller oftere       |

**Tabell 2**

| Begrep       | Menneskelig liv og helse                           | Miljø (jord, vann, luft, mv.)                                                         |
|--------------|----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Ufarlig      | Ingen personskade, ikke sykefravær                 | Ingen forurensing av omgivelsene.                                                     |
| En viss fare | Skade som fører til kortere sykefravær             | Mindre ”uregelmessighet” som påviselig ikke forårsaker skader på dyreliv eller flora. |
| Farlig       | En alvorlig personskade eller fraværskade på flere | Utslipp til vann, luft eller jord som kan forårsake lokale uregelmessigheter.         |
| Kritisk      | Kan resultere i død for en person                  | Utslipp til vann, luft eller jord som kan forårsake lokale skader.                    |
| Katastrofalt | Kan resultere i mange døde                         | Utslipp til vann, luft eller jord som kan forårsake varige skader.                    |

## Vurdering av potensielle risikoområder

### a) Trafikkstøy/flystøy

Dette blir vurdert i reguleringsplan for Hammerfest lufthavn, utarbeidet av Avinor. Boligfeltet ligger i sin helhet utenfor støysonen.

#### **b) Trafikkstøv**

Alle trafikerte veger er/skal bli asfaltert, og vi ser ingen fare i at det skal bli trafikkstøv.

#### **c) Trafikkulykker**

Det blir redusert fartsgrense inne i boligfeltet, oversiktlig og med fortau for gående langs samleveg. For de som skal krysse fylkesveg 391 er det planlagt fotgjengerfelt. Fotgjengerfeltet skal være forhøyet og godt opplyst. Det etableres også fotgjengerfelt der turvegen krysser samlevegen og der gang og sykkelstien krysser avkjørselen inn til feltet i nordenden. Forholdene ved alle fotgjengerfelt regnes som oversiktlige.

#### **d) Snøskred**

Terrenget i området tilsier at det ikke er fare for snøskred i området.

#### **e) Jord-/leir-/steinras**

Terrenget i området tilsier at det ikke er fare for ras i området.

#### **f) Flom**

Terrenget i området tilsier at det ikke er fare for flom i området.

#### **g) Uvær**

Hensynet til klima har vært en viktig premiss i planarbeidet. WSB Technology AS v. Per Arne Sundsbø har vært medvirkende i hele planprosessen for å få fram en optimal planløsning i forhold til snø og vind.

#### **h) Radon**

Det er ikke kjent at det har vært gjennomført radonmålinger i området.

#### **i) Kraftledninger**

All kraftforsyning til områder går via kabler i bakken.

### **10.9 Miljøkonsekvenser**

#### **a. Støy**

Flerbrukshus/barnehage og offentlige boliger ligger innenfor område med støy over 60 db. Det vil være noe støy fra fylkesveg 391, og trafikken vil være økende når eksisterende veg forbi flyplassen blir stengt og planlagt, ny veg til boligfeltene åpnes. Eventuelle tiltak vil bli vurdert i forbindelse med reguleringsplan for Hammerfest lufthavn, utarbeidet av Avinor.

#### **b. Høyderestriksjonersområder rundt flyplassen**

Retningslinjer i reguleringsplan for Hammerfest lufthavn:

”Innenfor restriksjonsområdene gjelder de høyderestriksjoner som er angitt med koter på plankartet. For områderbeliggende mellom de viste koter skal høyderestriksjonen beregnes ved interpolasjon.

Innenfor restriksjonsområdene kan det ikke etableres hindre (bygninger, vegetasjon, anlegg eller andre innretninger) som overstiger høyderestriksjonene som er angitt på plankartet. Eksisterende vegetasjon må holdes under hinderflatene.

#### **c. Forurensning og energiforbruk.**

I forbindelse med planforslaget skal alternative energikilder utredes.

Det er et mål å planlegge energieffektive boliger i området.

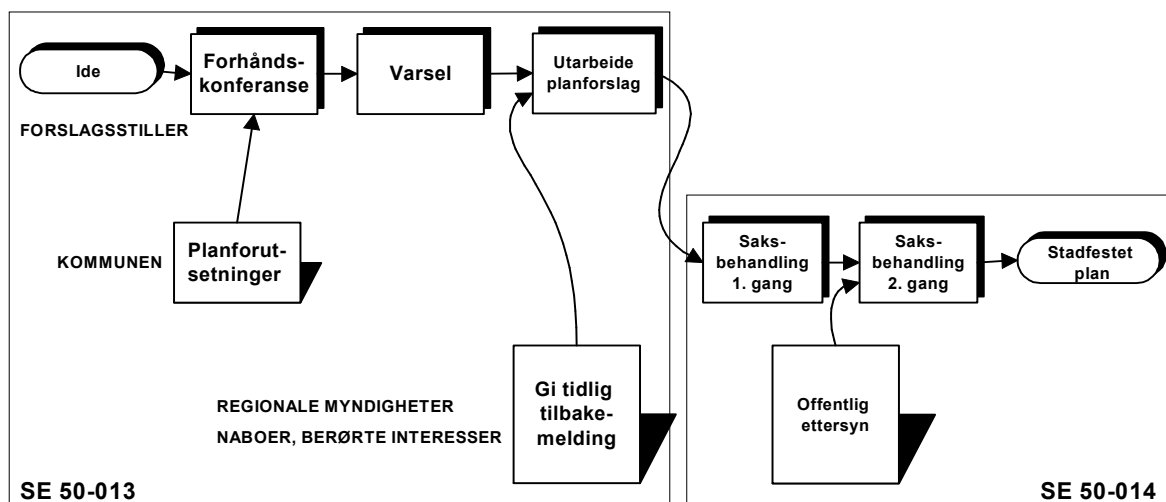
#### d. Biologisk mangfold

Det er ikke registrert sjeldne arter av noe slag i området. Utenfor byggeområdene vil en ta vare på mest mulig av eksisterende vegetasjon og terrengformasjoner.

