

Dato 2011-10. juni

Rambøll
Kongleveien 45

NO-9510 Alta

T +47 78 44 92 22

F +47 78 44 92 20

www.ramboll.no

vår ref. 7110329

Planbeskrivelse (10.06.11)

Planens navn	Detaljplan - Endring av reguleringsplan for sentrum og indre havn – deler av industriområde 4 og 5	
Arkivsak	11/251	
Planid		
Vedtatt	22.06.2011	
		Offentlig ettersyn, dato: 23.06.11
		Sluttbehandling, dato: 23.08.11



Innholdsfortegnelse

1. BAKGRUNN	4
1.1 Hensikten med planen	4
1.2 Om forslagsstiller.....	4
2. PLANOMRÅDET	5
2.1 Oversiktskart	5
2.2 Dagens bruk av planområdet	5
2.3 Planstatus.....	7
2.4 Eiendomsforhold	8
3. PLANFORSLAGET	10
3.1 Planens intensjon.....	10
3.2 Planens dokumenter	10
3.3 Planavgrensning	10
3.4 Reguleringsformål.....	11
3.5 Planprosessen	17
3.6 Oppsummering av høringsuttalelser	18
4. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	21
4.1 Krav til KU	21
4.2 By- og stedsutvikling	22
4.3 Barns interesser	22
4.4 Byggeskikk og estetikk.....	22
4.5 Folkehelse.....	23
4.6 Friluftsliv	23
4.7 Landskap	23
4.8 Lokalklima	23

4.9 Risiko- og sårbarhet	23
4.10 Samiske interesser ved endret bruk av utmark	24
4.11 Teknisk infrastruktur (VVA/strøm/gasstank)	24
4.12 Trafikkforhold	24
4.13 Universell utforming	24
4.14 Verneverdier	24
4.15 Økonomi/gjennomføring	24
VEDLEGG	26
Vedlegg 1: Referat fra oppstartsmøte	27
Vedlegg 2: Adresseliste – varsel om planoppstart	33
Vedlegg 3: Forenklet ROS-analyse	34
Vedlegg 4: Illustrasjonsplan	40
Vedlegg 5:Lengdeprofiler – nye veger	40

1. Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Bedriften Polar Berlevåg kongekrabbe driver i dag mottak og produksjon av kongekrabber i leide lokaler i Berlevåg havn. Bedriften har ønske om å modernisere driften og i tillegg utvide driften også til å omfatte mottak av hvitfisk. Eksisterende vurderes som dårlig egnet for dette og bedriften ønsker med bakgrunn i dette å oppføre et nytt og moderne fabrikkbygg som er bedre tilpasset bedriftens fremtidige planer. Bedriften har av kommunen nylig fått opsjon/tilsagn på en tomt på ca. 3 dekar i havneområdet. Hensikten med planen er å tilrettelegge den aktuelle tomte for etablering av den planlagte fabrikketableringen.

1.2 Om forslagsstiller

Forslagsstiller:

Planforslaget fremmes av Berlevåg kommune. Ansvarlig saksbehandler i kommunen er Robert Moan, fagleder utvikling.

Konsulent:

Planforslaget er utarbeidet av Rambøll, avdeling Alta og prosjektansvarlig har vært Reidar Olsen.

