



Hammerfest kommune
Hámmerfeastta suohkan

Oppstartsmøte

Referat fra oppstartsmøte med
planavdelingen i Hammerfest kommune



Innholdsfortegnelse

2	Om planinitiativet og forslagsstiller	3
3	Om oppstartsmøtet.....	3
4	Saksopplysninger	4
5	Gjeldende planer.....	5
6	Viktige tema i planarbeidet	7
7	Risiko og sårbarhet	8
8	Andre føringer for planarbeidet.....	10
9	Varsel om oppstart- krav til materiale	11
10	Innlevering av planforslag – krav til materiale	12
11	Framdrift.....	13
12	Gebyr	14
13	Matrikelopplysninger.....	14
14	Godkjenning av referatet	14

Referat fra oppstartsmøte med planmyndigheten i Hammerfest kommune

2 Om planinitiativet og forslagsstiller

Plannavn Arctic Sea Hotel & Apartments – trinn 2.		
Eierform	x	Privat reguleringsplan
		Kommunal reguleringsplan
Planform		Områderegulering
	x	Detaljregulering
		Mindre reguleringsendring
Forslagsstiller/tiltakshaver	Arctic Sea Hotel & Apartments AS	
Forslagsstillers konsulent (navn/tlf/e-post)	Mwa/Henning Larsen arkitekter/Rambøll.	
Planområdets geografiske beliggenhet	Rossmollgata.	
Berørte eiendommer	21/275, 21/682, 21/149, 21/185, 21/336, 21/148	
Planens formål/hensikt	Tilrettelegge for utvidelse av Arctic Sea.	
Utnyttelse (antyd utnyttelsesgrad og høyder/etasjer)	80% BYA, ca. kote 19.	
Konsekvensutredning, se kommunens mal. (vurdering og hjemmel for krav)	Det er ikke behov for Konsekvensutredninger.	
Utbyggingsavtale	Ikke nødvendig.	

3 Om oppstartsmøtet

Møtested	Teams
----------	-------

Møtetidspunkt/ramme	19.10.2023 kl. 09:00 – 10:30.
Deltakere	<u>Fra kommunen:</u> Trond Odin Rønbeck. <u>Fra forslagsstiller:</u> Maria Wirkola og Robert Drotninghaug.
Møterefereent	Trond Odin Rønbeck

4 Saksopplysninger

Saksnummer i kommunens saksbehandlingssystem	23/10350
Plan-ID, åttesifret identitet	5406_20230006
Kommunens saksbehandler	Trond Odin Rønbeck.
Reguleringsspørsmål behandlet etter PBL § 12-8, 1. ledd	Dette referatet ligger til grunn for varsling av planarbeidet.

5 Gjeldende planer

Gjeldende planer innenfor planområdet

Aktuelt	Plantype	Plannavn	Formål	Vedtaksdato
x	Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjord.	Kommunedelplan.		Juni 2014
x	Detaljregulering	Rossmollbukta marina.	Bruk og vern av sjø og vassdrag.	Juni 2023

Planinitiativet SAMSVARER med overordnet/gjeldende plan	
Planinitiativet STRIDER med overordnet/gjeldende plan	x
Kommentar :	

Andre relevante planer/vedtak/prosesser i og inntil planområdet

Status	Navn	Vedtaksdato
	Nye Hammerfest sykehus	30.04.2020.
	Pågående reguleringsarbeid på eiendom 21/789.	

