

Vedlegg 1: Oppsummering av innspill ved høring og offentlig ettersyn av planforslag

Myndigheter

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF), brev datert 08.08.2023.

1.	Viser til tidligere uttalelse datert den 11.02.2022, angående eventuell påvirkning på mineralforekomster og lokale byggeråstoffer. DMF 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.
2.	I merknadsbehandling er det kommentert at massehåndteringsplan avklares gjennom en driftsplan som utarbeides av en lokal entreprenør. DMF mener dette bør reflekteres gjennom et krav til massehåndteringsplan i bestemmelsene.
3.	Det er positivt at kommunen skal benytte overskuddsmasser til et lokalt prosjekt uten lange transportavstander.
4.	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.

Forslagsstillers kommentar:

- 1. Tilgangen til byggeråstoffer vil ivaretas på andre områder, når uttak fra Breivika avsluttes. Dette uttaket ligger nært sentrum, og det ønskes avsluttet og tatt i bruk til utbyggingsformål.*
- 2. Krav til massehåndteringsplan er medtatt i reviderte bestemmelser.*
- 3. Tas til orientering.*
- 4. Tas til etterretning og videreformidles.*

NVE, brev datert 29.08.23

1.	Som planmyndighet har kommunen ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Viser til veileder.
2.	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.

Forslagsstillers kommentar:

- 1. Tas til etterretning.*
- 2. Tas til etterretning.*

Statsforvalteren i Troms og Finnmark, brev datert 01.09.2023

1	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.
2	<u>Utnyttelsesgrad</u> 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.
3	<u>Sluttføring</u> 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».
4	<u>Masseuttak</u> Det er 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.
5	<u>Tomtegrenser</u> 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 fastsatte tomtegrenser vil også kreve dispensasjon dersom tomtegrensene er gjort juridisk bindende.
6	<u>Ubebygde deler av næringstomtene</u> 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.

Forslagsstillers kommentar:

1. Det vil rettes opp i forhold mellom plankart, beskrivelse og bestemmelser.
2. Planbeskrivelsen er oppdatert med 60 % utnyttingsgrad (samme som på plankartet).
3. Massetaket planlegges avsluttet i 2030. Skrivefeil rettet.
4. Krav om massehåndteringsplan er medtatt i reviderte bestemmelser. Det er behov for å ta ut massene i Breivika til bruk ifm. etablering av ny molo i Kjøllefjord. Kommunen har andre råstoffområder som kan tas i bruk ved framtidig massebehov, ev. etter regulering.
5. Regulerte tomtegrenser (egen sosi-kode) er å anse som juridisk bindende. Det er imidlertid tatt med en presisering om dette i planbeskrivelsen.
6. I reviderte bestemmelser er det medtatt et tillegg i pkt. 2.1 Estetikk og byggeskikk, som omhandler utearealer, både i næringsområdet og i parkeringsområdet. Estetikkbestemmelsen som tidligere var med kun for parkeringsområdet er derfor tatt ut.

Troms og Finnmark fylkeskommune, brev datert 01.09.2023

1.	<u>Parkering:</u> Areal for sykkelparkering bør legges til et trygt område og helst under tak.
2.	<u>Elbil-lader:</u> 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.

Forslagsstillers kommentar:

1. Det er medtatt en presisering av dette i reviderte bestemmelser.
2. Kommunen vurderer at ladestasjon for elbil som er tilgjengelig i Kjøllefjord sentrum dekker behovet. For øvrig vises til krav i TEK som utbyggere må forholde seg til.

Mattilsynet, brev datert 16.08.2023

1.	Mattilsynet har via mailkorespondanse fått tilleggsinformasjon om at hovedledning for vann går ved kanten av reguleringsplanen. Den har nok kapasitet til å forsyne hele området. Vi vil at vannforsyning, nok og trygt drikkevann skal vera avklart i reguleringsplanane. Ellers har vi ingen merknadar til planen
----	---

Forslagsstillers kommentar

1. Tatt til orientering.

Organisasjoner og private parter

Finnmarkseiendommen (FeFo), brev datert 01.09.2023

1.	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.
2.	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
3.	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.
4.	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.

5.	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.
6.	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.

Forslagsstillers kommentar:

1. *Tatt til orientering.*
2. *Skrivefeil. Korrigert til 2030*
3. *Tatt til orientering.*
4. *Det er ikke hensiktsmessig eller ønskelig å etablere næringsvirksomhet i området før råstoffvirksomheten er avsluttet. Det er medtatt en ny rekkefølgebestemmelse som styrer dette.*
5. *Se kommentar til pkt. 4.*
6. *Tatt til orientering.*