2. Planområdet

2.1 Oversiktskart

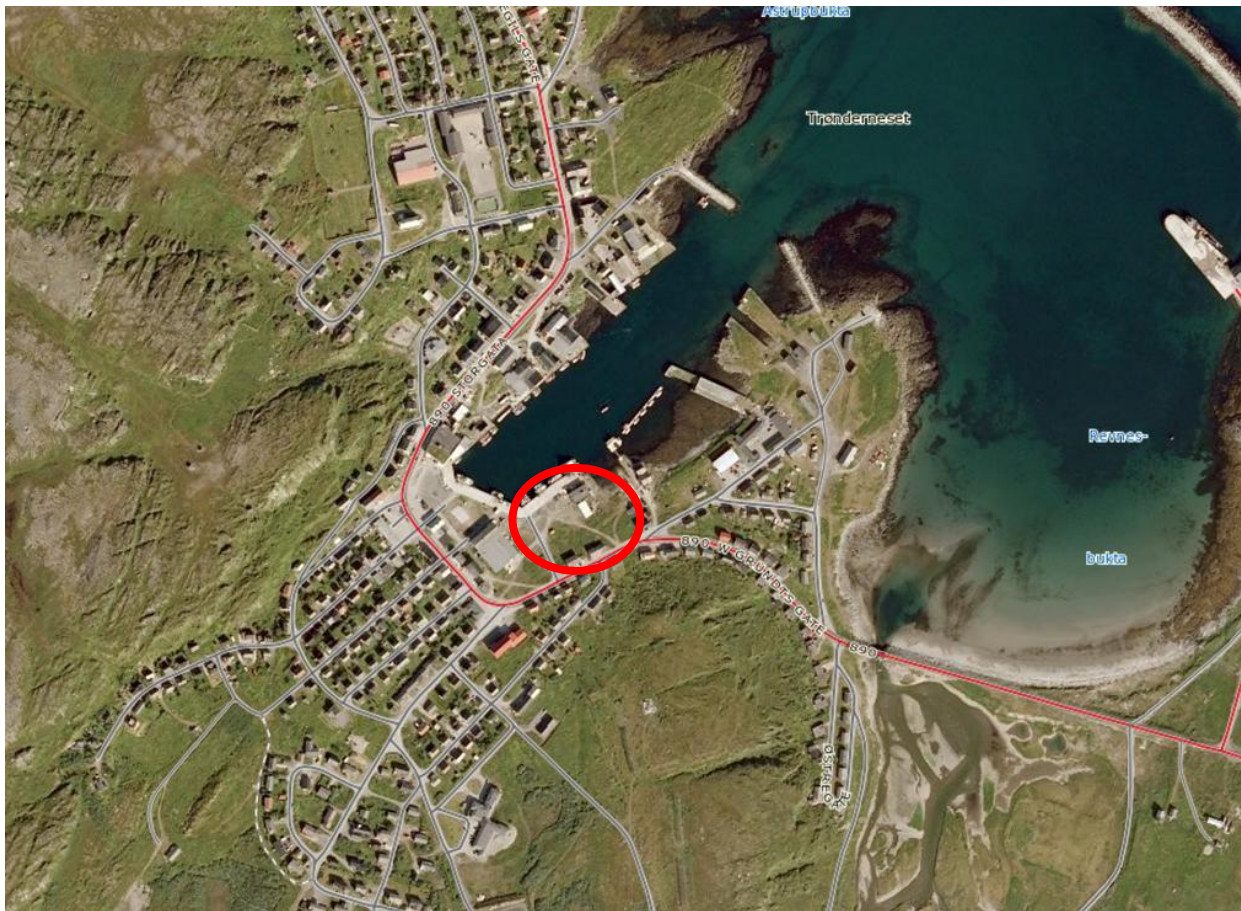
Planområdets avgrensning er angitt på kartutsnitt nedenfor og er lokalisert mellom den kommunale havnefronten og Fylkesveg 890 innenfor de sentrale delene av Berlevåg havn.



Kartutsnitt som viser planområdets lokalisering.

2.2 Dagens bruk av planområdet

Området hvor den nye fabrikken planlegges etablert ligger innenfor et større sammenhengende industriområde. Området hvor den nye fabrikken planlegges etablert er i dag ubebygget, men brukes som atkomstveg mellom kommunal kaifront og Fylkesveg 890 (Samfunnsgata), se flyfoto nedenfor.



Flyfoto som viser planområdets lokalisering.



Flyfoto som viser omtrentlig lokalisering av den planlagte fabrikktomta.

Innenfor planområdet er det i dag etablert tre bygninger. Nordøst i området driver bedriften Hydraulikk Finnmark et mekanisk verksted. I sør ligger, langs fylkesvegen er det etablert to sokkelbygg. Det østligste av disse drives i dag som et velferdsbygg som drives i regi av Fiskerkvinnelaget og Fiskerlaget. Det andre bygget er et tidligere forretningsbygg som i dag er delvis tomt/delvis utleid.