### 10.10 Arealregnskap

| Formål                  |                                                               | Areal i m <sup>2</sup> |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------|------------------------|
| Byggeområde             | Boliger                                                       | 26734                  |
|                         | Offentlige boliger                                            | 5931                   |
|                         | Flerbrukshus/barnehage                                        | 5333                   |
| Offentleg trafikkområde | Fylkesveg, kommunale veger, annen veggrunn og gang-/sykkelveg | 28899                  |
| Friområde               | Annet friområde                                               | 85230                  |
|                         | Sjø/vassdrag                                                  | 6094                   |
|                         | Sikttrekant                                                   | 1108                   |
| Spesialområde           | Nettstasjon                                                   | 32                     |
|                         | <b>Snødeponi</b>                                              | 6061                   |
|                         | Renovasjon                                                    | 147                    |
|                         | Fjernvarmeanlegg                                              | 726                    |
|                         | Annet fellesområde                                            | 2207                   |
| Fellesområder           |                                                               |                        |
| SUM                     |                                                               | 168502                 |

## 11. PLANPROSESS



Oppstart av planarbeidet ble annonsert i lokale aviser av Hammerfest kommune, og Areal<sup>+</sup> sendte ut brev til alle offentlige og private instanser og naboer i brev av 29.05.2007, med frist for uttalelse den 1. juli 2007.

Areal<sup>+</sup> hadde oppstartsmøte med Hammerfest kommune den 26. april 2007 der en bl.a. gjennomgikk planprosessen og framdriftsplan.

Innkomne merknader i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid:

Offentlige høringsinstanser:

1. Fylkesmannen i Finnmark, brev av 08.06.2007: Fylkesmannen ber om at en i planarbeidet tar hensyn til:

- Vurdering av krav om konsekvensutredning
- Estetikk i planarbeidet
- Barn og unge sine interesser
- Universell utforming
- Støy
- Friområder og utearealer
- Kantsoner og biologisk mangfold
- Risikovurdering

*Kommentarer: Det er tatt hensyn til disse punktene under reguleringsplanarbeidet.*

2. Finnmark fylkeskommune, brev av 11.06.2007: Fylkeskommunen viser til Håndbok 49 *Småhusområder – Bedre bebyggelsesplan og fortetting med kvalitet*. Det er svært viktig at en tilstreber gode og attraktive lekeområder for barn og unge. Det anbefales at tiltakshaver utarbeides planbeskrivelse. Fylkeskommunen er glad for at det legges opp til en planprosess der kvalitet er satt som et eget mål. Det er ikke kjent at det finnes automatisk fredete kulturminner i området. Skulle det likevel under arbeidet dukke opp gjenstander eller spor etter eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes til fylkeskommunen.

*Kommentarer: Det er tatt hensyn til disse punktene under reguleringsplanarbeidet.*

3. Statens vegvesen, brev av 19.06.2007: Statens vegvesen viser til at generell byggegrense mot fylkesveg er 15 meter. Vegvesenet ønsker å begrense antall boligavkjørsler fra fylkesvegen, på grunn av trafiksikkerhet, trafikkavvikling og vegvedlikehold.

*Kommentarer: Det har vært dialog med Statens vegvesen i forbindelse med nedlegging av eksisterende vegkryss FV 391 og eksisterende samleveg til boligområdene, og planlegging av nytt vegkryss i reguleringsplan til Avinor. I dialogen har det også vært drøftet nytt vegkryss mellom FV 391 og samleveg til B2 sør i feltet.*

*Vegvesenet har ikke noen motforestillinger mot slikt kryss dersom eksisterende vegkryss stenges.*

4. Fylkesmannens landbruksavdeling, brev av 20.06.2007: De viser til at Hammerfest Staller AS har sine bygninger nær inntil det planlagte boligfeltet og at det kan oppstå konflikt mellom boligfeltet og aktiviteten på hestesenteret.

*Kommentarer: Dette blir tatt til etterretning.*

5. Reindriftsforvaltningen Vest-Finnmark, brev av 26.06.2007: Ingen merknader.

6. Sametinget, brev av 10.07.2007 og 28.08.2007: Krav om undersøkelser av eventuelt samiske kulturminner. Det er foretatt undersøkelser, og det er ikke funnet samiske kulturminner som er til hinder for planen.

Private:

7. Eva Milch, brev av 18.06.2007: Det er ønske om at det skal være en sti rundt Mellomvannet, med benker og bål plass. Stien må være slik at folk med rullator, barnevogn etc. også kan bruke den.

*Kommentarer: Dette er tatt hensyn til i planen.*

## **12. VEDLEGG**

- Kopi av innkomne merknader ved forhåndsvarslingen.

# REGULERINGSPLAN FOR FELT B2 FUGLENESDALEN, HAMMERFEST KOMMUNE

Dato: 12.02.2008

Reguleringsplanen består av reguleringsplankart, reguleringsbestemmelser og heftet Designhåndbok for B2 som er en videre detaljering av reguleringsbestemmelsene. I tillegg er det planbeskrivelse.

