

Hovedutvalg for tekniske tjenester

Dato: 11.01.2022 14:00

Sted: Kommunestyresalen

Notat:

Eventuelle forfall meldes sekretæren på mobil evt.

på e-post .

Varamedlemmer skal ikke møte uten særskilt innkalling.

<Sted> 04.01.2022

For leder i Hovedutvalg for tekniske tjenester, Jarmo Finnestrand

Saksliste

Saker til behandling

1/22 Planprogram for detaljregulering, Berlevåg industripark. Revisjon 3

2/22 Berlevåg Motell AS - Søknad om dispensasjon etter pbl § 19 23



Berlevåg kommune
- Hefdig og begeistret

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

Saksgang
Hovedutvalg for tekniske tjenester

Møtedato

PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERING, BERLEVÅG INDUSTRIPARK. REVISJON

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 trafikksikkerhet. 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 trafikksikkerhet
- Hvordan vil tiltaket påvirke trafikksituasjonen i havna
- Hvordan vil tiltaket påvirke trafikksituasjonen på land
- Hvordan vil trafikkmengden utvikle seg, herunder ev. øking i tungtrafikk
- Vurdering av kapasitetsutnyttelsen i krysset fv. 890 – veggen 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 trafikksikre 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 trafikksikkerhet og universelt utformede løsninger.

Kulepunktet «Forbindelser til fylkesvegnettet. Internvegssystemer. Trafikksikkerhet» 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».



Troms og Finnmark fylkeskommune
Romssa ja Finnmarkku fylkkagielda
Tromssan ja Finmarkun fylkinkomuuni

Plan, folkehelse og kulturarv

BERLEVÅG KOMMUNE
Torget 4
9980 BERLEVÅG

Dato: 10.06.2021
Dok.nr: 21/07766-7
Deres ref: 21/00222-6
Saksbehandler: Christina Solhaug
Joakimsen

Fylkeskommunens uttalelse til høring - oppstartsvarsel med planprogram - detaljregulering for Berlevåg industripark - planID 2021001 - Berlevåg kommune

Troms og Finnmark fylkeskommune skal som regional planmyndighet veilede og bistå kommunene i deres planleggingsoppgaver. Ved utarbeidelse av kommuneplaner og reguleringsplaner skal fylkeskommunen ivareta interesser som berører kulturminne-, kulturmiljø- og landskapshensyn, friluftsliv, samordnet bolig- areal- og transportplanlegging, kjøpesenter, regional plan eller planstrategi, barn og unges interesser, universell utforming, fylkesveger, havbruksinteresser og akvakultur. Etter folkehelseloven har fylkeskommunen også et ansvar for å ivareta folkehelse i planleggingen og samfunnsutviklingen. FNs bærekraftsmål og klimaloven legges til grunn for fylkeskommunens vurdering av plansaker.

Troms og Finnmark Fylkeskommune viser til deres oversendelse, mottatt 26.04.2021, med frist 09.06.2021. Vi har fått utsettelse for innspill til 11.06.2021. Seksjon for areal- og samfunnsplanlegging har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Formål

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av næringsvirksomhet i de områdene som er satt av til formålene næring, havn og havneområde i sjø i kommunedelplan for Berlevåg industripark. Det er særlig snakk om produksjon av hydrogen og ammoniakk.

Planprogrammet angir at det er aktører med konkrete planer om å etablere virksomhet i området. Fylkeskommunen opplever derimot knappe beskrivelser og lite om konkrete planer som ønskes tiltenkt i området. Avgrensning av planen er også relativt stor. Beskrivelsen av tiltakene i planprogrammet fremstår derfor mer som enn områderegulering enn detaljregulering. Dette vil ha konsekvenser for kunnskapsgrunnetil konsekvensutredning og ROS-analyse, da disse bør utarbeides og spisses mot null-alternativet så mye som mulig. Vi ber derfor kommunen å være mer konkret i sin beskrivelse av tiltakene i planen.

Planstatus

Planavgrensningen går noe utenfor den nylig vedtatte kommunedelplanen for Berlevåg industripark (planID 2019001), begrunnet med hensyn til ROS-analyse. Utover kommunedelplanen gjelder også disse planene:

- Reguleringsplan for motorcrossbane, planID 2010001 – forutsettes opphevet i denne planprosessen.
- Områderegulering for Berlevåg sentrum, havn og Revnes, planID 2013001 – forutsettes endret i denne planprosessen der den kommer i konflikt med ny detaljregulering for Berlevåg industripark.
- Kommunedelplan for Berlevåg tettsted, planID 1998001. I området som omfattes av kommunedelplanen ligger det gamle reguleringsplaner, bl.a. Brente Steders Regulering, planID 1948001, som ikke lenger antas å ha formell status. I arbeidet med ny arealdel vil det bli vurdert å oppheve disse reguleringsplanene.
- Kommuneplanens arealdel, planID 1994001. Arbeidet med ny arealdel er under oppstart

Vurdering av konsekvensutredning

Det er ikke gjort en konkret vurdering av grunnlaget for konsekvensutredning, slik *forskrift om konsekvensutredning* angir. Vi er enige i at planen må konsekvensutredes, men dette må fremkomme tydeligere i planforslaget, og ev. også i vedtatt planprogram. I tillegg til utredning av tema naturmangfold og landskapsbilde ber vi om at det gjennomføres trafikkutredning, jf. innspill under egen overskrift *fylkesvegnett og trafiksikkerhet*.

Medvirkning

Kommunen legger opp til åpne informasjonsmøter i forbindelse med oppstartsvarsel og høring av planforslaget. I tillegg skal det gjennomføres egne møter med parter som har særlig interesser i planområdet. Vi ber også om at barn og unges interesse vurderes, og at disse får mulighet til å medvirke og uttale seg til planen hvis deres interesser blir berørt.

Kommunen har uttrykket ønske om å diskutere planen i regionalt planforum til høsten, etter at konsekvensutredninger og grunnundersøkelser er gjennomført. Dere vil få størst utbytte av planforumet hvis det også foreligger utkast til planbeskrivelse, plankart og planbestemmelser. Et tydelig forslag til arealbruk vil gi best avklaring for ev. innsigelse fra sektormyndigheter og forslag til løsninger kan diskuteres før høringen.

Folkehelse

Folkehelseloven har som formål å bidra til en samfunnsutvikling som fremmer helse, trivsel og utjevner sosiale helseforskjeller.

Kommunen har ansvar for å fremme folkehelse innenfor de oppgavene og med de virkemidlene sektorene er tillagt. Dette innebærer blant annet at lokal utvikling, planlegging, forvaltning og tjenesteyting skal synliggjøre eventuelle positive og negative helsekonsekvenser av tiltak, jf folkehelseloven § 5 og 6. Helsehensyn skal vektlegges i vurderinger og balanseres opp mot andre samfunnsmessige hensyn. Samtidig vil klargjøring av helsekonsekvenser bidra til at en finner best mulige løsninger gjennom avbøtende eller kompenserende tiltak der det er nødvendig.

Lett tilgang til friluftslivsområder både innenfor og utenfor tettsteder er avgjørende for å opprettholde og øke daglige aktivitet og friluftslivsdeltakelsen. Friluftslivsinteresser må ses i sammenheng med helhetlig steds- og nærmiljøutvikling. Utvikling og ivaretagelse av stier og turveger i alle naturområder er avgjørende for å legge til rette for gode friluftslivs muligheter

for befolkningen. Helsedirektoratets rapport «Kunnskapsgrunnlag for fysisk aktivitet» understreker at friluftsliv er en viktig faktor for trivsel og livskvalitet for mange mennesker. I kommunedelplan for Berlevåg industripark fremgår det at Turstier har stor lokal verdi. Det fremgår ikke av kommunedelplan at en vurderer avbøtende eller kompensierende tiltak for nedbygging av området som har stor betydning for friluftsliv og fysisk aktivitet.

Kunnskapen vi har om aktivitetsnivået i befolkningen og om sammenhengen mellom fysisk aktivitet og helse, viser at det er nødvendig med næretur- og aktivitetsområder. Kun en av fem voksne og bare halvparten av 15-åringene er aktive i tråd med helsemyndighetens anbefalinger for daglig fysisk aktivitet. Aktivitetsnivået faller dramatisk fra ni til 15-årsalder. God tilrettelegging for sykkel, gange og ski/vinteraktivitet vil kunne gi økt fysisk aktivitet. Helseeffektene ved ulike valg skal synliggjøres i planprosessen og av den grunn ber fylkeskommunen at kommunen gjør en helsekonsekvensvurdering av Berlevåg industripark.

Kulturminnevern

Fylkeskommunen er myndighet for å ivareta automatisk freda kulturminner i arealplanlegging jf. lov om kulturminner av 1978 og PBL av 2008.

Det er i forbindelse med arbeidet med kommunedelplan for Berlevåg gjennomført befaringer av Troms og Finnmark fylkeskommune som dekker alle areal planprogrammet beskriver endringer i. Vi forutsetter at de hensynssoner og bestemmelser knyttet til disse som er innarbeidet i kommunedelplan for Berlevåg industripark videreføres i detaljreguleringen. Dette gjelder

- H570_1 innafor N1
- H570_3, H730_1, H730_2 og H730_3 innafor N2/N3

Det er tidligere gjennomført kontrollregistrering i områder som omfatter LNF-områdene i Arealdelen som ligger innenfor den skisserte planavgrensinga uten at det er påvist automatisk freda kulturminner i områdene.

Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten, som bør tas med i planbeskrivelsen. Vi foreslår følgende formulering:

*«**Kulturminner og aktsomhetsplikt.** Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Troms og Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.»*

Bygningsvern

Foreløpig forslag til planavgrensning omfatter et område som i Områdereguleringsplan for Berlevåg sentrum, Havn og Revnes er regulert til hensynsone c), med navn hk2 – bevaring av kulturmiljø. Innenfor området står seks bygninger som er vurdert til å ha høy kommunal verneverdi. Kulturminneverdien ligger i at bygningene, og deres nærmeste omgivelser, utgjør et autentisk miljø med historisk tilknytning til gjenoppbyggingen av havneindustrien i Berlevåg

etter 2. verdenskrig. I Askeladden er de seks bygningene, og området rundt, registrert med kulturminne-ID:216979.

Det er knyttet følgende bestemmelser til hensynsone hk2 i Områdereguleringsplan for Berlevåg sentrum, Havn og Revnes:

§ 6 Hensynssoner jf. § 12-6 jf. § 11-8

6.1 Hensynssone bevaring kulturmiljø jf. § 11-8 bokstav c

Bestemmelser	Retningslinjer
<p>6.1.1 Bevaring av kulturmiljø – hk</p> <p>a) Innenfor hensynssonene for bevaring av kulturminne hk1 og hk2 skal det utøves særskilt hensyn til kulturmiljø med tanke på områdets kulturhistoriske verdi. Tiltak/inngrep som kan være til skade for kulturmiljø tillates ikke.</p> <p>b) Søknadspliktige tiltak som berører verneinteresser skal godkjennes av vernemyndighet før tillatelse kan gis.</p> <p>c) Eksisterende bebyggelse innenfor hk1 og hk2 som er merket på plankartet skal bevares. Alle tiltak som omfatter endringer av byggenes visuelle utforming er søknadspliktig.</p>	<p>hk1: Omfatter Fjærtoftbruket som er vedtaksfredet og har lokalitets ID 120515 i kulturminnedatabasen. Tiltak må avklares med riksantikvaren.</p> <p>hk2: Bygningsmassen er vernet med tanke på byggenes kulturhistoriske verdi.</p> <p>Det vises for øvrig til Kystverkets forslag til Landsvernsplan for Maritim Infrastruktur datert 4.6.2009.</p>

Vi ber om at en hensynssone med samme geografiske plassering og utstrekning settes inn i detaljreguleringsplan for Berlevåg industripark. Vi ber om at hensynssona får likelydende bestemmelser som vist ovenfor, men at det under punkt 6.1.1 c) legges til at «*For søknadspliktige tiltak skal det innhentes uttalelse fra regional kulturminneforvaltning*».

Fylkesvegnettet og trafikksikkerhet

Planforslaget skal legge til rette for utbygging, utforming av adkomst fra fv. 890 med tilhørende vegnett, samt justering av traséen for arm av fv. 890 fra hovedvegen til hurtigrutekaia (Driftssjef Kjelstrups veg). Fylkesveg 890 har en ÅDT på 180 vest for krysset og 465 øst for krysset til hurtigruten, mens arm fra hovedvegen til hurtigrutekaia har en ÅDT på 300. Fartsgrensen er 80 km/t.

Utbygging inkludert internvegssystemer og tilknytning til fylkesvegnettet skal utredes. Dette gjelder områdene N1, N2 og N3 i kommunedelplan for Berlevåg industripark, kaiarealer og bakarealer i områdene H1 og mudringsarbeider i området HS1. Utredningen bør ut fra et samferdsel- og trafikksikkerhetssyn ivareta følgende:

- Det bør utarbeides en trafikkanalyse for området.
- Hvordan vil tiltaket påvirke dagens situasjon?
- Hvordan vil tiltaket påvirke trafikksituasjonen i havna?
- Hvordan vil tiltaket endre trafikksituasjonen på land?
- Vil det bli økning i trafikk inn/ fra området?
- Vil det bli økning i tungtrafikk?

- Kapasitetsutnyttelsen i vegkrysset fv. 890 x fv. 890 arm til hurtigruten bør vurderes.
- Tiltakets virkning på klimagassutslipp og ber om at dette redegjøres for i planbeskrivelsen.
- Legge til rette for kollektiv, sykkel og gange.
- Legge til rette for trafikksikre og universelt utformede løsninger.

Rekkefølgebestemmelser

I kommunedelplanen for Berlevåg industripark angis det at «utbygging av de avsatte næringsarealene vil skje etappevis» (planbeskrivelsen s. 23), men ingenting mer konkret verken i planbeskrivelsen eller planbestemmelsene. Planprogrammet for detaljreguleringen kan med fordel redegjøre for aktørenes behov og hva man legger i etappevis. Kommunen bør også vurdere om dette skal fastsettes i planens bestemmelser.

SOSI

Ved høring av planforslag ber vi om at SOSI-fil og PDF inkl. tegnforklaring av plankartet sendes Kartverket på e-post; planTRF@kartverket.no. Kartverket utfører en teknisk kontroll av planen og melder ev. rettingsbehov tilbake til kommunen. Kontrollen bør skje før høring, slik at eventuelle feil og mangler er rettet opp før plankartet sendes ut.

Avslutning

Vi støtter innspillet fra Statsforvalteren og ønsker lykke til med planarbeidet. Ta gjerne kontakt ved behov for avklaringer, råd og veiledning underveis.

Med hilsen

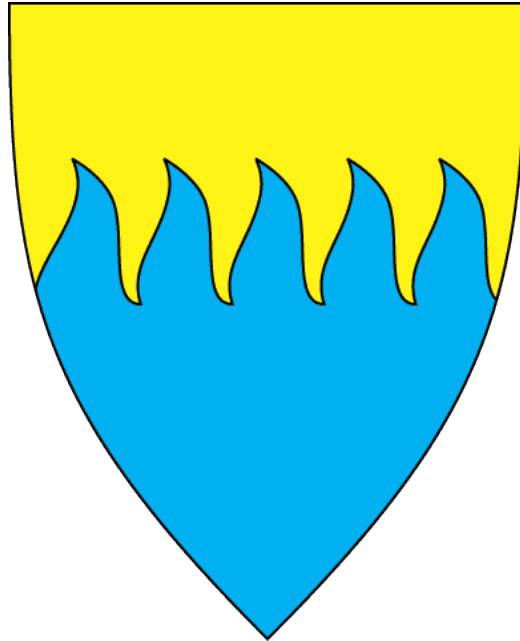
Charles Petterson
Ass. avd. leder for plan, folkehelse og kulturarv

Christina Solhaug Joakimsen
Rådgiver, arealplanlegging

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
BERLEVÅG KOMMUNE

Kopi til:
STATENS VEGVESEN
STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK
SAMEDIGGI / SAMETINGET



DETALJREGULERING FOR
BERLEVÅG INDUSTRIPARK
PLANPROGRAM
PLANID 54402021001

Fastsatt av **hovedutvalg for tekniske tjenester** 16.11.2021, sak 9/21

Revidert av **hovedutvalg for tekniske tjenester** xx.xx.20xx, sak x/22

Planprogram - Detaljregulering for Berlevåg industripark

Innholdsfortegnelse

1 INNLEDNING	3
1.1 Bakgrunn	3
1.2 Detaljregulering	3
2 HVA ER ET PLANPROGRAM	4
3 BESKRIVELSE AV PLANPROSJEKTET	4
3.1 Planområdet	4
3.2 Planstatus	4
3.3 Bakgrunn for planarbeidet	5
3.4 Målsetting for planarbeidet	5
4 RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET	6
4.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023	6
4.2 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning	6
4.3 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging	6
4.4 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	6
4.5 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen	6
4.6 Retningslinjer for vurderingen av samiske hensyn ved endret bruk av meahcci/utmark i Finnmark	6
4.7 Kommuneplanens samfunnsdel – målsettinger og strategier	6
5 UTREDNINGSTEMA OG PROBLEMSTILLINGER	7
5.1 Alternativer som foreslås utredet	7
5.2 Metode	8
5.3 Ikke-prissatte konsekvenser	8
5.3.1 Naturmangfold	9
5.3.2 Landskapsbilde	9
5.3.3 Trafikkvurdering	9
5.4 Øvrige konsekvensutredninger	9
5.4.1 Beredskap og ulykkesrisiko: Risiko og sårbarhetsanalyse	9
5.4.2 Støy og vibrasjoner, i anleggs- og driftsfase	10
5.4.3 Forurensing, i anleggs- og driftsfase	10
5.4.4 Deponering av masser	10
5.5 Tema som skal behandles i planbeskrivelsen	10
6 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	11
6.1 Planprosess:	11
6.2 Medvirkning:	11