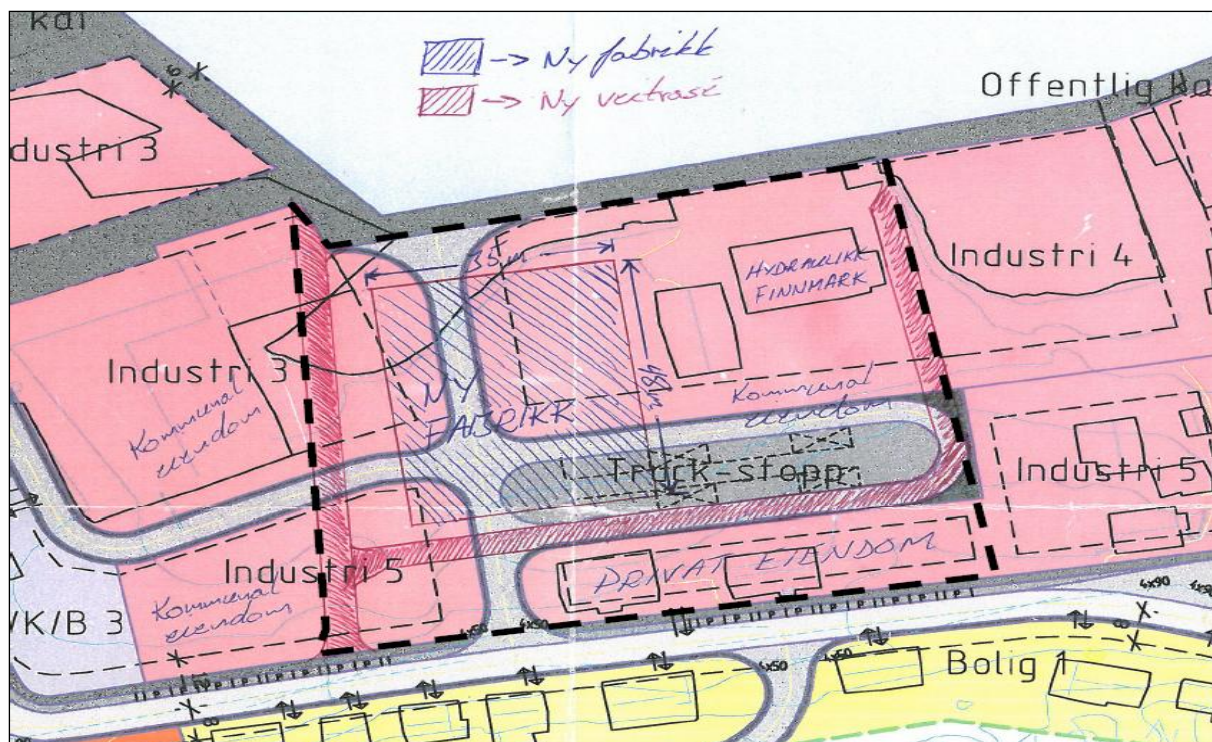


Foto (2 stk) tatt fra kommunal kaifront som viser eksisterende bebyggelse innenfor planområdet. Bilde til venstre viser Hydraulikk Finnmarks verkstedsbygning. Bildet til høyre viser eksisterende to næringsbygninger langs Fylkesvegen.

Vest for planområdet ligger det en eldre fabrikkbygning eid av Berlevåg Maritime Næringspark AS (Berlevåg kommune), som leies ut til ulike type næringsaktører, herunder blant annet eksisterende kongekrabbefabrikk. Planområdet grenser i nord mot kommunal kaifront og i sør mot Fylkesvegen.

2.3 Planstatus

Planområdet ligger i sin helhet innenfor et tidligere regulert område, hvor gjeldende plan er reguleringsplan for Berlevåg sentrum og indre havn vedtatt den 12.05.98. Denne planen dekker et omfattende areal (hele havne- og sentrumsområdet). Planen som nå skal utarbeides innebærer en endring innenfor en mindre del av denne planen. Planområdet er i gjeldende plan regulert til industriformål (industriområde 4 og 5) samt offentlig trafikkformål (interne kjøreveger samt truckstopp), se kartutsnitt neste side.



Kartutsnitt som viser gjeldende reguleringsplan samt omtrentlig avgrensning av området som nå reguleres (tidlig skisse utarbeidet av Berlevåg kommune).

Ifølge kommunen er denne planen moden for revisjon og kommunen har derfor som målsetning om å få igangsatt en omregulering av hele det opprinnelige planområdet i løpet av nær fremtid. Dette vil være et relativt omfattende planarbeid som vil måtte påregnes å gå over relativt lang tid.

