



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

Innkalling

Utvalg: Kommunestyret
Møtedato: 26.10.2016
Møtested: Kommunestyresalen, Rådhuset
Møtetid: 11.30 -

Ved eventuelt forfall, er representantene selv ansvarlig for å innkalle vara.

Ved forfall til kommunestyremøter, skal forfall meldes til gruppeleder, som er ansvarlig for å innkalle vara.

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Kirkenes, 17.10.2016

Rafaelsen, Rune Gjertin
ordfører

SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	Arkivsak:	U.off:
077/16	BYGGING AV NYE OMSORGSBOLIGER STIFTELSEN BOLIG BYGG Saksordfører: Lena Norum Bergeng, lnbe@svk.no , tlf. 917 66 623	16/2417	
078/16	PROSESSPLAN FOR BYPLAN Saksordfører: Egil Kalliainen, kalliain@online.no , tlf. 901 00 336	16/2022	
079/16	VALG AV SKJØNNSMEDLEMMER FOR PERIODEN 01.01.17 - 31.12.20 TINGRETTEEN I FINNMARK Saksordfører: Lena Norum Bergeng, lnbe@svk.no , tlf. 917 66 623	16/812	
080/16	VILKÅR I OPSJONSAVTALE MED NORTERMINAL AS - OMRÅDE A OG B Saksordfører: Kurt Wikan, kurt.wikan@ffk.no , tlf. 900 32 225	16/2102	



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Kurthi, Anita Enhetsleder: Kurthi, Anita, tlf. 78 97 74 24	Dato: 13.09.2016
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Bergeng, Lena Norum	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for levekår	036/16	10.10.2016
Rådet for likestilling av funksjonshemmede		
Eldrerådet		
Formannskapet	050/16	12.10.2016
Kommunestyret	077/16	26.10.2016

BYGGING AV NYE OMSORGSBOLIGER

Vedlagte dokumenter:

ILLUSTRASJONSPLAN

Spørsmål i sak 050-16

BYGGING AV NYE OMSORGSBOLIGER

Dokumenter i saken:

2016018646 NYE OMSORGSBOLIGER PÅ HESSENG

2016016481 MØTE ØNSKES VEDRØRENDE PLANLEGGING FOR BYGGING AV NYE OMSORGSBOLIGER

Kort sammendrag:

Sør-Varanger kommune ved tildelingskontoret har per i dag tildelingsretten på 8 boliger ved Roald Amundsens gate 1-3, eid av Stiftelsen bolig bygg. Boligene tildeles eldre og funksjonshemmede. Disse boligene ble ikke bygget som omsorgsboliger og er derfor ikke egnet for formålet. Planløsningen er utformet slik at det ikke er mulig å manøvrere rullestol eller rullator på grunn av terskler og smale korridorer. Boligene ligger også i en skråning som

gjør adkomsten til boligen utfordrerne for eldre og funksjonshemmede. Enkelte av leilighetene har to soverom og har en husleie på kr. 9400 per måned, noe som oppleves som høyt hos leietakerne. Etterspørselen etter leiligheter med to soverom er også liten.

Faktiske opplysninger:

Da boligene ikke er egnet for bevegelseshemmede har Tildelingskontoret hatt vansker med å leie ut disse boligene. Det siste året har det vært 75% utleie. Da Sør-Varanger kommune har tildelingsretten på disse leilighetene blir husleien fakturert kommunen ved tomme leiligheter. Det har vært en dialog mellom Sør-Varanger kommune og Stiftelsen Bolig Bygg om bytte av boligene i Roald Amundsen gate og boliger som kommer inn under kravene til en omsorgsbolig. Boligene i Roald Amundsens gate er egnet for leie til andre gruppe som er vanskeligstilte på boligmarkedet.

Stiftelsene Boligbygg ønsker på bakgrunn av dette å gå i gang med bygging av 7 nye omsorgsboliger der målgruppen er eldre og funksjonshemmede i nært tilknytning til hjemmebasert omsorgs base på Hesseng. Tomten er regulert for formålet og har adkomst fra Hessengveien. Det har vært gjort grunnundersøkelser og tomten er godt egnet for bygging av boliger. Størrelsen på tomten tillater 7 omsorgsboliger i 2 rekker. Adkomsten til tomten er også vurdert til å være godt egnet for målgruppen.

For Sør-Varanger kommune vil dette være en god løsning slik at kommunen kan tildele tilrettelagte boliger til eldre og funksjonshemmede. Det sees også på som en fordel at tomten ligger i nærheten av hjemmesykepleiens base på Hesseng, da tilgangen på tjenester vil være i umiddelbar nærhet. Det vil derimot redusere antall omsorgsboliger for eldre og funksjonshemmede i Kirkenes. Det er stor etterspørsel etter sentrumsnære omsorgsboliger.

Kommuneplanens hovedmål:

Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden.

Økonomi:

Det vil søkes om tilskudd fra husbanken med dekning på minimum 20%. Dette forutsetter at Sør-Varanger kommune står som bestiller av prosjektet.

Basert på erfaringstall stipulerer Stiftelsen Bolig Bygg husleien til mellom kr. 7000-8000 per bolig per leietaker.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Boligene vil innfri alle krav til universell utforming jft plan og bygningsloven.

Alternative løsninger:

Sør-Varanger kommune sier opp avtalen om tilvisningsrett på 8 boliger i Roald Amundsens gate 1-3. Per i dager er det mange søkere på omsorgsbolig, slik at tilgangen til slik bolig for eldre og funksjonshemmede vil da reduseres.

Forslag til innstilling:

Kommunestyret vedtar å bygging av 7 nye omsorgsboliger for målgruppen eldre og funksjonshemmede. Avtalen og tilvisningsrett på 8 boliger i Roald Amundsens gate 1-3 fases ut ved utflytting fra disse boligene.

Behandling 10.10.2016 Utvalg for levekår

Saksordfører: Brekken, Anita

Instillingen enstemmig vedtatt.

Utvalg for levekår sitt vedtak i sak 036/16:

Kommunestyret vedtar å bygging av 7 nye omsorgsboliger for målgruppen eldre og funksjonshemmede. Avtalen og tilvisningsrett på 8 boliger i Roald Amundsens gate 1-3 fases ut ved utflytting fra disse boligene.

Behandling 12.10.2016 Formannskapet

Saksordfører: Bergeng, Lena Norum

Forslag AP-ihht spørsmål sendt enhetsleder før FMSK møte 12.10.16 og tilbakemelding fra denne foreslått av Bergeng, Lena Norum:

Kommunestyret vedtar bygging av 7 nye omsorgsboliger for målgruppen eldre og funksjonshemmede. Avtalen og tildelingsrett på 8 boliger i Roald Amundsens gate 1-3 fases ut ved utflytting fra disse boligene.

Endringsforslag vedtas enstemmig.

Formannskapet sitt vedtak i sak 050/16:

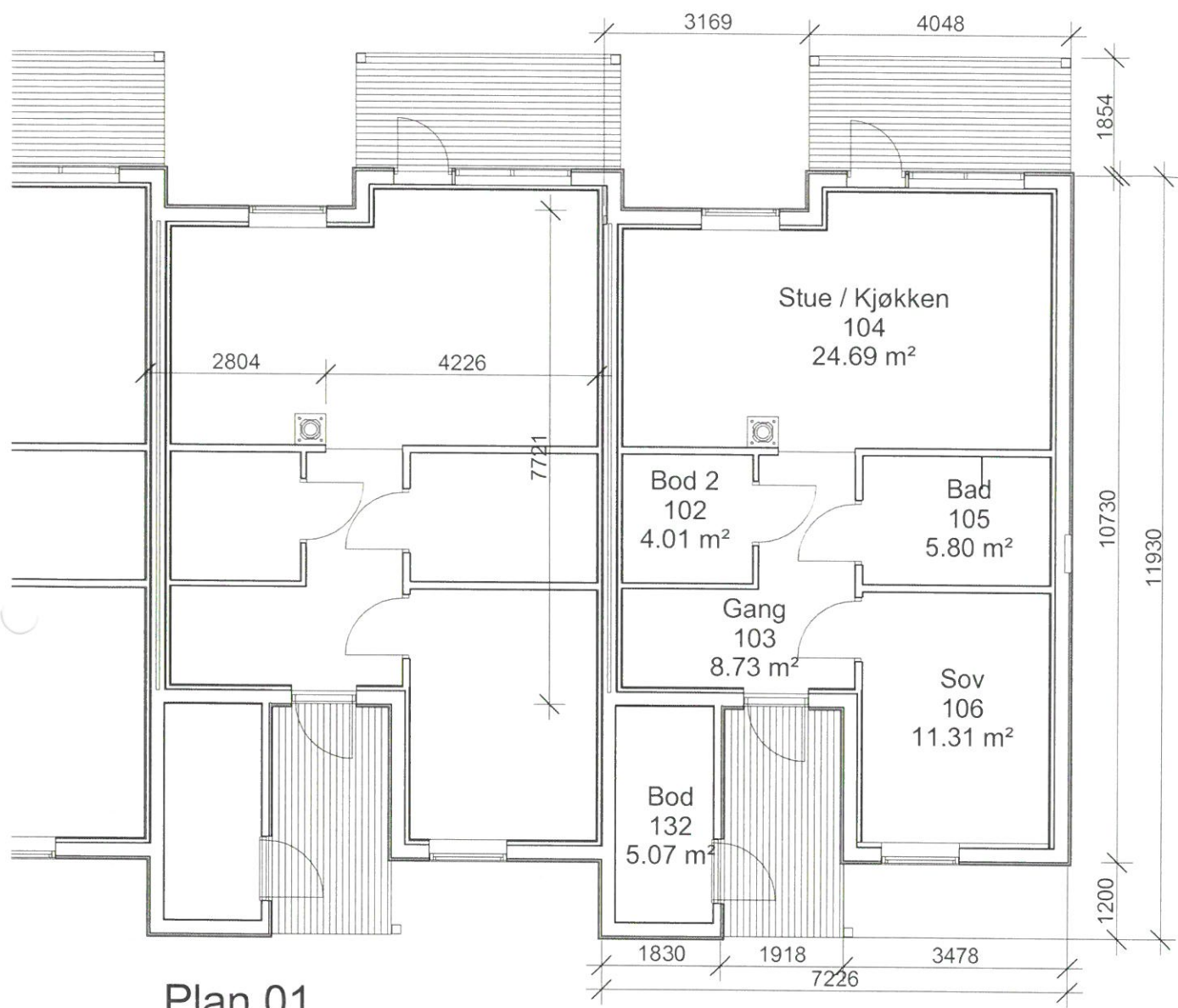
Kommunestyret vedtar bygging av 7 nye omsorgsboliger for målgruppen eldre og funksjonshemmede. Avtalen og tildelingsrett på 8 boliger i Roald Amundsens gate 1-3 fases ut ved utflytting fra disse boligene.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

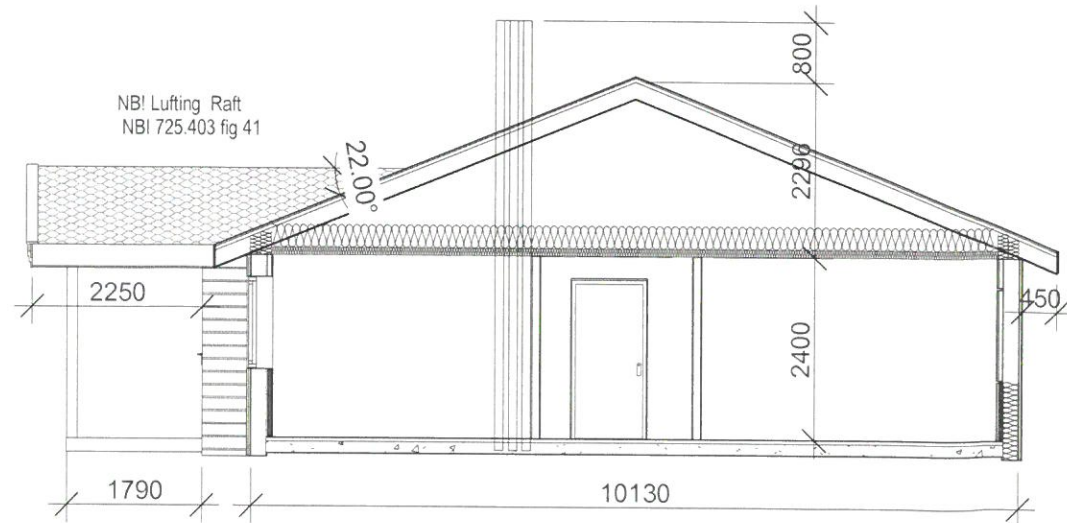
- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -



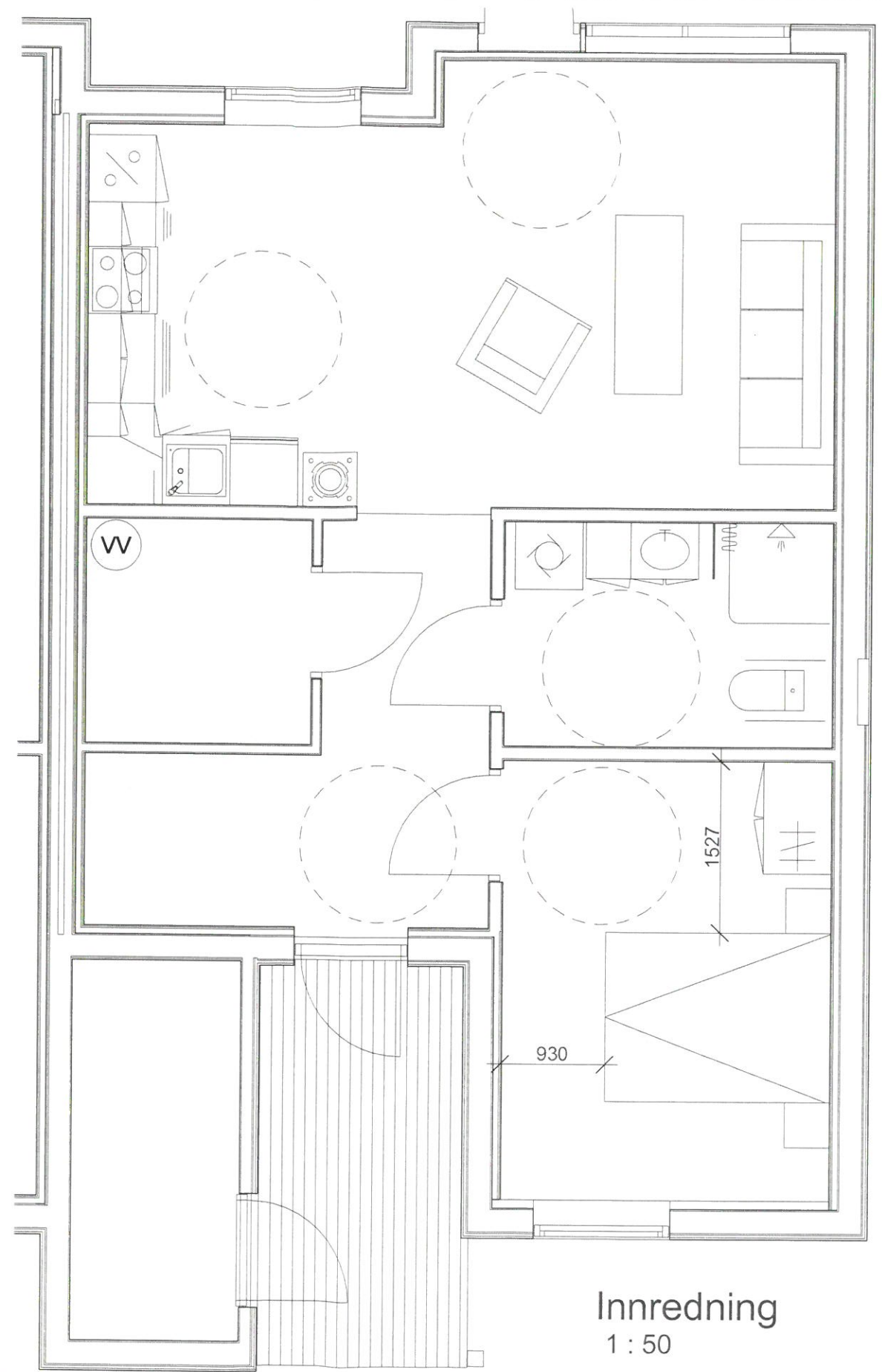
Stiftelsen Boligbygg
Omsorgsboliger Myrullsvingen
Illustrasjonsplan
Dato: 01.09.16



Plan 01
1 : 100



Snitt
1 : 100



Innredning
1 : 50



E.K. Andersonsvei 10 B tlf. 78973940
9912 Hesseng fax. 78973941

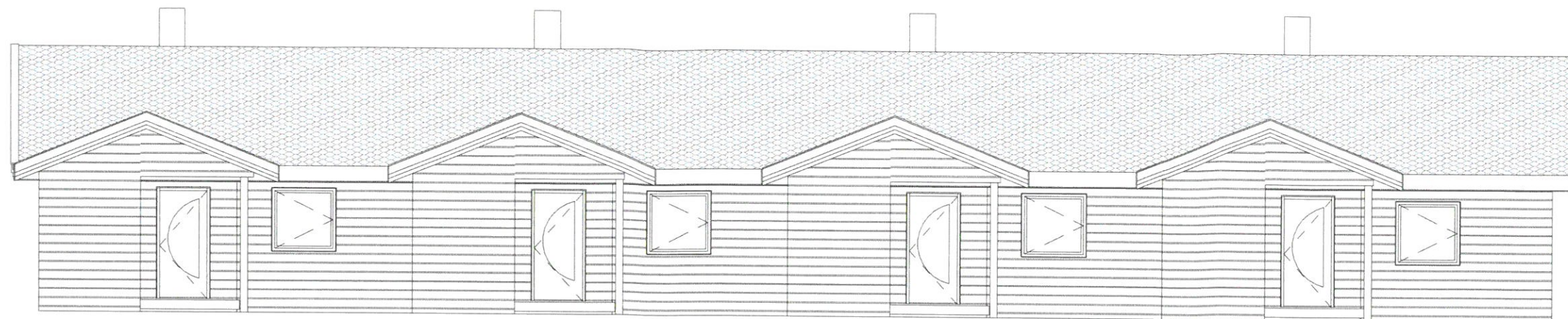
No.	Description	Date

Type 1 B-F
Nybygg Hesseng Felt 1

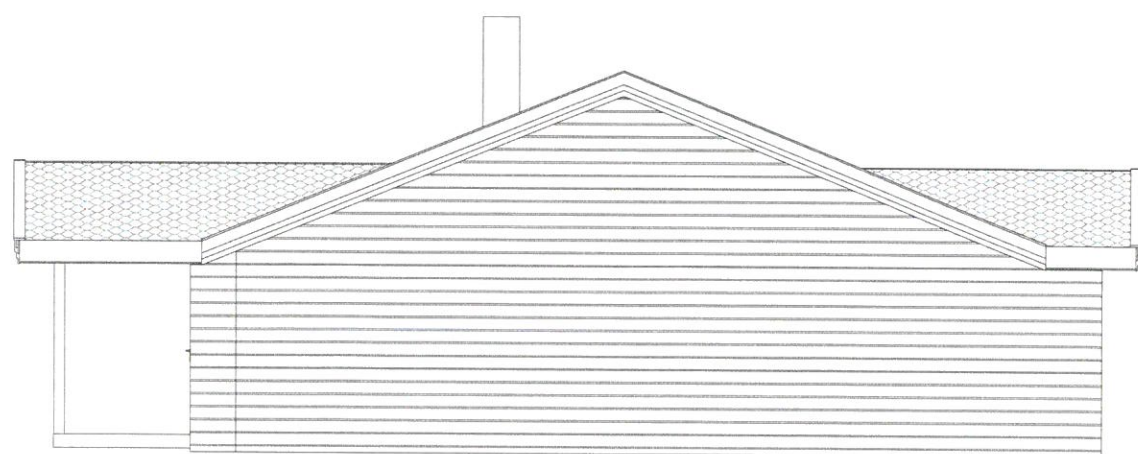
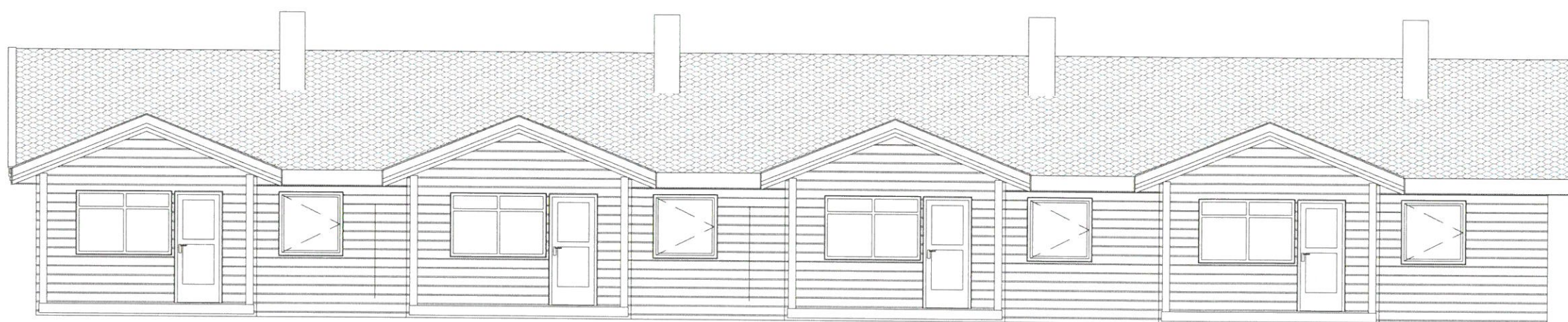
Plan og Snitt

Prosjektnummer	16003	A512
Dato	30.03.2016	
Tegner	KGJ	
Godkjent	Checker	
Målestokk	As indicated	

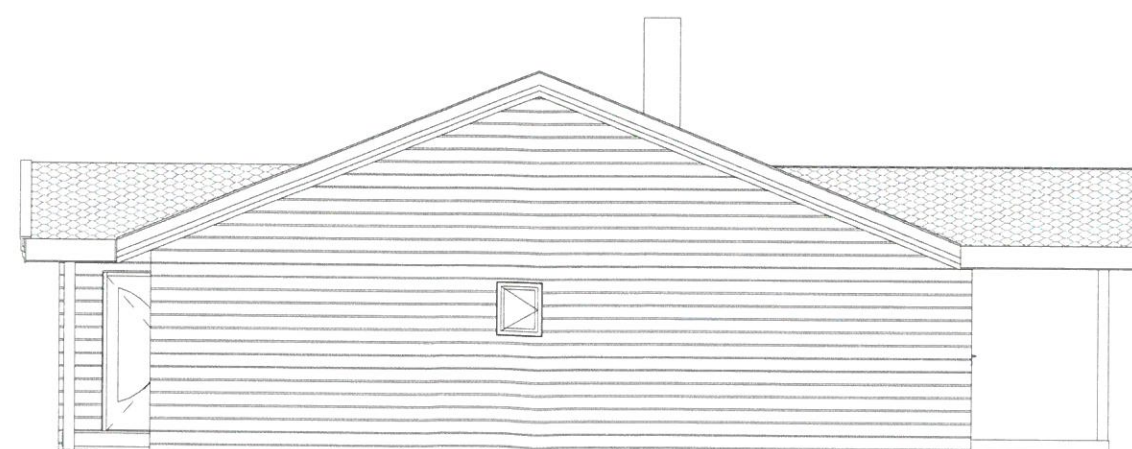
Fasade 1
1 : 100



Fasade 2
1 : 100



Fasade 3
1 : 100



Fasade 4
1 : 100



E.K. Andersonsvei 10 B tlf. 78973940
9912 Hesseng fax: 78973941

No.	Description	Date

Type 1 B-F

Nybygg Hesseng Felt 1

Fasader

Prosjektnummer	16003	A513
Dato	30.03.2016	
Tegner	Author	
Godkjent	Checker	

Målestokk

1 : 100

Du er saksbehandler på sak 050/16 bygging av nye omsorgsboliger som skal behandles i formannskapet på onsdag.

Jeg er saksordfører i denne saken og har noen spørsmål:

- 1) Det står i saksfremlegget at vi har tildelingsrett på de boligene vi har i dag i Roald Amundsens gate, mens det i forslag til innstilling står det at vi vil få tilvisningsrett til de nye boligene som skal bygges.
Er dette to forskjellige ting, eller er det to ord for samme sak?
- 2) Det står også at de boligene vi har tildelingsrett på i dag koster kr. 9400,- i måneden og at dette er utgifter kommunen må stå for hvis boligen ikke blir leid ut.
Jeg har forstått det slik at når vi har tilvisningsrett til en bolig, så er ikke kommunen økonomisk forpliktet ovenfor utbygger, da hvis vi ikke tilviser boligen står utbygger fritt å leie ut til andre. Tar jeg feil eller har vi andre avtaler med Stiftelsen enn private utbyggere? I tilfelle hvorfor?
- 3) Har jeg forstått det riktig at kommunen ikke påtar seg noen som helst kostnader ved dette prosjektet?
- 4) I forrige kommunestyre var dere og informerte om behovet for et nytt aktivitetssenter for unge funksjonshemmede (nye Villa Aktiv). Dette var planlagt bygd på skytterhusfjellet. Jeg har forstått det slik at det også er planlagt omsorgsboliger på samme tomt som dette aktivitetssenteret på Skytterhusfjellet. Er det i stedet for disse omsorgsboligene, eller foreligger det planer for å bygge omsorgsboliger på to forskjellige plasser?