Formål med planen er å utvikle et boligfelt med god estetisk kvalitet som ivaretar klimatilpasning, energieffektivitet og universell utforming.

## REGULERINGSFORMÅL

Avgrensing av området er vist på plankartet med reguleringsgrense. Innenfor området er arealet regulert til disse formålene, jfr. plan- og bygningsloven § 25:

### *PBL § 25.1.1 Byggeområde*

- **Byggeområde for boliger**
- **Byggeområde for offentlige bygninger**
  - **Offentlige boliger**
  - **Offentlig flerbrukshus/barnehage**

### *PBL § 25.1.3 Trafikkområde*

- **Kjøreveg, fylkesveg**
- **Bussholdeplass**
- **Annen veggrunn**
- **Kommunal kjøreveg med fortau**
- **Kommunal adkomstveg**
- **Kommunal parkering**
- **Kommunal turveg**
- **Gang og sykkelveg**

### *PBL § 25.1.4 Friområde*

- **Annet friområde**

### **PBL § 25.1.6 Spesialområder**

- **Frisiktsone**
- **Nettstasjon**
- **Snødeponi**
- **Renovasjon**
- **Område for fjernvarmeanlegg**

## PBL § 25.1.7 Fellesområder

De områdene der denne reguleringsplanen og eksisterende reguleringsplaner overlapper vil de gamle reguleringsplanene oppheves. Dette gjelder for eksempel der reguleringsplan for B2 og reguleringsplan for Felt VI overlapper. Reguleringsplanen for Felt VI vil i de områdene følge planen for B2.

### 1. Generelt

- 1.1 Plassering av bolighus og garasje er vist på plankartet med påbudte byggelinjer (grov strek) som er juridisk bindende, og omriss av hele bygget (tynn strek) som er retningsgivende. Boligen skal bygges i tilknytning til garasjen som vist på plankartet.
- 1.2 Byggegrense mot samleveg er 10 meter fra senterlinje veg. Byggegrense mot atkomstveg er 4 meter fra senterlinje veg.*
- 1.3 Bygninger skal ha skråtak med takvinkel inntil 6° eller flatt tak. Retning på takhelning er vist på plankartet. Noen hus vil ha toveis fall på taket. Helningsgraden skal likevel ikke overstige 6°.
- 1.4 *Det er ikke tillatt med synlige parabolantennor og andre store antenner.*
- 1.5 Høyde på fylling og skjæring kan maksimalt avvike 1,0 meter fra slik terrenget er opparbeidet.*
- 1.6 Innenfor hver tomt skal det settes av 2 parkeringsplasser pr. enhet, inkludert garasjeplass.*
- 1.7 *Vedlagt søknad om tillatelse til tiltak skal det følge:*
  - *Klimateknisk vurdering som viser forholdene på byggeområdet og påvirkning av eksisterende bebyggelse rundt. Beskrivelse av hvordan de klimatiske hensyn er ivarettatt.*
  - *Redegjørelse for hvordan materialbruk og byggemåte ivaretar aktuelle miljøkrav og forskriftkrav for energibruk.*
  - *Estetisk redegjørelse som inneholder begrunnelse for fargevalg, arealbruk og valg av utforming.*
  - *3D-illustrasjoner som viser bygget/tiltaket og hvordan det samspiller med omgivelsene.*
  - *Redegjørelse for hvordan hensynet til universell utforming er ivarettatt.*
  - *Situasjonsplan i målestokk 1:200 som inneholder:*
    - *Avgrensninger for planen med omsøkt bygg/tiltak markert, påført piler for atkomst- og inngangsforhold.*
    - *Terrengforhold vist med eksisterende og prosjekterte koter, nødvendige punkthøyder.*
    - *Trafikkforhold med kjøreveier og gangveier, plasser og parkering. Atkomst for gående og kjørende, vegbredder, nødvendig snuplass, framkommelighet for utrykningskjøretøy/driftskjøretøy, parkering av bil og sykkel, tilgjengelighet for bevegelseshemmede.*
    - *Tekniske forhold som avrenning, håndtering av overflatevann og arealenes materialbruk.*
    - *Plassering av tekniske rom og anlegg.*
    - *Utforming av lekeplasser/felles uteområder inkludert belysning*
    - *Evt. støyskjerming og vindskjerming i uterom*
    - *Vegetasjon og grøntanlegg*

1.8 Det er krav om tiltaksklasse 2 for firma som skal ha ansvaret for utforming av boligene.

1.9 Utomhusareal skal være opparbeidet før brukstillatelse gis.

## 2. Høyder, utnyttingsgrad

Innenfor byggeområdene er det fastsatt følgende høyder og utnyttingsgrad:

| Hus nr.                 | Kotehøgde i meter ferdig planert terreng | Kotehøgde i meter maks. tillatt gesimshøyde | Tomteareal m <sup>2</sup> | Utnyttingsgrad % BYA |
|-------------------------|------------------------------------------|---------------------------------------------|---------------------------|----------------------|
| Felleshus/<br>barnehage | 80,5                                     | 85,5                                        | 5332,8                    | 30                   |
| 1                       | 85,6                                     | 89,8                                        | 852,9                     | 28                   |
| 2                       | 85,7                                     | 89,9                                        | 623,3                     | 38                   |
| 3                       | 86,2                                     | 92,8                                        | 475,5                     | 39                   |
| 4                       | 86,6                                     | 93,2                                        | 771,1                     | 24                   |
| 5                       | 87,2                                     | 93,8                                        | 740,6                     | 25                   |
| Hus nr.                 | Kotehøgde i meter ferdig planert terreng | Kotehøgde i meter maks. tillatt gesimshøyde | Tomteareal m <sup>2</sup> | Utnyttingsgrad % BYA |
| 6                       | 87,2                                     | 93,8                                        | 579,6                     | 32                   |
| 7                       | 87,1                                     | 93,7                                        | 589,2                     | 31                   |
| 8                       | 86,6                                     | 90,8                                        | 671,8                     | 35                   |
| 9                       | 87,2                                     | 91,4                                        | 680,8                     | 35                   |
| 10                      | 87,2                                     | 91,4                                        | 756,9                     | 31                   |
| 11                      | 87,2                                     | 91,4                                        | 666,3                     | 35                   |
| 12                      | 87,7                                     | 94,3                                        | 782,6                     | 24                   |
| 13                      | 87,3                                     | 93,9                                        | 562,4                     | 33                   |
| 14                      | 87,4                                     | 94,0                                        | 464,3                     | 40                   |
| 15                      | 87,6                                     | 94,2                                        | 515,7                     | 36                   |
| 16                      | 87,7                                     | 94,3                                        | 515,7                     | 36                   |
| 17                      | 87,8                                     | 94,4                                        | 490,1                     | 38                   |
| 18                      | 87,4                                     | 91,6                                        | 580,5                     | 40                   |
| 19                      | 87,5                                     | 94,1                                        | 2872,5                    | 25                   |
| 20                      | 87,9                                     | 94,5                                        |                           |                      |
| 21                      | 87,3                                     | 93,9                                        |                           |                      |
| 22                      | 87,2                                     | 93,8                                        | 1885,6                    | 25                   |
| 23                      | 87,8                                     | 94,4                                        |                           |                      |
| 24                      | 87,2                                     | 91,4                                        |                           |                      |
| 25                      | 87,1                                     | 93,7                                        | 550,2                     | 34                   |
| 26                      | 87,2                                     | 93,8                                        | 717,1                     | 26                   |
| 27                      | 87,3                                     | 93,9                                        | 573,8                     | 32                   |
| 28                      | 87,7                                     | 94,3                                        | 693,8                     | 27                   |
| 29                      | 87,8                                     | 92,0                                        | 728,6                     | 32                   |
| 30                      | 88,7                                     | 92,9                                        | 608,2                     | 39                   |
| 31                      | 88,5                                     | 95,1                                        | 523,2                     | 35                   |
| 32                      | 87,7                                     | 94,3                                        | 531,7                     | 35                   |
| 33                      | 89,2                                     | 95,8                                        | 579,8                     | 32                   |
| 34                      | 90,1                                     | 96,7                                        | 603,0                     | 30                   |
| 35                      | 90,4                                     | 94,6                                        | 670,3                     | 35                   |
| 36                      | 91,1                                     | 97,7                                        | 2116,2                    | 25                   |
| 37                      | 92,1                                     | 98,7                                        | 1475,8                    | 40                   |
| 38                      | 92,1                                     | 98,7                                        |                           | 40                   |

Bortsett fra pipe kan ingen bygningsdel (inkludert evt. rekkverk på veranda) stikke høyere opp enn maksimalt tillatt gesimshøyde på bygningen.

## 3. Rekkefølgebestemmelser

### 1.10 Felles utomhusarealer skal være ferdig opparbeidet før tomtene deles ut.

1.11 Nødvendig felles infrastruktur skal være ferdig opparbeidet før tomtene tildeles.

1.12 Parkering skal være ferdigstilt innen brukstillatelse gis, og tilgjengelighet for utrykningskjøretøy, varetransport og snørydding skal til enhver tid være ivaretatt.

## 4. Byggeområde for eneboliger, Felt 1, 4 og 5

1.13 Det kan bygges bolig og garasje som en integrert del av boligen. Garasje kan maksimalt være 50 m<sup>2</sup>.

## 5. Byggeområde for rekkehus, felt 3 og 6

1.14 Det godkjennes 20 m<sup>2</sup> garasje pr. enhet.

**6. Byggeområde for offentlige boliger**

- 1.15 Det godkjennes 20 m<sup>2</sup> garasje pr. enhet for boliger vest for fellesareal og 50 m<sup>2</sup> garasje pr. enhet for boliger øst for fellesareal
- 1.16 Maksimalt tillatt gesimshøyde innenfor byggeområdet vest for fellesareal er 6,6 meter over ferdig planert terreng, og maksimalt tillatt gesimshøyde innenfor byggeområdet øst for fellesareal er 4,2 meter over ferdig planert terreng.
- 1.17 Maksimalt tillatt utnyttingsgrad innenfor området er BYA=30%.

**7. Byggeområde for flerbrukshus/barnehage**

*1.18 Det skal etableres lekeplass innenfor området som skal brukes av alle brukere av flerbrukshuset/barnehagen.*

1.19 Det er tillatt etablere anlegg som samsvarer med plan for Turiparken.

1.20 Maksimalt tillatt utnyttingsgrad innenfor området er BYA=30%.

**PBL § 25.1.3 Offentlige trafikkområder**

**3.1 Fylkesveg**

- 3.1.1 Offentlig kjørevege, fylkesveg 391, går sørøst for området. Kommunal samleveg har avkjøring fra fylkesvegen.
- 3.1.2 Eksisterende busslomme langs fylkesveg 391 nordøst for planlagt kryss er stengt, og ny busslomme er planlagt sørvest for, og inntil, planlagt kryss.
- 3.1.3 Det reguleres inn opphøyd fotgjengerfelt med ekstra belysning som vist på plankartet.

