

INFORMASJON

Ved varsel om oppstart av

Detaljreguleringsarbeid for Havnekvartalet i Hammerfest



Gnr 25 bnr 2, 307, 211, 330 og del av 204

REV.	DATO	BESKRIVELSE	UTARBEIDET AV	GODKJENT AV
1.0	22.11.2021	Planinitiativ	Hege Rydland	Arne Sundheim
2.0	06.05.2022	Varsel om oppstart planarbeid	Ingvill Eidesen	Hege Rydland

ANSVARLIGE

Fagkyndig	Firma	WSP Norge AS
	Kontaktperson	Hege Rydland
	E-post	hege.rydland@wsp.com
	Telefon	98 29 54 41
Forslagsstiller	Firma	Hammerfest Havn KF
	Kontaktperson	Raymond Robertsen
	E-post	raymond@hammerfest.havn.no
	Telefon	908 37 137
Hjemmelshaver	Navn	
	E-post / Telefon	

1. SAMMENDRAG

1.1. VARSEL OM PLANOPPSTART

Oppstart av detaljreguleringsarbeid for Havnekvartalet i Hammerfest ble varslet, i henhold til plan- og bygningsloven § 12-8, 06.05.2022. Forslagsstiller er Hammerfest Havn KF.

Planområdet omfatter følgende eiendommer på og ved den gamle dampskipskaia gnr/bnr. 25/2, 25/307, 25/211, 25/330 og del av 25/204. Planområdets areal er i overkant av 18 daa.

Det pågår vurderinger for å finne beste plassering av kombibåtkai i sentrum. Et av alternativene er å plassere denne kaia ved molo helt vest i Havnekvartalet. Planområdet inkluderer derfor mulighet for etablering her.

Utvidelse av kaiflaten i forbindelse med pågående Ren Havn prosjektet gir nye muligheter for utvikling av Havnekvartalet. Innenfor planområdet ønskes det å legge til rette for gode sentrumsfunksjoner og byrom som gir kvaliteter til Hammerfest sentrum.

Hensikten med planen er å opprettholde- og videreutvikle havnefasilitetene og kollektivknutepunktet. I planarbeidet skal det ses på muligheten for å etablere offentlig og privat tjenesteyting med publikumsfunksjoner, næring (hotell/kontor/handel), boliger og løsninger for parkering.

1.2. PLANINITIATIV OG OPPSTARTSMØTE

I forkant av varsel om oppstart av detaljreguleringsarbeid for Havnekvartalet i Hammerfest er det sendt inn planinitiativ og avholdt oppstartsmøte.

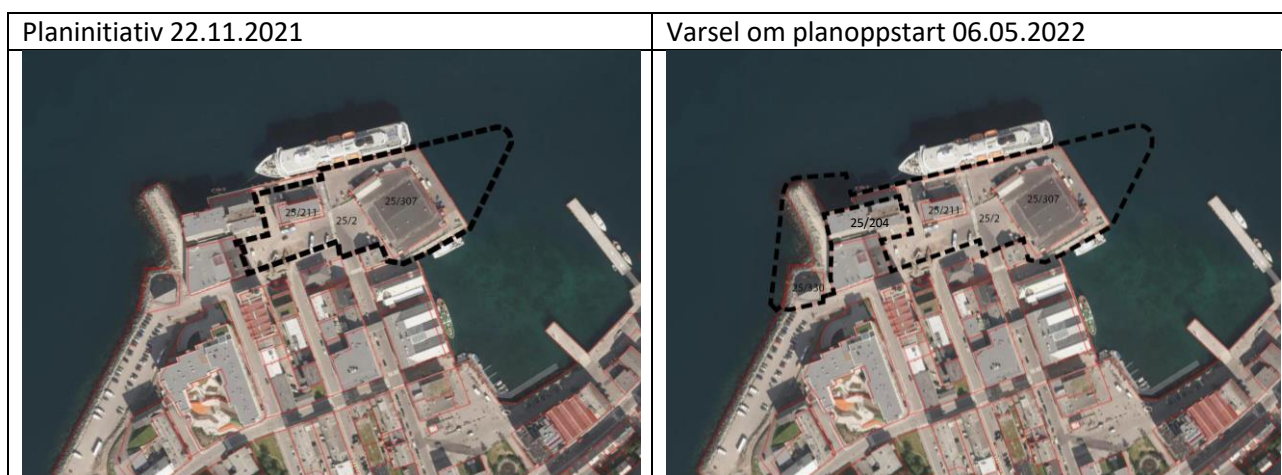
Planinitiativet ble sendt planmyndighetene 22.11.2021, jf. pbl §12-8, forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter pbl og prop. 149 L

Oppstartsmøte ble avholdt 01.12.2021.

I dette møtet ble det opplyst om Troms og Finnmark fylkeskommune sitt pågående vurdering av muligheter for å etablere kombibåtkai i sentrum av Hammerfest. Forslagsstiller ble bedt om å innlemme ev. plassering av kai ved moloen i planområdet.

Dette medførte endring av planavgrensning ved innsendelse av planinitiativ og varsel av planoppstart. Ny planavgrensning inkluderer muligheten for etablering av kombibåtkai ved moloen. Dette medfører at flere

eiendommer er inkludert i planavgrensningen. Størrelsen på planområdet er økt med om lag 5 000 m², fra 13 217 m² til 18 240 m². Flyfotoillustrasjonene under viser endringen av planavgrensningen.



1.3. ENDRINGER I INFORMASJON OM PROSJEKTET

Endring i planavgrensning gir også noen endringer i informasjon om planen gitt i planinitiativet. Disse endringen og oppdaterte kartillustrasjoner er medtatt i dette notatet.

Navn på detaljreguleringsplanen er også endret fra **Reguleringsplan for sentrumskaiene, Hammerfest** til **Detaljreguleringsplan for Havnekvartalet i Hammerfest** ved varsel om oppstart. Kontaktperson hos forslagsstiller Hammerfest Havn KF er Raymond Robertsen.

Innholdsfortegnelse

1.	Sammendrag.....	3
1.1.	Varsel om planoppstart.....	3
1.2.	planinitiativ og oppstartsmøte.....	3
1.3.	Endringer i informasjon om prosjektet	4
2.	Formål med planen	6
3.	Planområdet og omgivelser	6
3.1.	Planavgrensning og lokalisering.....	6
3.2.	Beskrivelse av planområdet	7
4.	Kommunale planer og føringer	8
5.	Kort presentasjon av prosjektet/ planideen.....	9
6.	Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	10
7.	Vurdering i forhold til om tiltaket er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger	10
8.	Planprosess og samarbeid/ medvirkning	10
8.1.	Samarbeid og medvirkning	10
8.2.	Framdrift planprosessen	11

2. FORMÅL MED PLANEN

(jf. Forskriftens §1, andre ledd bokstav a)

I områdeplanen for Hammerfest sentrum, vedtatt 13.06.2019, er ønsket bruk av området kaianlegg og havneterminal/passasjerterminal med tilhørende fasiliteter og kontorer. I tillegg er det ønskelig med funksjoner av allment karakter som bidrar til aktivitet og trivsel i sentrum og kan være et tilbud til både byens innbyggere og turister, eksempelvis spiseplass, opplevelser/attraksjoner mm.

I henhold til områdeplanens bestemmelse 3.16.2 må området inngå i en detaljregulering før det tillates etablering av bebyggelse innenfor planområde. Bestemmelsene åpner for at formålene hotell, handel og bolig kan utredes ifm. detaljregulering av området.

Hammerfest Havn KF ønsker med detaljplanen å sikre at fremtidig bruk av havneområdene gir kvaliteter til byen og sikrer en god byutvikling av Hammerfest sentrum

3. PLANOMRÅDET OG OMGIVELSER

(jf. Forskriftens §1, andre ledd bokstav b)

3.1. Planavgrensning og lokalisering

Beliggenhet

Havneområdet ligger sentralt i bybildet i Hammerfest sentrum.



Figur 1 Flyfoto som viser planområdets plassering i Hammerfest, markert med hvit ring. Kilde: Kartverket / norges-kart.no



Figur 2 Kartutsnitt som viser planavgrensning med svart stiplet strek. Røde streker er eiendomsgrenser. Kilde: Kartverket / norgeskart.no

Den foreslått planavgrensningen omfatter gnr/bnr 25/307, 25/211, 25/2, 25/330 og, del av 25/204 samt den planlagte utvidelse ved Dampskipskaia som er en del av Ren Havn-prosjektet.

Størrelsen på planområdet er 18 240 m², inkludert arealet i sjø.

3.2. Beskrivelse av planområdet

Dagens arealbruk

Havneområdet er stort i areal og inneholder viktige publikumsrettede funksjoner, samt viktige funksjoner for logistikk og transport. Området er viktig i reiselivssammenheng, da turister som kommer med hurtigruta bruker det til av- og påstigning.

Planområdet inkluderer Hammerfest havneterminal med både kontorer og godsterminal, kaianlegg for bla. Cruisebåter og Hurtigruten og Hammerfest bussterminal med parkering og oppstillingsplass for busser. Innenfor planområdet ligger også Isbjørnklubben som er en viktig turistattraksjon med utstilling av arktiske dyr. I nærhet av planområdet finnes sentrumsfunksjoner som bibliotek, restaurant og serveringstilbud, trenings-senter, drosjesentral/ drosjeholdeplass, boliger og kontorer, samt tollboden som er underlagt lokalt vern. Nissen-senteret i Sjøgata (kjøpesenter) ligger bare ca. 70 m fra planområdet.

Eiendomsforhold

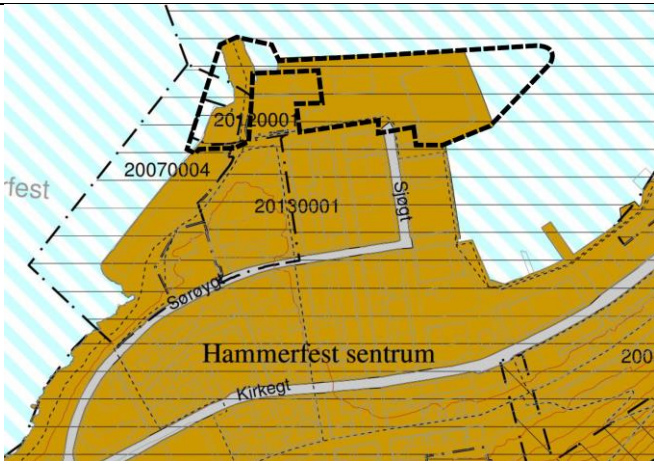
Følgende eier er registrert på eiendommene innenfor planområdet

Gnr/bnr	Eier
25/307	Hammerfest kommune
25/211	Hamnegata 3 AS v/ Boreal Norge AS
25/2	Hammerfest kommune
25/330	Hammerfest kommune

Innen komplett planforslag sendes planmyndighetene vil det foreligge avklaringer/ fullmakter mellom de ulike eierne innenfor planområdet.

4. KOMMUNALE PLANER OG FØRINGER

(jf. Forskriftens §1, andre ledd bokstav g)

Kommuneplanens arealdel Kommuneplanens arealdel for Hammerfest 2010-2022, vedtatt 16.12.2010, planID 20080008 Arealformål: bybebyggelse Planforslagets forhold til planen Ønsket utvikling innenfor planområdet er i henhold til kommuneplanens arealdel.	 Kilde: Norkart Kommunekart
Kommunedelplan Kommunedelplan Hammerfest og Rypefjorden 2014-2025; vedtatt 19.06.2014, PlanID: 20130002 Arealformål: sentrumsformål Planforslagets forhold til planen Ønsket utvikling innenfor planområdet er i henhold til kommuneplanens arealdel.	 Kilde: Plankart Hammerfest Kommunedelplan for Hammerfest og Rypefjorden 2014 - 2025 – PDF

Områdeplan Områderegulering for Hammerfest sentrum, vedtatt 13.06.2019, PlanID: 20170002 Plan med konsekvensutredning (KU). • KU Kulturminner • KU grøntområder • KU landskapsbilde Arealformål: BAA1 – tjenesteyting/kontor/havn BV11 - bevaringsverdig bebyggelse BKB60 -Næring (hotell/kontor)/tjenesteyting SKT - Kollektivterminal SHA - Havn Store deler av planområdet er også omfattet av faresone – flomfare (stormflo) Bestemmelse 3.16 Tjenesteyting/ kontor/ havn (BAA1) 3.16.1 Tillatt bruk a) Området tillates brukt til kombinert formål tjenesteyting/kontor/havn. Retningslinje Ønsket bruk: Hovedfunksjonene på området er kaianlegg og havneterminal/ passasjerterminal med tilhørende fasiliteter og kontorer. I tillegg er det ønskelig med funksjoner av allment karakter som bidrar til aktivitet og trivsel i sentrum og kan være et tilbud til både byens innbyggere og turister, eksempelvis spiseplass, opplevelser/ attraksjoner mm. Andre formål. Formålene hotell, handel og bolig kan utredes ifm. Detaljregulering Planforslagets forhold til planen Ønsket utvikling innenfor planområdet er i henhold til kommuneplanens arealdel.	 Kilde: Plankart Områderegulering for Hammerfest sentrum - PDF
--	--

5. KORT PRESENTASJON AV PROSJEKTET/ PLANIDEEN

(jf. Forskriftens §1, andre ledd bokstav c, d og e)

Hammerfest Havn KF ønsker å gjøre sentrum enda mer attraktivt enn det er i dag. Det er stor aktivitet i Hammerfestregionen i forhold til nye industrietableringer, og det bygges nytt sykehus. Det å gjøre byen attraktiv for rekruttering av kompetanse, bosetting (få unge tilbake) og besøkende er svært viktige elementer

i en bærekraftig samfunnsutvikling. Innenfor planområdet ønskes det å legge til rette for gode sentrumsfunksjoner og byrom som gir kvaliteter til Hammerfest sentrum.

Forslagsstiller utarbeidet et eget forslag til arealbruk for sentrumskaiene som ble spilt inn i forbindelse med kommunens arbeid med områdeplanen. I detaljplanen vil det jobbes videre med dette forslaget.

Ved utforming av planen tas det hensyn til logistikk ved cruise- og hurtigruter og turister som beveger seg til fots, samt imøtekomme behovet for parkering og bussoppstillingsplasser. Byrom tenkes formet i forhold til tenkt funksjon og det må være lett å orientere seg for tilreisende og fastboende.

Ved plassering av byggegrenser og volum på ny bebyggelse vil forhold til tilstøtende gatenett og bebyggelse, samt sikt til Meridianstøtten og utsikt fra Jernteppet være viktige parametere.

6. TILTAKETS VIRKNING PÅ, OG TILPASNING TIL, LANDSKAP OG OMGIVELSER

(jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav b og f)

I det videre planarbeidet vil tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser ses nærmere på.

Det vil bli gjennomført analyse av området/ nærområdet med hensyn på naturgitte forhold og virksomhetsforhold. Forslagsstiller er klar over at det må ses på fundamentering.

7. VURDERING I FORHOLD TIL OM TILTAKET ER OMFATTET AV FORSKRIFT OM KONSEKVENsutREDNINGER

(forskriftens §1, andre ledd bokstav l)

Som en del av forberedelsene for varsel om oppstart av reguleringsarbeidet skal intensjonen bak planforslaget vurderes opp mot § 4-2 i plan- og bygningsloven og «Forskrift om konsekvensutredninger» for å avklare om det skal utarbeides en konsekvensutredning eller ikke.

I forbindelse med Områdeplan for Hammerfest sentrum ble det gjennomført konsekvensutredning innenfor tre tema; kulturminner og verneverdige bygg, grøntområder og lek, og landskapsbilde. Planinitiativet for detaljregulering av sentrumskaiene i Hammerfest vurderes til å være i samsvar med overordnet plan, og vil derfor ikke utløse krav om å utarbeide konsekvensutredning i henhold til §6 og §8.

8. PLANPROSESS OG SAMARBEID/ MEDVIRKNING

(forskriftens §1, andre ledd bokstav h, j og k)

8.1. SAMARBEID OG MEDVIRKNING

8.1.1. Informasjon til naboer og berørte grunneiere

Alle parter/grunneiere som blir direkte berørt av tiltaket sikres god informasjon og mulighet til påvirkning. Det forutsettes lagt opp en åpen planprosess. Berørte parter og naboer vil få særskilt varsel, både ved varsel om oppstart av planarbeidet og når forslaget til reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn.

I forkant av varsel om oppstart av planarbeidet er det gjennomført informasjonsmøter med berørte parter og naboer.

Hammerfest Havn KF og Troms og Finnmark fylkeskommune har dialog om plassering og utforming av kombibåtkai.

8.1.2. Involvering av spesielle grupper/etater

Alle aktuelle nasjonale og regionale myndigheter, organer og berørte parter vil få særskilt varsel, både ved varsel om oppstart av planarbeidet og når forslaget til reguleringsplan legges ut til offentlig ettersyn.

Det vil i etterkant av oppstartsmøtet med kommunen bli utarbeidet liste over hvem som skal varsles, men Troms og Finnmark fylkeskommune, Statsforvalteren i Troms og Finnmark, Kystverket, Avinor, Havnestyret og Hammerfest næringsforening er blant aktører som vil bli varslet.

8.1.3. Prosesser for samarbeid og medvirkning

Det avholdes møter med fagmyndigheter etter behov.

Det er avholdt informasjonsmøter for naboer og berørte forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet. Det planlegges nye informasjonsmøter når reguleringsplanen legges ut på offentlig ettersyn.

8.2. FRAMDRIFT PLANPROSESSEN

Aktivitet	Tidspunkt	Kommentar
Oppstartsmøte med Hammerfest kommune	01.12.2021	Framdrift for planarbeidet legges i møtet og i etterkant av møtet.
Avklaringsmøter		
Varsel om planoppstart	06.05.2022	Varslingsannonse i Finnmark Dagblad og Hammerfestingen, Hammerfest kommunens hjemmeside, Facebook Hammerfest kommune og Hammerfest Havn KF
Utredningsfase og utarbeide plandokumenter		
Første gangs behandling i Hammerfest kommune		
Høring og offentlig ettersyn		
Bearbeide planforslag		
Første gangs behandling i Hammerfest kommune		
Vedtak og kunngjøring		