Planprogram - Detaljregulering for Berlevåg industripark

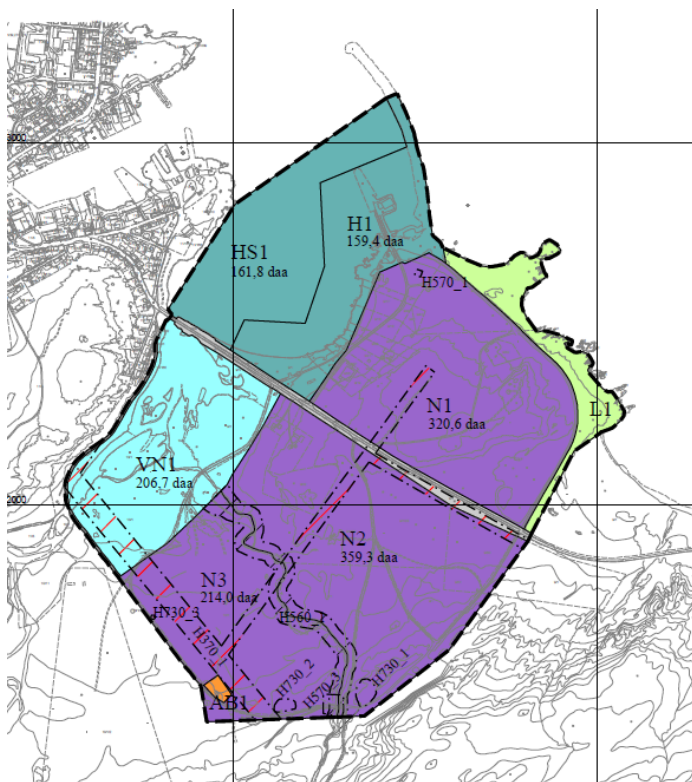
Planprogram - Detaljregulering for Berlevåg industripark

1 INNLEDNING

1.1 Bakgrunn

I januar 2021 vedtok Berlevåg kommune en kommunedelplan for Berlevåg industripark, planID 2019001. Formålet med planarbeidet var å sette av tilstrekkelige arealer til nærings- og industriutbygging i området. Det skulle også settes av arealer til kaianlegg med fyllinger i tilknytning til dette.

Bakgrunnen for kommunedelplanen er at Berlevåg kommune ønsker å legge til rette for produksjon av energibærere som hydrogen og ammoniakk, og for bruk av energibærerne til industriproduksjon. Med «bruk» tenkes også utnyttelse av spillvarme til luft og vann.



Figur 1 - Kommunedelplan for Berlevåg industripark

1.2 Detaljregulering

Kommunen har i dag aktører med konkrete planer om å etablere virksomhet i området. Før det kan gis tillatelse til slike etableringer, er det krav om at det lages en detaljregulering for området. Planen vil omfattes av forskrift om konsekvensutredning.

Forslag til planprogram sendes derfor på høring og legges ut til offentlig ettersyn samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet. Detaljreguleringen utarbeides av Berlevåg kommune.

Formålet med planarbeidet er å fastsette beliggenhet, areal og utforming av havnearealer, industri- og næringsarealer samt atkomst fra fylkesveg med tilhørende vegnett, tekniske anlegg, tilstøtende terreng, massedeponier mv. Planarbeidet omfatter også justering av traséen for arm av fv. 890 fra hovedvegen til hurtigrutekaia (Driftssjef Kjelstrups veg).

Planprogram - Detaljregulering for Berlevåg industripark

Under arbeidet med kommunedelplan for Berlevåg industripark ble det gjennomført konsekvensutredninger på detaljnivå for naturmangfold, nærmiljø og friluftsliv, og kulturminner/kulturmiljø.

I planbestemmelsene for kommunedelplanen er det stilt krav om utfyllende utredninger for naturmangfold. Det skal også gjøres en utredning av landskapsvirkninger. For temaene nærmiljø og friluftsliv samt kulturminner/kulturmiljø vurderer kommunen at utredningene i kommunedelplanen er tilstrekkelig. Temaene blir likevel omtalt i planbeskrivelsen.

De aktuelle etableringer vil omfattes av konsekvensutredningsforskriften § 10, både på grunn av anleggenes størrelse, og på grunn av mulig risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.

Planprogrammet har vært ute på høring og offentlig ettersyn. Etter merknadsbehandlingen er det gjort mindre justeringer av planprogrammet.

2 HVA ER ET PLANPROGRAM

Et planprogram er egentlig en plan for prosessen og planleggingen.

Planprogrammet utgjør første steg i arbeidet med detaljregulering for Berlevåg industripark.

Planprogrammet skal klargjøre formålet med planarbeidet og avklare rammer og premisser for den videre prosessen. I dette høringsutkastet til planprogram foreslås det hvilke tema og problemstillinger som bør løses i planarbeidet, opplegg for informasjon og medvirkning, og hvilke utredninger som anses nødvendige for å gi et godt beslutningsgrunnlag.

Dersom berørte regionale og statlige myndigheter på grunnlag av forslag til planprogram vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn, skal dette framgå av uttalelsen til forslaget til planprogram. Regionale og statlige myndigheter skal så langt det er mulig ta stilling til om planforslag bør fremmes, hva som i tilfelle bør utredes og hvilke avbøtende tiltak som bør vurderes (jf. lovkommentaren til §4.1 i plan – og bygningsloven).

3 BESKRIVELSE AV PLANPROSJEKTET

3.1 Planområdet

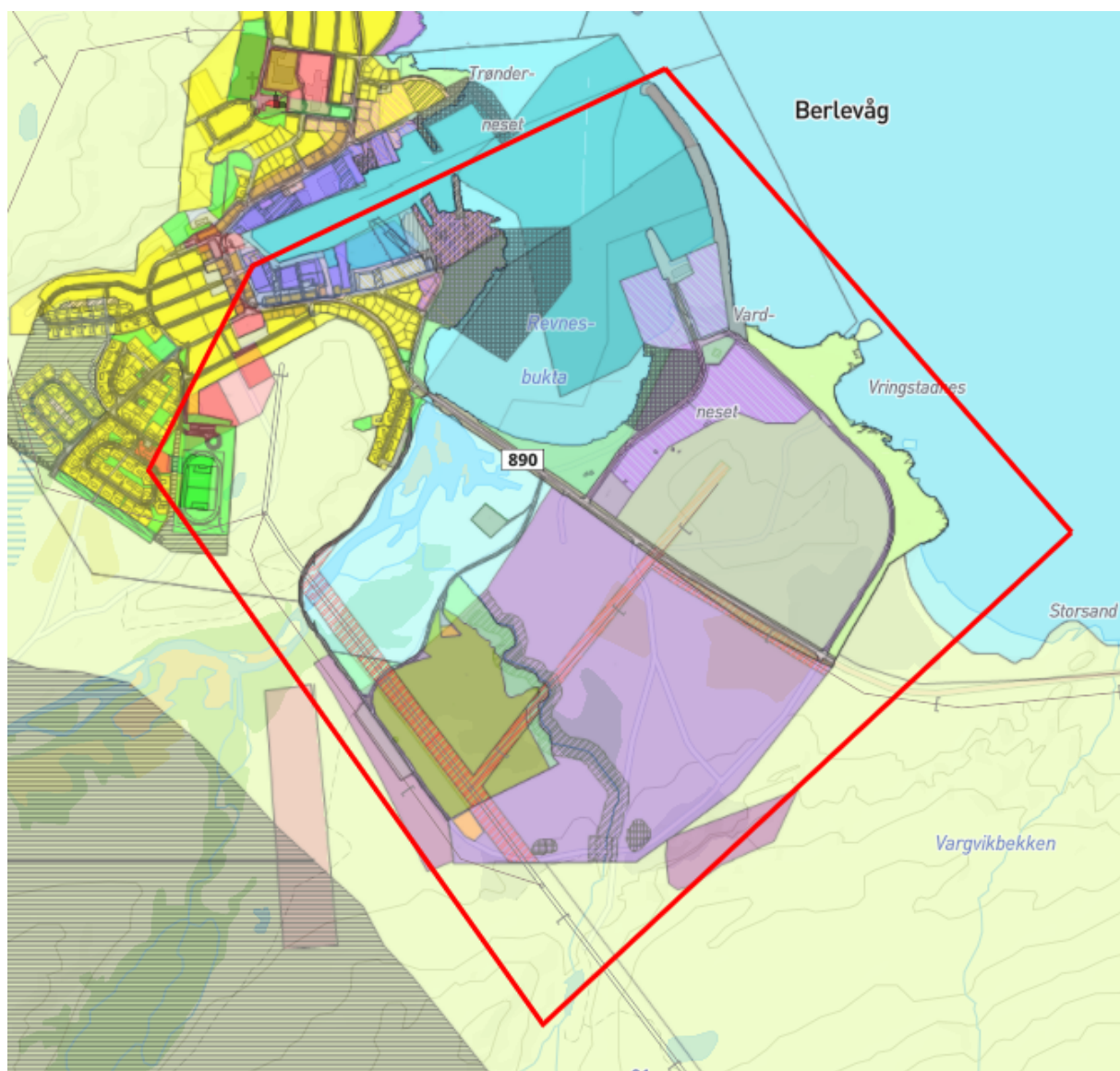
En foreløpig avgrensning av planområdet er vist i skissen nedenfor. Det er bevisst valgt en større avgrensning enn det areal som er planlagt i kommunedelplan for Berlevåg industripark. Dette er for å kunne kartfeste konsekvenser av risiko- og sårbarhetsanalysen som skal lages. Endelig planavgrensning forventes å bli mindre.