Jeg finner det urovekkende hvis vi driver og planlegger bygging av omsorgsboliger på to forskjellige lokasjoner, hvis det bare er meningen at det skal bygges på en plass. Da tenker jeg vi må ta en runde på dette for å se hva som er mest hensiktsmessig.

Med hilsen
Lena N. Bergeng



SØR-VARANGER KOMMUNE
KOORDINERING – OG TILDELINGSKONTORET

Vår ref.: Saksnr.: 16/2417/4	Dato: 11.10.2016	
Saksbehandler: Kurthi, Anita	Telefonnr.: 78 97 74 24	Epostadresse saksbehandler: anita.kurthi@sor-varanger.kommune.no

NOTAT:
BYGGING AV NYE OMSORGSBOLIGER

Svar på spørsmål fra saksordfører Lena Bergegn.

Spørsmål 1 og 2.

Vi har tildelingsrett til boligene og blir derfor belastet for husleie når disse er tomme. Det skulle stått i innstillingen tildelingsrett, ikke tilvisningsrett. Dette er i henhold til avtale med Stiftelsen boligbygg. Ved tildelingsrett kan boligen prioriteres til den som til enhver tid har størst behov. Dette innebærer at det i perioder kan stå tomme boliger og vente på rett kandidat for boligene. Ved tilvisningsrett, kan eier leie ut boligen hvis ikke kommunen har aktuell leietaker på det tidspunktet boligen er ledig. Det er behov for at en har tildelingsrett på omsorgsboliger, da disse er en del av vår omsorgstrapp. Vi har forskjellige avtaler fordi boligene er ment for forskjellige målgrupper for boligene. Det er forutsigbarheten i forhold til antallet som avgjør om hvilken avtale en skal inngå.

Ved tilvisningsrett vil utbygger ikke kunne motta tilskudd fra husbanken, enn vil da kun få lån.

Spørsmål 3.

Kommunen vil ikke ha noen økonomiske forpliktelser for byggeprosjektet utover å skaffe leietakere til boligene.

Spørsmål 4.

De boligene som er tenkt bygget på samme tomt som ny avlastningsbolig er boliger forbeholdt utviklingshemmede og multifunksjonshemmede. Boligene i denne saken har eldre som målgruppe og vil bygges i umiddelbar nærhet av hjemmesykepleien som vil utøve tjenester til denne målgruppen.

Kurthi, Anita
Leder Koordinering – og tildelingskontoret



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Evjen, Bente Jorid Enhetsleder: Evjen, Bente Jorid, tlf. 78 97 74 92	Dato: 03.10.2016
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Kalliainen, Egil	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	058/16	11.10.2016
Kommunestyret	078/16	26.10.2016

PROSESSPLAN FOR BYPLAN

Vedlagte dokumenter:

Prosessplan_Byplan Kirkenes

Dokumenter i saken:

2016014627 MELDING OM VEDTAK I FORMANNSKAPET 06.07.16 ØKONOMISKE
RAMMER FOR MEDVIRKNINGSPROSESSEN I BYPLANEN FOR
KIRKENES

Kort sammendrag:

Kommunestyret har vedtatt i den kommunale planstrategien for 2016-2019 at det skal lages en byplan for Kirkenes med oppstart i 2016. Det er i den forbindelse utformet en prosessplan for det arbeidet videre med byplanen.

Faktiske opplysninger:

Kommunestyret har vedtatt i den kommunale planstrategien for 2016-2019 at det skal lages en byplan for Kirkenes med oppstart i 2016.

Det er lenge siden Sør-Varanger kommune gjorde et større planarbeid for utvikling av Kirkenes sentrum. Dagens sentrumsplan er fra 1997 og er en reguleringsplan for et relativt

avgrenset område i Kirkenes sentrum.

De senere årene har det skjedd en utvikling der flere butikker i Kirkenes sentrum har flyttet inn i kjøpesentre eller har etablert seg i egne, større lokaler litt utenfor sentrum. Disse områdene ligger ikke innenfor planavgrensningen til dagens sentrumsplan. Dette har ført til flere tomme butikklokaler og mindre liv i sentrum. Det er behov for en plan som ser på Kirkenes i et større perspektiv, og som legger strategiske føringer for hvordan byen skal utvikle seg fremover.

Detaljert beskrivelse av prosessen med organisering av arbeidet og fremdriftsplan gjengis ikke her, men ligger i prosessplanen som er vedlagt saken.

Kommuneplanens hovedmål:

Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling:

Prosessplanen berører ikke næringsutviklingen i kommunen.

Infrastruktur:

Prosessplanen berører ikke infrastrukturen i kommunen.

Barn og ungdom:

Prosessplanen legger opp til en bred medvirkning. Barn og unge er fremtiden i Kirkenes, det vil derfor være svært viktig å få frem deres stemme i prosessen. Ungdomsrådet vil ha funksjon som ekstern ressursgruppe i planarbeidet. I tillegg vil barnetråkk vurderes gjennomført.

Folkehelse:

Det er viktig for innbyggernes stedsidentitet at de får anledning til å uttale seg i en plan som er av et så stort omfang som denne. Prosessplanen legger opp til bred medvirkning der vi vil jobbe aktivt for å inkludere innbyggerne og brukerne av Kirkenes.

Kompetansebygging:

Byutvikling kan være svært kompleks, og i Kirkenes er det mange ulike interesser. Det vil være viktig å få inn kunnskap om hva som skaper gode, velfungerende byer. Dette må videre formidles til beslutningstakere og ut til folket.

Økonomi:

Det skal satses på en god medvirkningsprosess i arbeidet med planen. Dette krever en del ressurser til arrangement og møter. I tillegg vil det måtte settes av midler til nødvendige utredninger i forbindelse med utarbeidningen av planen.

Budsjett:

Nødvendige utredninger

200 000,-

Arrangementskostnader/møter inkl. politikerhonorar	250 000,-
Reiser/kompetanseheving	40 000,-
Materiell/Annonsering	10 000,-
Totalt	500 000,-

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Rådet for likestilling av funksjonshemmede vil ha funksjon som ekstern ressursgruppe i planarbeidet.

Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

I henhold til den kommunale planstrategien for 2016 – 2019 vedtar Utvalg for plan- og samferdsel prosessplan for byplan Kirkenes.

Utvalg for plan- og samferdsel innstiller følgende budsjett for Kommunestyret:

Nødvendige utredninger	200 000,-
Arrangementskostnader/møter inkl. politikerhonorar	250 000,-
Reiser/kompetanseheving	40 000,-
Materiell/Annonsering	10 000,-
Totalt	500 000,-

Beløpet innarbeides i budsjettet for 2017.

Behandling 11.10.2016 Utvalg for plan og samferdsel

Saksordfører: Nesje, Robert

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Utvalg for plan og samferdsel sitt vedtak i sak 058/16:

I henhold til den kommunale planstrategien for 2016 – 2019 vedtar Utvalg for plan- og samferdsel prosessplan for byplan Kirkenes.

Utvalg for plan- og samferdsel innstiller følgende budsjett for Kommunestyret:

Nødvendige utredninger	200 000,-
Arrangementskostnader/møter inkl. politikerhonorar	250 000,-
Reiser/kompetanseheving	40 000,-
Materiell/Annonsering	10 000,-
Totalt	500 000,-

Beløpet innarbeides i budsjettet for 2017.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -



Sør-Varanger kommune

Byplan for Kirkenes Prosessplan



Vedtatt:
XX.XX.XXXX

Dok.dato:
XXXXXXX

Innhold

Innhold.....	2
1. BAKGRUNN.....	3
2. KOMMUNALE RAMMER OG MÅLSETNINGER.....	4
2.1 Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026.....	4
2.2 Kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplaner	4
2.3 Kommunal planstrategi 2016-2019	4
2.3.1 Forholdet mellom byplan og hovedplan for vei og trafikk.....	4
3. NASJONALE OG REGIONALE RAMMER..... Feil! Bokmerke er ikke definert.	
3.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2015)..... Feil! Bokmerke er ikke definert.	
3.2 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)..... Feil! Bokmerke er ikke definert.	
3.3 NB!-registeret – Nasjonale kulturhistoriske bymiljøer.....	5
3.4 Andre viktige dokumenter:	Feil! Bokmerke er ikke definert.
4. ORGANISERING AV ARBEIDET	6
4.1 Rollebeskrivelse	6
Prosjekteier (PE):	6
Styringsgruppa (SG):.....	6
Prosjektansvarlig (PA):	6
Prosjektledelse (PL):	7
Eksterne ressursgrupper (ER):.....	7
Administrative arbeidsgrupper (AA):.....	7
5. MEDVIRKNING OG KUNNSKAPSINNHEITING	8
Analyser som skal gjennomføres i forbindelse med planarbeidet:	8
6. ØKONOMI	8
Budsjett.....	8
7. FREMDRIFTSPLAN	9
Detaljert fremdriftsplan	9

1. BAKGRUNN

Det er lenge siden Sør-Varanger kommune gjorde et større planarbeid for utvikling av Kirkenes sentrum. Dagens sentrumsplan er fra 1997 og er en reguleringsplan for et relativt avgrenset område i Kirkenes sentrum.

De senere årene har det skjedd en utvikling der flere butikker i Kirkenes sentrum har flyttet inn i kjøpesentre eller har etablert seg i egne, større lokaler litt utenfor sentrum. Disse områdene ligger ikke innenfor planavgrensningen til dagens sentrumsplan. Dette har ført til flere tomme butikklokaler og mindre liv i sentrum. Det er behov for en plan som ser på Kirkenes i et større perspektiv, og som legger strategiske føringer for hvordan byen skal utvikle seg fremover.

I byplanlegging er det økt fokus på bærekraft i form av fortetting og redusert transportbehov, og en økt interesse for urbane kvaliteter. Den nye plan- og bygningsloven vektlegger i stor grad medvirkning og prosess. Byplanlegging og byutvikling krever derfor utstrakt tverrfaglig tilnærming og tett samarbeid mellom de mange aktørene som vil være involvert i prosessen. Byutvikling er et samspill mellom eiendomsutvikling, arealplanlegging, trafikk og logistikk, formgivning, nyskaping og vern.



Det markerte området i rødt viser planavgrensningen for dagens sentrumsplan.

2. KOMMUNALE RAMMER OG MÅLSETNINGER

2.1 Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026

Kommuneplanens samfunnsdel har som viktige målsettinger at Kirkenes skal styrkes som et regionalt senter for handel- og kultur, samtidig som at vi skal ha en helsefremmende arealforvaltning. Vi skal tenke folkehelse i alt vi gjør. Øvrige føringer er:

- Støy og arealkrevende industri skal lokaliseres utenfor Kirkenes, men sentrumsnært
- Sørge for en fremtidsretta innfartsløsning til byen
- Vi skal fortette «det historiske sentrum» med satsing på handel, tjenesteyting, kontor og boliger
- Sikre at gjenreisningsmiljøet ikke svekkes, samtidig som at vi finner gode løsninger som ivaretar samfunns- og næringsbehov
- Legge til rette for at hurtigruten legges til sentrum
- Grøntareal skal ikke bebygges
- Gode parkeringsløsninger i boligområder og i sentrum
- Barn og unge sine behov skal særlig bli tatt hensyn til i by- og parkutforming
- Se på muligheter for egnede havneforhold for mindre fiskefartøy

2.2 Kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplaner

Store deler av boligområdene i Kirkenes reguleres i dag av kommuneplanens arealdel. Det er behov for å se nærmere på hvordan disse boligområdene bør utvikles i fremtiden. I arbeidet med byplanen vil det i tillegg bli nødvendig å se nærmere på de gjeldende reguleringsplanene, og definere hvilke områder i byen det bør lages nye reguleringsplaner for.

2.3 Kommunal planstrategi 2016-2019

Byplan for Kirkenes er lagt inn i kommunal planstrategi. I planstrategien er det lagt opp til at byplanen skal ferdigstilles i 2017.

Forholdet mellom byplan og hovedplan for vei og trafikk

I planstrategien er det vedtatt at man skal lage en ny byplan samt en hovedplan for vei og trafikk. Når det gjelder trafikale utfordringer og løsninger i Kirkenes er dette noe begge planene i mer eller mindre grad vil måtte se på. Likevel bør det siktes på at vei- og trafikkplanleggingen i Kirkenes i hovedsak blir en del av byplanen, så vil hovedplanen for vei og trafikk ta for seg resten av kommunen.