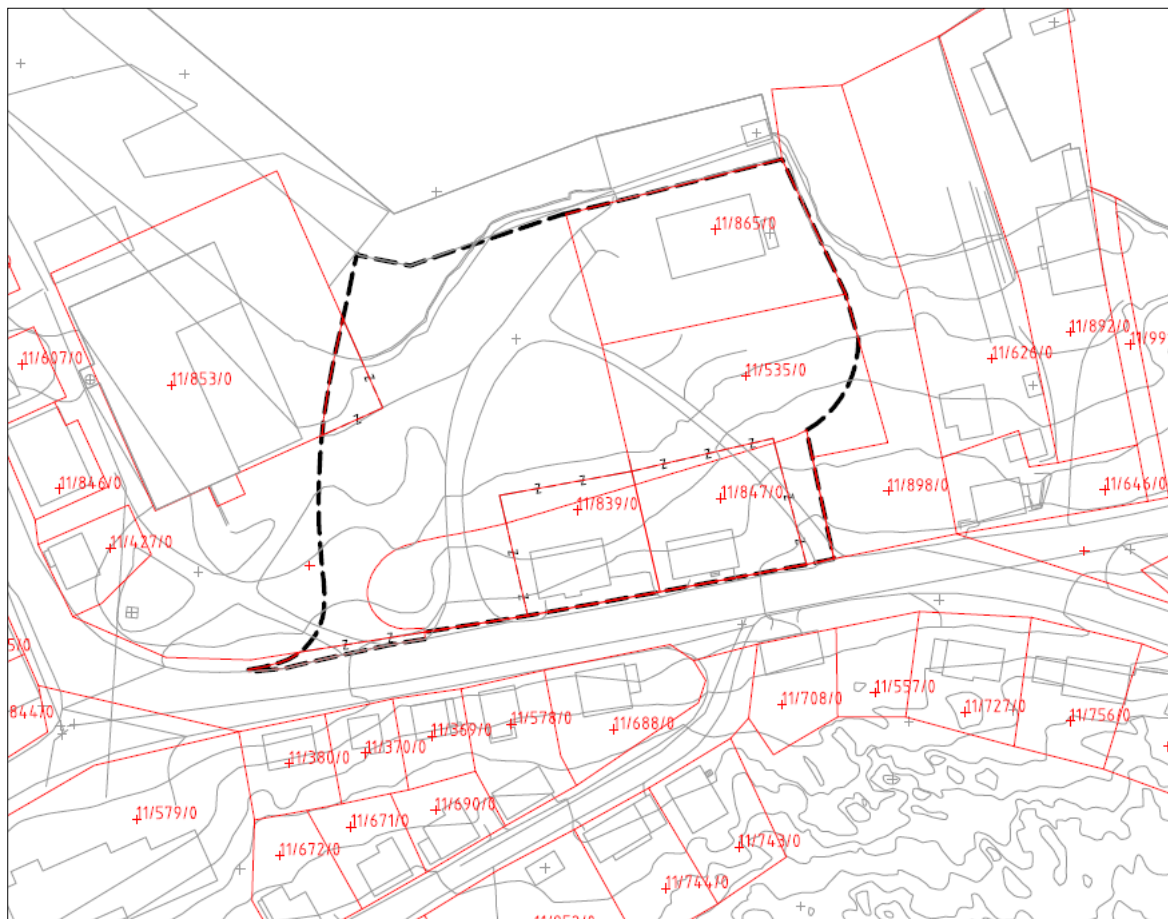
Området hvor den aktuelle fabrikktomta tenkes etablert samvarer ikke med regulert arealbruksformål (atkomstveg/truck-stop, samt ulike byggeområder for industri) og med bakgrunn i dette har kommunen stilt krav om at det vil måtte utarbeides en ny reguleringsplan som grunnlag for etablering av tiltaket. Da det av hensyn til fabrikketableringen haster med å få denne planen vedtatt så raskt som mulig, ønsker kommunen å få vedtatt denne planen som en egen plan uavhengig av den kommende planendringen for hele sentrum- og havneområdet.