3.2 Planstatus

Innenfor planområdet gjelder følgende arealplaner:

- Kommunedelplan for Berlevåg industripark, planID 2019001
- Reguleringsplan for motorcrossbane, planID 2010001 – forutsettes opphevet i denne planprosessen.
- Områderegulering for Berlevåg sentrum, havn og Revnes, planID 2013001 – forutsettes endret i denne planprosessen der den kommer i konflikt med ny detaljregulering for Berlevåg industripark.
- Kommunedelplan for Berlevåg tettsted, planID 1998001. I området som omfattes av kommunedelplanen ligger det gamle reguleringsplaner, bl.a. Brente Steders Regulering, planID 1948001, som ikke lenger antas å ha formell status. I arbeidet med ny arealdel vil det bli vurdert å oppheve disse reguleringsplanene.
- Kommuneplanens arealdel, planID 1994001. Arbeidet med ny arealdel er under oppstart.

Planprogram - Detaljregulering for Berlevåg industripark



Figur 2 - Foreløpig forslag til planavgrensning. Arealdelen, kommunedelplan for Berlevåg industripark, kommunedelplan for Berlevåg tettsted og eldre reguleringsplaner er vist.

Utbyggingstiltak vil omfatte det areal som er planlagt i kommunedelplan for Berlevåg industripark.

3.3 Bakgrunn for planarbeidet

Planarbeidet settes i gang da det foreligger konkrete planer om å etablere ny virksomhet i de områdene som inngår i kommunedelplan for Berlevåg industripark. Planarbeidet er nødvendig for å avklare muligheter og begrensninger for nye etableringer, og for å vurdere virkningene av de tiltakene som planlegges.

3.4 Målsetting for planarbeidet

Resultatmålet for planarbeidet er å utarbeide en detaljregulering med konsekvensutredning for området omfattes av kommunedelplan for Berlevåg industripark, og ev. tilgrensende areal.

4 RAMMER OG PREMISER FOR PLANARBEIDET

I dette kapittelet gis det en oversikt over relevante planer, retningslinjer med videre som inneholder arealpolitiske føringer som vil stå sentralt i utarbeidelsen av detaljreguleringen av området.

4.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

Regjeringen viser til at vi står overfor fire store utfordringer:

- Å skape et bærekraftig velferdssamfunn
- Å skape et økologisk bærekraftig samfunn gjennom offensiv klimapolitikk og forsvarlig ressursforvaltning
- Å skape et sosialt bærekraftig samfunn
- Å skape et trygt samfunn for alle

Planarbeidet skal ivareta de nasjonale forventningene i denne prosessen.

4.2 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Formålet med planretningslinjen er at kommunene gjennom planlegging bidrar til klimatilpasning og utslippsreduksjoner.

4.3 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging

Planleggingen skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafiksikkerhet, utvikle bærekraftige byer og tettsteder, tilrettelegge for verdiskaping og næringsutvikling og fremme helse, miljø og livskvalitet.

4.4 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

For bl.a. kystkommunene i Finnmark gjelder retningslinjenes kap. 7.2. Utbygging bør så langt som mulig begrenses til områder som er bebygd fra før. Behov for næringsutvikling og arbeidsplasser bør tillegges vekt.

4.5 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen

Kommunen skal påse at det i nærmiljøet finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø.

4.6 Retningslinjer for vurderingen av samiske hensyn ved endret bruk av meahcci/utmark i Finnmark

Retningslinjene angir at det skal vurderes hvilke virkninger tiltaket kan få for:

- Reindriften.
- Hevdvunnen tradisjonell utmarksbruk og næringsutøvelse.
- Samisk kultur og samfunnsliv.

Det skal tas hensyn til de kulturelle særegenhetene som ligger til grunn for den tradisjonelle samiske bruken av meahcci/utmark.

4.7 Kommuneplanens samfunnsdel – målsettinger og strategier

I samfunnsdelen som ble vedtatt i desember 2020 er en av målsettingene å utvikle Berlevåg som industrikommune. Det er definert følgende strategier for å nå målsettingen:

Planprogram - Detaljregulering for Berlevåg industripark

- Tilrettelegge nok arealer for industri og næringsutbygging
- Tilrettelegge nok arealer til kraftproduksjon og distribusjon
- Gjøre markedsførings- og påvirkningsarbeid
- Berlevåg skal bli en klimanøytral kommune.

Det er også definert en arealstrategi for et utviklingsorientert Berlevåg, med følgende hovedpunkter:

- Havneområdene i kommunen skal utvikles slik at bedrifter på sjø og land får best mulige forhold for å utvikle egen virksomhet og samarbeide med andre bedrifter.
- Eventuelle større utviklingsprosjekter skal utvikles nær, men ikke inne i tettstedsområder.
- Vi skal avklare eventuelle nye områder for boligbygging i Berlevåg.
- Vi skal avklare framtidig arealbehov for fornybar energiproduksjon.
- Vi skal avklare bruken av sjøarealene i kommunen.
- Vi skal avklare hvor det er særlig viktig å ta vare på kulturminner/kulturmiljø, jordbruksmiljø og naturmangfoldet i kommunen.
- Vi skal ha dialog med reindriftsnæringen om deres arealbehov.
- Vi skal ha en god og inkluderende arealplanprosess.

Arealstrategien vil være retningsgivende for arbeidet med kommuneplanens arealdel, som pr. våren 2021 er under oppstart.

5 UTREDNINGSTEMA OG PROBLEMSTILLINGER

Konsekvensutredningen inneholder en vurdering av behovet for, og eventuelle forslag til:

- Nærmere undersøkelser før gjennomføring av planene
- Undersøkelser og tiltak med sikte på å klargjøre de faktiske virkninger av gjennomføringen

Det er kun tema som antas å ha beslutningsrelevans som utredes i planarbeidet. Det skilles mellom tema som skal utredes særskilt gjennom planbeskrivelsens kapittel «*Konsekvensutredningen*», og tema som skal behandles gjennom planbeskrivelsens kapittel «*Virkninger av planforslaget*».

5.1 Alternativer som foreslås utredet

Konsekvensene ved et tiltak framkommer ved å måle/sammenligne forventet tilstand etter at tiltaket er gjennomført, mot forventet tilstand *uten* at tiltaket realiseres.

Alternativ 0 (nullalternativet)

Alternativet som representerer videreføring av dagens status kalles «*nullalternativet*». Her skal man vurdere konsekvensene av at planlagt tiltak *ikke* blir gjennomført, men at det kan etableres virksomheter på Revnes i henhold til gjeldende områderegulering.

Alternativ 1 (hovedalternativet)

Det tilrettelegges for utbygging inkludert internvegssystemer og tilknytning til fylkesvegnettet i områdene N1, N2 og N3 i kommunedelplan for Berlevåg industripark, kaiarealer og bakarealer i områdene H1 og mudringsarbeider i området HS1.

Planprogram - Detaljregulering for Berlevåg industripark

5.2 Metode

Utredningen utføres med utgangspunkt i Forskrift for konsekvensutredning og Statens vegvesen håndbok V712 «Konsekvensanalyser».

Som utgangspunkt benyttes standard metode for konsekvensanalyse definert i Statens vegvesens håndbok V712 for ikke-prissatte konsekvenser. I tillegg skal veileder M-1941 fra Miljødirektoratet brukes. De aktuelle KU-tema utredes etter følgende struktur:

Områdets verdi: Vurderes på en tredelt skala; liten-middels-stor

Tiltakets omfang: Vurderes på en femdelt skala fra «Meget stort negativt» til «Meget stort positivt»

Tiltakets konsekvens: For hvert utredningstema sammenholdes områdets verdi og tiltakets omfang, jf. «Konsekvensvifta» i håndbok V712.

Anleggsperioden skal også omtales.

Verdi Ingen verdi	Omfang		
	Liten	Middels	Stor
Stort positivt	Meget stor positiv konsekvens (++++)	Stor positiv konsekvens (++++)	Middels positiv konsekvens (+++)
Middels positivt	Liten positiv konsekvens (+)	Liten negativ konsekvens (-)	Middels negativ konsekvens (- -)
Lite negativt	Middels negativ konsekvens (- -)	Stor negativ konsekvens (- - -)	Meget stor negativ konsekvens (- - - -)
Stort negativt	Meget stor negativ konsekvens (- - - -)		

Figur 3 - Konsekvensvifta (kilde: Statens vegvesen, håndbok V712)

Samlet vurdering:

Sammenstilling. Til slutt sammenstilles alle konsekvenser i en samlet vurdering. Her vil også tema som bearbejdes i «Virkninger av planforslaget» inngå i helhetsvurderingen.

Eventuelle avbøtende tiltak vurderes og foreslås.

5.3 Ikke-prissatte konsekvenser

De ikke-prissatte konsekvenser omhandler ulike aspekter ved miljøet i et område. Formålet med analysen er å frambringe kunnskap om undersøkelsesområdet og virkninger av tiltaket. Analysen skal vise hvordan ulike alternativer kan påvirke forholdene for fagtemaene. Det skal gis en samlet vurdering av ikke-prissatte temaer som skal belyse virkningen av de ulike alternativene.

Planprogram - Detaljregulering for Berlevåg industripark

5.3.1 Naturmangfold

Temaet naturmangfold omhandler det biologiske mangfoldet av økosystem, naturtyper, arter og genetisk variasjon på landjorda, i ferskvann, i brakkvann og saltvann, samt spesielle geologiske elementer. Naturmangfold avgrenses i utgangspunktet til å omfatte naturens egenverdi, og ikke dens verdi og funksjon for mennesker.

I henhold til Forskrift om konsekvensutredning § 9, skal det tas utgangspunkt i eksisterende kunnskap. Der denne ikke anses som tilstrekkelig for å gjøre nødvendige vurderinger av berørte naturverdier skal planprogrammet vise til behov for ny kartlegging. I henhold til naturmangfoldloven § 8 skal kravet til kunnskapsgrunnlag skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Konsekvensutredning for naturmangfold ble utarbeidet på detaljnivå for kommunedelplan for Berlevåg industripark I planbestemmelsene kap. 4 i kommunedelplanen, jf. også planbeskrivelsen s. 20 «Tillegg til konsekvensutredningen», er det stilt krav om ytterligere utredninger, inkludert konsekvensutredning knyttet til beitevandring for sjørøye, og bløtbunnsarter. Dette kommer i tillegg til konsekvensutredningen i kommunedelplanen.

For øvrig vil konsekvensutredningen fra kommunedelplanen oppdateres for temaet fugleliv, og naturtypen «kalkrike områder i fjellet» kartfestes.

5.3.2 Landskapsbilde

Landskapsbilde er et uttrykk for et områdes visuelle særpreg eller karakter. Temaet tar for seg hvordan landskapet oppleves romlig, ut fra omgivelsene. Landskapsbilde omfatter alle omgivelsene, fra tette bylandskap til uberørte naturlandskap. Krav om konsekvensutredning er satt i planbestemmelsene kap. 4 i kommunedelplan for Berlevåg industripark.

Utredningens innhold:

- Registrering av landskapet og dets elementer.
- Beskrivelse av landskapsområdets verdi.
- Beskrivelse av omfang, og konsekvenser av tiltaket. Konsekvensene skal også framstilles med bilder fra særlig berørte områder.
- Beskrivelse og vurdering av reiseopplevelse.
- Mulighet for avbøtende eller kompenserende tiltak skal også omtales.

5.3.3 Trafikkvurdering

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

5.4 Øvrige konsekvensutredninger

5.4.1 Beredskap og ulykkesrisiko: Risiko og sårbarhetsanalyse

I planarbeidet skal det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse. Det overordnede målet er å forebygge og håndtere risiko og unødvendig sårbarhet i samfunnet. Temaer som utredes vil være:

Planprogram - Detaljregulering for Berlevåg industripark

- Naturgitte forhold
- Omgivelser
- Virksomhetsrisiko
- Brann-/ulykkesberedskap
- Infrastruktur
- Forurensing i anleggsfase og driftsfase

Temaene vurderes ut fra to perspektiver:

- Hva i omgivelsene kan true prosjektet, og hvordan.
- Hva i prosjektet kan true omgivelsene, og hvordan.

Analysen gjennomføres etter metodikken i vegvesenets håndbok V712 Konsekvensanalyser, samt Direktoratet for sivil beredskaps veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging» (april 2017). ROS-analysen må skje i samarbeid med de aktører som er aktuelle for å etablere seg i området.

Utredningen skal også beskrive kommunens ulykkesberedskap, og beskrive tiltak for å etablere et nivå som kan ivareta konsekvensene av uønskede hendelser i virksomhetene.

5.4.2 Støy og vibrasjoner, i anleggs- og driftsfase

Det skal utarbeides støyberegninger både for anleggsfasen og driftsfasen etter støyretningslinjen T-1442/2016. Avbøtende tiltak skal beskrives.

5.4.3 Forurensing, i anleggs- og driftsfase

Beskrivelse og virkninger for planområdet og tilgrensende områder. Det skal vurderes avbøtende tiltak for utilsiktet forurensing til vann, grunn og luft. Forurensende utslipp i driftsfasen

5.4.4 Deponering av masser

Aktuelle deponiområder må utredes med tanke på stabilitet, påvirkning av sjøbunn og strømning. Det videre arbeid med utforming av havnearealene vil avklare det endelige behovet for deponering.

Virkningen for naturmangfold vil inngå i kap. 5.3.1.

5.5 Tema som skal behandles i planbeskrivelsen

I tillegg til de særskilte utredningstemaer som er beskrevet i kapittel 5.3 (ikke-prissatte konsekvenser) er det behov for en nærmere vurdering og beskrivelse av en rekke andre problemstillinger. Disse temaene vil ikke bli underlagt en konsekvensutredning etter metoden i håndbok V712, men blir ivaretatt gjennom utarbeidelse av planbeskrivelsen. Aktuelle temaer er blant annet følgende:

- Samfunnsmessige virkninger:
 - Arbeidsplasser og arbeidsmarked
 - Boliger og befolkningsutvikling
 - Teknisk infrastruktur
 - Kommunal økonomi
 - Stedsutvikling/sentrumsutvikling
 - Barn og unges oppvekstvilkår
- Virkninger for reindriftsnæringen
- Virkningene for naturgrunnet for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv.

Planprogram - Detaljregulering for Berlevåg industripark

- Hensyn til fiskeriinteresser og marint miljø/ressursgrunnlag
- Naboskap/berørt bebyggelse og eiendom.
- Anleggsgjennomføring/utbyggingstrategi
- Grunnforhold, byggegrunn. Grunnundersøkelser blir gjennomført sommeren 2021
- Vannmiljø, jf. Vannforskriften.
- Vannforsyning, avløp, overvann.
- ~~Forbindelser til fylkesvegnettet. Internvegssystemer. Trafikksikkerhet.~~
- **Virkninger for klimagassutslipp**
- **Kollektivtrafikk, sykkel og gange**
- **Tilrettelegging for trafikksikkerhet og universelt utformede løsninger.**
- Forbindelser til søndre/østre molo for Kystverket.
- Nærmiljø og friluftsliv. Temaet er behandlet på detaljnivå i kommunedelplan for Berlevåg industripark.
- Kulturminner og kulturmiljø. Temaet er behandlet på detaljnivå i kommunedelplan for Berlevåg industripark.
- Framtidige klimaendringer. Temaet havnivåstigning er behandlet på detaljnivå i kommunedelplan for Berlevåg industripark.

6 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

6.1 Planprosess:

Planforslaget fremmes som en detaljregulering med tilhørende konsekvensutredning for tiltaket. Forslag til planprogram skal redegjøre for hvilke forhold som vil bli utredet og belyst i planforslaget. Forslag til planprogram skal sendes på høring til berørte myndigheter og interesseorganisasjoner og legges ut til offentlig ettersyn. Dette gjøres samtidig som det varsles planoppstart. Frist for uttalelse til planprogram skal være minst seks uker.

Kommunestyret i Berlevåg fastsetter planprogrammet for planarbeidet.

Berlevåg kommune utarbeider konsekvensutredning i tråd med fastsatt planprogram. Konsekvensutredningen skal være tilpasset plannivået og være relevant i forhold til de beslutninger som skal tas. Planforslaget med konsekvensutredning skal beskrive virkninger av tiltaket for miljøet og samfunnet. Virkninger av planen som helhet skal også inngå i vurdering av konsekvensene.

Forslag til detaljregulering med konsekvensutredning legges ut til offentlig ettersyn med høringsfrist på minimum seks uker. Det endelige planforslaget skal vedtas av kommunestyret.

6.2 Medvirkning:

Planprogrammet og regelverket for konsekvensutredninger sikrer at man i plansaker får en bred medvirkning i hele planprosessen. Gjennom høring av planprogrammet gis det anledning til å påvirke hvilke spørsmål som er viktige og som bør utredes.

Det er lagt opp til et åpent informasjonsmøte under planarbeidet, og et møte under høringen av planforslaget. I løpet av planprosessen skal det gjennomføres egne møter med parter som har særlige interesser i planområdet.

Kommunen skal tilrettelegge for aktiv medvirkning gjennom hele planprosessen, slik at alle parter har mulighet til å gjøre seg kjent med, samt mulighet til å påvirke planforslaget.



Berlevåg kommune
- Heftig og begeistret

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

Saksgang
Hovedutvalg for tekniske tjenester

Møtedato

BERLEVÅG MOTELL AS - SØKNAD OM DISPENSASJON ETTER PBL § 19

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
Formannskapet 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.

Virkinger av forslaget:

Nærmiljø/nabolag

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.



KYSTVERKET

BERLEVÅG KOMMUNE
Rådhusgata 2
9980 BERLEVÅG

Deres ref.:	Vår ref	Arkiv nr	Saksbehandler	Dato
	2021/9647-2		Ruben Alseth	15.11.2021

Høringsuttalelse fra Kystverket - Dispensasjonssøknad - tvidelse av virksomhet på Varneset - Berlevåg kommune - Troms og Finnmark fylke

Viser til deres brev 26.10.2021 vedrørende overnevnte. Berlevåg Motell AS har søkt om dispensasjon etter PBL § 19 om krav til detaljregulering. Tiltaksområdet er i planområdet for områderegulering for Berlevåg sentrum, der det i planbestemmelsene kreves detaljregulering ved tiltak. Det er dette kravet tiltakshaver ønsker dispensasjon fra. Berlevåg kommune har sendt søknad til uttalelse med svarfrist 26.11.2021.

Kystverket kan ikke se at tiltaket vil ha påvirkning på våre interesser, og har følgelig ingen merknader til søknaden.

Med hilsen

Jan Morten Hansen
avdelingsleder

Ruben Alseth
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: 07847
E-post: post@kystverket.no
Internett: <https://kystverket.no>

Org.Nr.: 874783242
Bankgiro: 7694 05 06766



Berlevåg kommune
Teknisk drift v/Bjarne Mjelde
Rådhusgt. 2
9980 Berlevåg



Your Ref.: 21/0074

Our Ref.: Dieter Salathe

Date: 16.11.21

Berlevåg Motell AS – høring av dispensasjonssøknad

Vi henviser til Berlevåg kommunes brev av 26.10.21, vedlagt søknad om dispensasjon og øvrige dokumenter fra Berlevåg Motell AS.

Vi beklager også denne gangen at Berlevåg kommune velger å behandle denne byggesaken etter dispensasjonsprinsippet. Dette gir svær lite konsistens i planbehandlingen og i utbyggingen av områder. Slik også i dette tilfellet på Varneset, der det anvendes ny regler hver gang. F.eks. har vi lagt merke til dette:

- Ved etablering av Berlevåg Motell i 2018 ble plasseringen av motellbygget slik det ble bl.a. begrunnet med at man ikke kunne bygge nærmere enn 30m fra sjøen. Alternative plasseringer som ble foreslått av BPC ble avslått med begrunnelse 'for nært sjøen'. Det er ikke vanskelig å se fra de framlagte nye planene at '30m-regelen' ikke lenger skal gjelde.
- I 2018 skulle man berolige BPC og andre naboer med at det var bare midtseksjonen av bygge som skulle være høyt, dvs. maks. 6,6m. Med de nye planene har søknadsstilleren økt maksimalhøyden på bygningene til 7 – 8m.

Berlevåg Pensjonat & Camping anerkjenner imidlertid Berlevåg Motells vilje til å satse og sin motivasjon til å bidra til økt kapasitet på både gjestesenger og bispising i Berlevåg.

Under forutsetning av at utvidelsen av virksomheten vil foregå 'på baksiden' av dagens motellbygg, dvs. mot øst/sørøst og sjøen – slik framlagt i dispensasjonssøknaden med planer av 30.09.21 – så har ikke BPC flere innvendinger. Lykke til.

Med vennlig hilsen



Dieter Salathe
Daglig leder

SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 18/00411
 Arkivkode
 Saksbehandler Bjarne Mjelde

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Formannskapet	14.06.2018	46/18

Søknad om tomt på Varnes - dispensasjon fra områdereguleringens krav til detaljregulering

Formannskapet har behandlet saken i møte 14.06.2018 sak 46/18

Møtebehandling

Votering

Enstemmig vedtatt.

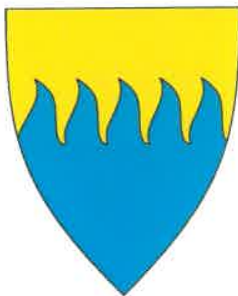
Vedtak

Det gis dispensasjon fra områderegulering for Berlevåg sentrum, havn og Revnes, bestemmelse kap. 1.1.1 om krav til detaljregulering. Dispensasjonen gjelder etablering av motell i område NT2 på Varnes. Dispensasjon gis da hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke er vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er også klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Naturmangfold er utredet og avklart i områderegulering for Berlevåg sentrum, havn og Revnes. Da naturmangfoldet i liten grad berøres av planforslaget, og at det ikke kan påvises effekt av tiltaket på truet, nær truet eller verdifull natur og arts mangfold, er det ikke nødvendig å foreta vurderinger etter miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- Utbygging skal skje innenfor det areal som er skissert i høringen av saken.
- All parkering skal skje på byggets forside, mot kommunal veg.
- Avkjørsel fra kommunal veg skal utformes i henhold til kravene i Statens vegvesen håndbok N100.
- Endelig plassering av bygningen gjøres av bygningsmyndigheten. Bygningsmyndigheten skal godkjenne fargevalg.
- Målene i de bygningstegninger som følger ved søknaden skal ikke overskrides.
- Det tillates oppført mindre bygninger som grillstue på sjøsiden av hovedbygningen. Minimumsavstand fra sjøkant er 30 meter.
- Inngjerding av området er ikke tillatt.

- Dispensasjonen faller bort hvis tiltaket ikke er byggemeldt innen tre år fra vedtaksdato.



Dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19

Hva er dispensasjon?

Dispensasjon er en særskilt tillatelse gitt på bakgrunn av en skriftlig søknad om varig eller midlertidig å kunne fravike fra bestemmelser i plan- og bygningsloven, tilhørende forskrift eller vedtekt, kommuneplan, reguleringsplaner og -bestemmelser.

Hvordan søker jeg om dispensasjon?

Hvis du ønsker å gjennomføre et tiltak i strid med plan- og bygningsloven, reguleringsplan mv., må du søke om dispensasjon. Søknad med begrunnelse skrives på eget ark og vedlegges saken. Det må i tillegg avmerkes på nabovarselet og gjenparten av nabovarselet at det søkes om dispensasjon.

Når kan dispensasjon gis?

I henhold til plan og bygningsloven § 19-1 kan det gis dispensasjon på visse vilkår. En søknad om dispensasjon skal være begrunnet, og følgende kriterier må være ivarettatt for at dispensasjon skal kunne gis:

- Hensynene som ligger til grunn for bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, må ikke bli vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene med tiltaket må etter en samlet vurdering være klart større enn ulempene med tiltaket.

Kan jeg få midlertidig dispensasjon?

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid. Hvis den er tidsbestemt, må du ved dispensasjonstidens utløp enten fjerne eller endre det utførte uten kostnader for kommunen. Dispensasjon kan gjøres betinget av en erklæring der også eier (fester) for sin del aksepterer slike forpliktelser. Erklæringen kan kreves tinglyst. Den er bindende for pantavere og andre rettighetshavere i eiendommen uten hensyn til når retten er stiftet og uten hensyn til om erklæringen er tinglyst.

Kan jeg klage på et avslag?

Du har klagerett etter forvaltningslovens bestemmelser. Hvis det er parter som blir berørt av dispensasjonen, f.eks. naboer, så har de også klagerett dersom de har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden.

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19: Tilleggsark - Begrunnelse for dispensasjonssøknaden

Tiltak og bakgrunn

Herved søker jeg om dispensasjon fra kommuneplanens reguleringskrav, som mer spesifikt gjelder dispensasjon fra krav om detaljregulering i NT2 på Varnes i Berlevåg kommune. Bakgrunn for dispensasjon er for å søke om areal for etablering av utvidet rorbuanlegg/motell ved etablerte Berlevåg Motell AS på Varnes. Dette utvidete rorbuanlegget/motellet kan omtales som trinn 2 i arbeidet med Berlevåg Motell. Ønsket område er øst for hovedbygning Berlevåg Motell i Havnegate 12, som også ligger sørøst for kommunens lagerbygning ved havet.

Eiendom

Det ønskes feste ved øst for eiendom 11/1019 i Havnegata 12 for å tilegne søker og virksomheten Berlevåg Motell AS med et større areal med egnet bruksområde for næringsytning med fokus på turisme, noe som er i tråd med det regulerte området NT2 på Varnes. Selve etableringen av hovedbygget er det allerede gitt dispensasjon for, og utvidelsen som denne dispensasjonen vil gjelde for vil være nordøst i det regulerte området NT2.

Bygningsinformasjon

Det er snakk om en bygningsmasse på omtrent 225 kvm, i tillegg til utearealer og parkering. Utvidelsesbygget vil ha en østlig del med et åttekantet bygg for arrangementslokale, kjøkken og restaurant og vestlig avlang del med plass til lager og overnatting. På det høyeste vil det åttekantete bygget som også er bredere enn lagerbygget, være 7,913 meter. Lagt sammen fra den ene enden til den andre, vil utvidelsesbygget bli omtrent 33 meter lang.

Hovedbygget vil stå som «alternativ 1». Dette er beskrevet mer i seksjonen «Videre plan» lenger ned. Når det gjelder den vestlige delen av utvidelsesbygget, foruten det østlige åttekantete bygget, vil dette bli beskrevet som to alternativer: «alternativ 2» eller «alternativ 3». Det kan noteres at den vestlige delen kan bli omtrent 3,5 meter høyt med 1 etasje (alternativ 2) med 4 nye rom, men dersom det viser seg å være mer rimelig og mindre kostnader å ha 2 etasjer med 9 nye rom, kan jeg gå for omtrent 7,0 meter høyde (alternativ 3). Søknaden vil dermed bli for omtrent 7,0 meter høyde for lager- og boligbygget, og 7,914 meter for det åttekantete restaurant- og arrangementsbygget, med de høyeste høydeverdiene for begge deler av utvidelsesbygget.

Se egne vedlegg for bygningstegninger som viser plantegning, fasader, parkering og snittegning med alternativer 1, 2 og 3.

Krav for dispensasjon fra detaljreguleringsplan

Tiltaket med etableringen av Berlevåg Motell i 2018, som per nå vil være hovedbygget, er i tråd med planformålet for områderegulering for Berlevåg sentrum, havn og Revnes. Planområdet der hovedbygningen for Berlevåg Motell er etablert og den påtenkte utvidelsen, vil finne sted i det regulerte området NT2 (nærings/tjenesteyting) når søknaden blir innvilget. På liknende måte som under etableringen, settes det i planbestemmelsene i tillegg krav om detaljregulering. Det ønskes dispensasjon fra dette kravet. Berlevåg kommune eier lagerbygget nord for Berlevåg Motell.

Positiv utvikling for Berlevåg kommune

Arrangementskapasiteten i Berlevåg kommune er for øyeblikket ikke tilstrekkelig og flere arrangementer går tapt. Berlevåg Motell vil bidra til å imøtekomme dette behovet ved å tilby møte- og arrangementslokale i Berlevåg, særlig ettersom det har kommet egne forespørsler om dette. Dette vil

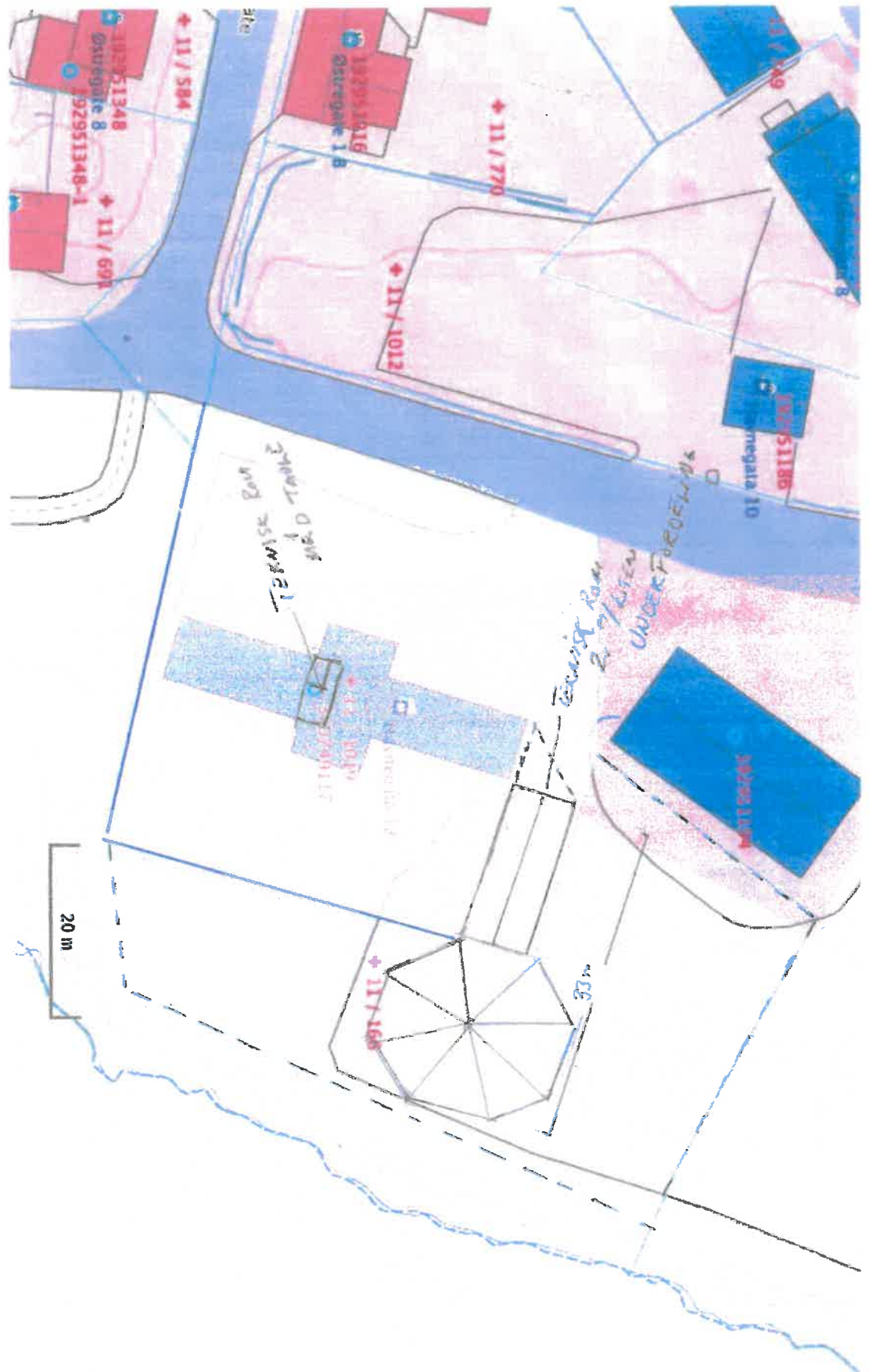
være positivt for studenter, forskere, politikere, turister og korttidsboende med mer.

Tidligere og på dette tidspunkt har overnattingsmulighetene i Berlevåg tettsted vært særdeles begrenset og det har kun vært ett pensjonat med camping som har tilbudt overnatting i selve tettstedet, i tillegg til noen individuelle utleiere. Det at Berlevåg Motell har blitt etablert, har bidratt til å øke overnattingskapasiteten i kommunen. Behovet for økt overnattingskapasitet har gjort at etableringen av Berlevåg Motell har blitt betydningsfullt og verdifullt når det gjelder å imøtekomme kommunens behov for overnatting, samt matservering, og jeg har en tro på at det blir en fortsatt positiv opplevelse for turister og korttidsboende med et utvidet Berlevåg Motell.

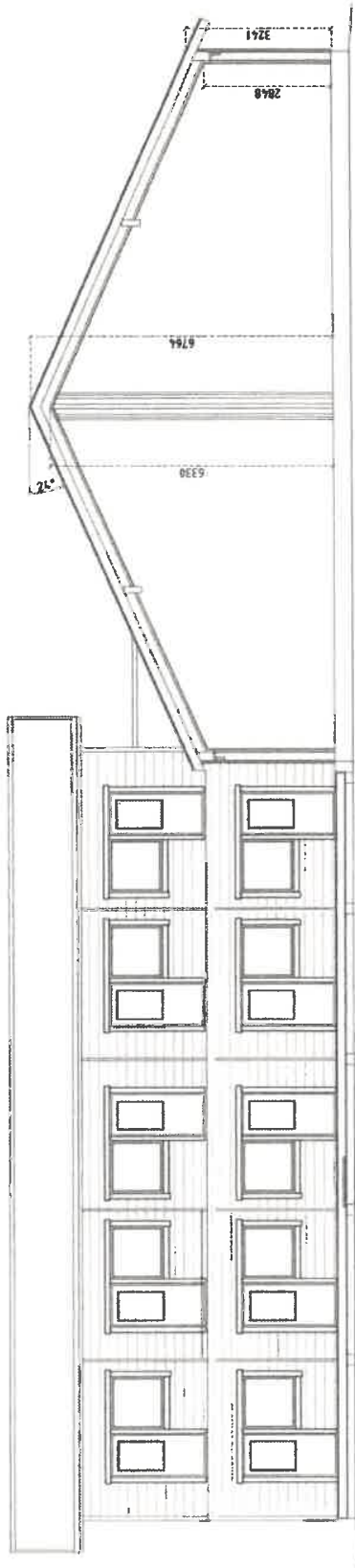
Det kan også noteres at det omsøkte området er del av et større område som ble båndlagt i påvente av en vurdering om kommunen skulle planlegge kai på østsiden av Varnes. Båndleggingen var tidsbegrenset, og gikk ut i 2017. Dette reduserer eventuelle begrensninger det vil være for arbeid i dette området.

Videre plan

Videre ønsker Berlevåg Motell AS å tilegne seg med et større areal med egnet bruksområde for næringsytning med fokus på turisme. Det kan også noteres at arbeid også vil bli utført på eksisterende hovedbygg (alternativ 1), med ny resepsjon, to nye rom og vindeltrapper. Det planlegges i tillegg å fortsette å ha restaurant og lager i dette alternativet også, noe som dermed blir felles for alle alternativer. Etter å ha mottatt svar på denne søknaden, vil jeg komme tilbake til kommunen om arbeidet videre med eiendommen.



ALTERNATIV 3

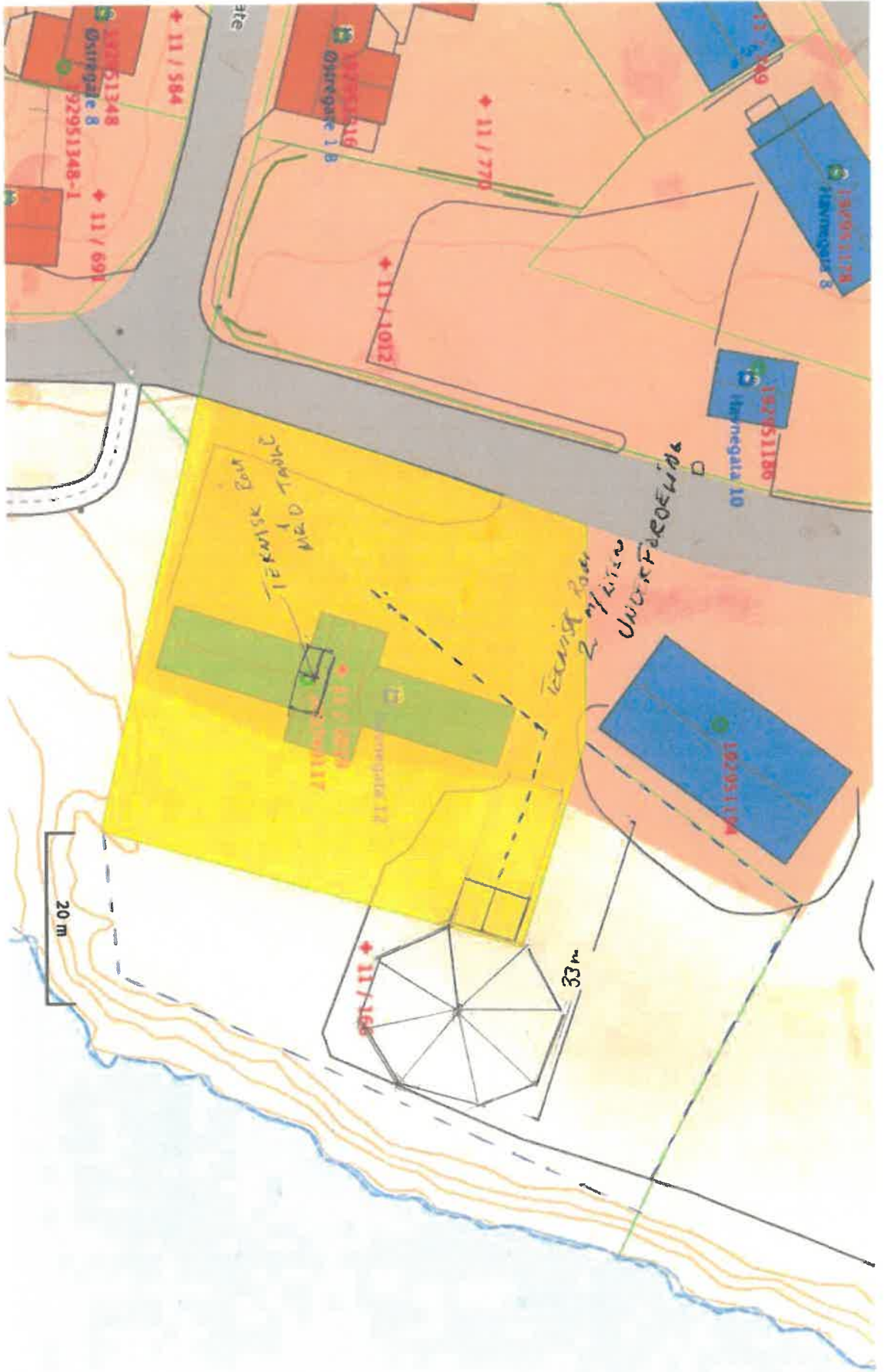


Torgeir Jacobsen
TRINN2 - SECTION 1

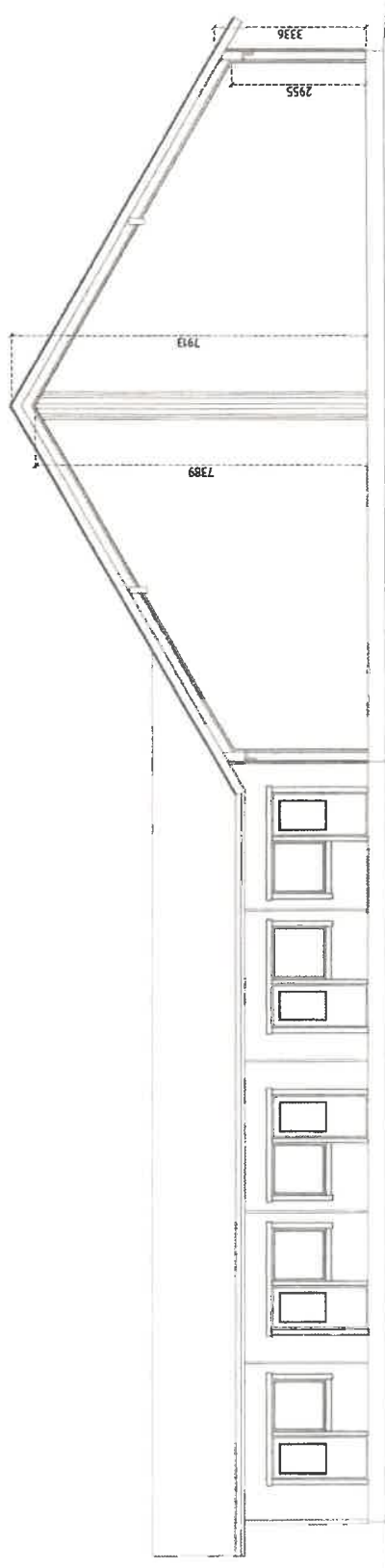


EURO LOGHOUSES OY
FIN - 314930 LEIDENPOHJA


Phone +358-9-478822 Fax +358-9-478818



ALTERNATIV 2

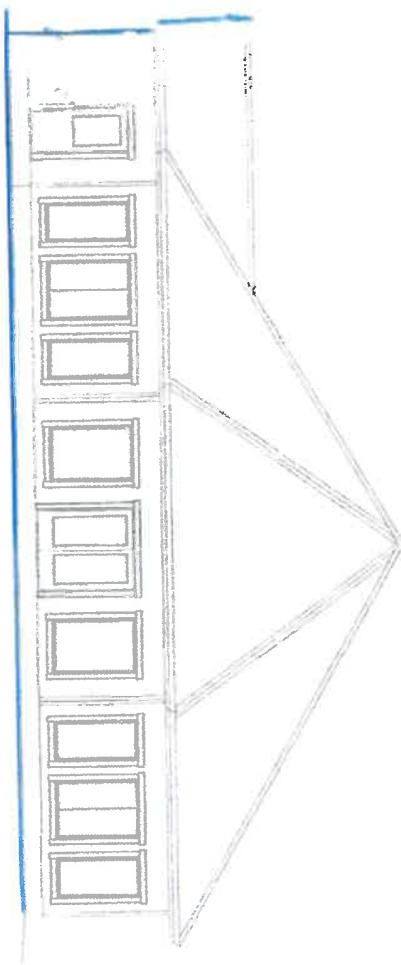


Torgeir Jacobsen
TRINN2 - SECTION 1



EURO LOGHOUSES OY
FIN - 34090 LIEDENPÖYHÄ
Puhelin +358-3-476102 Fax +358-3-476076

ALTERNATIV 1



Søknad om dispensasjon

Gnr 11	Bnr 166	Fnr	Snr	Postnr./poststed 9980/BERLEVÅG
Adresse (ved) Havnegata 12				
<input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (PBL) <input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon fra teknisk forskrift <input checked="" type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens reguleringskrav <input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon for bygging innenfor 100-metersbeltet langs strandsonen <input type="checkbox"/> Søknad om dispensasjon for bygging i Landbruks-, natur-, og friluftsområde (LNF)				
Kort beskrivelse av tiltaket som omfattes av dispensasjonssøknaden: Søker ønsker å bygge et utvidelsesbygg og tilegne seg et nytt feste utskilt fra 11/166, som er en eiendom eid av Berlevåg kommune. Dette vil omfatte en utvidelse i et område som krever detaljregulering, som det ønskes dispensasjon fra.				
Begrunnelse for dispensasjonssøknaden: (ved liten plass bruk eget tilleggsark) Utvidelsen av Berlevåg Motell, som denne dispensasjonen vil gjelde for, vil være nordøst i det regulerte området NT2 på Varnes i Berlevåg kommune. Mer spesifikt gjelder dette dispensasjon fra krav om detaljregulering i NT2. Etableringen av hovedbygget er det allerede gitt dispensasjon for. Se eget tilleggsark for mer informasjon om begrunnelse for dispensasjonssøknaden. Se eget vedlegg for byggetegninger.				
Plan- og bygningsloven stiller krav til at det skal sendes nabovarsel ved søknad om dispensasjon. <input type="checkbox"/> Kvittering for nabovarsel følger vedlagt søknaden. <input checked="" type="checkbox"/> Eventuelle tegninger, situasjonskart følger vedlagt søknaden <input type="checkbox"/> Eventuelle uttalelser fra andre myndigheter følger vedlagt søknaden				
Underskrift tiltakshaver			Underskrift ansvarlig søker	
Navn Berlevåg Motell AS			Navn Torgeir Jacobsen	
Adresse Havnegata 12			Adresse Egils Gate 37	
Postnr. 9980	Poststed BERLEVÅG		Postnr. 9980	Poststed BERLEVÅG
Telefon 907 04 505		Mobiltelefon	Telefon	
E-post berlevagmotell@berlevagmotell.no			E-post torgeirjacobsen@hotmail.com	
Dato og underskrift 30/9-2021			