



## MØTEINNKALLING

### Hovedutvalg for tekniske tjenester

**Dato:** 11.01.2022 kl. 14:00  
**Sted:** Kommunestyresalen  
**Arkivsak:** 20/00360  
**Arkivkode:** 033

Mulige forfall meldes snarest til 78 78 20 00 eller [postmottak@berlevag.kommune.no](mailto:postmottak@berlevag.kommune.no)

SAKSKART			Side
<b>Saker til behandling</b>			
<a href="#">1/22</a>	21/00222-30	Planprogram for detaljregulering, Berlevåg industripark. Revisjon	2
<a href="#">2/22</a>	21/00748-5	Berlevåg Motell AS - Søknad om dispensasjon etter pbl § 19	5

Berlevåg, 04.01.2022

Jarmo Finnestrand  
leder i utvalg

## **Saker til behandling**

### **1/22 Planprogram for detaljregulering, Berlevåg industripark. Revisjon**

Arkivsak-dok. 21/00222-30  
Arkivkode. ---  
Saksbehandler Bjarne Mjelde

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for tekniske tjenester	11.01.2022	1/22

#### **Forslag til vedtak/innstilling:**

Framlagte forslag til revidert planprogram for reguleringsarbeidet for Berlevåg industripark godkjennes.

#### **Vedlegg:**

Planprogram med endringsforslag  
Innspill til planprogrammet fra Troms og Finnmark fylkeskommune

## **Saksframstilling:**

### **Bakgrunn:**

Vi viser til hovedutvalgets fastsettelse av planprogrammet for detaljregulering for Berlevåg industripark.

Da merknadsbehandlingen (innkomne merknader til planprogrammet) ble gjennomført, ble dessverre innspillene fra Troms og Finnmark fylkeskommune uteglemt. Fylkeskommunen har viktige innspill både til hva som skal konsekvensutredes og hva som bør behandles i planbeskrivelsen. Vi velger derfor å fremme forslag til et revidert planprogram.

### **Merknader:**

Innspillene gikk i stor grad på selve planarbeidet, men stilte også krav om utredning av hvilke konsekvenser tiltakene har for trafikkmengde og trafiksikkerhet. Det betyr at det bør settes inn et tema som heter «Trafikkvurdering» i planprogrammet.

I nytt kap. 5.3.3 foreslår vi derfor følgende tekst:

«Planforslaget tilrettelegger for en utbygging som vil gi virkninger i form av arbeidsreiser, varetransport og servicetransport til og fra industriområdet. Framtidig adkomst til fylkesvegnettet (fv. 890) skal utredes. Trafikkvurderingen skal belyse:

- Hvordan vil tiltaket påvirke dagens trafikkmengde og trafiksikkerhet
- Hvordan vil tiltaket påvirke trafiksituasjonen i havna
- Hvordan vil tiltaket påvirke trafiksituasjonen på land
- Hvordan vil trafikkmengden utvikle seg, herunder ev. øking i tungtrafikk
- Vurdering av kapasitetsutnyttelsen i krysset fv. 890 – vegen til hurtigrutekaia.»

Innspillet fra fylkeskommunen foreslår også at noen virkninger beskrives i selve planbeskrivelsen. Dette gjelder klimagassutslipp, tilrettelegging for kollektiv, sykkel og gange, og tilrettelegging for trafiksikre og universelt utformede løsninger.

Dette innspillet er ivare tatt med at kap. 5.5 – Tema som skal behandles i planbeskrivelsen – får tre nye kulepunkter:

- Virkninger for klimagassutslipp
- Kollektivtrafikk, sykkel og gange
- Tilrettelegging for trafiksikkerhet og universelt utformede løsninger.

Kulepunktet «Forbindelser til fylkesvegnettet. Internvegssystemer. Trafiksikkerhet» foreslås fjernet, da dette temaet vil inngå i trafikkvurderingen som er foreslått i kap. 5.3.3.

Vedlagt ligger forslag til revidert planprogram. Ny/endret tekst er skrevet i rødt, mens tekst som foreslås fjernet er overstreket. Vi har også endret tekst på forsida, da det

opprinnelig var skrevet at planprogrammet var fastsatt av «teknisk styre». Det korrekte skal selvsagt være «hovedutvalg for tekniske tjenester».