2.4 Eiendomsforhold

Tabellen nedenfor angir oversikt over eiendommer og hjemmelshavere innenfor og inntil planområdet (eiendommer innenfor planområdet er angitt med grå skravur):

gnr.	bnr.	eier/fester	Adresse	sted
11	535	Berlevåg kommune		
11	839	Fiskarlaget Fremskritt v/Willy Andreassen	Storgata 36	9980 Berlevåg
11	839	Fiskerkvinnelaget Havblikk v/Tina Pettersen	Samfunnsgata 27	9980 Berlevåg
11	865	Hydraulikk Finnmark AS	Postboks 156	9980 Berlevåg

11	847	Aniassen Gunbjørg	Samfunnsgata 8	9980 Berlevåg
11	853	Berlevåg Maritime Næringspark AS	Postboks 98	9980 Berlevåg
11	427	Hansen Bjørghild	Storgata 4	9980 Berlevåg
11	380	Berlevåg Fiskemottak AS	Postboks 876	6001 Ålesund
11	370	Lysø Merete Oddny B	Samfunnsgata 11	9980 Berlevåg
11	369	Goa Geir Kåre	Samfunnsgata 9	9980 Berlevåg
11	578	Iversen Åse Elisabeth	Samfunnsgata 7	9980 Berlevåg
11	688	Aleksandersen Linn / Skancke Leif-Gunnar	W.Grundtsgate 11	9980 Berlevåg
11	744	Jessen Sten Roar og Tone Frantzen Jessen	Søndregate 3	9980 Berlevåg
11	743	Gacki Inge Berta og Klaus	Søndregate 1	9980 Berlevåg
11	708	Karlsen Ninni Elise	Samfunnsgata 3	9980 Berlevåg
11	727	Berlevåg kommune	Rådhusgata 2	9980 Berlevåg
11	646	Frantzen Tobjørn Otto	Samfunnsgata 2	9980 Berlevåg
11	557	Nilsen Per Arnt (Samfunnsgt 1, Ubebygd tomt)	Gamle Somavei 97	4313 Sandnes
11	898	Berlevåg kommune		



Kartutsnitt som viser eiendommer innenfor/inntil planområdet.

3. Planforslaget

3.1 Planens intensjon

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge en ny tomt for bedriften Berlevåg Polar Kongekrabbe som planlegger å oppføre en ny fiskefabrikk for mottak av kongekrabbe/hvitfisk. Utover dette vil planforslaget innebære følgende endringer:

- Flytting og ombygging av avkjørsel mellom kommunal atkomstveg og Fv. 890 noe mot vest for å bedre siktforhold og stigningsforhold (bedre trafiksikkerhet).
- Etablering av en mindre offentlig parkeringsplass i tilknytning til den nye fabrikk.
- Omlegging av feltinterne atkomstveger innenfor industriområdet.