**3.2 Kommunal veg, samleveg med fortau**

- 3.2.1 Kommunal veg har asfaltert kjørebredde 5,0 meter og fortau 2,5 meter bredde. Regulert vegbredde er 12,5 meter.
- 3.2.2 Vegen kan stenges fysisk for gjennomkjøring.
- 3.2.3 Det skal være kanttrekkverk på nordvestre side av samleveg, unntatt langs lommene for snøtipp. På utsiden av kanttrekkverk skal skråning tilsås.
- 3.2.4 Det reguleres inn opphøyd fotgjengerfelt med ekstra belysning som vist på plankartet i vegkryss med ny offentlig veg i nordøst og i kryssing mellom kommunal turveg og samleveg.

**3.3 Kommunal veg, atkomstveg**

- 3.3.1 Kommunale atkomstveger er regulert med 4 meter asfaltert kjørebredde og 6 meter regulert bredde.

**3.4 Kommunal turveg**

- 3.4.1 Kommunal turveg skal opparbeides med 3 meter bredde og skal ha grusdekke av god kvalitet.
- 3.4.2 I nordvestre kant av turveg skal det mures natursteinmur som skal ha høyde lik tilgrensende byggeområde som vist på plankart og 3D terrengmodell. Der det er fjellskrent fra turvegen og opp i nevnte høyde, skal det ikke mures natursteinmur.
- 3.4.3 Det skal etableres gangstier fra område 1 til samleveg og fra områdene 2 – 6 til turvegen. Stien skal avsluttes med rampe eller trapp der høydeforskjellen gjør dette nødvendig.

#### **PBL § 25.1.4 Friområde**

- 4.1 Friområdene er områder for lek og aktivitet og turområde. I friområde kan det bygges bygg og anlegg som samsvarer med plan for Turiparken. Området skal ikke være lagerplass for utstyr. I bakken kan det legges ned infrastruktur som kabler og rør. Lokale lekeplasser kan inneholde bord og benker, postkassestativ og enkle lekeapparat i henhold til beboerne sine ønsker. Utstyret skal ikke være til hinder for snørydding og – lagring.

#### **PBL § 25.1.6 Spesialområde**

##### **6.1 Frisiktsone**

*6.1.1 Frisiktsone ved vegkryss mellom fylkesvegen og kommunal veg og mellom kommunale veger er 10x60 m. I sikttrekanten skal vegetasjon og annet som hindrer sikten fjernes.*

##### **6.2 Nettstasjon**

- 6.2.1 Området er satt av til nettstasjon for området.

##### **6.3 Snødeponi**

- 6.3.1 Område for snødeponi er regulert inn ved snøtipper nord for samleveg.

##### **6.4 Renovasjon**

- 6.4.1 Det kan etableres felles renovasjon med sortering av søppel inntil hver parkeringsplass ved innkjøring til hvert felt.

## **PBL § 25.1.7 Fellesområde**

- 7.1 Fellesområder kan inneholde bord og benker, postkassestativ og enkle lekeapparat. Utstyret skal ikke være til hinder for snørydding og – lagring.

### **Fellesbestemmelser**

- **Kulturminner**

Skulle det under byggearbeider komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes miljø- og kulturvernavdelingen i Sametinget og areal- og kulturvernavdelingen i Finnmark fylkeskommune, jfr. Lov om kulturminner av 1978, § 8.

- **Universell utforming**

Alle bygg og uteområder skal utformes med tanke på å oppnå størst mulig grad av universell utforming. Dette skal blant annet løses ved godt utformede gangarealer, tilfredsstillende stigningsforhold i ramper og materialbruk som letter tilgjengelighet og orienteringsevne. Minimum 50 % av boligenhetene skal oppføres med livsløpsstandard. Minst 10 % av parkeringsplassene skal utformes for bruk for bevegelseshemmede.

- **Estetikk**

Nybygg skal ivareta god byggeskikk ved klimatilpasset byggeteknikk og ha god estetisk utforming både i seg selv og i forhold til omgivelsene. I områder med gjenreisningsbebyggelse tas hensyn til denne byggeskikken. Skjæringer og fyllinger skal tilsås. Utvendig belysning skal planlegges i tråd med kommunal veileder.

**Saksbehandler: Ingve Are Mortensen**

**Saksnr.: 2007/44-7/**

## Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg                        | Møtedato   |
|------------|-------------------------------|------------|
| 64/08      | Styret for miljø og utvikling | 17.06.2008 |

### Saksdokumenter vedlagt:

- Søknad om deling av grunneiendom.
- Kart tilhørende søknad.
- Høringsuttalelse fra Landbrukskontoret i Hammerfest, datert 25.03.08
- Høringsuttalelse fra Finnmark Fylkeskommune, datert 03.04.08
- Høringsuttalelse fra Sametingets kulturvernaveiding, datert 27.03.08
- Høringsuttalelse fra Statens Vegvesen, datert 26.03.08
- Kartutsnitt fra Kommuneplanens arealdel.

### Saksdokumenter ikke vedlagt:

- Kommuneplanens arealdel.
- Gjenpart av nabovarsel.

## Deling av grunneiendom, Sommarnes - Seiland gnr.12 bnr.31

### Saken gjelder

Selius Samuelsen søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, for tomtedeling og bygging av fritidsbolig på gnr.12 bnr.31 Seiland.

### Sakens bakgrunn og fakta

Selius Samuelsen søker om fradeling av en ubebygd parsell på ca 2,0 mål fra eiendommen "Sommersætbuget", gnr.12, bnr.31 på Seiland. Formålet med fradelingen er salg av fritidseiendom.

Eiendommen ligger i Eidvågen på Seiland, og er på ca 6 dekar. Av dette er ca. halvparten tidligere overflatedyrket mark.

Eiendommen gnr.12, bnr.31 er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNF- SONE C. Innenfor disse sonene kan det tillates spredt bolig- og ervervsbebyggelse. Det må i hvert enkelt tilfelle innhentes godkjennelse fra kulturminnevernet, landbruksmyndighet og vegmyndighet.

Søknaden har vært til høring hos de aktuelle myndigheter. Disse har ikke kommet med noen innvendinger til omsøkt fradeling av eiendommen gnr.12, bnr.31 for oppføring av fritidsbolig. Det er heller ikke kommet inn noen merknader fra berørte naboer.

I den senere tid er det gitt tillatelse til bygging av fritidsboliger i det omsøkte området, og en del nye fritidsboliger er blitt bygd.

Hammerfest kommune er nå i gang med å rullere kommuneplanens arealdel. Det er den overordnede planen som vil fastlegge rammer for fremtidig arealbruk i kommunen. Gjeldende arealdel er vedtatt 24.06.93, og denne er i dag dårlig egnet som et overordnet styringsverktøy for fremtidig arealbruk i Hammerfest kommune. Hensikten med rulleringen er å oppgradere arealdelen på områder hvor dette anses nødvendig slik at planen på best mulig måte blir et tjenelig verktøy for å løse de arealbrukmessige utfordringene kommunen vil stå ovenfor i den kommende perioden.

### **Rådmannens vurdering**

Det omsøkte området er i kommuneplanens arealdel avsatt som LNF- SONE C. Det er derfor søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, for tomtedeling og bygging av fritidsbolig.

Rådmannens vurdering er at det bør gis tillatelse til fradeling og oppføring av fritidsbolig i det omsøkte området. Dette fordi berørte myndigheter og naboer ikke har noen innvendinger i henhold til søknad, og fordi det er gitt tillatelse til tomtefradeling og oppføring av fritidsbebyggelse i det aktuelle området tidligere.

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

Det faste utvalg for plansaker, MU vedtar søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel LNF- SONE C, angående fradeling av ca. 2000m<sup>2</sup> tomt fra gnr.12 bnr.31 til fritidseiendom.

Hammerfest, den 03.06.08

Dagny Haga  
Rådmann

Bjarne Hammervoll  
Bygningssjef

**Saksbehandler: Ingve Are Mortensen**

**Saksnr.: 2008/2154-1/**

## Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg                        | Møtedato   |
|------------|-------------------------------|------------|
| 65/08      | Styret for miljø og utvikling | 17.06.2008 |

### Saksdokumenter vedlagt:

Søknad fra Nord Eiendom AS datert 05.06.08

Grunnkart indrefjorddalen

Saksfremlegg 085/07 datert 28.08.07

### Saksdokumenter ikke vedlagt:

Delplan for Rypefjord

Reguleringsplan for Indrefjorddalen

## Etablering av boligrigger i Indrefjorddalen.

### Saken gjelder

Nord Eiendom AS søker om forlengelse for etablering av brakkerigger i Laugslettveien i Indrefjorddalen.

### Sakens bakgrunn og fakta

Den 28.06.07 i sak 085/07 vedtok det faste utvalg for plansaker å gi midlertidig dispensasjon fra arealdelplan for Rypefjord, for oppføring av boligrigger i Laugslettveien.

Midlertidig dispensasjon er gyldig fram til 01.01.2010.

I følge saksfremlegg i sak 085/07 er det flere bedrifter som for tiden leier midlertidige områder/tomter for boligrigger. Disse boligriggene er som nevnt midlertidige og vil utgå i løpet av 2008.

Nord Eiendom AS vil etablere seg med brakkerigger i området, men da dette vil føre med seg store kostnader, er en etablering på litt over 1 år ikke kostnadsmessig forsvarlig.

De søker derfor om å få en forlengelse på 7- 8 år, slik at en skal kunne forsvare kostnadene ved en etablering.

I søknaden fra Nord Eiendom AS stilles det og spørsmål angående ansvar og kostnader ved en eventuell etablering.

Området langs Laugslettveien er i følge reguleringsplan for Indrefjorddalen regulert til boligbebyggelse, men er ikke blitt opparbeidet fordi deler av området er skredutsatt.

Området som ikke er skredutsatt, og gitt dispensasjon for oppføring av boligrigger er på ca. 10.000 m<sup>2</sup>.

Selv om området er regulert til boligformål vil en eventuell slik utbygging av boligrigger ikke være i tråd med reguleringsplan, og det må derfor her fattes vedtak om mindre vesentlig reguleringsendring eller varig eller midlertidig dispensasjon fra reguleringsplan.

### **Rådmannens vurdering**

Det er enda ikke foretatt noen utbygging av boligrigger i Indrefjorddalen langs Laugslettveien. Derfor foreslår vi nå at det gis en forlengelse av tidligere dispensasjon fra reguleringsplan, for en begrenset utbygging i den delen av Laugslettveien i Indrefjorddalen hvor det ikke er skredutsatt område.

Det foreslås å gi en midlertidig forlengelse på 4 år utover tidligere vedtak i saken, slik at en etablering ikke vil gi for store økonomiske konsekvenser, og slik at en kan sikres innkvartering for ansatte og pendlere som er tilknyttet næringslivet i Hammerfest.

Administrasjon gis fullmakt til å tilordne boligriggene slik at de ikke blir til sjenanse for den øvre del av Indrefjorddalen. Dette vil angå plassering og utforming av riggene.

Det forutsettes her at riggene skal oppføres i 2 etasjer.

Når det gjelder forhold for ansvar og kostnader ved etablering, vil dette fremgå av leiekontrakt.

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

I medhold av plan og bygningslovens §7 opprettholder det faste utvalg for plansaker midlertidig dispensasjon fra arealdelplanen for Rypefjord for oppføring av boligrigger i Laugslettveien .

Tidsrommet for midlertidig dispensasjon forlenges fram til 01.01.0.2014.

Brakkeriggen skal oppføres i 2 etasjer og administrasjonen gis fullmakt til å utforme og plassere riggen innefor det området som ikke er skredutsatt.

Hammerfest, den 06.06.2008

Dagny Haga  
Rådmann

Bjarne Hammervoll  
Bygningssjef

**Saksbehandler: Kurt Harry Johnsen**

**Saksnr.: 2008/179-10/**

## Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg                        | Møtedato   |
|------------|-------------------------------|------------|
| 40/08      | Styret for miljø og utvikling | 10.06.2008 |
| 66/08      | Styret for miljø og utvikling | 17.06.2008 |

### Saksdokumenter vedlagt:

Brev med kart og tegninger fra Bohus Henriksen, her, av 09.04.08

Kart og flyfoto som viser hele planområdet.

### Orienteringssak: Oppstart av reguleringsarbeide for Øvre Fuglenes

#### Saken gjelder

Orientering om gjennomført saksbehandling av planavdelingen, og hva som er gjort i saken av private interessenter. Hvorpå planavdelingen med bakgrunn i dette ønsker synspunkter fra MUsstyret for den videre saksbehandlingen

#### Sakens bakgrunn og fakta

Planavdelingen bestemte seg for å utarbeide reguleringsplan for ovennevnte i egen regi, og varslet planstart ved brev til de direkte berørte parter og annonse i "Finnmark Dagblad" av 09.02.08.

Det gjeldende planområde har versert i de kommunale systemer over lengre tid, og det var før planarbeidet ble igangsatt kommet henvendelser til Hammerfest kommune fra flere utenforstående aktører som var interessert i å regulere området til både boliger og næringsformål, for så å erverve seg dette og gjennomføre utbygging.

Interessentene var (før oppstart av planarbeidet) Bohus Henriksen, her, Kræmer Eiendom AS, Tromsø og Norconsult AS, Harstad.

Ved svarfristens utløp, om en ser bort fra de generelle merknader fra andre offentlige etater, kom det merknader fra firma Roy Rønquist AS, her, som ga uttrykk for at de så at området ble regulert til industri-/forretningsområde og fra Bohus Henriksen, her, som allerede eier flere seksjoner i et industribygg i planområdet.

Bohus Henriksen ga uttrykk for at området burde legges til rette for næringsvirksomhet og reguleres av utbygger.

De andre to tidligere interessentene (Kræmer, Tromsø og Norconsult AS, Harstad) ga ingen respons på det varslede planarbeidet.

Etter svarfristens utløp har Bohus Henriksen tatt kontakt med Styret for Miljø og Utvikling, og presenterte i MU-møtet den 08.04.08 sitt forslag for regulering av området øst for Finnmarksveien.

Forslaget omfatter planer for etablering av en Handelspark med parkeringsarealer i området mellom Finnmarksveien og den eksisterende bebyggelse øst for denne.

Bohus Henriksen har skrevet brev av 09.04.08 til planavdelingen etter sin presentasjon for MU-styret, men dette har ikke kommet planavdelingen i hende via de vanlige postrutiner. Kopi av brevet med tegninger som viser Bohus Henriksens planer er senere levert planavdelingen direkte av dem.

Lederen for MU-styret var så i møte med planavdelingen den 23. mai hvor han ga uttrykk for at saken burde legges fram på neste møte i MU-styret som en orienteringssak.

### **Rådmannens vurdering**

I forhold til rutineene for saksbehandling av plansaker har saken kommet noe ”skjevt” ut, og saken legges derfor fram uten innstilling.

Forhold som det i den videre behandlingen av saken må tas stilling til dersom MU-styret bestemmer at Bohus Henriksen skal gis adgang til å utarbeide sin egen reguleringsplan for den delen av planområdet som ligger øst for Finnmarksveien er:

- Området må reguleres til kontor og forretningsformål.
- Bekken/elva som renner gjennom planområdet flyttes opp til Finnmarksveien, og renner i åpent løp langs denne.
- Nye bygg i planområdet må forholde seg til eksisterende bebyggelse.
- Nødvendig parkeringsareal avsettes innenfor planområdet
- Når skal reguleringen av det øvrige planområdet (området vest for Finnmarksveien) finne sted

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

Saken legges fram uten forslag til vedtak.

## **Saksprotokoll i Styret for miljø og utvikling - 10.06.2008**

### **Behandling**

Saken utsettes til neste møte den 17. juni 2008

### **Vedtak**

Saken utsettes til neste møte den 17. juni 2008

**Saksbehandler: Ingve Are Mortensen**

**Saksnr.: 2008/893-2/**

## Saksfremlegg

| Utv.saksnr | Utvalg                        | Møtedato   |
|------------|-------------------------------|------------|
| 48/08      | Styret for miljø og utvikling | 10.06.2008 |
| 67/08      | Styret for miljø og utvikling | 17.06.2008 |

### Saksdokumenter vedlagt:

- Søknad datert, 08.02.08
- Tegninger til søknad datert, 08.05.08
- Situasjonsskart tilhørende søknad

### Saksdokumenter ikke vedlagt:

- Reguleringsplan med bestemmelser for industriområde på Prærien.
- Presentasjon av SAR AS, Avd. Hammerfest

## Søknad om næringstomt - Svartfjellveien - SAR AS

### Saken gjelder

SAR AS søker om å få tildelt næringstomt i Svartfjellveien, i industriområdet på Prærien som ligger langs Forsølvveien.

### Sakens bakgrunn og fakta

SAR AS har nylig inngått en avtale med StatoilHydro ASA vedrørende avfalls- og miljøtenester i bl.a. Hammerfest. Avtalen omfatter både aktiviteter på Melkøya og Polarbase. Samtidig er også avdelingen i ferd med å styrke veksten ovenfor andre kunder og markeder lokalt.

SAR AS ønsker å etablere et anlegg i Hammerfest kommune som vil bidra med å videreutvikle miljøvernberedskapen på kysten av Barentshavet. Ifølge denne strategien skal næringsvirksomheten i kommunen som innrettes mot miljøsektorens stimulens, og de nye næringsmessige mulighetene som økte miljøkrav og utfordringer gir, skal utnyttes til verdiskapning og arbeidsplasser.

Firmaet ønsker å få tildelt næringstomt i Svartfjellveien 7 og 9 i industriområdet på Prærien, og planlegger å oppføre 3 bygninger med et samlet bebygd areal på ca 2750 m<sup>2</sup>.

Samlet tomteareal i Svartfjellveien 7 og 9 er på 4604 m<sup>2</sup>.

SAR AS planlegger å få oppført et administrasjonsbygg med garasje, verksted og vaskehall på tomt 7. Bygningen vil ha et areal på 1058 m<sup>2</sup>.

De har i tillegg behov for et containerbygg, og et bygg med garasje og containerverksted. Det er ikke fremlagt tegninger på disse to bygningene, men de er tenkt oppført i samme stil som administrasjonsbygget.

De omsøkte næringstomtene er regulert i henhold til reguleringsplan for industriområde på Prærien, egengodkjent den 20.06.02. Tillatt bebygd areal må ikke overskride 60% av tomtens areal. Bygningsmyndighetene godkjenner i hvert enkelt tilfelle plasseringen av bygningene.

Finnmark Mur og Puss AS leier for tiden Svartfjellveien 9, leieforholdet opphører den 20.06.2009.

### **Rådmannens vurdering**

Det omsøkte området i Svartfjellveien skal i følge reguleringsplan benyttes til industri og lager virksomhet.

Etter å ha inngått en ny avtale med StatoilHydro ASA vedrørende avfalls- og miljøtjenester, ser en behovet firmaet har for et nytt teknisk anlegg slik at de kan utføre eksisterende og nye tjenester i Hammerfest Kommune.

Det forutsettes at all tilvirking skjer innvendig og at all lagring også i all hovedsak skjer innvendig i lagerbygg. Det skal ikke foregå virksomhet som omfatter noen form for sluttbehandling av avfall.

SAR AS er kjent med at firmaet Finnmark Mur og Puss AS benytter Svartfjellveien 9 til midlertidig plassering av brakkerigg og at dette området kan bli klargjort i slutten av juni 2009.

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

Styret for Miljø og utvikling vedtar at firmaet SAR AS tildeles tomtene i Svartfjellveien 7 og 9, gnr.22 bnr.327 og gnr.22 bnr.328 i industriområde på Prærien.

Tomten skal benyttes til avfalls- og miljøtjenester for firmaets virksomhet. Det skal ikke foregå virksomhet som omfatter noen form for sluttbehandling av avfall.

Fra det tidspunkt tomte tas i bruk gis det en frist på 6 mnd. for å søke byggetillatelse og en frist på 1 år for igangsetting av bygging. Dersom fristen ikke overholdes, forbeholder kommunen seg retten til å tildele tomte til andre søkere.

Det forventes at tomten i Svartfjellveien 9 kan tas i bruk i slutten av juni 2009.

Søker får tilbud om å kjøpe tomtene.

Hammerfest, den 26.05.08

Dagny Haga

Rådmann

Bjarne Hammervoll  
Bygningssjef

## **Saksprotokoll i Styret for miljø og utvikling - 10.06.2008**

### **Behandling**

Utsettes til neste møte den 17. juni 2008.

### **Vedtak**

Utsettes til neste møte den 17. juni 2008.

**PS 68/08 Diverse referatsaker**

*RS 08/6 Referat fra møte i Miljørettet helsevern 21.05.08*

*RS 08/7 Vedrørende vei via Bjørkåsen til tomten Bjørnkjell i Rypefjord*

*RS 08/8 Klage - avslag på søknad om lokal godkjenning - Rypefjord Brygger AS - TL  
Byggservice AS*

*RS 08/9 Vedtak etter forurensningsloven om mottak og behandling av borekaks ved Ølen Betong  
AS i Hammerfest kommune*

**PS 69/08 Godkjenning av protokoll**

Protokoll fra møte den 10.06.2008 - godkjennes.