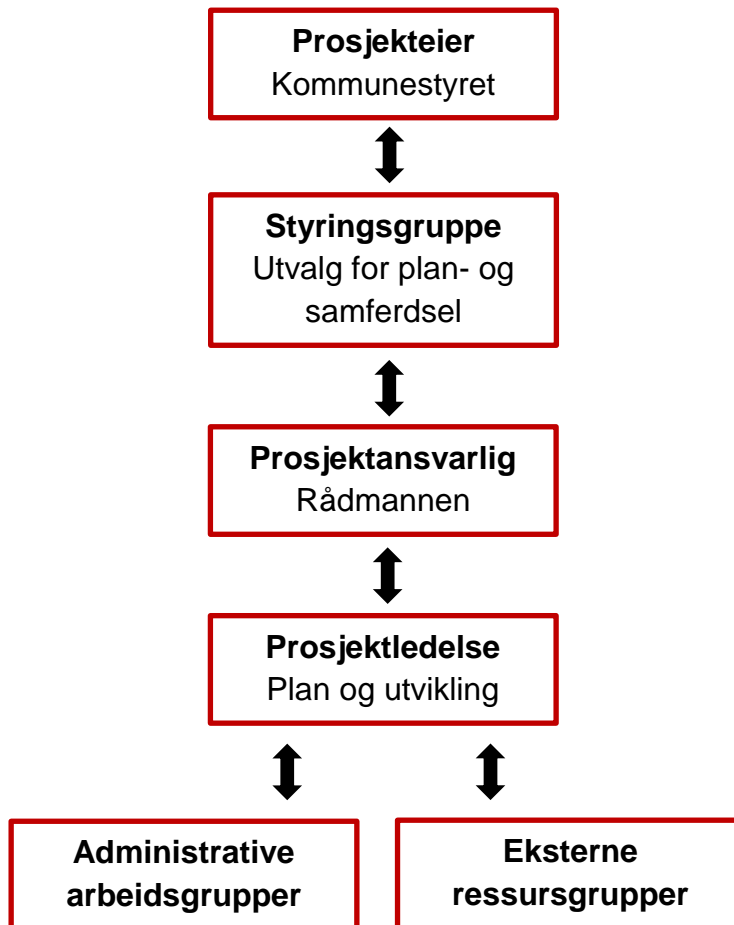
2.4 NB!-registeret – Nasjonale kulturhistoriske bymiljøer



De markerte områdene viser de tre NB!-områdene vi har i Kirkenes.

Riksantikvaren har utarbeidet et register over byer og tettsteder som har kulturmiljøer av nasjonal interesse. NB!-registeret angir kulturmiljøer der det må vises særlig hensyn i forbindelse med videre forvaltning og utvikling. I Kirkenes er det registrert tre NB!-områder, som vist på bildet over. NB!-registeret medfører ikke formelt vern av kulturmiljøer, men det gir grunnlag for angivelse av hensynssoner. I tillegg kan det gi grunnlag for innsigelse ved nye arealplaner.

3. ORGANISERING AV ARBEIDET



3.1 Rollebeskrivelse

Prosjekteier (PE):

Prosjekteier er kommunestyret som skal vedta planen.

Styringsgruppa (SG):

Styringsgruppa ved utvalg for plan- og samferdsel skal gi råd og følge med på fremdriften av prosjektet. De skal være med på å formulere målet for byplanen, og skal sørge for at prosjektet får nødvendige ressurser. Ved store avvik skal styringsgruppa beslutte videre fremdrift. Styringsgruppa skal innstille planen.

Prosjektansvarlig (PA):

Rådmannen har det overordnede administrative ansvaret for prosessen med byplanarbeidet. Rådmannen skal være bindeleddet mellom politikerne og administrasjonen.

Prosjektledelse (PL):

Forskjellige ressurspersoner fra avdeling plan og utvikling vil ha oppfølgingsansvar og skal ha en faglig utførende rolle med å utarbeide planen. En arealplanlegger vil fungere som prosjektkoordinator og har ansvaret for medvirkningsprosesser. Prosjektkoordinator skal holde prosjektansvarlig informert.

Oversikt prosjektledelse:

Prosjektkoordinator (PK)

Samfunnsplanlegger (SA)

Arealplanleggere (AP)

Byggesak (BS)

Folkehelsekoordinator (FK)

Kart og oppmåling (KO)

Eksterne ressursgrupper (ER):

Sentrumsgruppa «attraktiv sentrum»

Kirkenes næringshage

Ungdomsrådet

Velforeningsgrupper

Rådet for likestilling for funksjonshemmede

Barentshallene

Boreal

Trygg trafikk

Historielaget

Eldrerådet

Nødetater

Finnmark fylkeskommune

Skoler/Barnehage

Administrative arbeidsgrupper (AA):

Havn

Oppvekst

Teknisk etat

Kulturetaten

Kommunalsjef



4. MEDVIRKNING OG KUNNSKAPSINNHEITING

Gjennom plan- og bygningsloven § 1-1 er det lovfestet at alle berørte interesser og myndigheter skal sikres medvirkning. Dette gjelder også hensynet til universell utforming samt barn og unges oppvekstsvilkår.

I arbeidet med sentrumsplan er det viktig å sørge for at ulike aktører som for eksempel næringslivet og foreninger som kan bidra med nyttige innspill får være med å medvirke i planprosessen. Det er ønskelig å skape et bredt engasjement i befolkningen. Mange grupper/aktører er satt opp som eksterne ressursgrupper. Dette er grupper/aktører vi anser som særskilt viktig å gå i dialog med i forbindelse med planarbeidet.

4.1 Analyser som skal gjennomføres i forbindelse med planarbeidet:

Det må lages en konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med arbeidet, jf. pbl §§ 4-2, 4-3. Det er også aktuelt å gjennomføre barnetråkk. Dette vil prosjektkoordinator med arealplanleggerne i hovedsak utarbeide selv. Det må likevel påregnes at det under arbeidet vil fremkomme informasjon som gjør det nødvendig å be om konsulentbistand.

5. ØKONOMI

Det skal satses på en god medvirkningsprosess i arbeidet med planen. Dette krever en del ressurser til arrangement og møter. I tillegg vil det som nevnt i kapittel 5.1 måtte settes av midler til nødvendige utredninger i forbindelse med utarbeidingen av planen.

5.1 Budsjett

Nødvendige utredninger	200 000,-
Arrangementskostnader, møter inkl. politikerhonorar	250 000,-
Reiser/kompetanseheving	40 000,-
Materiell/Annonsering	10 000,-
Totalt	500 000,-

6. FREMDRIFTSPLAN

Byplanen vil være en kommunedelplan, og skal dermed følge prosessreglene etter plan- og bygningsloven.

6.1 Fremdriftsplan

Måneder	o	o	n	d	j	f	m	a	m	j	j	a	s	o	n	d	j	f
Fastsetting av prosessen, fremdrift og budsjett																		
Prosessplan vedtatt																		
Utarbeide forslag til planprogram																		
1.G behandling av forslag til planprogram																		
Høring av forslag til planprogram																		
2.G Behandling av innspill og fastsette planprogrammet																		
Utredningsarbeid																		
Utarbeidelse av forslag til plan																		
Høring/offentlig ettersyn (min. 6 uker)																		
Behandle forslag til plan, kunngjøring																		

6.2 Detaljert fremdriftsplan

Når	Hva	Hvem/Ansvar
11.10.16	Fastsette prosessplan med fremdriftsplan og budsjett	SG
26.10.16	Vedta prosessplan	PE
17/18.11.16	Verksted med våre gater og plasser	PK, PA
1 (nov)	Varsle planoppstart	PK
1 (nov)	Folkemøte – Hva ønsker vi med Kirkenes? Diskutere visjon/mål for Kirkenes.	PK, PA, AP, SP, FK
1-2 (nov-des)	Møte med velforeningene i Kirkenes.	PK og FK
1-2 (nov-des)	Utarbeide forslag til planprogram med visjon/mål for Kirkenes.	PK og AP
2-3 (des-jan)	Møter med eksterne ressursgrupper og administrativ arbeidsgruppe. Arrangere gjestebud.	PK, PA, ER, AA
4-5 (feb-mar)	Innarbeide innspill i planprogram, lag saksfremlegg	PK
5 (mar)	Behandling og fastsetting av planprogram og visjon/mål.	SG og PE
7-10 (apr-aug)	Utarbeide konsekvensutredning og andre aktuelle utredninger/analyser.	PK, AP



8-12 (jun-okt)	Lage forslag til plan	PK, AP, BS, KO
10 (Aug)	Ha et lokale/arrangement under Kirkenesdagene.	PK, AP, FK, SG
11 (Sep)	Særmøte med Fylkesmann, Fylkeskommune og Statens vegvesen om planforslag.	PK, PA, AP
13-14 (nov-des)	Legge ut planforslag på høring, bearbeide innspill. Planen skal være ferdig før jul.	PK
15 (jan)	Behandle forslag til plan på nyåret.	SG og PE



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Heitmann, Arianne Enhetsleder: Øvergaard, Nina Bordi, tlf. 78 97 74 12	Dato: 17.10.2016
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Bergeng, Lena Norum	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Valgstyret		
Kommunestyret	079/16	26.10.2016

VALG AV SKJØNNSMEDLEMMER FOR PERIODEN 01.01.17 - 31.12.20

Vedlagte dokumenter:

201502659-76 Valg av skjønnsmedlemmer til tingrettene i Finnmark 2016.pdf (L)(559315)
Valg av lagrettemedlemmer og meddommere samt skjønnsmedlemmer for perioden 1.
januar 2017 til 31. desember 2020 (L)(64168).pdf (L)(540928)

Dokumenter i saken:

- 2016020736 OPPLYSNINGER OM VALGTE SKJØNNSMENN
- 2016017641 VALG AV SKJØNNSMEDLEMMER TIL TINGRETTENE I FINNMARK -
FRIST FOR INNGIVELSE AV FORSLAG ER 1. SEPTEMBER 2016
- 2016017376 RAPPORTERING AV MEDDOMMERE OG LAGRETTEMEDLEMMER -
PÅMINNELSE
- 2015025981 VALG AV LAGRETTEMEDLEMMER OG MEDDOMMERE SAMT
SKJØNNSMEDLEMMER FOR PERIODEN 1. JANUAR 2017 TIL 31.
DESEMBER 2020
- 2016006676 VALG AV MEDDOMMERE FOR ØST-FINNMARK TINGRETT
- 2016016620 PERSONALIA TIL MEDDOMMER
- 2016014449 RAPPORTERING AV VALG PÅ LAGRETTEMEDLEMMER, MEDDOMMER
OG SKJØNNSMEDLEMMER FOR PERIODEN FRA 1. JANUAR 2017 TIL 31.
DESEMBER 2020
- 2016014375 FRIST FOR INNGIVELSE AV FORSLAG TIL VALG AV
SKJØNNSMEDLEMMER FOR PERIODEN 1. JANUAR
SKJØNNSMEDLEMMER ER SATT TIL 1. SEPTEMBER 2016
- 2016006044 VALG AV SKJØNNSMEDLEMMER TIL TINGRETTENE I FINNMARK 2016

Kort sammendrag:

Sør-Varanger Kommune er ansvarlig for å komme med forslag til skjønnsmedlemmer som velges av fylkeskommunen. For Øst-Finnmark domssogn skal det oppnevnes 38 skjønnsmedlemmer, hvorav 17 skal velges fra Sør-Varanger. Det er viktig at man her opplyser hvilket fag de som foreslås har kyndighet i. Selv om det ikke her er noe krav om fordeling mellom menn og kvinner, bør man etterstrebe at begge kjønn er godt representert. På samme måte som for jordskiftemeddommere er det ønskelig med skjønnsmedlemmer med kunnskap om reindrift i områder hvor det er slik virksomhet, samt at de har mulighet for å ferdes i terrenget der dette er nødvendig.

Faktiske opplysninger:

Fylkestinget er ansvarlig for oppnevning av skjønnsmedlemmer iht. lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker. De nærmere reglene for oppnevningen fremgår av skjønnsprosessloven § 14:

"I hvert fylke skal det være et utvalg av skjønnsmedlemmer som oppnevnes av fylkestinget etter forslag fra tingrettene og fra kommunestyrene. Oppnevningen foretas innen 15. oktober året etter hvert kommunestyrevalg, og gjelder for fire år fra 1. januar det påfølgende år.

Utvalget skal ha så mange medlemmer fra hvert domssogn som departementet fastsetter. Ved fastsettingen av antallet tas hensyn til hvor mange skjønnsaker det vanligvis er i domssognet. Ved oppnevningen skal det tas sikte på at utvalget får en allsidig sammensetning, og at de som oppnevnes har kyndighet på et eller flere områder som vanligvis berøres ved skjønn. Reglene i domstoloven § 70, unntatt annet ledd nr. 1 om en øvre aldersgrense, og §§ 71-74 gjelder tilsvarende. Det samme gjelder retten til fritak på grunn av utført tjeneste etter domstoloven § 90 første ledd annet punktum. "

Det samlede forslag fra kommunene bør inneholde 20% flere navn enn det som skal velges.

Det bemerkes særskilt her at domstolene har uttrykt at de i liten grad har bruk for skjønnsmedlemmer med alminnelig kompetanse. Domstolene har her gitt uttrykk for at det er viktigere med skjønnsmedlemmer med kompetanse knyttet til ulike sider av bruk og drift av fast eiendom, og kompetanse innenfor regnskap. Det må videre særlig påses at det i utvalget kommer med et tilstrekkelig antall personer med innsikt i bygningsvesen og i jord- og skogbruk.