Relevante kommunale planer, vedtekter, utredninger mm

Aktuelt	Dokument	Merknader
x	Kommuneplanens samfunnsdel	Det står i planen at Hammerfest skal satse på reiseliv og destinasjonsutvikling.
x	Hovedplan veg	Hovedplan vei 2017-2024.

x	Hovedplan vann og avløp	Hovedplan vann og avløp 2021-2029.
x	Hammerfest kommunes lysplan, veileder for belysning og lysskilt	Aktuell.
x	Byggeskikkveileder	Aktuell.
	Geotekniske rapporter	
	Grunn-/miljøundersøkelser	
	Kommunestyrets vedtak om utbyggingsavtaler	Ikke aktuell.
x	Klima, miljø og energiplan for Hammerfest	Aktuell.
x	Klimascenarier for Hammerfest (CICERO)	Aktuell.
x	Lokale klimareporter	Ikke aktuell.
	Konsultasjonsplikt samiske interesser	Ikke aktuell.

Rikspolitiske retningslinjer/bestemmelser relevante i Hammerfest kommune

Aktuelt	RPR	Merknad
x	Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, siste utgave.	Aktuell.
x	T-1442 – Støy i arealplanlegging, siste utgave.	Aktuell.
	Sametingets retningslinjer for vurderingen av samiske hensyn ved endret bruk av utmark i Finnmark, siste utgave.	Ikke aktuell.
	Forskrift om rikspolitisk bestemmelse for kjøpesentre, siste utgave.	Ikke aktuell.
x	Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, siste utgave.	Aktuell.

Andre relevante lover, forskrifter og veiledere

Aktuelt	Dokument	Merknader

I tillegg gjelder forskrifter og temaveiledere til PBL.

6 Viktige tema i planarbeidet

Tabellen under angir viktige tema som må vurderes i det videre planarbeidet. Forslagsstiller må selv – på bakgrunn av bl.a. innspill i forvarslingen – vurdere om det er flere forhold som er relevant å vurdere i saken.

Aktuelt	Tema	Merknad
x	Barn og unges interesser	
x	Folkehelse og levekår, folkehelsekonsekvensutredning	Et kollektivtilbud som er tilpasset innbyggernes behov, både for sentrum, distrikt og veiløse samfunn.

x	Klimatilpasning/ klimaendringer/klimaregnskap	Beskrives i planbeskrivelsen.
x	Byggeskikk og estetikk	Bygningstilpasning, uteområder, parkering og skilting i henhold til regelverk og praksis.
	Kulturminner	Ikke registrert kulturminner i området.
x	Landskap	Vurdere landskapsvirkninger for nærliggende bebyggelse.
x	Naturmangfold og miljø	Aktuelt.
x	Næringsinteresser	Aktuelt.
	Samiske interesser	Ikke aktuelt
	Reindrift	Ikke aktuelt
	Sosiale forhold	Ikke aktuelt
x	Teknisk infrastruktur	Etablering av vannforsyning og avløp.
x	Trafikkforhold	Vurdering av trafikkbelastning gjennom Rossmollgata.
x	Universell utforming	Aktuelt.
x	Uterom og grøntstrukturer	Aktuelt.
x	Verneverdier	Verdensarven Struves meredianbue. Det er et pågående arbeid med vernesoner. På denne bakgrunn er det ikke nødvendig med KU.
x	Flysikkerhet.	Turbulensvurderinger for flyplassen pga nærhet til tiltaket.

7 Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides en ROS-analyse som en del av planbeskrivelse iht. kommunens mal.

Tabellen under angir viktige tema som må vurderes i ROS-analysen ut fra den informasjonen kommunen besitter.

Forslagsstiller må selv – på bakgrunn av blant annet innspill i forvarslingen – vurdere om det er flere forhold som er relevant å vurdere i ROS-analysen.

