



MØTEINNKALLING

Utvalg: **Formannskapet**
Møtested: Rådhuset - ordførerens kontor
Møtedato: **29.08.2017** Tid: kl. **10.00**

Representantene innkalles herved. Eventuelle forfall meldes snarest til tlf. 476 07845. Vararepresentantene skal bare møte etter særskilt innkalling.

SAKLISTE

Arkiv	Saksnummer	Journr.
614	17/37 SALG AV LÆRERBOLIG MÅSØY	16/785
G/Bnr 10/18	17/38 REGULERINGSENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR HAVØYSUND SENTRUM - TORGET	17/259
614	17/39 VENTILASJON- BASSENGET HAVØYSUND SKOLE	17/299

Orienteringssaker:

- Repvåg Kraftlag v/ Stein B. Isaksen informerer om strømforsyning til Rolvsøy/Ingøy
- Salg av Måsøy skole - interessenter
- Slamtømming
- Økonomirapport pr. juli

MÅSØY KOMMUNE, 9690 Havøysund, den 22. august 2017


Gudleif Kristiansen
ordfører

SALG AV MÅSØY SKOLE / LÆRERBOLIG PÅ MÅSØY

Saksbehandler: Lill Torbjørg Leirbakken
 Arkivsaksnr.: 16/785

Arkiv: 614

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
60/16	Formannskapet	04.10.2016
55/16	Kommunestyret	13.10.2016
8/17	Formannskapet	07.03.2017
12/17	Kommunestyret	23.03.2017
37/17	Formannskapet	29.08.2017

Rådmannens innstilling:

Formannskapet aksepterer bud på kr 250.000,- for lærerbolig på Måsøy.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 04.10.2016 sak 60/16**Vedtakk:**

- Måsøy kommunestyre vedtar å legge Måsøy skole og lærerboligen på Måsøy ut for salg til høystbydende på det åpne markedet.
- Rådmannen påser at begge bygninger blir taksert så snart som mulig.
- Rådmannen gis fullmakt til å beslutte hvilken megler som skal forestå salgene.

Enst. vedtatt

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 13.10.2016 sak 55/16**Behandling:**

Repr. Bjørn Harald Olsen fremmet følgende tilleggsforslag på vegne av SP/H:

Formannskapet gis fullmakt til å forkaste et hvert bud.

Repr. Arvid Mathisen fremmet følgende forslag på vegne av AP:

Strekpunkt 2 strykes

Deretter fremmet **repr. Knut Arnestad** følgende endringsforslag på vegne av SP/H:

Strekpunkt 1: Ordene «til høystbydende» strykes

Votering:

Tilleggsforslag fremmet av repr. Bjørn Harald Olsen – Enst. vedtatt

Forslag fremmet av repr. Arvid Mathisen – Enst. vedtatt

Endringsforslag fremmet av repr. Knut Arnestad – Enst. vedtatt

Dokumenter:

DOK I 16/785-16 26.01.2017 RAD/DRU/LDA 614
 Canon Masoy Teknisk
 OPPDRAGSAVTALE - GARANTI DOK I 16/785-16 26.01.2017

RAD/DRU/LDA 614
 Canon Masoy Teknisk
 OPPDRAGSAVTALE - GARANTI DOK U 16/785-16 25.04.2017

RAD/FSK/LIS 614
 Rådmann
 MELDING OM POLITISK VEDTAK - SALG AV MÅSØY SKOLE /
 LÆRERBOLIG PÅ MÅSØY DOK U 16/785-16 18.10.2016

RAD/FSK/LIS 614
 Rådmann
 MELDING OM POLITISK VEDTAK - SALG AV MÅSØY SKOLE /
 LÆRERBOLIG PÅ MÅSØY DOK U 16/785-16 05.10.2016

RAD/FSK/LIS 614
 Kommunestyret
 MELDING OM POLITISK VEDTAK - SALG AV MÅSØY SKOLE /
 LÆRERBOLIG PÅ MÅSØY DOK I 16/785-16 25.07.2017

RAD/FSK/LIL 614
 Andreas Gamst
 FORLENGELSE AV OPPDRAG DOK U 16/785-16 25.07.2017

RAD/FSK/LIL 614
 Andreas Gamst
 SV: FORLENGELSE AV OPPDRAG DOK U 16/785-16 19.01.2017

RAD/FSK/LIL 614
 Andreas Gamst
 VS: ANSKAFFELSE DOK I 16/785-16 18.01.2017

RAD/FSK/LIL 614
 Garanti Eiendomsmegling Hammerfest
 SVAR TILBUDSINNBYDELSE DOK I 16/785-16 18.01.2017

RAD/FSK/LIL 614
 Egil Annar Haugen
 SV: TILBUDSINNBYDELSE SALGSOBJEKT PÅ MÅSØYA FOR MÅSØY
 KOMMUNE DOK I 16/785-16 18.01.2017 RAD/FSK/LIL 614

Lasse Danielsen
 INVITASJON TIL TILBUDSINNBYDELSE DOK I 16/785-16
 18.01.2017 RAD/FSK/LIL 614

Lasse Danielsen
 TILBUDSINNBYDELSE SALGSOBJEKT PÅ MÅSØYA FOR MÅSØY
 KOMMUNE DOK I 16/785-16 18.01.2017 RAD/FSK/LIL 614

Inge Bock
 VS: TILBUDSINNBYDELSE SALGSOBJEKT PÅ MÅSØYA FOR MÅSØY
 KOMMUNE DOK U 16/785-16 08.03.2017 RAD/FSK/LIS 614

Kommunestyret
 MELDING OM POLITISK VEDTAK - SALG AV MÅSØY SKOLE /
 LÆRERBOLIG PÅ MÅSØY

Innledning:

Kommunestyret behandlet den 13.10.2016 sak om salg av Måsøy skole og lærerbolig. Det ble fattet følgende vedtak:

- *Måsøy kommunestyre vedtar å legge Måsøy skole og lærerboligen på Måsøy ut for salg på det åpne markedet.*
- *Rådmannen gis fullmakt til å beslutte hvilken megler som skal forestå salgene.*
- *Formannskapet gis fullmakt til å forkaste et hvert bud.*

Tre tilbydere ble bedt om å gi tilbud på oppdraget. Det kom inn et tilbud, og det ble inngått kontrakt med Garanti Eiendomsmegling.

Saksutredning:

Den 16/08-2017 var det budgivning på lærerboligen på Måsøy.

Det høyeste budet var på 250.000,- . Rådmannen har akseptert dette budet med forbehold om Formannskapets samtykke.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Det vurderes at dette budet er akseptabelt for denne boligen.

Vedlegg:

Havøysund, den 21/08-2018



Lill Torbjørg Leirbakken
Rådmann

REGULERINGSENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR HAVØYSUND SENTRUM - TORGET

Saksbehandler: Stein Kristiansen

Arkiv: G/BNR 10/18

Arkivsaksnr.: 17/259

Saksnr.: Utvalg38/17 Formannskapet
/ Kommunestyret**Møtedato**

29.08.2017

Rådmannens innstilling:

Måsøy kommunestyre vedtar med hjemmel i Plan- og bygningsloven §12-12 det fremlagte forslag til endring av reguleringsplan for Havøysund sentrum – Torget, vedtatt 13.6.2003 med tilhørende planbestemmelser og planbeskrivelse, med revisjonsdato 22.08.2017.

Spesielle vilkår:

De endelige detaljerte trafikale forhold mhp. kryssløsning og manøverarealer avklares i tett dialog med Statens vegvesen og Måsøy kommune.

Opparbeidet adkomst og etablert bruk av «fjæra» i forbindelse med utsett og inntak av småbåter med bruk av bil og båtenger, skal i størst mulig grad bevares, og gjøres hensiktsmessig for etablert og fremtidig bruk.

Vilkårspunktene skal tillegges særlig vekt ved behandlingen av byggesak for ny butikk med tilhørende utearealer.

Dokumenter:

1. Måsøy kommune – Referat fra forhåndskonferanse dat. 31.3.2017
2. Villa Havgløtt A/S og Töpfer Sjøhus A/S – Innspill bruk av fjæra dat.4.4.2017
3. Havøysund båtforening – Uttalelse 30.3.2017
4. Utpost A/S – Underlag for høringsuttalelser ny matvarebutikk i Havøysund 8.5.2017
5. Måsøy kommune – Svar på underlag for høringsuttalelser 8.5.2017
6. Utpost A/S – Oversendelse grunnlag for høringsuttalelser 9.5.2017
7. Måsøy kommune – Høringsbrev mindre vesentlig reguleringsendring 10.5.2017
8. Måsøy kommune – Høringsbrev til vegvesenet 10.5.2017
9. Måsøy kommune – Høringsbrev til Havøysund lag av LHL 10.5.2017
10. Måsøy kommune – Høringsbrev til Signy Sedeniussen 22.5.2017
11. Måsøy kommune – Oversendelsesbrev annonse – Varsel om reguleringsendring 22.5.2017
12. Måsøy kommune – Melding til off. instanser - Endring av reguleringsplan 22.5.2017
13. Måsøy kommune – Melding til Signy Sedeniussen - Endring av reguleringsplan 22.5.2017
14. Måsøy kommune – Melding til Statens vegvesen - Endring av reguleringsplan 22.5.2017
15. Måsøy kommune – melding til naboer/rettighetshavere - Endring av reguleringsplan 22.5.2017
16. Utpost A/S – Vedr. endring i høringsfrister 29.5.2017
17. Måsøy kommune – Svar vedr. endring i høringsfrister 29.5.2017
18. Finnmark fylkeskommune – Uttalelse til mindre vesentlig reguleringsendring 21.6.2017
19. Statens vegvesen – Uttalelse til endring av reguleringsplan 21.6.2017
20. Coop Havøysund SA – Uttalelse til endring av eksisterende reguleringsplan 21.6.2017
21. Havøysund båtforening – Uttalelse til endring av reguleringsplan 14.6.2017

22. Utpost A/S – Redegjørelse for mottatte høringsuttalelser 18.7.2017
23. Saksfremlegget
24. Utpost A/S – Oversendelse revidert plankart med tilhørende redegjørelse 22.8.2017
25. Utpost A/S – Oversendelse reviderte planbestemmelser og planbeskrivelse 22.8.2017
26. Utpost A/S – Oversendelse avsluttende redegjørelse 22.8.2017

Innledning:

Utpost A/S søker den 9.5.2017, på vegne av firma Elvesletten A/S om ”Mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Havøysund sentrum – torget”. Status på søknad er på bakgrunn av publikumshenvendelse og sakens fakta endret til endring av eksisterende reguleringsplan.