Kommuneplanens hovedmål:

Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling:

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Folkehelse:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

Kommunestyret vedtar at følgende 17 velges som skjønnsmedlemmer for perioden 01.01.17 – 31.12.20:

Nina Bordi Øvergaard
rådmann



Sør-Varanger kommune
Postboks 406
9915 KIRKENES

Valg av skjønnsmedlemmer til tingrettene i Finnmark 2016

Fylkestinget er ansvarlig for oppnevning av skjønnsmedlemmer iht. lov 1. juni 1917 nr. 1 om skjønn og ekspropriasjonssaker. De nærmere reglene for oppnevningen fremgår av skjønnsprosessloven § 14:

"I hvert fylke skal det være et utvalg av skjønnsmedlemmer som oppnevnes av fylkestinget etter forslag fra tingrettene og fra kommunestyrene. Oppnevningen foretas innen 15. oktober året etter hvert kommunestyrevalg, og gjelder for fire år fra 1. januar det påfølgende år. Utvalget skal ha så mange medlemmer fra hvert domssogn som departementet fastsetter. Ved fastsettingen av antallet tas hensyn til hvor mange skjønnsaker det vanligvis er i domssognet.

Ved oppnevningen skal det tas sikte på at utvalget får en allsidig sammensetning, og at de som oppnevnes har kyndighet på et eller flere områder som vanligvis berøres ved skjønn. Reglene i domstolloven § 70, unntatt annet ledd nr. 1 om en øvre aldersgrense, og §§ 71-74 gjelder tilsvarende. Det samme gjelder retten til fritak på grunn av utført tjeneste etter domstolloven § 90 første ledd annet punktum.

Fylkesrådmannen skal innen 1. november året etter hvert kommunestyrevalg sende oppgave over alle skjønnsmedlemmer i det fylkesvise utvalg til tingrettene og jordskifterettene i fylket og til vedkommende lagmannsrett. Oppgaven skal inneholde fullt navn, adresse, fødselsnummer, eventuell telefon til arbeidsted og privat, stilling og yrke, samt angivelse av hva vedkommende er særlig kyndig i."

For Hammerfest domssogn skal det oppnevnes 19 skjønnsmenn fordelt slik på kommunene:

Hammerfest	12
Kvalsund	1
Måsøy	1
Hasvik	1
Nordkapp	4

For Alta domssogn skal det oppnevnes 27 skjønnsmenn fordelt slik på kommunene:

Alta	26
Loppa	1

For Indre-Finnmark domssogn skal det oppnevnes 23 skjønnsmenn fordelt slik på kommunene:

Kautokeino	5
Karasjok	5
Porsanger	7
Tana	5
Nesseby	1

For Øst-Finnmark domssogn skal det oppnevnes 38 skjønnsmenn fordelt slik på kommunene:

Vadsø	10
Sør-Varanger	17
Vardø	4
Båtsfjord	3
Berlevåg	1
Gamvik	1
Lebesby	2

Kommunene bes om å inngi forslag på skjønnsmedlemmer for sitt domssogn iht. ovennevnte til Finnmark fylkeskommune. Frist for innsending av forslag settes til **1. juni 2016.**

Det samlede forslag fra kommunene bør inneholde 20% flere navn enn det som skal velges. Hva gjelder krav til skjønnsmenn m.v. vises det til brev fra Domstolsadministrasjonen av 17. november 2015 og redegjørelse fra Det kongelige justis- og politidepartement i brev av 8. januar 2016, sendt samtlige kommuner. Det bemerkes særskilt her at domstolene har uttrykt at de i liten grad har bruk for skjønnsmedlemmer med alminnelig kompetanse. Domstolene har her gitt uttrykk for at det er viktigere med skjønnsmedlemmer med kompetanse knyttet til ulike sider av bruk og drift av fast eiendom, og kompetanse innenfor regnskap. Det må videre særlig påses at det i utvalget kommer med et tilstrekkelig antall personer med innsikt i bygningsvesen og i jord- og skogbruk. Ved oversendelse bes angitt fullt navn, adresse, fødselsnummer, eventuell telefon til arbeidsted og privat, stilling og yrke, samt angivelse av hva vedkommende skjønnsmedlem er særlig kyndig i.

Med vennlig hilsen

Ada Molne Kjøllesdal
advokatfullmektig

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Likelydende brev sendt til:

Vardø kommune, Postboks 292, 9951 VARDØ

Vadsø kommune, Postboks 614, 9811 VADSØ

Berlevåg kommune, Torget 4, 9980 BERLEVÅG

Hasvik kommune, Postboks 43, 9593 BREIVIKBOTN

Loppa kommune, Parkveien 1/3, 9550 ØKSFJORD

Nesseby kommune / Unjárgga gieldda, Rådhuset, 9840 VARANGERBOTN/VUONNABATHA

Alta kommune, Postboks 1403, 9506 ALTA

Karasjok kommune, Ráddeviessogeaiddnu 4, 9730 KARASJOK / KÁRÁŠJOHKA

Kautokeino kommune, Bredbuktnesveien 6, 9520 KAUTOKEINO

Lebesby kommune, Postboks 38, 9790 KJØLLEFJORD

Måsøy kommune, Torget 1, 9690 HAVØYSUND

Nordkapp kommune, Postboks 403, 9751 HONNINGSVÅG

Porsanger kommune, Rådhuset, 9712 LAKSELV

Tana kommune, Rådhusveien 3, 9845 TANA

Båtsfjord kommune, Postboks 610, 9991 BÅTSFJORD

Gamvik kommune, Boks 174, 9770 MEHAMN

Hammerfest kommune, Postboks 1224, 9616 HAMMERFEST

Kvalsund kommune, Rådhusveien 18, 9620 KVALSUND

Sør-Varanger kommune, Postboks 406, 9915 KIRKENES

Kopi til:

Øst-Finnmark tingrett, Postboks 54, 9811 VADSØ

Hammerfest tingrett, Postboks 400, 9615 HAMMERFEST

Alta tingrett, Postboks 1134, 9504 ALTA

Indre Finnmark tingrett, Postboks 35, 9846 TANA



Samtlige kommuner
Longyearbyen lokalstyre
Samtlige fylkeskommuner

Valg av lagrettemedlemmer og meddommere samt skjønnsmedlemmer for perioden 1. januar 2017 til 31. desember 2020

Generelt

Kommunene skal etter kommunevalget i høst velge følgende grupper av meddommere/ lagrette-
medlemmer:

- Lagrettemedlemmer/meddommere til lagmannsretten
- Meddommere til tingretten
- Jordskiftemeddommere til jordskifteretten

I tillegg skal kommunen fremme forslag til skjønnsmedlemmer som velges av fylkeskommunen.

Det er viktig at kommunen gjennomfører valgene og rapporterer utfallet av valgene innen de frister som er
satt opp i domstolloven for at saksavviklingen i domstolene ikke skal forsinkes eller stoppe opp.

Aktuelle frister for kommunens arbeid med valg av lagrettemedlemmer og meddommere er som følger:

- 1. mars 2016 domstolleder skal varsle kommunen om antall medlemmer i utvalget, domstolloven §§
64/65 begge andre ledd
- 1. juli 2016 kommunen skal ha gjennomført valget, domstolloven § 66 første ledd
- 15. september 2016 kommunen skal ha sendt inn listene over de som er valgt, domstolloven § 69 andre
ledd

Kommunen vil få beskjed om hvor mange medlemmer som skal velges til den enkelte utvalg av
domstolleder ved de aktuelle domstoler. Domstolleder har frist til 1. mars 2016 med å varsle kommunen
om antall personer i de ulike valgene.

Det er viktig at kommunene følger opp domstolenes melding om hvor mange de skal velge innen hver
gruppe og at de ikke velger for få personer i noen av gruppene. På samme måte skal kommunene heller
ikke velge for mange personer til noen av gruppene. Personer kan velges enten til lagmannsretten eller til
tingretten, men ikke begge steder, domstolloven § 68 siste ledd. De som velges enten til tingretten eller
lagmannsrett, kan imidlertid velges til jordskiftemeddommere eller foreslås som skjønnsmedlem.

Når kommunene skal velge personer til de forskjellige utvalgene, er det viktig at kommunene sørger for at utvalgene blir representative i forhold til kommunens befolkning, domstolloven § 67. Dette innebærer at man foruten å ta hensyn til alder blant annet også må ta hensyn etnisk bakgrunn og kultur.

Krav til de som velges går fram av vedlagte notat. Kravene gjelder alle grupper meddommere og skjønnsmedlemmer, med unntak av at skjønnsmedlemmer kan være over 70 år på det tidspunkt perioden starter.

Vi vil i et senere brev komme tilbake med informasjon om hvordan utfallet av valget skal rapporteres til domstolene. Dette vil skje elektronisk.

Jordskiftemeddommere – nytt denne gang

Ny jordskiftelov § 2-5 bestemmer at hver kommune skal velge et like antall menn og kvinner som jordskiftemeddommere. Jordskifteretten skal heretter fastsette antallet jordskiftemeddommere i jordskiftesognet slik at hvert medlem antall å kunne gjøre tjeneste en gang i løpet av valgperioden. Jordskifterettslederen fordeler antallet jordskiftemeddommere mellom kommunene i jordskiftesognet slik at hver kommune skal velge minst en kvinne og en mann til utvalget. Det må derfor påregnes at kommunen skal velge et annet antall jordskiftemeddommere enn ved tidligere valg.

I områder med reindrift er ønskelig at også denne kunnskapen er representert blant jordskiftemeddommerne. I tillegg bør kommunen ta hensyn til at jordskiftemeddommere som regel deltar på befaringer i skog og mark. Dette gjør at man må legge vekt på at jordskiftemeddommere kan ferdes i terrenget.

Skjønnsmedlemmer

Kommunen skal også komme ved forslag til skjønnsmedlemmer som velges av fylkeskommunen. Det er viktig at man her opplyser hvilket fag de som foreslås har kyndighet i. Selv om det ikke her er noe krav om fordeling mellom menn og kvinner, bør man etterstrebe at begge kjønn er godt representert. På samme måte som for jordskiftemeddommere er det ønskelig med skjønnsmedlemmer med kunnskap om reindrift i områder hvor det er slik virksomhet, samt at de har mulighet for å ferdes i terrenget der dette er nødvendig.

Fylkeskommunenes frist for å velge skjønnsmedlemmer er 15. oktober 2016, og utfallet av valget skal rapporteres innen 1. november 2016, skjønnsprosessloven § 14.

Med hilsen

Solveig Moen
avdelingsdirektør

Terje Karterud
seniorrådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Vedlegg: Notat om bestemmelser om valg av lagrettedlemmer og meddommere

Kommunebrev vedlegg



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Ellen Mari Lindkvist Enhetsleder: Ellen Mari Lindkvist, tlf.	Dato: 29.07.2016
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Wikan, Kurt	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Havnestyret	015/16	25.08.2016
Kommunestyret	075/16	28.09.2016
Kommunestyret	080/16	26.10.2016

VILKÅR I OPSJONSAVTALE MED NORTERMINAL AS - OMRÅDE A OG B

Vedlagte dokumenter:

SØKNAD OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL

2016-06-23 Vedlegg 1 - Aktuelle opsjonsområder.pdf

VS: Søknad

image001.jpg

VEDRØRENDE SØKNAD OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL

BREV VEDRØRENDE SØKNAD OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL

BREV FRA NORTERMINAL VEDRØRENDE SØKNAD OM OPSJON

Forslag fra AP, SP og H

NORTERMINAL OPSJONSAVTALE INDUSTRIKAIA AUG 2016 - TIL SAKSFREMLEGG

NORTERMINAL Søknad Opsjon 2016 05.08.pdf (L)(582744)

SVAR PÅ SØKNAD OM ENDRET OPSJONSPREMIE (L)(582418)

VS Websak 162106 Søknad om opsjon (L)(582745)

Vedtak i Havnestyret 19.09.16 - VILKÅR I OPSJONSAVTALE MED NORTERMINAL AS - OMRÅDE A OG B (L)(590185) (595474)

Dokumenter i saken:

2016021326 VEDRØRENDE AVTALE OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL
2016021236 VEDRØRENDE AVTALE OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL
2016020498 MELDING OM VEDTAK I KOMMUNESTYRET 28.09.16 - VILKÅR I
OPSJONSAVTALE MED NORTERMINAL AS - OMRÅDE A OG B

2016018799 MELDING OM VEDTAK I KOMMUNESTYREMØTET 07.09.16 - VILKÅR I OPSJONSAVTALE MED NORTEKONKON AS - OMRÅDE C
2016016293 VEDRØRENDE AVTALE OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL
2016016161 SVAR PÅ SØKNAD OM ENDRET OPSJONSPREMIE
2016015740 BREV VEDRØRENDE SØKNAD OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL
2016014162 VEDRØRENDE SØKNAD OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL
2016013982 SØKNAD OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL

Kort sammendrag:

Sør-Varanger kommune mottok 23.06.2016 søknad fra Norterminal AS om opsjon på tre områder i Kirkenes havn. To av områdene er forvaltningsområder til Havnevesenet (merket A og B på vedlagt situasjonsplan) og ett er underlagt kommunens eiendomskontor (område C). Søker har bedt om ett års opsjon for områdene fra inngåelse av avtale, og administrasjon har anledning til å inngå opsjonsavtale for inntil ett år. Søknaden ble sendt på høring til Havnevesenet, og de var positivt innstilt på å inngå en avtale for sine områder. Forslag til vilkår i avtalen er sendt søker, der man blant annet har fastsatt opsjonspremie i henhold til gjeldende gebyrregulativ. I brev av 01.07.2016 har søker bedt kommunen vurdere størrelsen på opsjonspremien for disse områdene, og at dette settes i samsvar med andre inngåtte opsjonsavtaler for basevirksomhet.