3.2 Planens dokumenter

Planforslaget består av følgende dokumenter, alle datert 10.06.11

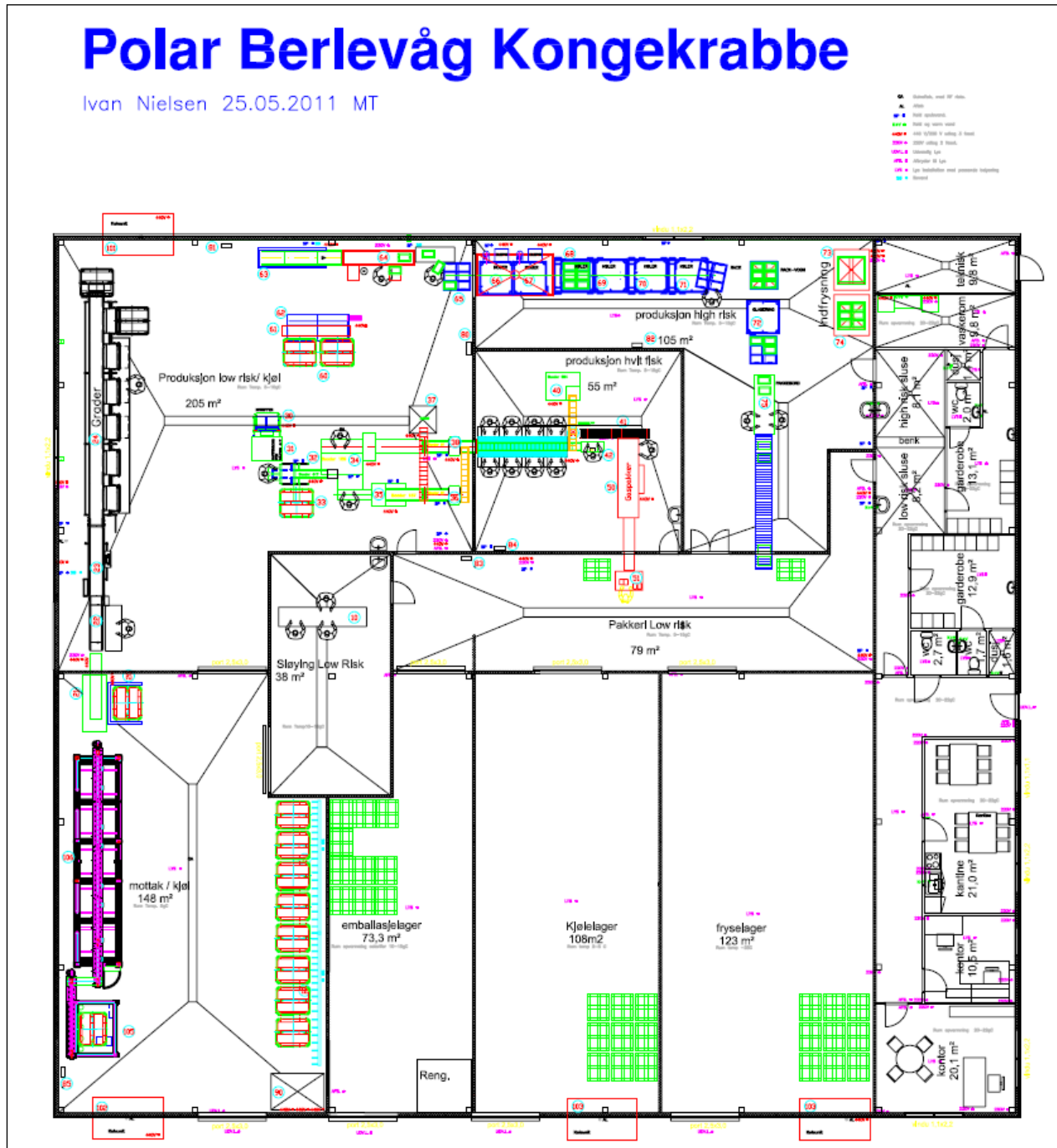
1. Plankart m/tegnforklaring.
2. Bestemmelser og retningslinjer.
3. Planbeskrivelse m/vedlegg

Plankart er utarbeidet ihht siste SOSI-standard.

3.3 Planavgrensning

Planområdet som utgjør om lag 12 dekar avgrenses i nord mot kommunal kaifront, i vest mot næringsbygg ("Hammerbruket"), i sør mot Fv. 890 (Samfunnsveg) og i øst mot privat eiendom. Følgende eiendommer ligger innenfor planområdet: Gnr. 11 bnr. 853, 535, 865, 839 og 847. Planområdets avgrensning er angitt på kartutsnittet på neste side.

Foreløpig forslag til rom-/funksjonsfordelingsplan er vist nedenfor. Det bemerkes at dette er en foreløpig skisse og at det vil kunne bli gjort mindre justeringer før byggesøknad blir fremmet.



Skisse utarbeidet av Polar Berlevåg Kongekrabbe som viser foreløpig forslag til romprogrammering. Nordlig fasade på bygningen (mot kommunal kaifront), er på skissen angitt nederst. Porter for innlossing av fisk/varer (3 stk.) er angitt med røde bokser.

Bygningen foreslås plassert 4 meter fra eiendomsgrensa mot nord, øst og sør. Dette gjør at man vil kunne drive nødvendig vedlikehold av bygningen fra egen eiendom.

All transport av varer/fisk vil skje gjennom porter langs den nordlige fasaden mot kommunal kaifront på nordsiden av bygget. Emballasje-, fryse- og kjølelager vil følgelig bli lokalisert langs byggets nordlige del. Personalrom m/2 innganger (kantine/garderobes o.l) vil bli lokalisert langs byggets vestlige del, mens bygningens øvrige deler vil være rene produksjonslokaler. Fabrikken vil bli dimensjonert for +/- 15 ansatte. Parkering for ansatte forutsettes løst på ny kommunal plass som foreslås plassert like øst for den nye fabrikkbygningen.

Virksomheten er av en slik karakter at utelagring av utstyr ikke vil være nødvendig. Bedriften vurderes å generere liten trafikk. Foruten trafikk som genereres av ansatte forventes det at bedriften ved full produksjon vil generere et behov for om lag 3 vogntog per uke. I tilknytning til driften vil det måtte påregnes noe kjøring rundt deler av bygningen med elektriske gaffeltrucker. Disse er svært støysvake og forventes ikke å medføre ulemper ifht. støy.

I tilknytning til fabrikken er det behov for å plassere en 35 m³ nitrogentank for lagring av nitrogen som brukes i forbindelse med nedkjøling av fisk. Tilsvarende tank er i dag etablert i tilknytning til eksisterende fabrikk, se foto nedenfor.



Foto som viser eksisterende nitrogengastank.

Gasstanken representerer ikke noen eksplosjonsfare. Flytende nitrogen i væskeform representerer imidlertid ved lekkasje innendørs kvelningsfare og det er derfor krav til at dette skal lagres i separate tanker på utsiden av lokaler hvor det oppholder seg mennesker. Ved plassering av tankanlegget er det nødvendig å ta hensyn til de aktiviteter som skal foregå på området. Anlegget skal plasseres i friluft, og på en slik måte at eventuelle utslipp av gass ikke utgjør noen fare for personell eller omgivelser. Tankanlegget skal ikke plasseres under bakkenivå og være lett tilgjengelig for betjening, inspeksjon og vedlikehold.

Tankanlegget foreslås plassert på vestsiden av fabrikkbygningen mot kommunal veg. Området hvor tankanlegget plasseres er på plankartet angitt med særskilt hensynssone og det er i planens bestemmelser gitt føringer på hvordan anlegget skal etableres. Hensynssonens avgrensning er utformet ihht. beskrivelse gitt i teknisk dokumentasjon knyttet til den aktuelle tanktypen.

Industriområde 2:

På denne eksisterende tomte (1775 m²) driver bedriften Hydraulikk Finnmark sin virksomhet som i hovedsak består i reparasjon av dekkstutstyr og montering av diverse utstyr på båter. I tillegg til selve hovedbygningen som er oppført i betongelementer, er det bygd en midlertidig plathall (lagerhall) som ligger sør før hovedbygningen. Bedriften har ovenfor kommunen signalisert at man på sikt vil ha behov for å utvide eksisterende bygning mot vest (mot den nye fabrikkbygningen).



Foto som viser eksisterende virksomhet.

Planforslaget legger opp til en videreføring av eksisterende virksomhet og planen åpner for at eksisterende bygningsmasse vil kunne utvides noe for å imøtekomme bedriftens fremtidige arealbehov. Eksisterende atkomstveg til bedriften vil måtte legges om som følge av den nye fabrikketableringen på nabetomta i vest. Fremtidig atkomst vil skje via ny kommunal veg (veg 2) fra sør. Intern atkomst frem til bygningen på den aktuelle tomte vil følgelig måtte gå rundt byggets østside. Frem til ny kommunal veg er ferdigstilt, åpnes det i planen for at bedriften i en midlertidig periode skal kunne benytte kommunal kaifront som atkomst.

Industriområde 3:

I tilknytning til I2 foreslås det etablert en ny mindre tomt (kommunal) på 751 m² med atkomst fra ny kommunal veg. Selv om den aktuelle tomte er relativt liten vil den kunne huse mindre ikke-arealkrevende industribedrifter. Den aktuelle tomte vil også kunne fungere som et mulig tilleggsareal til I2, dersom denne bedriften skulle få behov for mer areal. Inntil tomte blir bebygd vil arealet kunne benyttes som midlertidig deponeringsområde for snø.

3.4.2 Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Næringsbebyggelse - forretning, kontor og tjenesteyting (FKT)

Området som ligger inntil Fylkesvegen består i dag av to eiendommer (11/839 og 11/847) som begge er bebygd med 1-etasjes bebyggelse med sokkel, se bilder nedenfor. Bygningen på eiendommen 11/839 eies av hhv. fiskarlaget og fiskarkvinnelaget og benyttes i dag som velferdsbygg for fiskerflåten i området (café, møterom, dusjfasiliteter m.m.).

Bygningen på eiendommen 11/847 ble opprinnelig oppført som et næringsbygg, men har de senere årene stått delvis tomt. Ifølge kommunen har eier av bygget (Gunbjørg Ananiassen) søkt om omdisponering av bygget til boligformål (utleieformål). Kommunen ønsker ikke å åpne for boligformål i dette området, da boligformål er et støyfølsomt arealbruksformål. Det aktuelle området grenser i nord mot et industriområde og i sør mot Fylkesvegen. Kommunen oppgir at man inntil ny reguleringsplan foreligger, midlertidig har innvilget eierne av bygget en midlertidig dispensasjon til å leie ut bygget til boligformål. Denne tillatelsen vil følgelig kun gjelde inntil ny plan foreligger.