I redegjørelse fra søker opplyses at bakgrunn for søknaden er at man fra sommeren 2016 bare har hatt en matvarebutikk i Havøysund. Man mener av ulike årsaker at det er grunnlag for 2 matvarebutikker på stedet.

Saksutredning:

Aktuell reguleringsplan for området – Reguleringsplan for Havøysund sentrum - Torget ble vedtatt 13.6.2003.

Søknad om endring omfatter et begrenset område F1 (der Olsenbrygga lå). De opprinnelig foreslåtte endringene medfører at område Torg 2 innlemmes i område F1. Flytte planlagt avkjørsel lengere vestover og at deler av parkområde Park 1 innlemmes i F1.

Høringsbrev/varsel om mindre reguleringsendring ble utsendt til aktuelle instanser og naboer den 10.5.2017 med høringsfrist den 22.6.2017. Etter denne kunngjøringen mottok kommunen en publikumshenvendelse som antydte at man ikke kunne behandle denne saken som en mindre vesentlig endring. Ved en gjennomgang av sakens fakta konkluderte en med at dette var en riktig observasjon. Status ble da endret til at saken dreier seg om en endring av eksisterende reguleringsplan. Korrigerende høringsbrev ble sendt ut den 22.5.2017. Samtidig ble det lagt ut annonse/kunngjøring i Finnmark Dagblad og på kommunens hjemmeside, der en opplyste om at ny høringsfrist var den 7. juli 2017.

Innenfor fristen har en mottatt innspill fra; Finnmark fylkeskommune, Statens vegvesen, Coop Havøysund SA, Havøysund båtforening. I tillegg har man tidlig mottatt innspill fra Villa Havgløtt A/S og Töpfer Sjøhus A/S. De to sistnevnte har avgitt felles uttalelse.

Nedenfor følger den redegjørelse som plankonsulent har gjort i forhold til de innkomne høringsuttalelser;

Fristen for høringsuttalelse for endring av reguleringsplan for Havøysund Sentrum – Torget i tilknytning tomt 10/18 gikk ut 7/7-17. Man har totalt mottatt 4 uttalelser fra følgende aktører:

- Finnmarks fylkeskommune
- Statens vegvesen
- Coop Havøysund SA
- Havøysund båtforening

Uttalelsene fra de ulike aktørene er redegjort for under i kronologisk rekkefølge.

REDEGJØRELSE FINNMARK FYLKESKOMMUNE

Planfaglig uttalelser

Etter innspill fra fylkeskommunen valgte man å endre status på planforslaget fra å gjelde *en mindre vesentlig endring* til å gjelde *en endring* av gjeldende reguleringsplan. Dette på grunnlag at man fjernet et formål helt (Torg 2). På bakgrunn av dette ble fristen for høringsuttalelser fra relevante høringsinstanser forlenget fra 22/6-17 til 7/7-17.

Man registrerer at fylkeskommunen stiller seg positiv til prosjektets estetiske foruttrykk samt sikring av tilgang for allmenheten til kaifront, flytebrygge og fjæra. Disse momentene vil bli videreført i detaljeringen av prosjektet.

Universell utforming

Universell utforming har vært en inkluderende faktor i utarbeidelse av høringsdokumentet for prosjektet. Man er blitt pålagt å legge innvendig gulv i butikklokalene på minimum kote 4,00 grunnet stormflo og man har klart å tilfredsstillere krav om stigningsforhold i tilknytning universell utforming ved inngang mot torget. Men ved inngang mot parkeringsplass har man sett det nødvendig å benytte seg av løfteinnretning da situasjonen vil kreve uforholdsmessige store terrenginngrep for å tilfredsstillere krav om stigningsforhold.

Tilføring av masser for å tilfredsstillere stigningsforhold mot parkeringsplass vil resultere i at gjeldende tomt blir liggende betydelig høyere enn nabotomtene og gjøre det vanskelig å tilfredsstillere andre særlige forhold man er pålagt, som å bevare bruken av fjæra slik den er i dag og sikre god adkomst til flytebrygge og kaifront for allmenheten.

Gående, rullestolbrukere, eldre med rullator og personer med barnevogn vil normalt bruke inngang fra torget. Dette medfører det kun er rullestolbrukere eller personer med nedsatt funksjonsevne som benytter bil som vil ha utfordringer i tilknytning trapp mot parkeringsplass. Og det er med hensyn til disse brukerne man har foreslått løfteinnretning i tilknytning trapp.

Man har stor forståelse for regjeringens mål om bedre tilgjengelighet for alle og at flest mulig skal kunne bruke det bygde miljø uten spesiell tilrettelegging eller spesielløsninger. Men den gitte situasjonen krever at man benytter løfteinnretning mot parkering. Hvis ikke vil det gå på bekostning av de andre særlige forholdene man er pålagt å tilfredsstillere.

Kulturminnefaglig uttalelse - arkeologi

Tiltakshavere er orientert om at man ikke er kjent om automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. De er også orientert om aktsomhetsplikten i tilknytning grunnarbeid på tomta.

REDEGJØRELSE STATENS VEGVESEN

Avkjørsel

Man registrerer at Statens vegvesen anser oversendt løsning som den med minst negative konsekvenser, både for bilister og myke trafikanter. Innspill som gjelder detaljering av avkjørsel med vikeplikt, som anlegges over fortau med nedsenket kantstein, vil bli innarbeidet i den videre prosjekteringen. Og innspill som gjelder å inkludere siktlinjer i endringen av reguleringsplanen tas også til etterretning.

Arkitekt vil påse at detaljert prosjektering av adkomst og tilknytningspunkt til fv. 889 blir oversendt Statens vegvesen for godkjenning før prosjektet byggesøkes.

Reguleringsformål

Man stiller seg positiv til innspill som gjelder flytting av grense for reguleringsformål F1 til prosjektert byggegrense og ikke ved fortau slik det framgår i oversendt høringsdokument. Arealet mellom fv. 889 og byggegrense kan avsettes til fortau/gang og sykkelbane så lenge det ikke skaper hindringer for nødvendig terrengtilpasning i forkant av inngang fra torget, slik at man tilfredsstiller krav til universell utforming når det gjelder stigningsforhold.

Adkomstveg og parkering

Man er klar over at vegnormalene er minstekrav og man har etterstrebet å benytte større dimensjoner der det har latt seg gjøre. Det er blant annet benyttet større avstander mellom parkeringsrekkene slik at det skal være lettere å manøvrere seg inn og ut av parkeringsplassene. Snørydding vil pågå før og etter butikkens åpningstider når parkeringen ikke benyttes av kunder. Dette gir romslig manøvringsareal for større kjøretøy som hjullastere.

Parkeringsareal er lagt på baksiden av bygg for å nettopp forhindre at bilister rygger fra eller ut på rv. 889 når man besøker butikkene.

Planbestemmelsene

Tiltakshavere har ingen innvendinger til gjennomgang av planbestemmelsene slik at de er i tråd med foreslåtte endringer. For tiltakshavere vil det være viktig å sikre muligheten for å gjennomføre nødvendig terrengtilpasning i forkant av inngang til butikk når man definerer eventuelle krav til hva området mellom bygning og fortau skal benyttes til.

Statens vegvesen vil bli orientert om den videre planleggingen av området og gis anledning til å uttale seg om endelig detaljutforming.

MERKNADER HAVØYSUND COOP

Frykt for tap av arbeidsplasser

Til tross for at Coop Havøysund valgte å gå over til konseptet Coop Prix i 2016 er det en generell oppfatning blant fastboende og besøkende at prisnivået på matvarer i Havøysund er for høyt. Det foreligger ingen alternativer for innkjøp av dagligvarer lokalt, som medfører handelslekkasje til andre steder i Vest-Finnmark. Realiteten er at deler av befolkningen velger å handle andre steder på grunn av det lokale prisnivået. Det opplyses i høringsuttalelsen at hvis Coop Havøysund ønsker at varene skal bli dyrere så må de omprofilere seg til markedet igjen, men det framgår ikke hvorfor en slik omprofilering er nødvendig og hvorfor dette vil medføre dyrere varer ved at en ny dagligvarebutikk etablerer seg i Havøysund.

Den nye dagligvarebutikken vil være en ren matbutikk og vil ikke konkurrerer med Coop Havøysund på andre områder, som salg av hvitevarer, elektronikk og fritid, klær og interiør samt byggevarer. Man regner med at omsetningen innen disse områdene, i likhet med å drive post i butikk og tipping, er tilstrekkelig til å forsvare driften av dem og at det ikke er basert på ren idealisme. Vi mener at fordelene som kunden i gata vil oppleve ved etablering av en ny dagligvarebutikk er større enn de utfordringer styret i Coop Havøysund skisserer. De vil få et reelt alternativ lokalt, hvilke dagens situasjon ikke gir. Og kundene kan basere sitt valg på pris, tilbud/kampanjer, vareutvalg eller servicen de blir ytet.

Om fiskere velger å benytte seg av Coop eller den nye dagligvarebutikken vil være helt opp til dem. Man har i høringsdokumentet synliggjort hvilke fordeler gjeldende tomt har når det gjelder å styrke det lokale tilbudet relatert til sjøretten virksomhet.