Faktiske opplysninger:

I henhold til kommunalt gebyrregulativ vedtatt 10.12.2014, skal næringsdrivende betale 50 % av festeavgiften i opsjonspremie, eller minimum kr. 15 500,- per år, for opsjonsrettighetene. Dette utgjør i denne saken, etter en justering av størrelsene på opsjonsarealene, kr. 408 660,- for områdene A og B, og kr. 213 696,- for område C, til sammen kr. 622 356,-. I tillegg kommer et saksbehandlingsgebyr på kr. 4 760,- for inngåelse av opsjon.

Sør-Varanger kommune har i 2008 inngått opsjonsavtale med Kirkenesbase AS for to områder i Kirkenes havneområde. I den forbindelse ble man etter forhandlinger enig om en årlig opsjonspremie som utgjorde 10 % av festeavgiften.

Vurderinger:

Sør-Varanger kommune har i sitt gebyrregulativ ikke tatt høyde for opsjon av større areal. Ofte er opsjonsarealene mindre, og dermed vil opsjonspremien heller ikke fremstå som urimelig. I dette tilfellet er omsøkte areal estimert til henholdsvis 6 000 kvm for A, 3 800 kvm for B og 19 200 kvm for C. I tillegg ligger områdene A og B der festeavgiften er satt høyest, og dermed opsjonspremien også.

Administrasjonen finner på bakgrunn av et likebehandlingsprinsipp, at man bør se på tidligere avtaler som er inngått for tilsvarende virksomhet i samme område. Administrasjonen foreslår derfor at opsjonspremien reduseres til 10 % av dagens festeavgift for områdene. Dette utgjør kr. 81 830,- for områdene A og B, og kr. 42 816,- for området C, til sammen kr. 124 646,- i årlig opsjonspremie.

Øvrige foreslåtte vilkår i opsjonsavtalen følger ordinær praksis ved inngåelse av

opsjonsavtaler.

Kommuneplanens hovedmål:

Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling:

Sør-Varanger kommune ønsker å tilrettelegge for økt næringsaktivitet i kommunen, og gjøre aktører konkurransedyktig i kamp om kontrakter for ny næringsvirksomhet.

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Folkehelse:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Likebehandlingsprinsippet tilsier at man bør vurdere denne saken likt med tidligere inngåtte opsjonsavtaler i samme område og for samme type aktivitet. Samtidig vil det å kreve opsjonspremie i henhold til dagens gebyrregulativ synes urimelig da det er fastsatt i større grad på bakgrunn av mindre arealer, og i forhold til at de ikke får ta i bruk arealene de har opsjon på før det er inngått festeavtale for områdene.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

Sør-Varanger kommune vedtar opsjonspremie for omsøkt område A og B, jfr. vedlagt situasjonsplan, på 10 % av festeavgiften, til sammen kr. 81 830,- per år.

Behandling 25.08.2016 Havnestyret

Saksordfører: Wikan, Kurt

Forslag SP, AP og H foreslått av :

Saken utsettes til administrasjonen har behandlet saken om opsjonsområdet areal A på nytt for å ivareta tilgang til kaiareal for eksisterende næringsliv. Hensynet til allmenn bruk må ivaretas.

Endringsforslag ble enstemmig vedtatt.

Havnestyret sitt vedtak i sak 015/16:

Saken utsettes til administrasjonen har behandlet saken om opsjonsområdet areal A på nytt for å ivareta tilgang til kaiareal for eksisterende næringsliv. Hensynet til allmenn bruk må ivaretas.

Behandling 28.09.2016 Kommunestyret

Saksordfører: Wikan, Kurt

Forslag fra Egil Kalliainen, AP:

Kommunestyret foreslår å utsette saken slik at behandlingen av saken kan avklares med søker.

Kommunestyret sitt vedtak i sak 075/16:

Kommunestyret foreslår å utsette saken slik at behandlingen av saken kan avklares med søker.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -

Sør-Varanger kommune
Rådmannen
Postboks 406
9915 Kirkenes

Ikke offentlig
Offentlighetslovens § 23
Forvaltningslovens § 13

Deres ref.:

Vår ref.:

5160959/2016-06-23 Søknad om opsjon på feste av næringsareal

Dato:

2016-06-23

Søknad om opsjon på feste av næringsareal

Søknad:

Norterminal AS søker med dette Sør-Varanger kommune om opsjon i ett år, 01.07.2016-30.06.2017, for feste av 3 regulerte områder angitt med grønn tusj på vedlagte kartutsnitt

Merknader (som bes unndratt offentlighet i hht. off. l. § 23 og forvaltningslovens § 13)

Norterminal har

1. inngått opsjonsavtale med FeFo om feste av et større område i Leirpollen avsatt i kommuneplanens arealplan til havne-/næringsområde
2. inngått avtale med Sør-Varanger kommune 31.5./13.6.2016 om utarbeidelse av områderegulering av Leirpollen området med veitilknytning

Ettersom det vil ta noe tid før havne- og næringsarealet i Leirpollen området er ferdig regulert og opparbeidet, vil Norterminal ha behov for en midlertidig løsning for å kunne delta i konkurransen om å forsyne firmaene som skal starte opp leting etter olje og gass i Barentshavets østre del. Vi vil anta at det er også i Sør-Varanger kommunes interesse at næringslivet i kommunen er forberedt og klar til å være med fra starten av når leteboringene starter opp.

På denne bakgrunn søker Norterminal AS om opsjon i ett år, 1.7.2016-30.6.2017, på feste av de tre områdene merket med grønn tusj på vedlegg 1. Formålet med festet er å sikre seg tilgang til den østre siden av industrikaia for Norterminal sin nåværende virksomhet, samt etablering av fremtidige lager arealer for eget og andres behov ifm. leteboring etter olje og gass i Barentshavets østre del, mens planleggingen og opparbeidelsen av anlegget i Leirpollen pågår. Vi legger derfor til grunn at vi vil etter opsjonstidens utløp har avdekket behovet til Asco AS eller andre operatører for feste av arealene for klargjøring av en midlertidig forsyningsbase.

Norterminals funksjon blir å imøtekomme og tilrettelegge for at selskaper som Asco AS og andre leverandører skal kunne få tilgang til de nødvendige arealer for at en evt midlertidig forsyningsbase skal fungere.

Vi håper på en rask avklaring av vår søknad.

Med vennlig hilsen
Norterminal AS

Jacob B. Stolt-Nielsen

Adm. dir.

Vedlegg 1: Kart med angivelse med grønn tusj de områder som ønskes opsjon for



Fra: Ellen Mari Lindkvist
Sendt: 27. juni 2016 14:25
Til: Postmottak
Emne: VS: Søknad
Vedlegg: 2016-06-23 Vedlegg 1 - Aktuelle opsjonsområder.pdf; NORTERMINAL
2016-06-21 Søknad om opsjon på næringsareal - bsn.pdf

Kan dere opprette en sak på dette? Dokumentene skal unntas offentligheten, men ikke «overskriften»

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist
Eiendomskonsulent



Sør-Varanger kommune
plan- og utviklingsavdelingen

- Se [stedbrosjyra for Kirkenes/Sør-Varanger <http://www.svk.no/brosjyremail>](http://www.svk.no/brosjyremail)

Tlf: 78 97 74 97

E-post: Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no
<<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>>

Fra: Håvard Lund
Sendt: 27. juni 2016 12:57
Til: Ellen Mari Lindkvist
Emne: VS: Søknad

Fra: Jacob B. Stolt-Nielsen [<mailto:bsn@norterminal.no>]
Sendt: 27. juni 2016 12:54
Til: Nina Bordi Øvergaard <Nina.Overgaard@sor-varanger.kommune.no>
<<mailto:Nina.Overgaard@sor-varanger.kommune.no>>
Kopi: Håvard Lund <Havard.Lund@sor-varanger.kommune.no>
<<mailto:Havard.Lund@sor-varanger.kommune.no>>; Arne B. Ramstad <arne.ramstad@norterminal.no>
<<mailto:arne.ramstad@norterminal.no>>; Geir I. Gjørva <geir.gjorva@norterminal.no>
<<mailto:geir.gjorva@norterminal.no>>; Jacob B. Stolt-Nielsen <bsn@norterminal.no>
<<mailto:bsn@norterminal.no>>
Emne: Søknad

Til Rådmann Nina Bordi Øvergaard

(kopi Håvard Lund)

Vedlagt er vår søknad for næringsområde i Kirkenes. Vi ser frem til deres tilbakemelding. Jeg er på et par dagers ferie og derfor er denne usignert. Jeg kan sende en signert kopi senere i uken.

Mange takk og Beste hilsen

Jacob

Jacob B. Stolt-Nielsen

Mobile: +47 47 88 10 38

NORTERMINAL AS

Kronprinsesse Marthas Plass 1, N-0160 Oslo.

Po. Box 1857, N-0113 Oslo, Norway

T: +47 21 41 42 15 - www.norterminal.no





SØR-VARANGER KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING

Norterminal AS
Postboks 1857

0113 OSLO

Unntatt offentlighet Underlagd taushetsplikt /forretningforhold

Vår ref.: Saksnr.: 16/2102/2	Deres ref.: 5160959/2016	Dato: 30.06.2016
Saksbehandler: Ellen Mari Lindkvist	Telefonnr.:	Epostadresse: postmottak@svk.no

VEDRØRENDE SØKNAD OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL

Vi viser til mottatt søknad datert 23.06.2016 vedrørende opsjon på næringsareal i kommunen.

Søknaden har vært på høring hos Havnevesenet. Sør-Varanger kommune gir dere herved opsjon på områdene A, B og C, jfr søknad, da aktiviteten dere forespeiler er i tråd med dagens reguleringsplan for området. Kommunen ønsker å utarbeide en opsjonsavtale, men på grunn av ferieavvikling, vil denne ikke bli utarbeidet før august.

Avtalen vil inneholde en rekke vilkår, og vil bli underskrevet av begge parter. Arealene på områdene fraviker noe fra deres oppgitte areal. Område A estimeres til 6 000 kvm, område B til 3 800 kvm og område C til 19 200 kvm. Områdene A og B tilhører Havnevesenets forvaltningsområde.

Opsjonsperioden er fra 01.07.2016 – 30.06.2017. Opsjonspremien er 50 % av årlig festeavgift, jfr vedtatt kommunalt gebyrregulativ. Dette tilsier for områdene A og B: $9\,800\text{ kvm} \times 41,7 = 408\,660,-$, og for område C: $19\,200\text{ kvm} \times 11,13 = 213\,696,-$, til sammen kr. $622\,356,-$. Saksbehandlingsgebyret for inngåelsen av opsjonsavtale er kr. $4\,760,-$.

I avtalen vil det fremgå at dere ikke kan ta områdene i bruk i opsjonsperioden, dette vil kreve festekontrakt. I opsjonsperioden vil kommunen kunne benytte arealene som de ønsker, og dere vil måtte varsle kommunen minst 2 måneder i forveien dersom dere ønsker å ta i bruk området. Kommunen gjør oppmerksom på område B er regulert til offentlig parkering, og dersom dette skal benyttes som industriareal, vil dette kreve en omregulering av området, noe som kan igangsettes i løpet av opsjonsperioden. Det vil videre fremkomme at det er et krav om aktivitet for å innløse opsjon og dermed inngå festekontrakt for området. Dersom man ikke igangsetter aktivitet på tomten innen opsjonstidens utløp, faller tomten tilbake til kommunen.

Dersom det er noen spørsmål, vennligst ta kontakt med Håvard Lund, tlf. 78 97 74 81, eller Eivind Iversen, tlf. 78 97 74 16. For Havnevesenet, Eivind Gade-Lundlie, tlf. 78 97 74 43.

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist
Eiendomskonsulent

Ellen Mari Lindkvist
Eiendomskonsulent

Fra: Ellen Mari Lindkvist
Sendt: 26. juli 2016 14:29
Til: Postmottak
Emne: VS: Søknad
Vedlegg: SKM_C224e16070113500.pdf

Kan dere legge denne, med vedlegg, på sak 16/2102? Unntatt offentligheten, forretningsforhold.

