



## MØTEINNKALLING

### Hovedutvalg for tekniske tjenester

**Dato:** 13.10.2022 kl. 14:00  
**Sted:** Kommunestyresalen  
**Arkivsak:** 20/00360  
**Arkivkode:** 033

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

SAKSKART			Side
<b>Saker til behandling</b>			
<a href="#">17/22</a>	21/00222-37	Detaljregulering for Berlevåg industripark - planforslag til første gangs behandling	2
<a href="#">18/22</a>	21/00512-4	Søknad om dispensasjon etter pbl § 19 - matrikulering av ny eiendom	6
<a href="#">19/22</a>	22/00467-4	Søknad om dispensasjon fra bebyggelsesplan for midtre Kongsfjorddalen - punktfestet 5/1/63	9
<a href="#">20/22</a>	22/00497-5	Søknad om dispensasjon fra bebyggelsesplan for midtre Kongsfjorddalen - punktfestet 5/1/19	13

Berlevåg, 05.10.2022

Jarmo Finnestrand  
leder i utvalg

## **Saker til behandling**

### **17/22 Detaljregulering for Berlevåg industripark - planforslag til første gangs behandling**

Arkivsak-dok. 21/00222-37  
Arkivkode. ---  
Saksbehandler Bjarne Mjelde

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for tekniske tjenester	13.10.2022	17/22

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

Framlagte forslag til detaljregulering for Berlevåg industripark legges ut til høring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10. Det forutsettes gjennomført et åpent informasjonsmøte om planforslaget i løpet av høringsperioden.

#### **Vedlegg:**

Planbeskrivelse  
Planbestemmelser  
Plankart  
Fastsatt (vedtatt) planprogram  
Konsekvensutredning – Støyvurdering  
Konsekvensutredning – Landskapsbilde  
Konsekvensutredning – Naturmangfold  
Flom- og vannlinjeberegninger (fra kommunedelplanen)  
Risiko- og sårbarhetsanalyse  
Concept risk assessment  
Geoteknisk vurdering

## **Saksframstilling:**

### **Bakgrunn:**

Vedlagte planforslag for Berlevåg industripark legges fram til første gangs behandling i hovedutvalget. Behandlingen skal avklare om planforslaget er i tråd med kart- og planforskriften, og med planprogrammet som ble fastsatt av kommunestyret. Planforslaget består av 1) Plankart, 2) Planbestemmelser som utdyper plankartet, og 3) Planbeskrivelse som redegjør for bakgrunn, utredninger og prioriteringer. Til planbeskrivelsen hører også egne utredninger innenfor viktige temaer. Disse er listet opp nedenfor:

- Konsekvensutredning – Støyvurdering
- Konsekvensutredning – Landskapsbilde
- Konsekvensutredning – Naturmangfold
- Flom- og vannlinjeberegninger (fra kommunedelplanen)
- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Concept risk assessment
- Geoteknisk vurdering

I tillegg er revidert planprogram, fastsatt 11.01.2022, vedlagt saken.

Den videre behandlingen er:

- Høring i seks uker
- Behandling av innkomne merknader
- Andre gangs behandling i hovedutvalget
- Behandling i kommunestyret

Dersom det kommer innsigelser til planforslaget, må disse avklares før planforslaget kan sluttbehandles. Det er bare fylkeskommunen, Sametinget og statlige sektormyndigheter som kan fremme innsigelse. Innsigelse løses enten ved at den helt eller delvis imøtekommes gjennom endring av planen etter forhandling eller mekling, at innsigelsen trekkes, eller at kommunen oversender planen til Kommunal- og distriktsdepartementet for endelig vedtak.

Det skal også gjennomføres konsultasjon etter sameloven kap. 4.

### **Merknader:**

Detaljreguleringen skal legge til rette for to konkrete industrietableringer, og for framtidige kommunale og private prosjekter på Revnes og i Revnesbukta. Detaljreguleringen tar utgangspunkt i overordnet plan, som er kommunedelplan for Berlevåg industripark, vedtatt i januar 2021.

Planområdet er innskrenket i forhold til den opprinnelige planavgrensningen. Hele Revnesbukta samt strandområdene er tatt ut. Grunnen til dette er at det vil ta lengre tid å gjennomføre de undersøkelsene som er nødvendige for å få god nok kunnskap om viktige forhold i bukta. Særlig gjelder dette vandringmønsteret for sjørøye.

Det betyr at dette planforslaget er begrenset til å gjelde tiltak som ikke vil få betydning for naturmangfoldet i Revnesbukta. Etableringen av GAB og Barents Salmon krever ikke utfylling, mudring eller nye kaiarealer i Revnesbukta. Men kommunen har gjennom kommunedelplanen ønsket å tilrettelegge for en videre industrisatsing i planområdet, og dette blir fulgt opp.

Det vil derfor bli varslet oppstart av ny detaljregulering for å tilrettelegge for næringsetableringer og utfylling/mudring i Revnesbukta. De naturmangfoldsvurderingene som ble omtalt i planprogrammet vil bli tatt med videre til ny plan.

#### Historikk:

Det ble varslet oppstart av planarbeid 26.04.2021, og forslag til planprogram ble samtidig lagt ut på høring og offentlig ettersyn. Planprogrammet ble fastsatt av kommunestyret 16.11.2021, mens revidert planprogram ble fastsatt 11.01.2022. Planprogrammet ligger som vedlegg.

I planprosessen har det vært dialog med berørte grunneiere, Berlevåg jeger- og fiskeforening, Finnmarkseiendommen, fylkeskommunen, Statsforvalteren og Kystverket. I tillegg har det vært avholdt møte i regionalt planforum i april 2022 der alle regionale statsetater samt regionale myndigheter har hatt mulighet til å komme med innspill til planarbeidet.

De aktuelle aktørene GAB og Barents Salmon har bidratt med beskrivelse av sine planer og arealbehov.

For en nærmere beskrivelse av planforslaget, viser rådmannen til planbeskrivelsen.

Planbestemmelser og plankart vurderes til å være i tråd med kart- og planforskriften. Rådmannen anbefaler derfor at planforslaget kan sendes på høring og offentlig ettersyn. I løpet av høringen bør det avholdes et åpent møte i Berlevåg for å orientere nærmere om planforslaget og virkningene av det.

#### **Vedlegg til sak**



**KU støy**  
10224959\_RIAKU01\_



**KU-naturmangfold**  
BIP - 7.09.2022



**Notat\_Berlevåg**  
industripark flom og



**GAB\_ConceptRiskAssessment-P10033-v0**



**Geoteknisk vurdering Multicons**



**2022-09-12  
ROS\_ferdig**



**Planprogram  
fastsatt 11.01.2022**



**2022-09-29 BIP  
reguleringsplanbesl**



**Planbeskrivelse  
2022-09-15**



**KU\_notat etter  
V712\_Landskapsbild**

## **18/22 Søknad om dispensasjon etter pbl § 19 - matrikulering av ny eiendom**

Arkivsak-dok. 21/00512-4  
Arkivkode. 6/23  
Saksbehandler Bjarne Mjelde

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for tekniske tjenester	13.10.2022	18/22

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

Kongsjordbruket AS v/ Jon Edvard Johnsen gis dispensasjon etter pbl § 19 for matrikulering av ny eiendom fra eiendommen 6/22-23. Vilkårene for dispensasjon er vurdert i saksutredningen, og er til stede for å gi dispensasjon.

Oppmåling av ny eiendom forutsettes gjort i henhold til skissen som er vedlagt søknaden.

### **Vedlegg:**

Rekvisisjon av oppmålingsforretning og matrikkelføring

## Saksframstilling:

### Bakgrunn:

29. juni 2021 søkte Kongsfjordbruget AS v/ Jon Edvard Johnsen om matrikulering av ny eiendom fra eiendommen 6/22-23. Søkeren ønsker å opprette ny eiendom rundt boligbygningen som vises i skissen nedenfor:



### Merknader:

Ifølge områderegulering for Kongsfjord og Veines er selve boligbygningen innenfor arealformålet kombinert bebyggelse og anleggsformål. Men en del av ny eiendom ligger i arealformålet fiskehjeller. Det kreves derfor dispensasjon fra områdereguleringen for å matrikulere det arealet som ønskes.

Søker ble orientert om dette i brev dat. 21.09.2022. Søker ble da bedt om enten å redusere arealet slik at det kom inn under riktig arealformål, eller å søke dispensasjon etter pbl § 19 for arealet som ligger under fiskehjeller. I e-post dat. 27.09.2022 bekrefter søker at det ønskes dispensasjon. I e-posten er også vedlagt dispensasjonssøknad. Dispensasjonssøknaden er vedlagt saken. Søknaden om fradeling/matrikulering ligger i sakspapirene og kan legges fram hvis ønskelig.

Vurdering etter pbl § 19-2: Vil tiltaket vesentlig tilside sette hensynet til arealformålet fiskehjeller?

Arealformålet fiskehjeller har et areal på 21,8 daa, og avsluttes ca. 3 meter fra nordøstre husvegg. Rådmannen anslår at foreslått ny eiendom vil avsluttes ca. 15 meter fra samme husvegg. Dette vil tilsvare ca. 0,5 daa av arealformålet fiskehjeller, eller ca. 2,3 %. Det vil neppe uansett være aktuelt å etablere fiskehjeller nærmere bebyggelse enn 15 meter. Tiltaket vil derfor etter rådmannens mening **ikke** vesentlig tilsidesette hensynet til arealformålet fiskehjeller.

Vurdering etter pbl § 19-2: Er de samlede fordeler med å gi dispensasjon vesentlig større enn ulemperne?

Omtrentlig areal for ny eiendom vil være ca 1,5 daa. Det er ikke en unormalt stor eiendom. Det er også positivt at arealformålet fiskehjeller ikke presses så nær bygninger som kan brukes som bolig. Tiltaket har derfor etter rådmannens mening **vesentlig større fordeler enn ulemper**.

Saken har ikke vært sendt på høring, da rådmannen vurderer at ingen statlige sektormyndigheter eller regionale myndigheter blir berørt. Eneste naboeiendom er 6/119, tilhørende Kongsfjord gjestehus. Denne har grense ca. 14 meter fra foreslått ny eiendom, og vil ikke dele grense. Rådmannen vurderer derfor at naboeiendom ikke blir berørt av at det etableres ny eiendom som omsøkt.

En dispensasjon vil ikke gi hjemmel for eventuelle byggetiltak. Dette må i tilfelle søkes på vanlig måte, med nabovarsling.

Rådmannen anbefaler at søknaden om dispensasjon etter pbl § 19 for etablering av ny grunneiendom innvilges.

## Vedlegg til sak



~ 21\_00512-1  
Rekvisisjon av opprr



## **19/22 Søknad om dispensasjon fra bebyggelsesplan for midtre Kongsfjorddalen - punktfestet 5/1/63**

Arkivsak-dok. 22/00467-4  
Arkivkode. 5/1/63  
Saksbehandler Bjarne Mjelde

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for tekniske tjenester	21.09.2022	14/22
2 Hovedutvalg for tekniske tjenester	13.10.2022	19/22

**Hovedutvalg for tekniske tjenester har behandlet saken i møte 21.09.2022 sak 14/22**

### **Møtebehandling**

### **Votering**

### **Vedtak**

Saken utsettes, da utvalget ikke var vedtaksfør.

### **Saksfremlegg**

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

Søknad om dispensasjon fra planbestemmelsene i bebyggelsesplan for midtre Kongsfjorddalen avslås. Hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra vil bli vesentlig tilsidesatt dersom dispensasjon gis, jf. plan- og bygningsloven § 19-2, andre avsnitt. En dispensasjon vil gi presedens for de fleste andre hytteeiere, og vil i praksis bety endring av bebyggelsesplanen. Dispensasjonsordningen kan ikke brukes til å endre arealplaner.

### **Vedlegg:**

Søknad med vedlegg  
Uttalelse fra Troms og Finnmark fylkeskommune

## Saksframstilling:

### Bakgrunn:

Remy Rasch søkte 22.06.2022 om dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19 fra bebyggelsesplan (reguleringsplan) for midtre Kongsfjorddalen for etablering av vann og avløp i fritidsboligen. Avløpet ønskes etablert med tett samletank for grå- og sortvann.

Reguleringsplanen som etter gammel plan- og bygningslov ble kalt bebyggelsesplan, ble vedtatt i 2009. Planen har følgende bestemmelser og retningslinjer om vann- og sanitærløsninger:

#### 6.2.3 Infrastruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
<b>Vann</b> Det er ikke tillatt å legge inn vann i hyttene.	
<b>Sanitærløsninger</b> Som toalettløsning skal benyttes avløpsfrie toaletter.	Biologiske toaletter eller forbrenningstoaletter godkjennes. Toalett legges i tilknytning til hovedbygg eller uthus.
<b>Framføring av strøm</b>	Ved bruk av strømaapparat skal maksimalt

Som begrunnelse oppgir Rasch følgende momenter (se også vedlegg):

1. Reguleringsplaner har ikke tatt høyde for at fritidsboliger moderniseres.
2. Innlagt vann og avløp gir økt kvalitet på bruk og rekreasjon.
3. Fritidsboligen har innlagt strøm, og vil være frostfri hele året med liten risiko for frostskafer på sanitære installasjoner.

For en nærmere beskrivelse av hvordan tiltaket er tenkt utført viser rådmannen til dokumentet «Vedlegg 1 – Begrunnelse for dispensasjon».

I samme vedlegg, pkt C – Redegjørelse, skriver søker at reguleringsplanen er åpen for at det gjennom konsekvensutredninger kan tillates installasjon av avløp med utslipp. Rådmannen antar at han tenker på planbeskrivelsen kap. 5, andre avsnitt:

Sanitært avløpsvann (toalett) er, enten det er snakk om infiltrasjon eller septiktank (slamavskiller), søknadspliktig i henhold til forurensingsforskriftens § 12. Et viktig element å ta hensyn til er at avløp fra en hytte kan forurense drikkevannet til hytta nedenfor. Det antas at et ønske om å tillate utslipp av sanitært avløpsvann på generell basis vil utløse krav om konsekvensutredning.

Dette er en generell beskrivelse av datidens krav, og må ikke tolkes som at det er en åpning i denne reguleringsplanen for en slik løsning. Det er kun bestemmelsen i kap. 6.2.3 som regulerer vann- og sanitærløsninger.

For ordens skyld opplyser rådmannen at Rasch har krysset av i feil boks – «Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens reguleringskrav» i søknadsskjemaet. Det har

ikke betydning for saken, da det ellers tydelig framgår at dette er en søknad om dispensasjon fra plan- og bygningsloven.

### **Merknader:**

Søknaden ble sendt på høring til Statsforvalteren i Troms og Finnmark, Troms og Finnmark fylkeskommune og Finnmarkseiendommen 01.08.2022. Fylkeskommunen har uttalt seg til søknaden, og anbefaler å avslå søknaden da en tillatelse vil gi presedens for området. Kommunen anbefales å revidere gjeldende plan dersom den ønsker å tilrettelegge for andre vann- og avløpsløsninger.

### **Rådmannens vurdering:**

Saken er tilsvarende to saker fra midtre Kongsfjorddalen og Store Molvik som tidligere er behandlet av hovedutvalget, og som er avslått. Avslagene er ikke påklaget.

Det ble i planarbeidet i 2008-2009 gjort en helhetlig vurdering om hvilke typer avløp som skulle tillates i hytteområdene i kommunen. Bestemmelsene som er sitert ovenfor er lik for alle regulerte hytteområder.

De fleste dispensasjonssaker er «spesielle», i den forstand at det gjerne er særegne forhold ved arealet eller tiltaket som gjør det nødvendig å vurdere en annen løsning enn den løsningen som arealplanen beskriver. Dette nevnes også i lovkommentaren:

«En dispensasjon endrer ikke en plan, men gir tillatelse til å fravike planen for det aktuelle tilfelle søknaden gjelder».

Å innvilge dispensasjon i en sak som denne vil i praksis være «generell», det vil si binde kommunen til å gjøre samme vedtak i tilsvarende nye saker. Da vil kommunen ende opp med å «endre» planen *uten* å ha gjennomført de planfaglige prosessene som plan- og bygningsloven krever.

Rådmannen mener derfor at å innvilge dispensasjon vil være i strid med kravet i pbl § 19-2: «Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra (...) blir vesentlig tilsidesatt».

Rådmannen viser også til § 19-2, fjerde ledd, som bl.a. sier at «Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden».

Rådmannen anbefaler at søknaden avslås, med den begrunnelsen som framkommer i forslag til vedtak.

### **Vedlegg til sak**



Dispensasjonssøknad med vedlegg



~ 22\_00467-3  
Uttalelse til søknad

## **20/22 Søknad om dispensasjon fra bebyggelsesplan for midtre Kongsfjorddalen - punktfestet 5/1/19**

Arkivsak-dok. 22/00497-5  
Arkivkode. 5/1/19  
Saksbehandler Bjarne Mjelde

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for tekniske tjenester	21.09.2022	15/22
2 Hovedutvalg for tekniske tjenester	13.10.2022	20/22

**Hovedutvalg for tekniske tjenester har behandlet saken i møte 21.09.2022 sak 15/22**

### **Møtebehandling**

### **Votering**

### **Vedtak**

Saken utsettes, da utvalget ikke var vedtaksfør.

### **Saksfremlegg**

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

Søknad om dispensasjon fra planbestemmelsene i bebyggelsesplan for midtre Kongsfjorddalen avslås. Hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra vil bli vesentlig tilsidesatt dersom dispensasjon gis, jf. plan- og bygningsloven § 19-2, andre avsnitt. En dispensasjon vil gi presedens for de fleste andre hytteeiere, og vil i praksis bety endring av bebyggelsesplanen. Dispensasjonsordningen kan ikke brukes til å endre arealplaner.

### **Vedlegg:**

Søknad med vedlegg  
Uttalelse fra Troms og Finnmark fylkeskommune  
Uttalelse fra Statsforvalteren i Troms og Finnmark

## Saksframstilling:

### Bakgrunn:

Jon Edvard Johnsen, Kongsfjord/Straumsjøen, søkte 01.08.2022 om dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19 fra bebyggelsesplan (reguleringsplan) for midtre Kongsfjorddalen for etablering av vann og avløp i fritidsboligen. Avløpet ønskes ført til et eget anlegg som renser avfallsprodukter og fører rent vann ut i grunnen i egen rørtrasé. For vann ønsker han å etablere egen brønnløsning. Løsningen er nærmere beskrevet i vedlegg til søknaden.

Søknaden er ikke begrunnet opp mot vilkårene i pbl. § 19-2 slik den skal. Rådmannen velger likevel å ta saken opp til behandling, da den har svært mye til felles med andre saker som hovedutvalget har behandlet den siste tiden.

Reguleringsplanen som etter gammel plan- og bygningslov ble kalt bebyggelsesplan, ble vedtatt i 2009. Planen har følgende bestemmelser og retningslinjer om vann- og sanitærløsninger:

#### **6.2.3 Infrastruktur**

<b>Bestemmelser</b>	<b>Retningslinjer</b>
<b>Vann</b> Det er ikke tillatt å legge inn vann i hyttene.	
<b>Sanitærløsninger</b> Som toalettløsning skal benyttes avløpsfrie toaletter.	Biologiske toaletter eller forbrenningstoaletter godkjennes. Toalett legges i tilknytning til hovedbygg eller uthus.
<b>Framføring av strøm</b>	Ved bruk av strømaggregat skal maksimalt

### Merknader:

Søknaden ble sendt på høring til Statsforvalteren i Troms og Finnmark, Troms og Finnmark fylkeskommune og Finnmarkseiendommen 12.08.2022.

Fylkeskommunen har uttalt seg til søknaden, og anbefaler å avslå søknaden da en tillatelse vil gi presedens for området. Kommunen anbefales å revidere gjeldende plan dersom den ønsker å tilrettelegge for andre vann- og avløpsløsninger.

Statsforvalteren mener at å åpne opp for innlagt vann og septiktanker bør vurderes gjennom en planprosess.

#### Rådmannens vurdering:

Saken er tilsvarende to saker fra midtre Kongsfjorddalen og Store Molvik som tidligere er behandlet av hovedutvalget, og som er avslått. Avslagene er ikke påklaget.

Det ble i planarbeidet i 2008-2009 gjort en helhetlig vurdering om hvilke typer avløp som skulle tillates i hytteområdene i kommunen. Bestemmelsene som er sitert ovenfor er lik for alle regulerte hytteområder.

De fleste dispensasjonssaker er «spesielle», i den forstand at det gjerne er særegne forhold ved arealet eller tiltaket som gjør det nødvendig å vurdere en annen løsning enn den løsningen som arealplanen beskriver. Dette nevnes også i lovkommentaren:

«En dispensasjon endrer ikke en plan, men gir tillatelse til å fravike planen for det aktuelle tilfelle søknaden gjelder».

Å innvilge dispensasjon i en sak som denne vil i praksis være «generell», det vil si binde kommunen til å gjøre samme vedtak i tilsvarende nye saker. Da vil kommunen ende opp med å «endre» planen *uten* å ha gjennomført de planfaglige prosessene som plan- og bygningsloven krever.

Rådmannen mener derfor at å innvilge dispensasjon vil være i strid med kravet i pbl § 19-2: «Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra (...) blir vesentlig tilsidesatt».

Rådmannen viser også til § 19-2, fjerde ledd, som bl.a. sier at «Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden».

Rådmannen anbefaler at søknaden avslås, med den begrunnelsen som framkommer i forslag til vedtak.

## Vedlegg til sak



Dispensasjonssøknad med vedlegg



~ 22\_00497-3

Uttalelse til søknad



~ 22\_00497-4 Svar på høring – dispens