### **Vedlegg til sak**



~ 21\_00222-23  
Fylkeskommunens u



Planprogram  
revisjon desember 2

## **2/22 Berlevåg Motell AS - Søknad om dispensasjon etter pbl § 19**

Arkivsak-dok. 21/00748-5  
Arkivkode. ---  
Saksbehandler Bjarne Mjelde

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for tekniske tjenester	11.01.2022	2/22

### **Forslag til vedtak/innstilling:**

Det gis dispensasjon fra områderegulering for Berlevåg sentrum, havn og Revnes, bestemmelsene kap. 1.1.1 om krav til detaljregulering. Dispensasjonen gjelder utvidelse av motell i område NT2 på Varnes. Dispensasjonen gis da hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke er vesentlig tilsidesatt. Fordelene med å gi dispensasjon er også klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Naturmangfoldet er utredet og avklart i områderegulering for Berlevåg sentrum, havn og Revnes. Da naturmangfoldet i liten grad berøres av tiltaket, og at det ikke kan påvises effekt av tiltaket på truet, nær truet eller verdifull natur og artsmangfold, er det ikke nødvendig å foreta vurderinger etter miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9 – 12.

Dispensasjon gis med de samme vilkår som ble stilt da Berlevåg Motell fikk dispensasjon i møte 14.06.2018, sak 46/18.

Dersom det er aktuelt med ytterligere utvidelse av Berlevåg Motell, krever Berlevåg kommune at det fremmes privat detaljregulering. Denne skal også omfatte de arealer som det er gitt dispensasjon for.

### **Vedlegg:**

Søknadsskjema  
Beskrivelse av tiltaket  
Høringsuttalelse fra Kystverket  
Høringsuttalelse fra Berlevåg Camping & Pensjonat  
Formannskapetets dispensasjonsvedtak 14.06.18, sak 46/18

## **Saksframstilling:**

### **Bakgrunn:**

I søknad dat. 30.09.21 søker Berlevåg Motell AS v/ Torgeir Jakobsen om dispensasjon fra områderegulering for Berlevåg sentrum, havn og Revnes for utvidelse av sitt anlegg. Dispensasjonen gjelder planbestemmelsene kap. 1.1.1 om krav til detaljregulering.

Tilsvarende søknad, for den første delen av utbyggingen, ble behandlet av formannskapet i juni 2018. Det ble da gitt dispensasjon som omsøkt. Saksprotokollen er vedlagt denne saken til orientering.

### **Merknader:**

Vedlagte søknad med kartskisser viser hvordan Jakobsen ønsker at motellet skal utvide. Det nye arealet er relativt beskjedent. Ny bygningsmasse vil utgjøre ca. 225 kvm, i tillegg til utearealer og parkering. Største høyde vil være 7,9 meter.

I tråd med plan- og bygningslovens bestemmelser ble søknaden sendt på høring til naboer, gjenboere og Kystverket som direkte berørt statlig sektor. Det er kommet to innspill til søknaden:

- Kystverket: Ingen merknader.
- Berlevåg Camping & Appartement: Beklager at kommunen også denne gang behandler saken som en dispensasjon, noe som gir lite konsistens i planbehandlingen og utbygging av områder. Har ikke innvendinger mot at dispensasjon gis.

Uttalelsene ligger vedlagt.

### **Virkninger av forslaget:**

#### **Nærmiljø/neighborlag**

Tiltaket vil ytterligere redusere utsikten mot sjø fra boliger i nærheten, og fra campinggjester på Berlevåg Pensjonat & Camping. For å ivareta muligheten for allmenn ferdsel bør det settes krav om at området ikke gjerdes inn, og at området mot sjø ikke bebygges.

#### **Kulturminner**

Forholdet til kulturminner er avklart i områdereguleringen.

#### **Naturmangfold**

Forholdet til naturmangfold er avklart i områdereguleringen.

#### **Trafikkforhold/vegtrafikkstøy**

Tiltaket vil føre til noe økt trafikk på begge armer av Østregate – mot vest og mot nord. Trafikkøkningen vil være marginal. Det samme gjelder vegtrafikkstøy. Vegnettet i området er dimensjonert til å håndtere trafikkmengden.

### **Vurdering av søknaden og uttalelser**

Lovhjemmelen i denne saken ligger i plan- og bygningsloven (pbl) § 19. Den gir planmyndigheten, altså kommunen, anledning til å gi varig eller midlertidig dispensasjon. Det kan gis vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene ved en samlet vurdering. Vedtak i dispensasjonssak er enkeltvedtak etter forvaltningsloven.

Generelt vil rådmannen bemerke at kommunen bør etablere en restriktiv praksis på dispensasjoner. Dispensasjoner ødelegger ofte for helheten i arealforvaltningen, og vil på sikt bygge ned respekten for kommunal arealplanlegging som styringsverktøy.

*Blir hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse vesentlig tilsidesatt?*

I denne saken vil den ønskede etableringen være i samsvar med områdereguleringens arealformål. Det er derfor ikke tvil om at en detaljregulering for Jacobsens anlegg ville kunne blitt godkjent av kommunen.

En områderegulering er i stor grad en flateregulering for områder hvor utviklingen i nær framtid ikke er kjent. Når utvikling skal skje, er det viktig for kommunen å ha styring på hvordan denne flaten skal «møbleres» med bebyggelse og internveier. Til dette er detaljregulering et viktig verktøy.

I denne saken er tilleggsarealet plassert inntil det første arealet som ble godkjent, som ligger i utkanten av arealformålet NT2. I utgangspunktet er det derfor liten fare for at utformingen av andre deler av NT2 blir negativt påvirket.

Det som er nytt siden det ble gitt dispensasjon i 2018, er at området inngår i den foreløpige planavgrensningen for Berlevåg industripark. En vid planavgrensning er viktig i en tidlig fase for å ivareta den usikkerheten man har i begynnelsen av en plansak.

I arbeidet med reguleringsplanen for Berlevåg industripark er man nå i en fase hvor man ikke kan utelukke at dagens hurtigrutekai og områdene innenfor denne kan bli stengt for sivil bruk. I så fall må man finne en alternativ plassering for Kystruta og annen sivil trafikk som godsbåter mv. Det er derfor aktuelt å ta fram igjen Varneset som et alternativ for trafikkai. Det må også tas høyde for at trafikkaia blir ISPS-terminal, med de sikkerhetskrav som stilles til dette.

Hvis det blir aktuelt, må vi regulere inn areal til kai og bakareal, samt adkomst. Slik rådmannen ser situasjonen akkurat nå, vil ikke en utvidelse av Berlevåg Motell direkte påvirke det arealet som er nødvendig for kaia. Men Jakobsen har i søknaden signalisert en ytterligere utvidelse av anlegget. Det kan komme i konflikt med arealene til kaiformål.

Problemstillingen med ny trafikkai har ikke vært luftet offentlig ennå, da det fremdeles er svært usikkert om det blir aktuelt eller ikke. Dispensasjonssøknaden har imidlertid

aktualisert en mulig arealkonflikt, og det må kommunen som planmyndighet ta stilling til.

Oppsummert vil rådmannen konkludere med at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra isolert sett ikke er vesentlig tilsidesatt.

*Er fordelene med å gi dispensasjon klart større enn ulempene etter en samlet vurdering?*

«Fordeler» og «ulempene» er i denne sammenhengen ikke knyttet til tiltakshaver, men til samfunnsmessige vurderinger.

Som «fordel» kan det argumenteres med at det er et klart definert og avgrenset tiltak som er i samsvar med arealbruken for områdereguleringen. Den påvirker ikke den øvrige arealdisponeringen i NT2 i særlig grad. Det er også tilknyttet offentlig veg og øvrig infrastruktur.

Som «ulempe» kan nevnes redusert utsikt mot sørøst. Utsikten vektlegges ikke spesielt, da NT2 er regulert til reiselivsrettet næringsvirksomhet, og det må forventes at utbygging av området vil føre til redusert utsikt for naboene.

Rådmannen vurderer at fordelene med å gi dispensasjon er større enn ulempene etter en samlet vurdering.

### **Avsluttende merknader**

Rådmannen vil påpeke at dispensasjonsadgangen etter pbl § 19 er en unntaksbestemmelse. Dette framgår klart av paragrafens ordlyd, og lovkommentarene. Dispensasjoner kan bidra til å undergrave kommunens planverk, og gir forventninger om at andre aktører kan bruke de samme virkemidler for å få gjennom saker som er i strid med arealplanene. At kommunen gir dispensasjon både til etablering, og senere til utvidelse er svært uvanlig. Rådmannen anbefaler at det i vedtaket presiseres at eventuelle senere utvidelser vil kreve detaljregulering.

Rådmannen anbefaler at søknaden innvilges, og at vilkårene som ble gitt i møte 14.06.2018, sak 46/18, fortsatt gjelder.

### **Vedlegg til sak**



~ 21\_00748-3

Høringsuttalelse fra



~ 21\_00748-4

Berlevåg Motell As -



18\_00411-7 Vedtak





**Beskrivelse av  
tiltaket**



**Søknadsskjema**