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist
Eiendomskonsulent



Sør-Varanger kommune
plan- og utviklingsavdelingen

- Se [stedbrosjyra for Kirkenes/Sør-Varanger <http://www.svk.no/brosjyremail>](http://www.svk.no/brosjyremail)

Tlf: 78 97 74 97

E-post: Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no
<<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>>

Fra: Arne B. Ramstad [<mailto:arne.ramstad@norterminal.no>]
Sendt: 1. juli 2016 14:49
Til: Ellen Mari Lindkvist
Kopi: Håvard Lund; Jacob B. Stolt-Nielsen; Odd Arne Haueng
Emne: ref: Søknad

Se vedlagte tilbakemelding fra Norterminal. AS.

Det anmodes om at kommunikasjonen fortsatt undras offentlighet.

Mvh

Kind regards,

Arne B. Ramstad
Technical Project Development
Mobile: +47 95 16 18 40

NORTERMINAL AS

Office: Kronprinsesse Marthas Plass 1, N-0160 Oslo.

Po. Box 1857, N-0113 Oslo, Norway

T: +47 21 41 42 15 - www.norterminal.no <UrlBlockedError.aspx>

From: Ellen Mari Lindkvist [<mailto:ellen.lindkvist@sor-varanger.kommune.no>]

Sent: 30. juni 2016 12.39

To: Jacob B. Stolt-Nielsen <bsn@norterminal.no <<mailto:bsn@norterminal.no>>>

Subject: VEDRØRENDE SØKNAD OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL

Se vedlagte saksdokumenter:

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist

Eiendomskonsulent



Sør-Varanger kommune
plan- og utviklingsavdelingen

- Se [stedbrosjyra for Kirkenes/Sør-Varanger](http://www.svk.no/brosjyremail) <<http://www.svk.no/brosjyremail>>

Tlf: 78 97 74 97

E-post: Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no
<<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>>

Sør-Varanger kommune
v/Ellen Mari Lindkvist, Eiendomskonsulent
Postboks 406
9915 Kirkenes

Deres ref.:
16/2102/2

Vår ref.:
5160959/2016

Dato:
2016-07-01

VEDRØRENDE SØKNAD OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL

Viser til motatt brev og akksepterer med dette at kommunen utarbeider forslag til opsjosavtale.

Norterminal foreslår at Opsjonsperioden skal gjelde for 12 måneder fra avtaleinngåelses tidspunkt. Norterminal er inneforstått med at kommunen legger til grunn det vedtatte kommunale gebyregulativ for festeavgifts beregning , men anmoder samtidig at kommunen hensyntar nivå på opsjonspremie for tilsvarende arealer og avtaler som allerede er ingått med andre base aktører slik at man sikrer ett rettferdig markedsmessig kostnadsnivå for de omsøkte arealer.

Av reguleringsmessige hensyn har Norterminal notert at område (B) er regulert til offentlig parkering. Gitt at arealet er tengt benyttet til lagring av evt. borekemikalier, og annet utstyr nødvendig for operatørselskaper , herunder mulig faste installasjoner, vil det være behov for en formålsendring enten i form av en midlertidig dispensasjon i påvente av en evt. omregulering dersom det viser seg og være nødvendig eller annen måte og søke formålsendring på.

Det er ønskelig fra Norterminal sin side at en avklaring og et endelig tilbud kan foreligge tidelig i August måned med formål om og inngå en endelig avtale innen 12 august då.

Mvh

NORTERMINAL AS



Jacob B. Stolt-Nielsen

FÖLSVÄR

15/16

15/16

SAKEN

UTSETTAS

TIL

ADM

HAK

BEHANDLING

SAKEN

OM

ÖRSJÖNS OMRÅDE

AREAL

A. på nytt.

~~Varaktiskt~~
~~för~~ ~~en~~ ~~ivard~~ ~~tilgang~~
~~for~~ ~~en~~ ~~ivard~~

til kaiareal for eksisterende næringsliv. Hensynt
til allmenn bruk må ivardtas.

Stens

AP, SP & H

Wikan



SØR-VARANGER KOMMUNE

PLAN- OG UTVIKLING

Mottakere:

Nina Bordi Øvergaard

Vår ref.: Saksnr.: 16/2102/8	Dato: 07.09.2016	
Saksbehandler: Ellen Mari Lindkvist	Telefonnr.:	Epostadresse saksbehandler: elle@svk.no

NOTAT:

NORTERMINAL OPSJONSAVTALE INDUSTRIKAIA AUG 2016 - TIL SAKSFREMLEGG

Havnevesenet ved Eivind Gade-Lundlie har redegjort for bruken av kommunens kaianlegg og havneadministrasjonens anbefaling:

Konsekvenser for havnedrift:

Bedrifter og Sør-Varanger kommune har i en årrekke arbeidet for å tiltrekke og tilby logistikkfunksjoner rettet mot maritim virksomhet. I forbindelse med 23. konsesjonsrunde har Olje- og energidepartementet fordelt 40 blokker på ti nye utvinningstillatelser. Av disse er tre i det nyåpnede området i Barentshavet sørøst utenfor Øst-Finnmark. Statoil har annonsert at de vil borre 5 – 7 letebrønner i 2017 – 2018. 1 av brønnene ligger lengst øst og nord i området. Det er for øvrig en generell forventning om at utviklingen av petroleumsindustrien i Russland skjer hurtigere enn på norsk side. Maritim transport av naturressurser fra Nordvest-Russland til det internasjonale markedet gjennom Barentshavet, godstransport mellom det europeiske og asiatiske markedet gjennom Den nordlige sjørute (NSR) og stykkgoods/oppstrøms last til petroleumsindustrien i russisk Arktis vil øke betraktelig i årene som kommer. Dette gir forhåpninger om økt etterspørsel og aktivitet. (Kilde: Rapport «Knutepunkt Kirkenes - Utviklingen innenfor internasjonal godstransport og offshorevirksomhet i Barentshavet og i russisk del av Arktis, sett i et vekstperspektiv for Kirkenes havn, Akvaplan Niva 2016).

Beskrivelse av dagens bruk:

Havneanleggene løser viktige samfunnsmessige oppgaver. Havneadministrasjonen opplever til tider at etterspørselen etter kaiplasser kan være i overkant av hva som kan tilbys. I 2015 registrerte administrasjonen totalt 1887 kaibesøk med til sammen 17.437 utleiedøgn. Besøkene fordelte seg på offentlige og private havneanlegg slik:

2015	Totalt		Totalt minus øremerkede anlegg	
	Privat	Offentlig	Privat	Offentlig
Kaibesøk	821	1066	443	1025
Sum døgn	8845	8592	5761	2085
Gjsn døgn / besøk	10,27	8,06	13	2,03

(Kilde: Kirkenes havnevesen havnedata 2015)

Med øremerkede anlegg i tabellen over inngår fortoyingsstedene Kimek tørrdokk, Viking kai, Losbåtbrygge, Reden, Jakobsnes, Bugøynes og Lanabukt.

Tabellen nedfor viser fartøysbesøk i 2015 på de kommunale kaianleggene.

Terminal	Kaibesøk totalt	Totalt antall døgn	Liggetid i gjennomsnitt	Fartøylengde i gjennomsnitt	Kailengde	Fartøystyper
Hurtigrutekaia	477	85	0,18	108	104	Hurtigruten, kystlastefartøy, fiske og fangst
Dypvannskaia	123	195	1,58	123	94	Fiske og fangst, bulk, petroleumsrelatert, statsfartøy / forskning
Industrikaia	317	326	1,029	63	120	Fiske og fangst, kystlastefartøy, petroleumsrelatert, statsfartøy / forskning
Sentrumskaia	85	1202	14,14	24	52	Taubåt, fiske og fangst, petroleumsrelatert

(Kilde: Kirkenes havnevesen havnedata)

På Hurtigrutekaia stod Hurtigruten for totalt 358 besøk med total liggetid på 54,6 døgn.

Industrikaia er øremerket til fartøy som laster / losser drivstoff ved Statoils tankanlegg. Fartøy som laster og losser fisk og gods til Kirkenes Terminalen har for øvrig hatt prioritet. Tabellen nedenfor viser antall anløp og gods i 2015 fordelt på trafikktype for fartøy som ankom Industrikaia som første anløpssted:

Trafikktype:	Anløp								Gods				Totalt
	Lokal fart		Kystfart		Utenriks		Totalt		Innenriks		Utenriks		
	Antal	BT	Antal	BT	Antal	BT	Antal	BT	Losse	Lastet	Losse	Lastet	
1 Rute fart					1	2 990	1	2 990					
4 Løsfart			7	10 097	104	463 056	111	473 153	12 249	2 377	679	89	15 394
5 Fiske/Fangst	1	25	18	10 402	116	106 660	135	117 087	3 001		4 705		7 706
6 Marinebesøk	3	4 565	12	6 634			15	11 199					
7 Cruise					1	2 598	1	2 598					
8 Supplyvirk.somhet					8	5 779	8	5 779					
9 Annen lokaltrafikk	2	1 265	2	1 753	15	83 772	19	86 790	24				24
Total	6	5 855	39	28 886	245	664 855	290	699 596	15 274	2 377	5 384	89	23 125

Tabellen nedenfor viser totale godsmengder i tonn på Industrikaia i 2015 fordelt på varetyper:

Vare	Innenriks		Utenriks		Totalt		TOTAL		
	Losset	Lastet	Losset	Lastet	Losset	Lastet			
10BULKM Petroleumsprodukter, bulklast, avg.pl.			9 442			9 442	9 442		
14 BULKM Sement, kalk, bearbejdet bygningsmateriale, bulklast, avg.pl.			135			135	135		
14SPESM Sement, kalk, bearbejdet byggematerialer, avg.pl.			150			150	150		
20SPESM Maskiner og motorer, spesifisert last, avg.pl.		407				407	407		
20STYKM Maskiner og motoren, stykkgodt, avg.pl.		1 711				1 711	1 711		
21SPES Bearbejdede metallvarer, spesifisert last			7		7		7		
24SPES Diverse varer løse eller emballerte, spesifisert last, avg.fr.				15		15	15		
24SPESM Diverse varer løse eller emballerte, spesifisert last, avg.pl.	2	21			2	21	24		
24STYK Diverse varer løse eller emballerte, stykkgodt, avg.pl.				15		15	15		
5.2SPESM Fiskeprodukt ilandført direkte fra feltet, spesifisert last, avg.pl.	2 830	134	4 603		7 433	134	7 567		
5SPES Animalsk og vegetabilsk råstoff, spesifisert last, avg. fri				13		13	13		
5SPESM Animalsk og vegetabilsk råstoff, spesifisert last, avg. plikt	2 715	104	587	36	3 302	140	3 442		
Total			15 274	2 377	5 197	79	20 471	2 456	22 927

På grunnlag av denne havnestatistikken kan man utlede følgende om de kommunale havneanleggene i Kirkenes generelt og Industrikaia spesielt:

- De kommunale kaiene er attraktive trafikkaier for de fleste fartøystyper,
- Offentlige havneanleggene benyttes til daglig skipstrafikk, mens de private anleggene i større grad bundet opp av fartøy som ligger lenge,
- Dypvannskaia har på årsbasis ledig kapasitet,
- Industrikaia benyttes døgnkontinuerlig hele året,
- Ved Industrikaia er gjennomsnittlig fartøystørrelse 50% av kailengde, noe som bør gjøre det mulig å øke utleie av kaia
- Det er mulig å utnytte Hurtigrutekaia mer i tidsrommet 13.00 – 08.00,

Havneadministrasjonen forutsetter at Kirkenes havnevesen skal drive kaianleggene både i opsjonstiden og etter en evt. festeavtale inngås.

Dersom tiltakshaver inngår festekontrakt på arealet er det sannsynlig at nyetableringen likevel vil kunne få konsekvenser for adkomst og bruk av Industrikaia:

Adkomst til kaiarealet:

Areal A grenser til kaiarealet. Dette innebærer at adkomst til kaien gjennom østligste kaiport vil kun være mulig over areal A. Dersom det blir ferdselsbegrensninger over arealet, vil det kun være adkomstmuligheter gjennom hovedporten. Dette kan være utfordrende for større kjøretøyer og håndtering av stort og omfangsrikt gods.

Bruk av kaia:

Nærhet og tilgang til moderne havneinfrastruktur med muligheter for omlasting, lagring og redistribusjon av last vil være et nøkkelement for å kunne utvikle fleksible og kostnadseffektive logistikk-løsninger. Etablering av forsyningsbasefunksjoner i tilknytning til Industrikaia vil kunne medføre at det etableres sikkerhetsmessige tiltak som innebærer at allmenn tilgang og bruk av kaianlegget begrenses betydelig i forhold til dagens bruk.

Vesentlig økt fartøysaktivitet på Industrikaia vil kunne komme i konflikt med den trafikk som allerede finnes, jf beskrivelsene over. Noe av dagens trafikk vil kunne omfordeles til Hurtigrutekaia og Dypvannskaia. Men også i framtiden må fartøy som har aktivitet knyttet til Statoils tankanlegg ha prioritet. De har ingen alternativer.

Lastning og lossing av fisk ved Kirkenes Terminalen vil kunne benytte Hurtigrutekaia i de tidsrom det ikke er Hurtigrute. Dette vil trolig innebære at laste og losseoperasjoner, hvis mulig, må skje hurtigere. Dette vil trolig gjøre operasjonene mer kostbar.