Nr.	Risikoforhold	Aktuelt		Begrunnelse for ikke aktuelt	Risiko forårsakes av	
		Ja	Nei		Omgivelsene	Plantiltaket
1	Snøskred		x	Terrenget		
2	Steinskred/steinsprang		x	Terrenget.		
3	Sørpeskred		x	Terrenget.		
4	Jord- og leirskred		x	Terrenget.		
5	Oversvømmelse (inkl. isgang)		x	Terrenget		
6	Stormflo/havstigning	x				
7	Overvannsflom		x	Terrenget.		
8	Erosjon		x	Terrenget.		
9	Kvikkleire	x		Grunnundersøkelse gjøres.		
10	Dårlig/usikker byggegrunn	x		Skal undersøkes.		
11	Sprengingsskader		x	Skal ikke sprenges		
12	Ekstremvær	x				
13	Brann	x				
14	Eksplisjon		x	Tiltakets art.		
15	Forurensning i vann/sjø		x	Tiltakets art.		
16	Forurensning i bunnsedimenter	x		Undersøkes.		
17	Forurensning i grunn		x	Tomtens tidligere bruk.		
18	Luftforurensning		x	Tiltakets art.		
19	Radon		x	Tiltakets art.		
20	Elektromagnetisk stråling		x	Tiltakets art.		
21	Støy	x		Støy i anleggsperioden. Trafikkstøy som følge av driften.		
22	Flysikkerhet.	x		Turbulens.		

23						
24	Trafikkulykker	x				
25	Smitte		x	Tiltakets art.		
26	Annet					

8 Andre føringer for planarbeidet

Referatet godkjennes pr. mail.

9 Varsel om oppstart- krav til materiale

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet, og er gjort kjent med maler, standardtekster og adresseliste.

Oppgave	Merknad
Høring av planprogram samtidig med oppstartsvarsel (ved KU)	Ved krav om KU skal teksten i annonse og brev/nettinfo suppleres med informasjon om offentlig ettersyn av planprogrammet.
Annonse i lokalavisen <ul style="list-style-type: none"> - kartutsnitt med planavgrensning - tydelig beskrivelse av lokalisering - redegjørelse for formålet med planen - vurdering av KU-plikt - frist for uttalelser og kontaktinfo - henvisning til nettside for mer info 	Egen annonse i minst én avis som er alminnelig lest i Hammerfest.
Informasjon på Internett <ul style="list-style-type: none"> - bør inneholde mer informasjon enn avisannonsen - skal legges ut på kommunens hjemmeside + ev. på egen hjemmeside 	Informasjonen sendes til saksbehandleren for publisering på kommunens hjemmeside. Kan inneholde henvisning til egen hjemmeside for mer informasjon.
Brev til berørte parter: <ul style="list-style-type: none"> - oversiktskart - kartutsnitt med planavgrensning - berørte Gnr./Bnr. - redegjørelse for formålet med planen - dagens planstatus - ønsket planstatus - type regulering - krav om KU eller ikke - frist for uttalelser og kontaktinfo 	Adresselisten og utskrift av kart og ev. planprogram skal legges ved brevet. Tilsvarende informasjon legges ut på Internett. Ev. planprogram legges ut her til nedlastning. Nettadressen skal stå i annonsen.
Ev. informasjonsmøte/andre info-tiltak?	

10 Innlevering av planforslag – krav til materiale

Planforslaget leveres i utgangspunktet kun elektronisk. Kommunen kan be om utskrift av hele eller deler av planforslaget ved behov.

Planforslaget skal utarbeides iht. gjeldende PBL med tilhørende forskrifter og kommunens maler for plandokumentasjonen. Planer som avviker fra gjeldende regelverk vil bli returnert.

Innhold	Merknad
Plankart	Se vedlegg, sjekklister for plankart og digitale plandata.
Konsulentlogo	Leveres i JPG, ev. annet bildeformat etter avtale.
Bestemmelser	Utarbeides etter kommunens maler og leveres i Word- og PDF-format.
Planbeskrivelse med ROS-analyse	
Konsekvensutredning	Leveres i PDF-format dersom aktuelt.
Visualiseringsmateriale (volumstudier)	Leveres i PDF-format, ev. annet bildeformat etter avtale.
Kopi av varslingsbrevet med adresseliste	Sendes til kommunen ifm. varslingsbrev
Kopi av innspill under varslingen	Leveres samlet sortert etter dato i PDF-format innen 3 uker etter uttalelsesfrist.
Kopi av annonser	Leveres i PDF-format samtidig med innspillene.

Alle dokumenter skal være lettleselig og man bør etterstrebe at personer med nedsatt funksjonsevne som f.eks. synshemmede har muligheten til å lese og forstå innholdet der det er mulig. Det anbefales å utarbeide dokumentene i tråd med Norsk Standard 11021, *Universell utforming – Tilgjengelige elektroniske tekstdokumenter – Krav til utforming, oppmerking og filformater*.

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til innhold og utforming av planforslaget.

Planforslaget blir ikke behandlet før materialet er komplett og iht. maler og avtale med kommunen på oppstartsmøtet.

11 Framdrift

Hammerfest kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er 12 uker med mindre annet er avtalt.

Videre framdrift er bl.a. avhengig av hvilke innspill som kommer under offentlig ettersyn.

Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

1. Forslagsstiller planlegger å varsle planarbeidet i uke .43.....
2. Forslagsstiller planlegger å sende inn planforslag til kommunen i Juni 2024.
3. Hammerfest kommune anslår at første gangs behandling i planutvalget kan skje i august 2024.

12 Gebyr

Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: www.hammerfest.kommune.no under Tjenester – Betalingssatser – Gebyr- og avgiftsregulativ, avsnitt «Private plansaker»	
Fakturaadresse:	Arctic Sea Hotel & Apartments AS Olaug Hays vei 16, 9601 HAMMERFEST Organisasjonsnummer 920592546

13 Matrikelopplysninger

Utlevering av personopplysninger bestilles via Ambita infoland.

Nettside: <https://infoland.ambita.com/#/>

14 Godkjenning av referatet

Referatet og Hammerfest kommunes merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted.

Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger.

Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Referat datert: 19.10.2023.

Møterefereent: Saksbehandler Trond Odin Rønbeck.

Referatet oversendes forslagsstilleren.

Eventuelle merknader til referatet skal oversendes saksbehandleren innen 1 uke fra mottaksdato.

Sjekkliste for plankart og digitale plandata

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 2-1, «*Kapittel 2. Krav om kartgrunnlag, stedfestet informasjon mv.*» og Kart- og planforskriften § 7, «*Krav om å levere geodata og privat detaljreguleringsforslag i digital form*» krever Hammerfest kommune at alle forslag til reguleringsplaner, samt forslag til mindre endring i reguleringsplan, konstrueres og leveres på digital form før planforslaget/forslag til mindre reguleringsendring tas opp til behandling.

Det skal sendes inn både digitale plandata (SOSI-format) og plankart (PDF-format)

Digitale plandata er geodata i digital arealplan. Et plankart er en fremstilling av arealplan på kart og inneholder nordpil, rutenett, tittelfelt og tegnforklaring.

Forslag til plankart og digitale plandata skal tilfredsstillere krav i siste utgave av:

- Kart- og planforskriften med veiledning
- Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister.
Det vises spesielt til:

Del 1 - Spesifikasjon for plankart

Del 2 - Spesifikasjon for tegneregler

Del 3 - Spesifikasjon for SOSI plan

Relevante lenker: www.regjeringen.no/kartforskriften og www.miljokommune.no

Kartgrunnlaget:

- Planen/endringen skal være kartfestet i samme koordinatsystem som de utleverte grunnkartdata: UTM/EUREF89 sone 35, med høyder referert til NN2000.
- Uttreksdato (fra Infoland eller Hammerfest kommune) skal ikke være eldre enn 6 mnd. ved innsending, og påføres tittelfeltet.
- Ekstra kartlegging (i privat regi) dersom mangelfulle kartdata.
- Grunnkartet skal ikke endres.
- Grunnkartdata skal ikke være med i leveransen til kommunen.

Digitale plandata (SOSI)

Ved alle innsendte planforslag/forslag til mindre endringer blir de digitale plandataene kontrollert i kommunens GIS-system før de behandles i planutvalget eller det fattes vedtak på delegert

myndighet. Dersom de ikke tilfredsstiller gjeldende SOSI-versjon/spesifikasjon, vil 12-ukersfristen for behandling av private forslag til detaljregulering stoppe å løpe, i det kommunen har meldt fra til forslagsstiller om manglene.

Digitale plandata skal leveres på SOSI-format, og etter den til enhver tid gjeldende SOSI-versjon. Digitale plandata sendes på e-post til postmottak@hammerfest.kommune.no **med kopi til kommunens saksbehandler**. Merk e-posten med planens navn og saksnummer i kommunens saksbehandlingssystem.

Det skal også sendes SOSI-fil(er) på e-post til Kartverkets Fylkeskartkontor avd. Vadsø til planvadso@kartverket.no **med kopi til kommunens saksbehandler** for ekstern SOSI-kontroll. Merk e-posten med plannavn, plan-ID og henvisning til planprosess i Hammerfest kommune.

Konstruksjon av plandata:

- Det digitale kartet som åpnes på skjermen har en geografisk forankring. Kartutsnittet må derfor aldri flyttes eller kopieres og limes inn i et annet dokument.
- Grunnkartet skal ikke endres.
- Planen skal konstrueres etter geometriske prinsipper. Veisidene skal være parallelle, og kurver må konstrueres slik at rettlinje og sirkelbue tangerer.
- Alle buer skal oppgis med kurvepunkt og korrekt radius (påskrift). Alle planlagte veilinjer skal oppgis med kurvepunkter, radier og bredde. Påskrift til parallelle linjer og radier skal angis på planen hver gang avstanden/radien endres. Lange parallelle linjer gis flere påskrifter slik at linjene også lar seg dokumentere på et utsnitt av planen.
- Frisiktsoner, høyderestriksjonssoner og lignende skal inntegnes der det er aktuelt.
- Plangrensen må sammenfalle 100 % med formålsgrenser i planens ytterkanter.
- Dersom det er ment at formålsgrense skal følge eksisterende eiendomsgrense eller gjeldende formålsgrenser i kartet, må også disse sammenfalle 100 %.
- Kjeder av linjestykker skal henge sammen. Ingen linjer av samme type skal ligge dobbelt (formålsgrense mellom to formål skal kun være en linje). Dersom to linjer skal følge hverandre (for eksempel formålsgrense og grense for bevaring) skal den ene linjen være en kopi av den andre.
- Regulering over og under bakkenivå skal leveres på egne filer. Dersom det er ønskelig å vise flere detaljer enn de som er juridisk bindende må det lages en illustrasjonsplan i tillegg til plankartet.
- Plankartetets tegnforklaring skal være oppdatert, med revisjonsoversikt og andre aktuelle felt.

Plankart (PDF)

Plankartetets målestokk skal normalt være 1:1000. Annen målestokk etter avtale.

Opplysning om plannavn og plan-ID til føring i tittelfelt er oppgitt på første side i oppstartsreferatet.

Plankartet og ev. andre kart som hører med til oversendelsen skal ved leveranse til kommunen være rotert rett vei, som oftest med nordpil opp. Det skal kontrolleres at alle relevante felt i tegnforklaringen er utfylt og oppdatert.

Plankartet leveres som PDF-fil (vektorbasert). Plankartet utgjør del av planforslaget, som sendes samlet til postmottak@hammerfest.kommune.no, merk e-posten med planens navn og saksnummer i kommunens saksbehandlingssystem.

Etter rundskriv fra Fylkesmannen i Finnmark (02.12.16) skal det, i tillegg til plankartet, oversendes et oversiktskart (1:20 000 – 100 000). Planforslagets lokalitet skal være tydelig avmerket på oversiktskartet.