Strandsonen

Gjeldene tomt har over lengre periode stått brakk og vært uten konkrete planer for utvikling, hverken av tidligere eier eller andre aktører. I utarbeidelsen av høringsdokumentet har man vært opptatt av at allmennheten skal ha god tilgang til kaifront, flytebrygge og fjæra. Dette inkluderer både lokalbefolkningen og besøkende, som blant annet fremmedfiskere og turister. Man har også hensyntatt at fjæra fortsatt skal kunne benyttes for båtutslipp. Basert på dette mener man at Coop Havøysunds påstand om at man bygger ned strandsonen er grunnløs. Det foreligger ingen hinder å bedrive fiskeriaktivitet i tilknytning kaianlegg og flytebrygge, samtidig som det vil være fullt mulig å tilrettelegge en havnepromenade langs sjøfronten hvis det er lokalt ønske om det i framtiden.

Ny butikk, ikke flere arbeidsplasser

Økt lokal konkurranse kan bidra til å redusere handelslekkasjen til øvrige steder i Vest-Finnmark, som vil medføre at mer penger blir brukt lokalt. På grunnlag av dette er det vanskelig å se at nyetableringen kan medføre til dårligere grunnlag for flere arbeidsplasser i Havøysund. At det vil skje en omfordeling av ansatte mellom de to dagligvarebutikkene er sannsynlig, men at det totale antallet sysselsatte blir lavere enn dagens situasjon er lite trolig.

Tiltakshavere har utarbeidet egne kalkyler når det gjelder etablering av ny dagligvarebutikk og beregningene forsvarer en nyetablering.

Fremtidige utfordringer

- Vi mener det totale antallet sommerjobber for ungdommer vil minimum være tilsvarende det som er i dag, men bli fordelt mellom Coop og den nye dagligvarebutikken. Behovet for avlastning i ferisesongen vil uansett være til stede enten det er en eller to aktører innen salg av dagligvarer.
- Tiltakshavere har gjennom sine andre virksomheter, i likhet med Coop Havøysund, vist stor villighet til å støtte lokale lag og foreninger med sponning og gevinster. I bunn og grunn er det kundene som bidrar til at virksomhetene kan bedrive sponningen.
- Ny dagligvarebutikk vil ikke tilby salg av hvitevarer. Det er derfor vanskelig å se dette i direkte sammenheng med Coop Havøysunds eget serviceverksted.
- Man er noe usikker hva som menes med vareutvalg på fagsiden, men hvis dette gjelder varer til ulike håndverksfag vil den nye dagligvarebutikken ikke tilby denne type varer til sine kunder.

Noe å tenke på

Det foreligger et generelt ønske blant både fastboere og besøkende i Havøysund å få lavere priser på matvarer og kunne ha muligheten til å velge hvor man skal kjøpe sitt melk og brød. Man må være klar over at levekostnader er en viktig faktor for valg av bosted for småbarnsfamilier og personer i etableringsfasen. Er nyetableringen med på å gjøre Havøysund til et mer attraktivt sted å arbeide, bo og besøke anser man det som en suksess, til tross for at antallet ansatte i dagligvaresegmentet lokalt forblir den samme som i dag.

Arbeidsplasser i et sårbart samfunn

Man anbefaler at styret i Coop Havøysund benytter sin energi på å utarbeide en plan for hvordan yte enda bedre service og lavere priser til sine kunder framfor å innta en proteksjonistisk holdning for monopolet på dagligvarer som de innehar i dag. Man tolker høringsuttalelsen dithen at styret i Havøysund Coop er komfortable med dagens situasjon og anser en eventuell omstilling som utfordrende.

MERKNADER HAVØYSUND BÅTFORENING

Avkjørsel mot fjæra

Både tiltakshavere og arkitekt ble orientert under forhåndskonferanse med kommunen om fjæras anvendelse som båtutslipp for mindre båter, og bevaring av denne funksjonen ble satt som et særlig forhold man måtte tas hensyn til når det gjaldt utvikling av tomte. Det er blant annet på grunnlag av dette forholdet at man har valgt å benytte seg av løfteinnretning ved inngang mot parkeringsplass – for å unngå å måtte heve terrenget og gjøre nedkjøringen til fjæra brattere enn det den er i dag.

Slik prosjektet framstår vil det være behov for mindre terrenginngrep ved fjæras øvre del hvor ny avkjørsel møter fv. 889. Blir det behov for å gjøre mindre justering av terreng mellom ny adkomstveg og avkjørsel ned til fjæra vil tiltakshavere påse at nedkjøring til sjøen med bil og båthenger blir hensiktsmessig slik båtforeningen ønsker.

Vurdering:

Ved en gjennomgang av de innkomne høringsuttalelser samt plankonsulentens redegjørelser ser det ut til at alle viktige forhold er vurdert og kommentert. En vil allikevel kommentere noen spesielt viktige forhold i enkeltuttalelser som er innkommet;

Finnmark fylkeskommune poengterer behovet for universell utforming.

Kommentar: Det er ikke ideelt å måtte benytte seg av løfteinnretning ved inngang fra parkeringsplass. En ser imidlertid utfordringen med å forholde seg til pålagt høydekote 4.00 meter. Det positive er at en av hovedinngangene til butikken fortsatt kan benyttes av alle relevante brukergrupper rett fra gateplan mot nord. Totalvurdering er at man har tatt nødvendig hensyn til alle brukergrupper. Kote 4.00 fremkommer for øvrig i fastsatt grunnlag for kommunal beredskapsplanlegging for å unngå større skader ved stormflo.

Statens vegvesen kommenterer at dagens avkjørsel slik den er regulert inn ikke er hensiktsmessig og at ny beskrevet adkomst vil være den løsning som har minst negative konsekvenser, spesielt i forhold til myke trafikanter. Utforming bør være lik andre avkjørsler i området. Videre bemerkes viktigheten av at det planlegges med god nok plass til snu og manøverarealer, slik at rygging fra eller ut på Fv889 unngås.

Kommentar: Slik en tolker plankonsulentens redegjørelse er de på generelt grunnlag åpne for at Statens vegvesen gis anledning til å uttale seg om endelig detaljutforming vedrørende trafikale forhold. Fra kommunens side vurderes de trafikale forhold å være av stor betydning. Den instansen som har best kompetanse på dette området er utvilsomt Statens vegvesen. Det bør derfor settes som vilkår i vedtaket om at Statens vegvesen, i tillegg til kommunen selv, skal gis anledning til å uttale seg til den endelige detaljutforming av området.

Coop Havøysund SA opplyser at det å drive butikk i små samfunn er krevende. Styret mener at nyetablering av butikk vil bety at begge butikkene vil møte utfordringer som kunden i gata vil merke.

Kommentar: Når det gjelder næringsmessige etableringer vil en på generelt grunnlag anta at markedet selv regulerer behovet for, og type næringsetableringer. En ser imidlertid ikke at kommunen som planmyndighet, og ellers på generelt grunnlag, skal kunne ta særlige hensyn til en næringsaktør ved å utelukke nye etableringer og dermed konkurranse på et tjenesteområde. I så fall vurderes det å kunne være et brudd med den alminnelige etableringsretten vedtatt innenfor EØS-området.

Havøysund båtforening registrerer at fjæra vest for området blir berørt. De bemerker at de ønsker minst mulig terrenginngrep som ev. vil forverre nedkjøringa til fjæra med bil og båthenger.

Kommentar: Hensynet til bruken av fjæra er tatt hensyn til allerede ved forhåndskonferansen. En vil spesielt vektlegge det forhold at plankonsulenten i størst mulig grad ser ut til å ha tilpasset planen mhp. å beholde en mest mulig uendret adkomst til fjæra, noe som oppnar både båtforening og aktører innenfor turistfiskeindustrien. Plankonsulent opplyser at det kun vil bli

utført mindre terrenginngrep ved fjæras øvre del. Behovet for å kunne benytte fjæra som i dag er åpenbart og så viktig at det bør legges inn en forutsetning om dette i vedtak.

Villa Havgløtt og Töpfer sjøhus opplyser om at gamle indre «Samvirkefjæra» blir benyttet av dem til utsett og opptrekk av båtene som benyttes til turistfiske. De ønsker at det tas hensyn til deres behov for bruk av fjæra til aktuelle formål. Kommentar: Se kommentar avgitt til Havøysund båtforening.

Andre instansers interesseområde:

Nasjonal turistveg:

Saken har vært sendt ut til Statens vegvesen og Nasjonal turistveg spesielt. En har ikke mottatt noen tilsvar som omhandler forhold som angår Havøysundvegen som nasjonal turistveg. En må derfor anta at disse myndighetene ikke har noen vesentlige merknader som angår dette spesielt.

Havøysund havnevesen:

Saken har også vært sendt ut til havnevesenet for uttalelse. En har ikke mottatt noen høringsuttalelser, men hensynet til adkomst for kaianlegg er ivaretatt i planforslaget. En antar videre at de dermed ikke har noen andre merknader til planforslaget.

I plankonsulentens siste redegjørelse datert 22.8.2017 er de avsluttende forhold omkring planendringer beskrevet og kommentert. Dokumentet ligger vedlagt, men en vil allikevel kommentere følgende punkter i utredningen;

Ny adkomstvei:

Ny adkomstvei regnes inntil videre som offentlig/privat vei da den ligger delvis på privat og delvis på offentlig grunn. Det vil være behov for å inngå en utbyggingsavtale mellom kommune og tiltakshavere i tilknytning etablering og vedlikehold. Dette kan blant annet gjøres ved at tiltakshavere tar investeringskostnadene for etablering av vei og kommunen står for brøyting og løpende vedlikehold av veiareal.

Kommentar:

En vurderer dette som å være en akseptabel tilnærming mhp. hvordan vei skal klassifiseres, bygges og vedlikeholdes.

Planbestemmelser og planbeskrivelse:

Følgende endringer er gjort i planbestemmelsene:

- Dato for siste revisjon: Endret til 22/8-17
- Kapittel 2, 3. ledd: Torg 1-2 er endret til kun Torg 1 da formålet Torg 2 er fjernet fra revidert reguleringsplan.
- § 2.7 Forretning/industri, punkt f): Punkt lagt til som omhandler ny trafikkadkomst til FI og kaianlegg øst for Park 1.
- § 3.5 Torg, punkt a): Torg 1-2 er endret til kun Torg 1 da formålet Torg 2 er fjernet fra revidert reguleringsplan.
- § 3.5 Torg, Punkt b): Punktet fjernes i sin helhet da det omhandler Torg 2.