Trolig vil det ikke kunne være mulig å transportere andre bulklaster og partilaster enn de som inngår i forsyningsbasefunksjoner. Dette kan få betydning for lastning og lossing av sand, kalk, asfalt, salt, moduler og annet stort og omfangsrikt gods.

Konklusjon:

Sør-Varanger kommune og bedrifter planlegger nye maritime industriarealer med tilpassede havneterminaler på Tømmernesset. Imidlertid inngår planene og utviklingsarbeidet i KVVU for Tømmernesset, og det er usikkert når nye havneterminaler vil kunne realiseres. Mens denne prosessen pågår bør Sør-Varanger (både bedrifter og kommunen) være i stand til å imøtekomme etterspørselen etter gode maritime logistikk-løsninger. Dette kan i en tidlig fase gjøres ved økt utnyttelse av eksisterende næringsarealer og havneterminaler.

Til tross for mulige negative konsekvenser for eksisterende aktivitet er havneadministrasjonen positiv til etablering av forsyningsbase i området. Grunnen til dette er at de antatte positive effektene en slik etablering vil medføre vil være større enn de utfordringene økt aktivitet vil kunne medføre for etablert virksomhet.

Etableringen er i tråd med kommuneplanens satsningsområder.

Ellen Mari Lindkvist
Eiendomskonsulent

Sør-Varanger kommune
v/Ellen Mari Lindkvist, Eiendomskonsulent
Postboks 406
9915 Kirkenes

Deres ref.:
16/2102/2

Vår ref.:
5160959/2016

Dato:
2016-08-05

VEDRØRENDE AVTALE OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL

Viser til motatt brev og takker for akksept og forståelse fra kommunens side om og hensynta nivå på opsjonspremie for tilsvarende arealer og avtaler som allerede er inngått med andre base aktører slik at man sikrer ett rettferdig markedsmessig kostnadsnivå for de omsøkte arealer. Norterminal bekrefter at kommunens tilsagn er bindene og akksepterer videre at saken vedrørende endret opsjonspremie må behandles politisk av Havnestyret for områdene A og B, Formannskapet for område C, og samlet i kommunestyret deretter.

Norterminal bekrefter herved at opsjonspremien reduseres til 10 % av dagens festeavgift i området, jfr tidligere inngåtte opsjonsavtaler. Og at dette vil gi en samlet opsjonspremie på kr. 124 646,- per år for alle tre områdene på totalt 29.000 M2.

Norterminal tar forbehold om evt. justering av det endelige areal når endelige betingelser er avklart og foreligger.

Med bakgrunn i det ovenfornevnte vil Norterminal nå umiddelbart bekrefte i pressemelding at grunnlaget for et fremtidig samarbeide mellom Norterminal og Asco, med dette nå er etablert, og at selskapene sammen vil arbeide for at Kirkenes skal bli den foretrukne lokasjon for oljeselskaper og service industri med behov for håndtering av utstyr og tjenester ifm. forventet oppstart av prøveboringer og felt mobilisering i Barentshavet i løpet av 2017.

Vi ser frem til og motta utkast til endelig avtale så snart den er politisk behandlet.

Mvh

NORTERMINAL AS

Jacob B. Stolt-Nielsen

Fra: Ellen Mari Lindkvist
Sendt: 3. august 2016 09:35
Til: Arne B. Ramstad
Kopi: Håvard Lund; Jacob B. Stolt-Nielsen; Odd Arne Haueng; Postmottak
Emne: Websak 16/2106: Søknad om opsjon

Oppfølgingsflagg: 16/2106
Status for flagg: Fullført

Hei!

Vi viser til deres epost og brev datert 01.07.2016.

Saken vedrørende endret opsjonspremie må behandles politisk av Havnestyret for områdene A og B, Formannskapet for område C, og samlet i kommunestyret deretter. Dette vil forhåpentligvis skje i løpet av august, men dette er avhengig av møtedatoer.

Administrasjonens innstilling er at opsjonspremien reduseres til 10 % av dagens festeavgift i området, jfr tidligere inngåtte opsjonsavtaler. Dette vil gi en samlet opsjonspremie på kr. 124 646,- per år for alle tre områdene.

Sør-Varanger kommune vil presisere at selv om man ikke har fått underskrevet avtale innen 12.08.2016, er kommunen bundet av tilsagnet som er gitt, og kan ikke tildele arealene annen søker så lenge prosessen foregår.

Håper dette er til hjelp for dere i det videre arbeidet, og vi vil komme tilbake med avtalen for underskrift så snart den er politisk behandlet.

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist
Eiendomskonsulent



Sør-Varanger kommune
plan- og utviklingsavdelingen

- Se [stedbrosjyra for Kirkenes/Sør-Varanger](http://www.svk.no/brosjyremail) <<http://www.svk.no/brosjyremail>>

Tlf: 78 97 74 97

E-post: Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no
<<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>>

Fra: Arne B. Ramstad [<mailto:arne.ramstad@norterminal.no>]

Sendt: 1. juli 2016 14:49

Til: Ellen Mari Lindkvist

Kopi: Håvard Lund; Jacob B. Stolt-Nielsen; Odd Arne Haueng

Emne: ref: Søknad

Se vedlagte tilbakemelding fra Norterminal. AS.

Det anmodes om at kommunikasjonen fortsatt undras offentlighet.

Mvh

Kind regards,

Arne B. Ramstad

Technical Project Development

Mobile: +47 95 16 18 40

NORTERMINAL AS

Office: Kronprinsesse Marthas Plass 1, N-0160 Oslo.

Po. Box 1857, N-0113 Oslo, Norway

T: +47 21 41 42 15 - www.norterminal.no <UrlBlockedError.aspx>

From: Ellen Mari Lindkvist [<mailto:ellen.lindkvist@sor-varanger.kommune.no>]

Sent: 30. juni 2016 12.39

To: Jacob B. Stolt-Nielsen <bsn@norterminal.no <<mailto:bsn@norterminal.no>>>

Subject: VEDRØRENDE SØKNAD OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL

Se vedlagte saksdokumenter:

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist

Eiendomskonsulent



Sør-Varanger kommune
plan- og utviklingsavdelingen

- Se [stedbrosjyra for Kirkenes/Sør-Varanger](http://www.svk.no/brosjyremail) <<http://www.svk.no/brosjyremail>>

Tlf: 78 97 74 97

E-post: Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no
<<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>>

Fra: Ellen Mari Lindkvist
Sendt: 5. august 2016 12:21
Til: Postmottak
Emne: VS: Websak 16/2106: Søknad om opsjon
Vedlegg: NORTERMINAL Søknad Opsjon 2016 05.08.pdf

Kan dere legge denne på saken?

Mvh. Ellen Lindkvist

Fra: Arne B. Ramstad [<mailto:arne.ramstad@norterminal.no>]
Sendt: 5. august 2016 12:18
Til: Ellen Mari Lindkvist
Kopi: Håvard Lund; Jacob B. Stolt-Nielsen; Odd Arne Haueng; Navjord Snorre Hultgren
Emne: RE: Websak 16/2106: Søknad om opsjon

Hei Ellen Mari,

Se vedlagte tilbakemelding fra Norterminal. AS.

Mvh

Kind regards,

Arne B. Ramstad
Technical Project Development
Mobile: +47 95 16 18 40

From: Ellen Mari Lindkvist [<mailto:ellen.lindkvist@sor-varanger.kommune.no>]
Sent: 3. august 2016 09:35
To: Arne B. Ramstad <arne.ramstad@norterminal.no <<mailto:arne.ramstad@norterminal.no>>>
Cc: Håvard Lund <Havard.Lund@sor-varanger.kommune.no <<mailto:Havard.Lund@sor-varanger.kommune.no>>>; Jacob B. Stolt-Nielsen <bsn@norterminal.no <<mailto:bsn@norterminal.no>>>; Odd Arne Haueng <odd.arne.haueng@norterminal.no <<mailto:odd.arne.haueng@norterminal.no>>>; Postmottak <postmottak@sor-varanger.kommune.no <<mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no>>>
Subject: Websak 16/2106: Søknad om opsjon

Hei!

Vi viser til deres epost og brev datert 01.07.2016.

Saken vedrørende endret opsjonspremie må behandles politisk av Havnestyret for områdene A og B, Formannskapet for område C, og samlet i kommunestyret deretter. Dette vil forhåpentligvis skje i løpet av august, men dette er avhengig av møtedatoer.

Administrasjonens innstilling er at opsjonspremien reduseres til 10 % av dagens festeavgift i området, jfr tidligere inngåtte opsjonsavtaler. Dette vil gi en samlet opsjonspremie på kr. 124 646,- per år for alle tre

områdene.

Sør-Varanger kommune vil presisere at selv om man ikke har fått underskrevet avtale innen 12.08.2016, er kommunen bundet av tilsagnet som er gitt, og kan ikke tildele arealene annen søker så lenge prosessen foregår.

Håper dette er til hjelp for dere i det videre arbeidet, og vi vil komme tilbake med avtalen for underskrift så snart den er politisk behandlet.

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist
Eiendomskonsulent



Sør-Varanger kommune
plan- og utviklingsavdelingen

- Se [stedbrosjyra for Kirkenes/Sør-Varanger](http://www.svk.no/brosjyremail) <<http://www.svk.no/brosjyremail>>

Tlf: 78 97 74 97

E-post: Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no
<<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>>

Fra: Arne B. Ramstad [<mailto:arne.ramstad@norterminal.no>]

Sendt: 1. juli 2016 14:49

Til: Ellen Mari Lindkvist

Kopi: Håvard Lund; Jacob B. Stolt-Nielsen; Odd Arne Haueng

Emne: ref: Søknad

Se vedlagte tilbakemelding fra Norterminal. AS.

Det anmodes om at kommunikasjonen fortsatt undras offentlighet.

Mvh

Kind regards,

Arne B. Ramstad
Technical Project Development
Mobile: +47 95 16 18 40

NORTERMINAL AS

Office: Kronprinsesse Marthas Plass 1, N-0160 Oslo.

Po. Box 1857, N-0113 Oslo, Norway

T: +47 21 41 42 15 - www.norterminal.no <UrlBlockedError.aspx>

From: Ellen Mari Lindkvist [<mailto:ellen.lindkvist@sor-varanger.kommune.no>]

Sent: 30. juni 2016 12.39

To: Jacob B. Stolt-Nielsen <bsn@norterminal.no <<mailto:bsn@norterminal.no>>>

Subject: VEDRØRENDE SØKNAD OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL

Se vedlagte saksdokumenter:

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist

Eiendomskonsulent



Sør-Varanger kommune
plan- og utviklingsavdelingen

- Se [stedbrosjyra for Kirkenes/Sør-Varanger](http://www.svk.no/brosjyremail) <<http://www.svk.no/brosjyremail>>

Tlf: 78 97 74 97

E-post: Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no
<<mailto:Ellen.Lindkvist@sor-varanger.kommune.no>>



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Ellen Mari Lindkvist Enhetsleder: Ellen Mari Lindkvist, tlf.	Dato: 13.09.2016
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Wikan, Kurt	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Havnestyret	019/16	19.09.2016

VILKÅR I OPSJONSAVTALE MED NORTERMINAL AS - OMRÅDE A OG B

Vedlagte dokumenter:

SØKNAD OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL

2016-06-23 Vedlegg 1 - Aktuelle opsjonsområder.pdf

VS: Søknad

image001.jpg

VEDRØRENDE SØKNAD OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL

BREV VEDRØRENDE SØKNAD OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL

BREV FRA NORTERMINAL VEDRØRENDE SØKNAD OM OPSJON

SVAR PÅ SØKNAD OM ENDRET OPSJONSPREMIE

NORTERMINAL Søknad Opsjon 2016 05.08.pdf

VS: Websak 16/2106: Søknad om opsjon

NORTERMINAL OPSJONSAVTALE INDUSTRIKAIA AUG 2016 - TIL SAKSFREMLEGG

Dokumenter i saken:

2016018799 MELDING OM VEDTAK I KOMMUNESTYREMØTET 07.09.16 - VILKÅR I OPSJONSAVTALE MED NORTERMINAL AS - OMRÅDE C

2016016293 VEDRØRENDE AVTALE OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL

2016016161 SVAR PÅ SØKNAD OM ENDRET OPSJONSPREMIE

2016015740 BREV VEDRØRENDE SØKNAD OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL

2016014162 VEDRØRENDE SØKNAD OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL

2016013982 SØKNAD OM OPSJON PÅ FESTE AV NÆRINGSAREAL

Forslag til innstilling:

Behandling 19.09.2016 Havnestyret

Saksordfører: Wikan, Kurt

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Havnestyret sitt vedtak i sak 019/16:

Sør-Varanger kommune vedtar opsjonspremie for omsøkt område A og B, jfr. vedlagt situasjonsplan, på 10 % av festeavgiften, til sammen kr. 81 830,- per år.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -