



Direktoratet for mineralforvaltning

med Bergmesteren for Svalbard

Lebesby kommune
Postboks 38
9790 KJØLLEFJORD

Dato: 08.08.2023
Vår ref: 22/00202-4
Deres ref:

Uttalelse til høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for Breivika næringsområde i Lebesby kommune

POST- OG BESØKSADRESSE

Ladebekken 50
7066 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00

E-POST post@dirmin.no

WEB www.dirmin.no

GIRO 7694.05.05883

SWIFT DNBANOKK

IBAN NO5376940505883

ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR

TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 5. juli 2023.

DMF er statens fagorgan og sektormyndighet for mineralressurser og mineralvirksomhet. DMF skal bidra til økt verdiskaping gjennom å legge til rette for en langsiktig ressurstilgang basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. Vi forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg som sektormyndighet et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.

Sentrale mål i mineralforvaltningen er å sikre tilgangen til mineralressursene i framtida og å hindre at viktige forekomster gjør es utilgjengelig av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse.

Om saken

Lebesby kommune har vedtatt å legge ut forslag til reguleringsplan for Breivika næringsområde på høring og offentlig ettersyn. Kommunen er forslagsstiller til planen. Tilretteleggingen av næringstomter er forventet å skape et masseoverskudd på ca. 420 000 fm³ som skal benyttes til å etablere molo i Kjøllefjord.

Uttalelse fra DMF

DMF viser til vår uttalelse til oppstart, datert 11. februar 2022. Der påpekte vi at planen berører et masseuttak i drift som driver på en kjent pukkkforekomst¹. Planen berører i tillegg muresteinsforekomsten Kjøllefjord². Vi ga innspill om at høringsdokumentene burde vurdere tiltakets virkning på forekomsten og den lokale tilgangen på byggeråstoff, behovet for en massehåndteringsplan, og forholdet til mineralloven.

Kommunen har gjennom merknadsbehandlingen gjort rede for at tiltakets påvirkning på forekomsten og tilgangen til byggeråstoff må vurderes som en egen sak. DMF

¹ Kjøllefjord (pukk): https://geo.ngu.no/api/faktaark/grus_pukk/visPukkOmr.php?objid=207012

² Kjøllefjord (naturstein):

<https://geo.ngu.no/api/faktaark/mineralressurser/visNaturstein.php?objid=34177&lang=nor>



vurderer at en direkte konsekvens av forslaget vil være at tilgangen på byggeråstoffer nært Kjøllefjord forsvinner, siden det ikke er noen andre uttak til byggeråstoff i nærheten. Kommunen bør gjøre en nærmere vurdering av sin egen tilgang til byggeråstoff gjennom kommuneplanens samfunnsdel og arealdel.

I merknadsbehandlingen er det også kommentert at massehåndteringsplan avklares gjennom en driftsplan som utarbeides av en privat entreprenør. DMF mener dette bør reflekteres gjennom et krav til massehåndteringsplan i bestemmelsene.

Slik DMF forstår planforslaget skal det tilrettelegges til næringstomter uten at det er endelig planlagt hvilken næring som skal etableres. Planbestemmelsene § 1 sier at planområdet skal være klargjort og masseuttaket avsluttet innen 2023. Massene er tenkt å brukes til utfylling av molo. Det er positivt at kommunen skal benytte overskuddsmasser til et lokalt prosjekt uten lange transportavstander.

Forholdet til mineralloven

I oppstartsvarselet opplyste vi om mineralloven. Det er viktig å være klar over at det er den som er ansvarlig for uttaket som også er ansvarlig for å avklare forholdet til mineralloven, og som må påse at de nødvendige tillatelser foreligger før uttak settes i gang. Tiltakshaver bør ta kontakt med DMF for endelig avklaring av uttakets forhold til mineralloven og konsesjonsplikten. For mer informasjon angående vurderingen av konsesjonsplikt for masseuttak viser vi til vår artikkel «Hvilke uttak omfattes av mineralloven?»³.

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no. Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.

Vennlig hilsen

Maria Lauritzen
seksjonsleder

Henning Sigstad
rådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
Saksbehandler: Henning Sigstad

³ Hvilke uttak omfattes av mineralloven?

<https://dirmin.no/tema/hvilke-uttak-omfattes-av-mineralloven>



Mottakere:

Lebesby kommune

Postboks 38

9790 KJØLLEFJORD

Kopi til:

Statsforvalteren i Troms og
Finnmark

Statens hus Damsveien 1

9800 VADSØ

RAMBØLL NORGE AS
Postboks 427 Skøyen
0213 OSLO

Vår dato: 29.08.2023

Saksbehandler: Eva Forsgren/

Vår ref.: 202201636-4 Oppgis ved henvendelse

22959616/efor@nve.no

Deres ref.:

NVEs generelle uttalelse - Høring - Detaljregulering for bolig- og næringsområde i Breivika - Høringsbrev

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi hjelp til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle tilbakemelding

Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).



Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVEs internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Eva Forsgren
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:
RAMBØLL NORGE AS

Kopimottakere:
LEBESBY KOMMUNE



Statsforvalteren i Troms og Finnmark

*Romssa ja Finnmárkku stáhtahálddašeaddji
Tromssan ja Finmarkun staatinhallittija*

Vår dato:

01.09.2023

Vår referanse

2022/616

Deres dato:

05.07.2023

Deres referanse

Birgit Wisløff

Lebesby kommune
Strandveien 152 - Postboks 28
9790 KJØLLEFJORD

Telefonnummer til saksbehandler

Gaute Sletteland, 77 64 21 58

Statsforvalterens uttalelse – høring og offentlig ettersyn av detaljregulering for Breivika næringsområde - Kjøllefjord - Lebesby kommune

Statsforvalteren i Troms og Finnmark viser til ovennevnte sak med høringsfrist 01.09.23.

Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for realisering av nye næringsstomter i Breivika ved Kjøllefjord i et område som i dag for store deler benyttes som steinbrudd. Området er tidligere regulert til næringsformål, men gjeldende plan vurderes ikke lenger som hensiktsmessig å realisere, blant annet på grunn av topografiske forhold, hvilket har utløst behov for endringer.

Det legges opp til at det i alt kan etableres 9 næringsstomter med en utnyttelsesgrad på 60%BYA og maksimal bygningshøyde på 9 meter. I tillegg reguleres det inn trafikkareal, parkeringsplasser, snødeponi, gang og sykkelsti (realisert), frimoråde og hensynssone for høyspent. Planen vil først kunne realiseres fullt ut når masseuttaket er avsluttet. Sikring av fjellskjæringen følger av rekkefølgebestemmelser i planen.

Statsforvalteren har ansvaret for å samordne uttalelser med innsigelse fra regionale statsetater i Troms og Finnmark. Statsforvalteren kan på gitte vilkår avskjære eventuelle innsigelser.

Ingen regionale statsaktører har ved høringsfristens utløp fremmet innsigelse til planforslaget. Behovet for samordning er derfor ikke til stede i denne saken. For merknader fra den enkelte statsetat vises til brev sendt til kommunen.



Statsforvalterens merknader

Statsforvalteren vil innledningsvis bemerke at plandokumentene på en god og oversiktlig måte redegjør for planens hensikt, de ulike temaer som har gjort seg gjeldende i planarbeidet, og hvordan disse har blitt vurdert. Statsforvalteren finner videre at de innspill og merknader vi hadde til oppstartvarselet har blitt ivaretatt i det videre planarbeidet og ved høring av planen. Vi har følgelig få merknader til planen.

Mulig motstrid

Statsforvalteren ønsker å gjøre oppmerksom på at det på noen punkter synes å være motstrid mellom planbeskrivelsen og bestemmelser/kart, og at for å unngå fremtidig tolkningstvil bør dette søkes avklart før planvedtak.

Planbeskrivelsen angir en utnyttingsgrad på 40%BYA for den enkelte næringseiendom, mens plankart og bestemmelser angir 60%BYA. Statsforvalteren oppfatter at intensjonen er at garasjer skal inngå i %BYA som tillates, men det kan oppstå tolkningstvil om dette slik planen er utformet, og vi ber derfor om at dette presiseres i bestemmelsene.

Videre heter det i planbeskrivelsen under pkt. 4.16.2 «tidsplan for gjennomføring» at «Lebesby kommune arbeider ut fra at uttaket av masser skal være sluttført innen 2030.

I planbestemmelsene pkt.1 fremkommer det imidlertid at «området skal være klargjort for industrivirksomhet, og uttak av masser vært (sic) avsluttet innen 2023»

Det er etter dette noe uklart når masseuttaket ønskes avsluttet, og vi viser i denne forbindelse til merknadene fra direktoratet for mineralforvaltning av 08.08.22, hvor det påpekes et behov for kommunal tilgang til byggeråstoff, og hvor det også anbefales et krav om massehåndteringsplan gjennom planbestemmelsene.

Tomtegrenser

Det fremkommer ikke av plandokumentene hvorvidt inntegnede tomtegrenser er ment å være juridisk bindende. For å unngå tolkningstvil ved fremtidig utbygging bes det om at dette omhandles i bestemmelser.

Bindende tomtegrenser vil blant annet medføre at avstandskravet etter pbl. § 29-4 vil gjelde dersom ikke annen avstand er fastsatt i planen. Fradelinger som avviker fra fastsatt tomtegrense vil også kreve dispensasjon dersom tomtegrensene er gjort juridisk bindende.

Ubebygde deler av næringstomtene

Det åpnes for industri-, håndverks- og lagervirksomhet, herunder verksted, i byggeområdene. Samtidig åpner planen for en forholdsvis høy utnyttelse og høye bygg, og det antas at det med tiden kan bli tale om både mange ansatte og besøkende inn i området. Det er så vidt Statsforvalteren kan se ingen bestemmelser som retter seg direkte mot de ubebygde delene av næringstomtene, og Statsforvalteren mener kommunen bør vurdere å fastsette kvalitative krav til disse som kan øke trivselen for så vel arbeidere som besøkende.



Statsforvalteren stiller seg til rådighet for spørsmål og drøftinger i det videre arbeidet med planen. Ved henvendelser ber vi dere oppgi saknummer jf. dette brev.

Med hilsen

Hans Kristian Rønningen
Rønningen
leder planseksjonen
leder for planseksjonen

Gaute Sletteland
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

RAMBØLL NORGE AS
TROMS OG FINNMARK FYLKESKOMMUNE
SAMEDIGGI / SAMETINGET

Postboks 427 Skøyen	0213	OSLO
Postboks 701	9815	VADSØ
Ájvovárgeaidnu 50	9730	KARASJOK

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 01.09.2023

Dok.nr: 22/03289-9

Deres ref:

Saksbehandler: Nora Dahl

Uttalelse til detaljregulering av Breivika næringsområde - Lebesby 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, datert 05.07.2023, med høringsfrist til 01.09.2023. Seksjon for plan, miljø og levekår har samordnet uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune på vegne av våre ulike fagområder.

Saksopplysninger

Formålet med detaljreguleringen er bl.a. å legge til rette for realisering av nye næringstomter i Kjøllefjord. Området er tidligere regulert til næringsformål, men gjeldende plan vurderes ikke lenger som hensiktsmessig å realisere, blant annet på grunn av topografiske forhold.

Vår uttalelse

Troms og Finnmark fylkeskommune finner tidligere innspill ivaretatt gjennom planen. Det er kun noen mindre detaljer vi ønsker å kommentere.

Parkering

Areal for sykkelparkering bør legges til et trygt område og helst under tak.

Regjeringen har som mål om et utslippsfritt nybilsalg fra 2025. Vi anbefaler derfor at det tilrettelegges for parkering med ladestasjon for el-biler i planområdet.

Oppsummering

Troms og Finnmark fylkeskommune har ut fra sine berørte fagområder ingen øvrige merknader til detaljreguleringen.

Med hilsen

Rita Bakken
Seksjonsleder plan, miljø og levekår

Nora Dahl
Arealplanrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Mottakere:
HENNING LARSEN ARCHITECTS AS, Birgit Wisløff

Kopi til:
LEBESBY KOMMUNE
STATSFORVALTEREN I TROMS OG FINNMARK
SAMEDIGGI / SAMETINGET

Lebesby kommune

Dykkar ref:
Vår ref: 2022/11267
Dato: 16.08.2023
Org.nr: 985 399 077

Statens tilsyn for planter, fisk, dyr og næringsmiddel



HØYRINGSSVAR - DETALJREGULERING FOR BOLIG- OG NÆRINGSOMRÅDE I BREIVIKA

Mattilsynet har via mailkorespondanse fått tilleggsinformasjon om at hovedledning for vann går ved kanten av reguleringsplanen. Den har nok kapasitet til å forsyne heile området.

Vi vil at vannforsyning, nok og trygt drikkevann skal vera avklart i reguleringsplanane.

Ellers har vi ingen merknadar til planen.

Med helsing

Astrid Lende Einevoll

*Dette dokumentet er elektronisk godkjent og blir sendt utan signatur.
Dokument som må ha signatur blir i tillegg sendt i papirversjon.*



Lebesby kommune

Postboks 38
9790 KJØLLEFJORD

MERKNADER TIL HØRING AV PLANFORSLAG - DETALJREGULERING FOR BREIVIKA NÆRINGSOMRÅDE

Finnmarkseiendommen/Finnmárkkuopmodat (FeFo) viser til høring om Detaljregulering for Breivika næringsområde med høringsfrist 1. september 2023. Vi har tidligere avgitt høringsuttalelse ved varsel om oppstart.

Planens intensjon er å skaffe til veie flere byggeklare næringstomter i Kjøllefjord. Dette gjøres ved å omregulere tidligere vedtatt reguleringsplan for industriområde i Breivika, som har en krevende utforming med flere terrengnivåer og kompliserte adkomstforhold. En viktig sideeffekt av realiseringen er at utsprengete masser kan komme til umiddelbar nytte i planlagte og pågående utbyggingsprosjekter sentralt i kommunen. Hele arealet tilhører Finnmarkseiendommen.

FeFo mener at planforslaget legger til rette for godt utnyttede næringstomter med god kvalitet. Ferdig utbygd vil planen understøtte en god stedsutvikling i Kjøllefjord. Planen vil på sikt redusere det estetiske inngrepet dagens steinbrudd ved innfartsåren til Kjøllefjord utgjør. FeFo er i all hovedsak positiv til planforslaget.

Dagens bruk som steinbrudd: Ifølge planbeskrivelsen vil realisering av planen medføre behov for uttak av en stor mengde steinmasser, estimert til 588000 Pam3 (prosjekterte anbrakte kubikk), tilsvarende ca. 420000 Pfm3 (prosjekterte faste kubikk). Området brukes i dag som steinbrudd og er en viktig ressurs når det gjelder kortreist byggeråstoff i Lebesby kommune. Det er viktig at planen legger til rette for nåværende uttak av masser med en langsiktig målsetning om å etablere nye næringstomter på stedet. Det står i planbeskrivelsen at drift av ressursen skal fortsette, antakelig framover mot 2030. Videre står det i planens intensjon at «Området skal være klargjort for industrivirksomhet, og uttak av masser vært avsluttet innen 2023». Vi antar at riktig sluttår for uttak av masser skal være innen 2030, som er datoen som er nevnt i planbeskrivelsen. Fordi driften av steinressursen vil foregå over lang tid, vil dette kreve driftskonsesjon og driftsplan etter Mineralloven i tillegg til reguleringsplan. Kåre Røvik AS har driftsavtale gjeldende til 30.6.2024 i påvente av driftskonsesjon, som er under utarbeidelse.

Vi opplever planen som noe uklar når det kommer til hvilken rekkefølge industriområdet tenkes etablert i. Planen burde ideelt sett hatt rekkefølgebestemmelser som sier noe om hvor mye av steinressursen som skal være tatt ut før det kan igangsettes (delvis) etablering av næringsbebyggelse. Videre kunne planen hatt bestemmelser om etappevis drift, krav til skjerming m.m. Slike bestemmelser ville vært førende for driftsplan etter Mineralloven for

uttak av steinressursen. Dersom intensjonen er at steinbruddet skal ferdigdrives før det kan igangsettes videre istandsetting og etablering av industriområde bør dette komme tydelig fram av plandokumentene. Samtidig drift av steinbrudd og delvis etablering av næringsområde vil være utfordrende.

Endret bruk av utmark: Dere kommenterer at området i gjeldende plan allerede er omdisponert og at Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, jf. Finnmarksloven §4 dermed ikke er relevante i denne saken. FeFo er enig i at tiltaket ikke utløser en vurdering etter retningslinjene da arealet har vært disponert som masseuttak over svært mange år, men vi påpeker at eventuelle avvik fra arealplanen utover områder regulert til bebyggelse og anlegg vil kunne utløse krav om en slik vurdering.

Med hilsen/Dearvvuodáiguin

Kate Persen
Leder næring

Erik Johan Langfelt Borgenvik
forvalter
Tel: 95790955

Dette dokumentet er elektronisk signert