Følgende endringer er gjort i planbeskrivelsen:

- Dato for siste revisjon: Endret til 22/8-17
- Side 3, avsnitt Torget: Siste setning fjernes da det omhandler Torg 2.

Kommentar: De endelige endringene har fremkommet gjennom dialog mellom plankonsulent og saksbehandler og anses som dekkende for å oppfylle de endringer som er gjort i plankart.

En vil betegne den foreslåtte reguleringsendringen til å være av relativt beskjedent omfang. En kan ut i fra en skjønnsmessig vurdering ikke se at den omsøkte endringen vil bidra til noen nevneverdige større negative konsekvenser. Denne vurderingen baserer seg bla. på at det aktuelle området inntil nylig har vært bebyggt med større sjørelatert driftsbygning i 2 etasjer.

En kan ikke se at det er noen andre spesielle forhold ved planforslaget som utløser spesielle krav til utredning og ytterligere saksbehandling.

Med bakgrunn i overstående anbefaler en kommunestyret å vedta den foreslåtte endring av reguleringsplan for Havøysund sentrum – Torget med tilhørende reviderte planbestemmelser og planbeskrivelse..

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Vedlegg:

Utsnitt nytt planområde som viser revidert planforslag, datert 22.8.2017

Reviderte reguleringsbestemmelser med revisjonsdato 22.8.2017

Revidert planbeskrivelse med revisjonsdato 22.8.2017

Siste redegjørelse fra plankonsulent dat. 22.8.2017

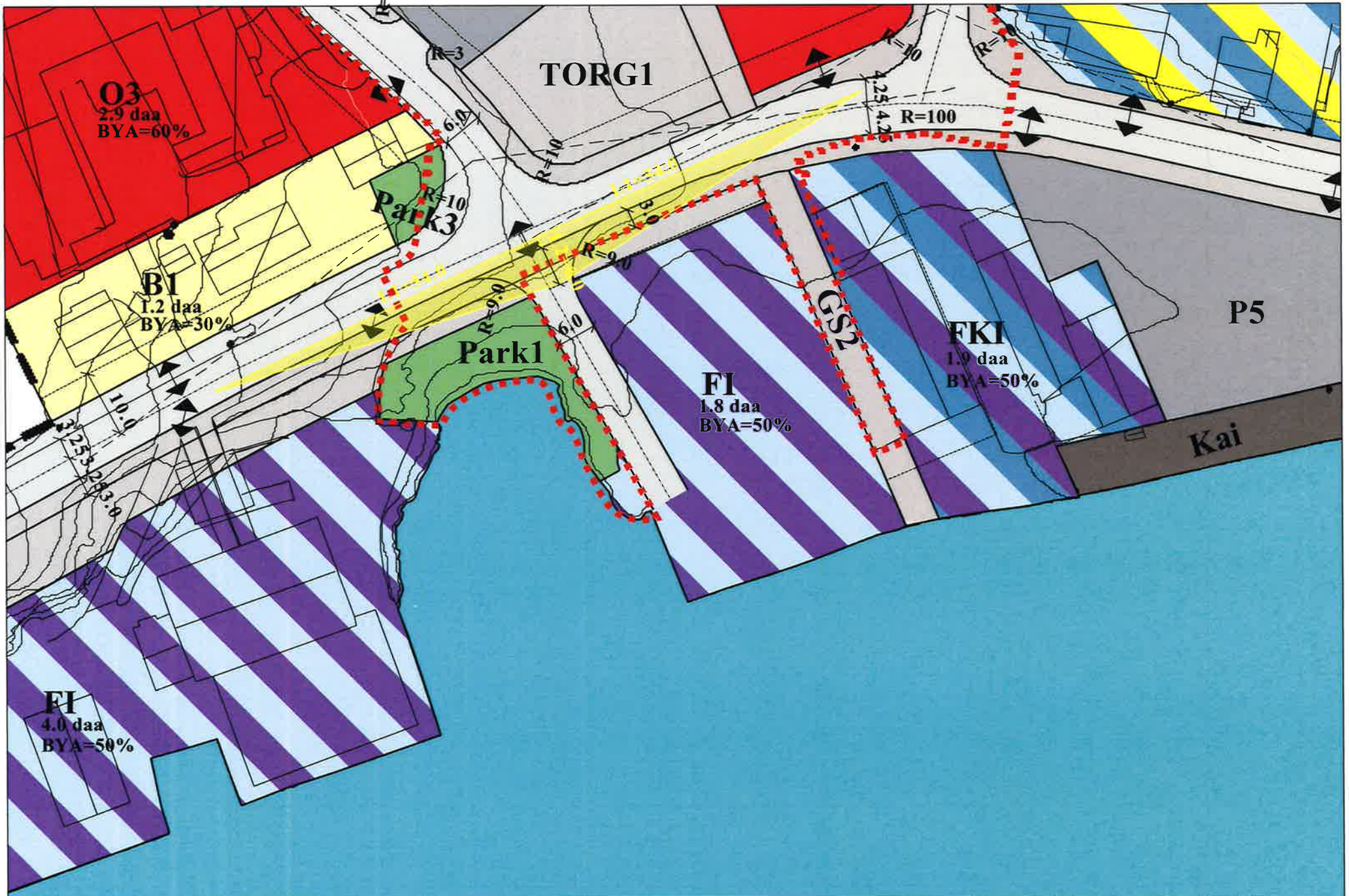
Utsnitt av eksisterende reguleringsplan vedtatt 13.6.2003

Plan og perspektivskisse for området.

Havøysund, den 22.8.2017

Lill Torbjørg Leirbakken
Rådmann

Stein Kristiansen
Avdelingsingeniør



REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HAVØYSUND SENTRUM – TORGET

Dato: 04.02.03
Dato for siste revisjon: 22.08.17
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning: xx.xx.xx

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 26 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense. Ved siden av disse bestemmelsene gjelder også plan og bygningsloven m/ tilhørende forskrifter.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 25 er området regulert til følgende formål:

1. **BYGGEOMRÅDER** (pbl § 25, 1. ledd nr 1 samt 2. ledd: kombinerte formål)

Bolig m/ tilhørende anlegg	B1 – 2
Garasje i boligområde	G
Forretning	F
Bolig / Forretning / kontor	BFK
Forretning / Industri	FI
Forretning / Kontor / Industri	FKI
Offentlige bygninger	O 1 - 5

3. **OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER** (pbl § 25, 1. ledd nr 3)

Kjøreveg	
Gang- og sykkelveg	GS 1 – 8
Annen veggrunn	Snedeponi
Torg	Torg 1
Parkeringsplass	P 1 – 5
Havneområde på land	Kai
Havneområde i sjø	Sjø

4. **FRIOMRÅDER** (pbl § 25, 1. ledd nr 4)

Idrettsbane	Idr
Anlegg for lek	Lek
Park	Park 1 - 5

5. **FAREOMRÅDE** (pbl § 25, 1. ledd nr 5)

Trafo stasjoner	T 1 - 2
-----------------	---------

III

I medhold av plan og bygningslovens § 26 gis følgende felles bestemmelser

§ 1 Fellesbestemmelser

- a) Kommunestyret delegerer til det faste utvalg for plansaker å innvilge midlertidig eller varig dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene i forhold til bygningers plassering, utforming, fasader, takvinkel og gesimshøyde.
- b) Området sentralt i sentrum (Torget m/ omkringliggende areal) innenfor en i kartet nærmere angitt grense skal i all hovedsak opparbeides i henhold til detaljplan utarbeidet av Feste Landskapsarkitekter, datert 12.04.02.
- c) Ethvert tiltak innenfor området som kan medføre oppvirling av bunnsedimenter i sjøen, skal avklares med Fylkesmannen i forhold til forurensningsloven.
- d) Dersom det under arbeid i området skulle komme fram gjenstander eller levninger som kan relateres til fredete kulturminner skal arbeidet straks stanses og melding sendes til Finnmark Fylkeskommune - kulturetaten og samisk kulturminneråd.
- e) Innenfor hele planområdet tillates fri etablering av veg, vann og avløpanlegg etter behov i henhold til hovedplaner o.l. For nødvendig fremføring av strøm, telelinjer, kabel tv e.l. gjelder tilsvarende.
- f) Etter at denne reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser er egengodkjent, kan det ikke gjennomføres privatrettslige avtaler som er i strid med planen eller bestemmelsene.

IV

I medhold av plan og bygningslovens § 26 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygg innenfor planområdet:

§ 2 Byggeområder

§ 2.1 Fellesbestemmelser for byggeområder

- a) Gesimshøyde, takvinkel og mønehøyde skal tilpasses nabobebyggelse
- b) Nybygg skal som hovedregel oppføres med saltak.
- c) Samla utnytningsgrad er angitt på plankartet for samla byggeområder.

§ 2.2 Fellesbestemmelser for områder med kombinerte formål (BFK, FI, FKI)

- a) Som en hovedregel skal søppelrom etableres innbygd i bygg.

§ 2.3 Bolig m/ tilhørende anlegg

- a) Områdene B 1 – 2 er etablerte områder, hvor tomtene i all hovedsak er bebygd i tradisjonell stil.
- b) Utvidelse av eksisterende bebyggelse / nybygg avgrensens av tomteutnyttelse, formålsgrenser og byggegrenser som er påført plankartet.
- c) Garasjer skal som hovedregel bygges i tilknytning til bolig.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HAVØYSUND SENTRUM – TORGET

§ 2.4 Garasje i boligområde

- a) Område G omfatter areal med eksisterende garasje
- b) Utvidelse av eksisterende bebyggelse / nybygg avgrensens av tomteutnyttelse, formålsgrenser og byggegrenser som er påført plankartet.

§ 2.5 Forretning

Formålet omfatter kun området avsatt til eksisterende forretning (Coopen).

- a) Område regulert til forretning skal nyttes til forretning med tilhørende arealer, herunder kunderetta areal, varelevering, omlastingssone, søppelrom og lagerareal.
- b) Utvidelse av eksisterende bebyggelse avgrensens av tomteutnyttelse, formålsgrenser og byggegrenser som er påført plankartet.
- c) Kontorseksjon og personalets oppholdsrom skal ligge mot fasade og ha vindu
- d) Areal avsatt til parkering er forbeholdt kunder / ansatte.
- e) Utendørs lagerareal skal fremstå som ryddig og strukturert.

§ 2.6 Bolig / Forretning / kontor

Langs Strandgata fra Torget og østover tillates det oppført bygg til et eller flere av de nevnte formål. Likeså tillates ombygging / bruksending av eksisterende bygg til samme formål.

- a) Utvidelse av eksisterende bebyggelse / nybygg avgrensens av tomteutnyttelse, formålsgrenser og byggegrenser som er påført plankartet. Garasjer skal som hovedregel bygges i tilknytning til bygget.
- b) For forretninger tillates ikke utendørs lagerhold. For bolig og kontor skal dette minimaliseres.
- c) Området fremstå som ryddig og strukturert

§ 2.7 Forretning / Industri

Området ligger langs sjøen, eksisterende bebyggelse er i all hovedsak etablert med gavl mot sjø.

- a) Områdene skal i all hovedsak benyttes til sjørelatert virksomhet. Dersom annen virksomhet tillates, skal denne fortrinnsvis etableres på den del av området som vender mot Strandgata.
- b) Utvidelse av eksisterende bebyggelse / nybygg avgrensens av tomteutnyttelse, formålsgrenser og byggegrenser som er påført plankartet.
- c) Innenfor området må det sikres god adkomst til kaianlegg.
- d) Hver bedrift skal på egen grunn ha avsatt plasser for parkering, samt det trafikkareal som er nødvendig for bedriftens virksomhet.
- e) Utendørs lagerhold skal minimaliseres, videre skal dette fremstå som ryddig og strukturert.
- f) Det tillates trafikk til FI / kaianlegg øst for Park 1 via nyregulert adkomstvei.

§ 2.8 Forretning / Kontor / Industri

Området ligger langs sjøen, eksisterende bebyggelse er i all hovedsak etablert med gavl mot sjø

- a) Områdene skal i all hovedsak benyttes til sjørelatert virksomhet. Dersom annen virksomhet tillates, skal denne fortrinnsvis etableres på den del av området som vender mot Strandgata.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HAVØYSUND SENTRUM – TORGET

- b) Utvidelse av eksisterende bebyggelse tillates innenfor de byggegrenser som er påført plankartet.
- c) Det kan etableres pumpestasjon for avløpsanlegg innenfor området, endelig plassering vedtas av Teknisk komite.
- d) Innenfor området må det sikres god adkomst til kaianlegg.
- e) Hver bedrift skal på egen grunn ha avsatt plasser for parkering, samt det trafikkareal som er nødvendig for bedriftens virksomhet.
- f) Utendørs lagerhold i tilknytning til det enkelte bygg skal minimaliseres, videre skal området fremstå som ryddig og strukturert.

§ 2.9 Offentlige bygninger

Områdene O1 – 5 omfatter eksisterende bebyggelse.

§ 2.9.1 Fellesbestemmelser for offentlige bygninger

- a) Utvidelse av eksisterende bebyggelse / nybygg avgrensens av tomteutnyttelse, formålsgrenser og byggegrenser som er påført plankartet.
- b) Som en hovedregel skal søppelrom etableres innbygd i bygg.
- c) Utendørs lagerhold skal minimaliseres og områdene skal fremstå som ryddig og strukturerte

§ 2.9.2 Rådhus (O1)

- a) Areal avsatt til parkering er forbeholdt besøkende.

§ 2.9.3 Brannstasjon (O2)

- a) Parkering er tillatt under forutsetning av at dette skjer på plasser avsatt til formålet, og ikke er til hinder for utrykningskjøretøy

§ 2.9.4 Helsesenter (O3)

- a) Parkering for besøkende / pasienter er tillatt under forutsetning av at dette skjer på plasser avsatt til formålet, og ikke er til hinder for utrykningskjøretøy

§ 2.9.5 Omsorgsboliger / eldreboligene (O4)

- a) Det skal være opparbeidet / avsatt plasser for parkering

§ 2.9.6 Skole (O5)

- a) Oppgradering av uteareal skal skje i henhold til en godkjent detaljplan.
- b) Parkering er tillatt under forutsetning av at dette skjer på plasser avsatt til formålet
- c) FUP kan tillate at det innenfor området etableres klubbhus o.l. forutsatt at dette ikke er til hinder for den øvrige bruken av området.

§ 3 Offentlige trafikkområder

§ 3.1 Fellesbestemmelser for veganlegg

- a) Veganlegg er kjøreveg (TK), gang sykkelvei og fortau (GS)
- b) Arealene TK og GS skal opparbeides med fast dekke og belysning. Kanten skal enten utformes som rabatter med kantstein og/eller tilsåes/beplantes.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HAVØYSUND SENTRUM – TORGET

§ 3.2 Kjøreveg

- a) Områdene TK skal benyttes til kjøreveianlegg.
- b) Der kjøreveg passerer igjennom torgområdet skal det benyttes et materialvalg som er tilpasset omgivelsene.
- c) Fotgjengeroverganger skal gis materialvalg som skiller seg fra vegbanen
- d) Etablering av nye avkjørsler skal utformes og vedlikeholdes i henhold til kravene i Statens vegvesens normaler for veg- og gateutforming (hb 017) og forskrifter til § 43 i vegloven.
- e) Eksisterende avkjørsler skal oppgraderes i henhold til pkt d) når det utføres vesentlige tiltak på eller ved denne.

§ 3.3 Gang- og sykkelveg

- a) Områdene GS skal benyttes til fortau eller gang- og sykkelveg
- b) Det tillates trafikk til eiendommene langs GS 2 fra Strandgata til Sjø.

§ 3.4 Annet veiareal

- a) Annet veiareal skal benyttes som snølager.

§ 3.5 Torg

- a) Områdene Torg 1 skal benyttes til offentlig plass, og torgvirksomhet regulert av Måsøy kommune.

§ 3.6 Parkeringsplass

- a) Områdene P1 – 3 og P 5 skal benyttes til offentlig parkeringsplass
- b) Område P4 skal benyttes som parkeringsplass for ansatte og besøkende til helsesenteret.
- c) Områdene P1 - 5 P 5 skal holdes ryddig. Permanent hensetting av kjøretøy, utstyr eller materiell er ikke tillatt.
- d) Det tillates etablering av oppstillingsplass for buss innenfor område P 5.
- e) Det skal sikres god adkomst til allmeningskaia over område P5.
- f) Områdene skal opparbeides med fast dekke, belysning, samt vegetasjon som bidrar til å dele opp store plasser i mindre soner

§ 3.7 Havneområde på land

- a) Området skal benyttes til allmeningskai for fiskeflåten og annen skipstrafikk. Det kommunale havnevesenet forvalter brukeren av området.
- b) Området skal holdes ryddig. Hensetting av kjøretøy, utstyr eller materiell er ikke tillatt

§ 3.8 Havneområde i sjø

- a) Ethvert tiltak som medfører plassering av bygg / konstruksjoner skal avklares med Kystverket i forhold til Havne og farvannsloven.
- b) Området skal benyttes til havn for fiskeflåten og annen skipstrafikk. Det kommunale havnevesenet forvalter brukeren av området.
- c) Det kan tillates etablering av flytebrygger i deler av området forutsatt at det ikke er til hinder for den øvrige ferdsel.

§ 4 Friområder

§ 4.1 Idrettsbane

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR HAVØYSUND SENTRUM – TORGET

- a) Området IDR omfatter dagens fotballbane, samt areal til mulig tribune / klubbhus i området mot Nordregate v/ skolen.
- b) Oppføring av bygg innenfor området tillates, forutsatt at det tilpasses nabobebyggelse med hensyn til gesimshøyde, takvinkel og mønehøyde.
- c) Det kan etableres permanent anlegg for flombelysning av idrettsbanen forutsatt at dette skjer på en slik måte at det ikke er til unødig sjenanse for nærliggende bebyggelse.

§ 4.2 Anlegg for lek

- a) Område skal benyttes til lekeområde med tilhørende skiløyper og akebakke.
- b) Bygninger tillates ikke oppført i området. Unntak kan gjøres av det faste utvalget for plansaker når det gjelder mindre bygninger som hører naturlig med, og ikke hindrer bruken av området.
- c) Det kan etableres permanent anlegg for flombelysning forutsatt at dette skjer på en slik måte at det ikke er til unødig sjenanse for nærliggende bebyggelse

§ 4.3 Park

- a) Områdene Park 1 – 2 skal opprettholdes som naturlige fjærer.
- b) I Park 1 og 2 tillates midlertidige opplag av mindre fartøy og lett båter.
- c) Område Park 3 skal opprettholdes som et ”grønt” område ved ankomst til Havøysund.
- d) Område Park 4 skal etableres som et naturlig skille mellom idrettsplass og GS 2.
- e) Område Park 5 skal etableres som et ”grønt” område ved avkjøring til Strandgata på Ørabakken.

§ 5 Fareområde.

§ 5.1 Trafo stasjoner

- a) Områdene T1 – 2 er eksisterende trafostasjoner
- b) Byggene bør ha en utforming som er tilpasset nabobebyggelse.

§ 6 Spesielle bestemmelser

Kommunestyret delegerer til det faste utvalget for plansaker å foreta mindre endringer i planen, forutsatt at dette skjer innenfor rammen av plan- og bygningslovgivningen.

RETNINGSLINJER TIL PLANBESTEMMELSENE REGULERINGSPLAN FOR HAVØYSUND SENTRUM – TORGET
--

Til:

- § 1 pkt c) Med tiltak menes her alle bygg eller anleggstiltak.
- § 2.6 pkt b) Med utvendig lagerhold menes lagring som skjer ut over 2 dager.
- § 3.2 pkt a) Fartsgrense på Rv 889 settes maksimalt 50 km/t. Fartsgrense på kommunale veier settes til 30 km/t.
- § 3.6 pkt c) Med permanent hensetting menes parkering ut over 1 uke
- § 3.7 pkt b) Med hensetting menes oppbevaring / lagring ut over 2 dager.
- § 4.3 pkt b) Med midlertidig opplag menes oppbevaring av en varighet på mindre enn 4 uker.

PLANBESKRIVELSE TIL REGULERINGSPLAN FOR HAVØYSUND SENTRUM – TORGET

Dato: 04.02.03
Dato for siste revisjon: 22.08.17
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning: xx.xx.xx

BESKRIVELSE AV PLAN.

BAKGRUNN:

Formålet med planen er å få en reguleringsplan som er i tråd med eksisterende bebyggelse, samtidig som man får mulighet til å etablere et "sentrum" i bygda. Forslaget til reguleringsplan er utarbeidet med basis i det planarbeidet som ble utført i forbindelse med kommunedelplanen for Havøysund, planvisjonen for Havøysund, samt detaljplaner utarbeidet i forbindelse med planlagt oppgradering av Torget m/ tilstøtende areal.

EKSISTERENDE FORHOLD:

Avgrensning.

Det området som inngår i denne reguleringsplanen har følgende grenser: Reguleringsgrensen går i sjø fra Ørabakken i vest til og med banken i Øst. Deretter følger den Øytunvegen frem til x Nordregate. Plangrensen følger deretter Nordregate forbi skolen, ned langs vegen mellom skole og Polarhallen, videre nordover et stykke langs Ringvegen til ca midt på Polarhellen før den går over myra mot Storsvannet. I dalsiden dreier den nedover mot Søndregate. Langs Søndregate til Kirkebakken følger grensen slik at 1 husrekke på vestsiden av Søndregate inngår i reguleringsplanen. Fra Kirkebakken går grensen mellom Helsesenteret og Museet ned til Strandgata, for deretter å dreie vestover langs Strandgata forbi x på Ørabakken.

Eiendomsforhold og bebyggelse.

Reguleringsområdet omfatter en kombinasjon av statlig, kommunal og privat grunn. Eksisterende bebyggelse i planområdet består av bl.a. boliger, rekkehus, industri, kontorer, forretninger og offentlige bygg¹.

Det legges ikke opp til noen vesentlige endringer i bruken av disse områdene.

Vurdering av Risiko og sårbarhet.

Skred

Området er ikke skredutsatt, dette i henhold til undersøkelser foretatt av NGI høsten 2000.

Flom

Det er til dags dato ikke registrert flom i området, og man kan ikke se at den planlagte bruken vil endre på dette.

Grunn- og miljøforhold på land

Området er i dag bebyggt, og man har ikke avdekket noen forhold som tilsier at områdene er forurenset eller på andre måter utilstrekkelig i henhold til pbl § 68.

¹ Rådhus, Helsesenter, skole, omsorgsboliger og eldreboliger.

PLANBESKRIVELSE TIL REGULERINGSPLAN FOR HAVØYSUND SENTRUM – TORGET

Grunn- og miljøforhold i sjø

Undersøkelser av grunnforholdene avdekker at disse er variable, men at man stort sett finner fjell innenfor planområdet. Videre er det i det aktuelle området registrerte forurensninger av ulike typer. Det vil derfor være behov for å gjøre særskilte vurderinger i de tilfeller der tiltak som påvirker sjøbunnen skal utføres.

Trafikksikkerhet

Området er i dag utflytende, hvilket bidrar til å skape en usikkerhet i forhold til trafikkmønster. Det finnes få klare avgrensninger mellom myke og harde trafikanter.

I planforslaget legges det opp til klare avgrensninger mellom de ulike trafikantgrupper, samtidig så strammes arealene opp slik at trafikkmønsteret skal bli entydig definert. Videre skal valg av løsninger på sideareal, utforming av vegen, samt materialvalg bidra til at farten senkes i gjennom sentrumsområdet.

Saksbehandler har vurdert dette til å bidra positivt i forhold til risiko for at trafikkulykker kan oppstå.

Konklusjon

Når det gjelder miljøforholdene i sjøen ivaretas dette igjennom planbestemmelsene. Ut over dette kan man ikke se at de endringer som man legger opp til i planen vil gir noen negative endringer i risiko.

Forhold til andre planer.

Planen erstatter i sin helhet reguleringsplan del av Havøysund sentrum (omsorgsboliger) vedtatt 22.10.98.

Videre erstatter den deler av kommunedelplan for Havøysund vedtatt 15.06.01, samt deler av følgende reguleringsplaner

Fyllingsområdet, vedtatt 25.06.98

Havøysund sentrum, stadfestet 05.03.81

Søndre Dalområde, stadfestet 10.03.75.

PLANBESKRIVELSE.

Formålet med reguleringsplanen er:

- å legge til rette for utvikling av sentrumsområdet i Havøysund i tråd med de innspill som er kommet i forbindelse med behandlingen av strategisk næringsplan, og kommunedelplanen for Havøysund.
- å få "torget" tilbake.
- å bedre trafikksikkerhet gjennom etablering av fortau og gang sykkelstier innenfor planområdet. Videre vil man innføre visuell fartsdemping gjennom utforming av sidearealer.
I denne forbindelse legges det opp til en gjennomgående øst / vest forbindelse på sørsiden av riksvegen (mot sjøen).
- å sikre tilgjengelighet for alle innenfor planområdet. Løses bl.a. ved at det etableres gode fortauløsninger, der kantstein senkes der gangfelt blir etablert.

**PLANBESKRIVELSE TIL
REGULERINGSPLAN FOR HAVØYSUND SENTRUM – TORGET**

Rv 889

Dimensjoneringsgrunnlag:

Sted	Kjøremønster	kjøretøy	Fart	Merknad
langs RV 889	kjøremønster A	semintrailer / vogntog	50 km/h	Bør vurderes redusert igjennom torgområdet
X Strandgata - Nordregate	kjøremønster A	lastebil		Kjøremønster B ved større kjøretøy
X Strandgata - Søndregate	kjøremønster A	lastebil		Kjøremønster B ved større kjøretøy
Kommunale veger	kjøremønster A	personbil	30 km/h	Kjøremønster B ved større kjøretøy

Avkjøring til areal langs vegen¹ skal i all hovedsak skje ved at man krysser fortauet.

I det området der Strandgata passerer igjennom torgområdet skal denne ha et dekke som bryter med det øvrige. Dette bl.a. for å sikre at billistene får et "visuelt inntrykk av at de må innordne seg" de myke trafikantene, hvilket igjen vil medføre en hastighetsreduksjon.

Torget

Torgområdene skal være bilfrie, videre skal de opparbeides og tilrettelegges med en utforming som innbyr til trivsel. Man ønsker videre å legge til rette for at det i ordnende former også kan forgå noe handelsvirksomhet², som igjen vil være med å skape "liv" i sentrum.

Planens målsettinger:

- å legge til rette for en utvikling av sentrumsområdet i Havøysund, herunder mulighet for utvidelse / ombygging av eksisterende bygg.
- å skape et torg som vil medføre at dette blir et naturlig samlingspunkt.
- å sikre tilgjengelighet for alle innenfor planområdet.
- gi økt trafiksikkerhet

Reguleringsformålene:

1 Byggeområder

Bolig m/ tilhørende anlegg
Forretning
Bolig / Forretning / kontor
Forretning / Industri
Forretning / Kontor / Industri
Offentlige bygninger

2 Offentlige trafikkområder

Kjøreveg
Gang- og sykkelveg
Annet veiareal
Torg
Parkeringsplass
Havneområde på land
Havneområde i sjø

3 Friområder

Idrettsbane
Anlegg for lek
Park

4 Fareområde

Trafo stasjoner

¹ Private avkjøringer til boliger, kaier, og parkering.

² Torghandlerer, omreisende tivoli o.l.

Revisjon av reguleringsplan | Ny matvarebutikk - 10/18 Havøysund

Tromsø, 22/8-17

Med bakgrunn i høringsuttalelser fra Statens vegvesen i anledning foreslåtte endringer av reguleringsplan for Havøysund Sentrum – Torget, i tilknytning tomt gnr/bnr 10/18, er det gjennomført en revisjon planen for å innarbeide vegvesenets innspill. Revisjonen er gjennomført av Utpost AS i samråd med Lo:Le Landskap og Plan AS, og refererer til Statens vegvesens håndbøker N100 og V121.

Bakgrunn

I Statens vegvesens veikart-portal opplyses det at strekningen av Fv. 889 som passerer tomt 10/18 har en fartsgrense på 50 km/t og en ÅDT (årsdøgntrafikk) under 1200. Vegvesenet har uttalt at foreslått plassering av ny avkjørsel til tomt er løsningen med minst negative konsekvenser, spesielt for myke trafikanter. For å markere at dette er en avkjørsel med vikeplikt og ikke et kryss kreves det at ny vei anlegges over fortau med nedsenket kantstein. Avkjørselen skal benyttes av personbiler samt lastebiler opptil 12 meter i tilknytning varelevering.

Valg av veiprofil

Avkjørsel har liten utstrekning og skal hovedsakelig serve butikkunder, varelevering samt trafikk til flytebrygge og kaifront. På grunnlag av dette har man valgt veiprofil Samlingsvei Sa1 framfor Atkomstvei A2. Veiprofil A2 er hovedsakelig tiltenkt industriområder, men da andelen lastebiler er liten anser man veiprofil Sa1 tilstrekkelig i denne situasjonen. Valg av veiprofil tar også hensyn til at man er i et tettbebygde område. Dermed vil det være hensiktsmessig å begrense veiarealet. Dette vil også begrense inngrepet i den naturlige fjæra mot øst (Park1). Veiprofil Sa1 har en veibredde på 6 meter.

Dimensjonerende kjøretøy og kjøremåte

Man har anvendt L (lastebil) som dimensjonerende kjøretøy i gjeldende avkjørsel og det er benyttet hjørneavrunding med radius på 9 meter. Dette muliggjør at lastebiler kan anvende kjøremåte B i avkjørsel. Det er avsatt areal til vendehammer for lastebil på tomt 10/18 slik at rygging fra eller ut på Fv. 889 unngås.

Siktlinjer

Statens vegvesen ønsker at siktlinjer fra ny avkjørsel inkluderes i revisjon av reguleringsplanen. Dette er markert med gule sikttrekanter i planutsnitt. Man har benyttet siktkrav for avkjørsler for dimensjonering og plassering av sikttrekanter. Da ÅDT vil være over 50 for gjeldende avkjørsel har man satt avstand mellom øyepunkt og kjørebane kant for primærvei til 6 meter (L2). Siktkravet (L1) beregnes ved å multiplisere stoppsikten for veiprofil Sa1 med 1,2.

Formålsgrense

Etter innspill fra Statens vegvesen har man flyttet grense for reguleringsformål FI (forretning/industri) til prosjektets byggegrense og ikke ved fortau slik det framgikk i planutsnitt som var inkludert i høringsdokumentet. Det ekstra arealet mellom byggegrense og fortau inkluderes i formålet Annen veggrunn. For tiltakshavere vil det være viktig å sikre seg muligheten for å gjennomføre nødvendig terrengtilpasning mellom innregulert fortau og butikkinngang mot torget slik at man tilfredsstille krav til universell utforming når det gjelder stigningsforhold.

Fortau

I revidert planutsnitt framgår det at fortau krysser ny adkomstvei til tomt 10/18 samt flytebrygge og kaifront. Man har også spesifisert i planutsnittet at innregulert fortau i forkant av 10/18 har tilsvarende bredde som resterende fortau langs Strandgata (3 meter).

Ny adkomstvei

Ny adkomstvei regnes inntil videre som offentlig/privat vei da den ligger delvis på privat og delvis på offentlig grunn. Det vil være behov for å inngå en utbyggingsavtale mellom kommune og tiltakshavere i tilknytning etablering og vedlikehold. Dette kan blant annet gjøres ved at tiltakshavere tar investeringskostnadene for etablering av vei og kommunen står for brøyting og løpende vedlikehold av veiareal.

Planbestemmelser

Man har hatt en gjennomgang av planbestemmelsene for gjeldende reguleringsplan på bakgrunn i vegvesenets innspill. Slik bestemmelsene foreligger setter de generelle føringer for de ulike planformålene. Man har derfor kun gjennomført redaksjonelle endringer i tilknytning formål som er fjernet eller lagt til. I revidert utgave av reguleringsplan har man dimensjonert ny adkomstvei i henhold til vegvesenets veinormaler, hensyntatt eksisterende fortau og mulig framtidig utvidelse mot vest, samt flyttet formålsgrensen for FI til byggelinje for å sikre at bebyggelse på tomt 10/18 ligger minimum 10 meter fra veimidte.

Statens vegvesen har i sin høringsuttalelse satt som krav at detaljert prosjektering av adkomst og tilknytningspunkt skal godkjennes av dem. Dette kommer i tillegg til normal byggesaksbehandling. Man anser derfor at både vegvesenet og kommunen har anledning til å komme med merknader på detaljer i prosjektet.

Følgende endringer er gjort i planbestemmelsene:

- Dato for siste revisjon: Endret til 22/8-17
- Kapittel 2, 3. ledd: Torg 1-2 er endret til kun Torg 1 da formålet Torg 2 er fjernet fra revidert reguleringsplan.
- § 2.7 Forretning/industri, punkt f): Punkt lagt til som omhandler ny trafikkadkomst til FI og kaianlegg øst for Park 1.
- § 3.5 Torg, punkt a): Torg 1-2 er endret til kun Torg 1 da formålet Torg 2 er fjernet fra revidert reguleringsplan.
- § 3.5 Torg, Punkt b): Punktet fjernes i sin helhet da det omhandler Torg 2.

Følgende endringer er gjort i planbeskrivelsen:

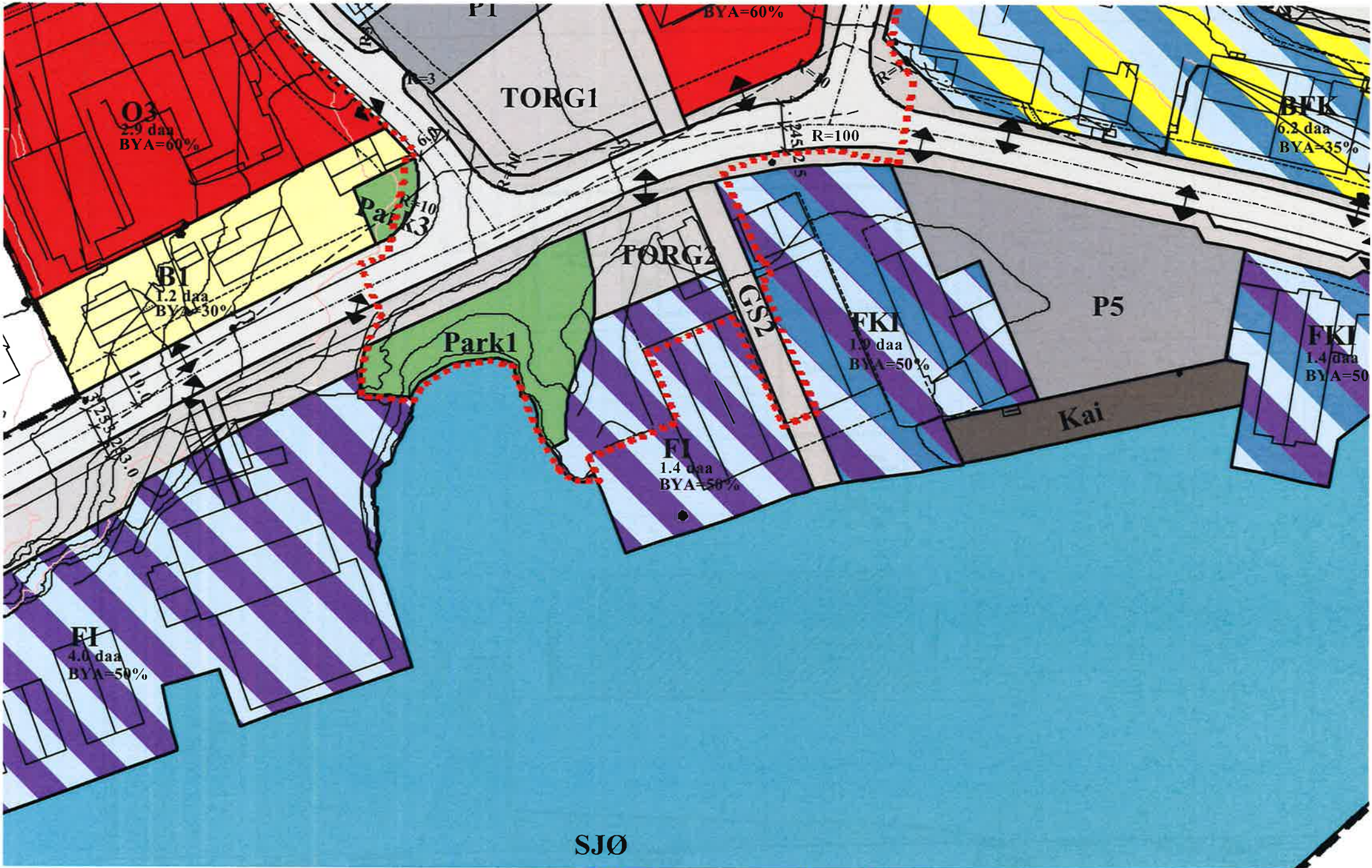
- Dato for siste revisjon: Endret til 22/8-17
- Side 3, avsnitt Torget: Siste setning fjernes da det omhandler Torg 2.

Vedlegg:

- Revidert planutsnitt
- Revidert planbestemmelser
- Revidert planbeskrivelse

Mats Kemppe
Master i arkitektur

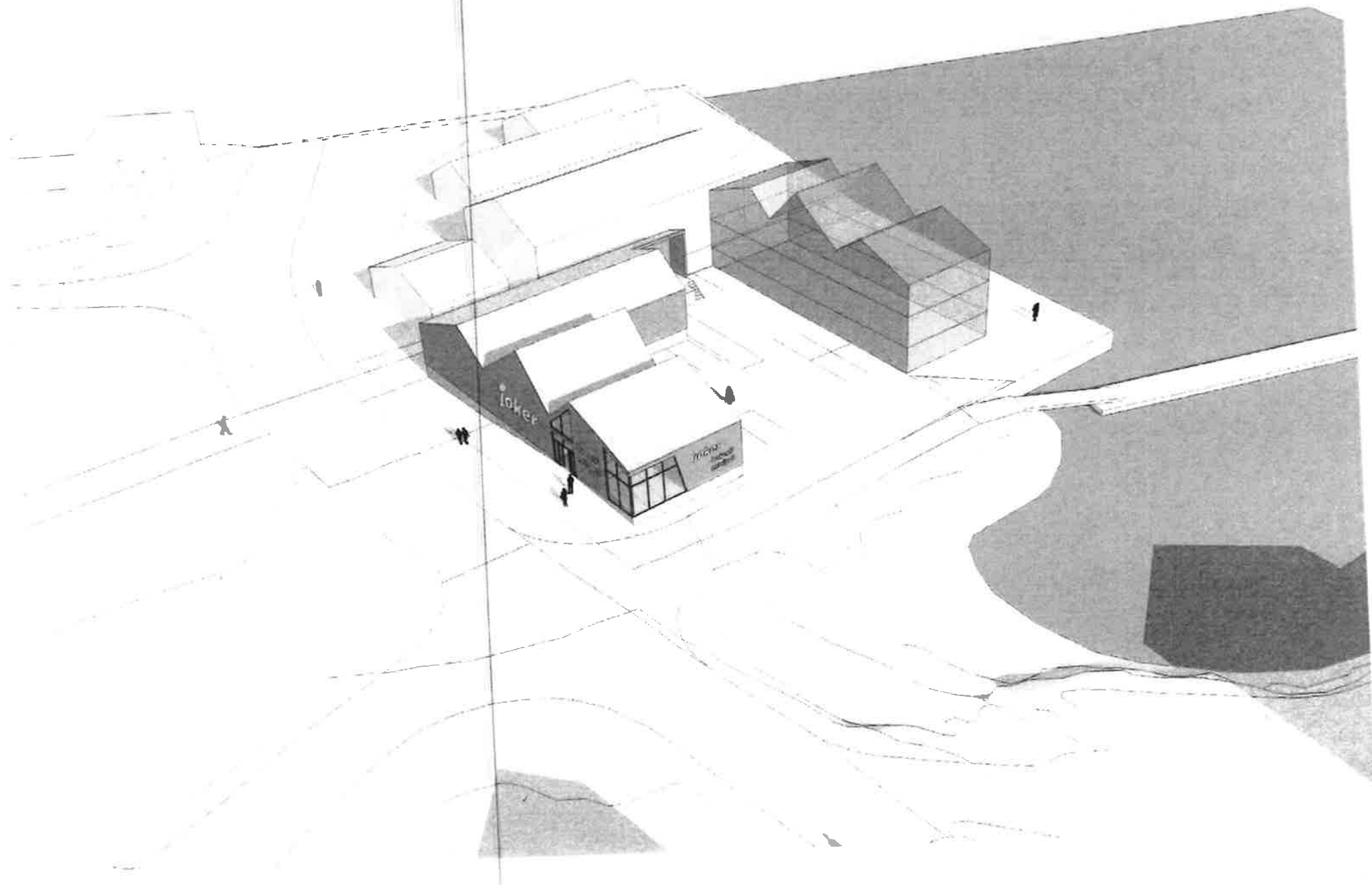
Utpost AS
Hjalmar Johansens gate 98 E
9007 Tromsø
95 99 29 73
post@o-utpost.com



SJØ

UTSNITT EKSISTERENDE REGULERINGSPLAN AV 13.6.2003

OVERSIKTSPERSPEKTIV



VENTILASJON- BASSENGET HAVØYSUND SKOLE

Saksbehandler: Lasse Danielsen
 Arkivsaksnr.: 17/299

Arkiv: 614 D23

Saksnr.: Utvalg
 39/17 Formannskapet
 / Kommunestyret

Møtedato
 29.08.2017

Rådmannens innstilling:

Måsøy kommunestyre vedtar å inngå kontrakt med entreprenøren som har levert inn tilbud.

Måsøy kommunestyre vedtar følgende tilleggsbevilgning til Basseng Havøysund skole:

Sum entreprise	1.500.000
Bruk av lån:	-1.200.000
Mva kompensasjon	-300.000

Måsøy kommune vedtar å ta opp kr 1.200.000 til fullfinansiering av prosjektet

Dokumenter:

Tilbudsinnstilling fra Rambøll av 16.08.2017

Innledning:

Bassenget i Havøysund har stor betydning for bolysten i Måsøy kommune, bassenget har vært et populært tilbud til befolkningen siden slutten av 1960-tallet. Bassenget brukes til svømmeundervisning i skolen, svømme trening og søndagsutleie til befolkningen. På grunn av basseng-anleggets totale tilstand er det vanskelig for Måsøy kommune å opprettholde dette tilbudet.

På grunn av Måsøy kommunes økonomi er det ikke økonomisk grunnlag å bygge nytt svømmebasseng i Havøysunds, man ønsket derfor å oppgradere eksisterende anlegg. Med bakgrunn i bassengteknisk rapport fra K.M. Dahl AS og tilstandsvurdering av garderobeanlegg fra SWECO ble det i 2016 iverksatt tiltak.

Det første som ble prioritert var helse, og det ble montert automatisk dosering, for å sikre en forsvarlig dosering av kjemikalier. Det ble også i den sammenheng installert elektronisk overvåkningssystem for å kunne følge med og dokumentere vannkvaliteten. Dette tiltaket gjorde det mulig for kommunen å drifte bassenget våren 2016. Høst 2016 startet kommunen med å renovere dusjanlegget ved bassenget, dusjanlegget bar preg av stor slitasje og var ikke lengere helsemessig forsvarlig, denne jobben er ferdig. Det gjenstår nå om lag 125.000 inkl mva av total ramme på 1.250.000 inkl mva.

I desember 2016 oppstår det en brekkasje i ventilasjonsanlegget ved Havøysund basseng, skaden er så omfattende at det ikke er økonomisk forsvarlig å utbedre dette og det må monteres nytt anlegg. Det er orientert i tek.komite møte 27/6 at saken går direkte til FSK og KST, dette på grunn av framdriftsplan, og et ønske om at prosjektet er ferdigstilt til desember 2017.

Saksutredning:

Ventilasjonsanlegget ved bassenget er så gammelt at det er ikke lønnsomt og renovere. Hvis kommunen skal opprettholde bassengtilbudet må det etableres nytt ventilasjonsanlegg.

Etatssjefens/rådmannens vurdering (også personal- og økonomiske konsekvenser):

Etter at tilbudspapirene ble sendt ut til entreprenørene, ble det planlagte formannskapsmøtet forskjøvet fram i tid. Dermed ble det kort tid for entreprenørene etter fellesferien til å få levert inn tilbud innen fristen. Etter fristens utløp er det mottatt et tilbud. Det vurderes fra Rambøll at dette tilbudet hadde høy kostnad, og lå om lag 30 % over det som ble forventet. Dette er sannsynligvis knyttet dels til at det var totalentreprise, dels høyt prisnivå i Finnmark og dels kort frist for innlevering av tilbud. Rambøll skisserer to muligheter nå. Man kan enten akseptere det innkommende tilbudet og inngå kontraktsforhandlinger, eller man kan avvise tilbudet med begrunnelsen at det bare var ett.

Dersom Måsøy kommune velger å avvise tilbudet, så må ny tilbudsrunde ligge ute i fire uker. Videre må man ta stilling om det skal sendes ut som delt entreprise, framfor totalentreprise. Det kan gi ytterligere utfordringer, i og med at man ikke vet om man vil få inn tilbud på det man trenger, og at det vil kreve mer koordinering i byggefasen, som også kan forsinke byggeperioden.

Dersom Måsøy kommune ikke får bassenget i drift innen juletider, vil det bli nødvendig å frakte våre skoleelever til nabokommunen for svømmeundervisning. Per i dag vet vi ikke hvor det eventuelt er ledig kapasitet, og vi vet ikke hva dette vil medføre av ekstra kostnader. Totalt sett vurderer rådmannen som mest hensiktsmessig å inngå kontrakt nå, for å unngå fordyrende forsinkelser i prosjektet.

Vedlegg:

Tilbudsinnstilling på ventilasjon, utarbeidet av Rambøll.

Havøysund, den 21/08-17

Lill Torbjørg Leirbakken
Rådmann

Lasse Danielsen
Teknisk sjef

Ventilasjonsanlegg for Havøysund svømmebasseng.

Orientering

Tilbudspapirene for totalentreprise for Ventilasjonsanlegg for Svømmehallen I Havøysund, ble den 02.07.2017 sendt til 3 entreprenører i Alta, som var utvalgt av Måsøy kommune.

Den 15.08.2017 ble det levert ett rettidig tilbud.

En av entreprenørene sendte etter fristen beskjed om at han ikke lyktes i å få inn priser på bygningsmessige arbeider og klarte dermed ikke å få levert inn tilbudet.

Ved at formannskapsmøtet ble fremskyndet, ble tilbudsfristen før utsendelsen endret fra 23.08 til 15.08. Dermed ble det kort tid for entreprenørene etter fellesferien. Dette kan være en medvirkende årsak til at en ikke fikk inn flere tilbud.

Vurdering av det innkomne tilbudet

Tilbudet Fra Blikkenslager Bjørn Mella AS

Sum entreprisekostnad eks mva	kr 1 137 845,00
25% mva	<u>kr 284 461,25</u>
Sum entreprisekostnad inkl. mva	<u>kr 1 422 306,25</u>

Opsjonspriser vedrørende inntransport:

Rivning og reetablering av dørkarm: kr 7 500,00 eks mva

Alternativ inntransport kr 15 000,00 eks mva

En av opsjonsprisene kan komme som tillegg.

Forbehold:

Tilbudet hadde ingen økonomiske forbehold.

Vi vurderer at det innkomne tilbudet har en høy kostnad.

Vedlagt tilbudet fulgte som forespurt:

Underskrevet HMS-erklæring.

Attest for skatt og merverdiavgift, datert 07.04.2017

Bedriftens Årsregnskap for 2016 og 2015

Videre gang I prosessen:

Kommunen kan nå gjøre følgende valg:

1. Aksepteres tilbudet og innlede kontraktsforhandling med entreprenøren Blikkenslager Bjørn Mella AS, med sikte på å gi klarsignal for oppstart.
2. Tilbudet avvises med begrunnelse at det bare var ett tilbud.

En ny tilbudsrunde må sendes ut på Doffin, ved at tilbudsprisen lå helt opp på nedre grenseverdien for offentlig innkjøp.

Ved en eventuell ny tilbudsrunde bør det vurderes om arbeidet sendes ut som delte entrepriser. Det øket mulighetene for å få inn flere tilbud på hovedentreprisen.

Anbefaling

Dersom tidsfaktoren er viktig, anbefales det å anta det leverte tilbudet fra Blikkenslager Bjørn Mela AS.

Dersom en ønsker å redusere kostnadsnivået, anbefales det å sende ut en nye forespørsel på Doffin. Da som delte entrepriser.

Dersom en i tillegg sender ut et massebeskrevet ventilasjonsanlegg, slipper entreprenørene å ta med planleggingskostnader i sin pris. Anlegget er i praksis ferdig prosjektert av undertegnede.

Bodø den 16.08.2017

Geir Høiem

Rambøll