Som følge av at eksisterende avkjørsel til industriområdet i planforslaget flyttes noe lengre vest vil det bli frigjort noe kommunalt areal øst for denne. Da det går en kommunal avløpsledning gjennom deler av dette området vil det ikke kunne føres opp bygninger på dette arealet, og området foreslås i planen derfor tillagt eiendommen 11/838 i øst.



Fotografi som viser eksisterende bebyggelse på eiendommene 11/839 (til venstre) og 11/847 (til høyre).

For å få plass til den nye kommunale vegen som foreslås etablert sør for de aktuelle tomtene vil de to bebygde tomtene måtte avgi noe areal til ny veg. Dette arealet foreslås kompensert gjennom et makebytte mot kommunal grunn, ved at eiendommen 11/839 får tillagt et areal mot vest, mens eiendommen 11/847 får tillagt et areal mot øst fra kommunal eiendom 11/535, jfr. arealoversikt nedenfor.

Eiendom	Opprinnelig tomtestørrelse	Ny tomtestørrelse	Samlet tomtetillegg
11/839	886 m ²	1410 m ²	524 m ²
11/535	997 m ²	1137 m ²	140 m ²

Området foreslås etter anbefaling fra kommunen regulert til kombinert næringsformål (forretning, kontor og tjenesteyting). Dette gir en relativt fleksibel arealbruk innenfor de aktuelle tomtene, noe kommunen ser som en stor fordel da behovet vil kunne endre seg over tid. Det stilles i planforslaget krav til at ny bebyggelse innenfor området skal tilpasses eksisterende bebyggelse både mht. plassering, utforming og materialbruk.

3.4.3 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Offentlige kjøreveger:

Da eksisterende avkjørselsveg fra Fylkesvegen går midt gjennom den nye fabrikktomta er det behov for å legge om denne. I planforslaget foreslås det derfor regulert inn 2 offentlige (kommunale) veger. Vegene forutsettes opparbeidet, driftet og vedlikeholdt av Berlevåg kommune.

Hovedatkomstvegen mellom Fylkesvegen og kommunal kaifront dimensjoneres for vogntog og forutsettes etablert med fast dekke og belysning. Eksisterende avkjørsel mot fylkesvegen har dårlige siktforhold. Grunnet relativt bratt stigning opp mot fylkesvegen er det vinterstid (v/glatte kjøreforhold) ofte problematisk å komme seg ut på fylkesvegen, noe som lett resulterer i trafikkfarlige situasjoner. Med bakgrunn i dette foreslås avkjørselspunktet flyttet omlag 20 meter lengre vest samtidig som hele krysset foreslås ombygd for å skape bedre stigningsforhold opp mot fylkesvegen. Vegene ligger i sin helhet på kommunal grunn.

For å sikre atkomst til byggeområdene øst for den nye fabrikkbygningen foreslås det i planforslaget etablert en ny atkomstveg frem til eiendommen 11/865 (Hydraulikk Finnmark). Da bedriften har behov for frakt av større maskindeler er det et ønske om at vegene dimensjoneres for vogntog. Inntil den nye vegene er ferdig etablert er det i planens bestemmelser åpnet for at bedriften kan benytte atkomst over kommunal kaifront som en midlertidig løsning. Den nye vegene vil, grunnet plasseringen av den nye fabrikkbygningen, bli liggende delvis inne på de to private eiendommene 11/839 og 11/847. Arealtapet som følge av den nye vegene foreslås kompensert gjennom at begge de aktuelle tomtene får tillagt kommunal grunn mot hhv. vest og øst i form av et makebytte.

Offentlig parkeringsplass:

I tilknytning til ny kommunal veg foreslås det etablert en mindre offentlig parkeringsplass lokalisert inntil den nye fiskefabrikktomta. Parkeringsplassen foreslås utformet som en tosidig parkeringsplass med atkomst direkte fra ny kommunal veg. Den aktuelle parkeringsplassen forutsettes blant annet å kunne brukes av ansatte ved den nye fiskefabrikken. Parkeringsplassen tillates opparbeidet trinnvis etter kommunens behov. Inntil hele parkeringsplassen er opparbeidet kan deler av denne midlertidig benyttes til deponeringsareal for sne.

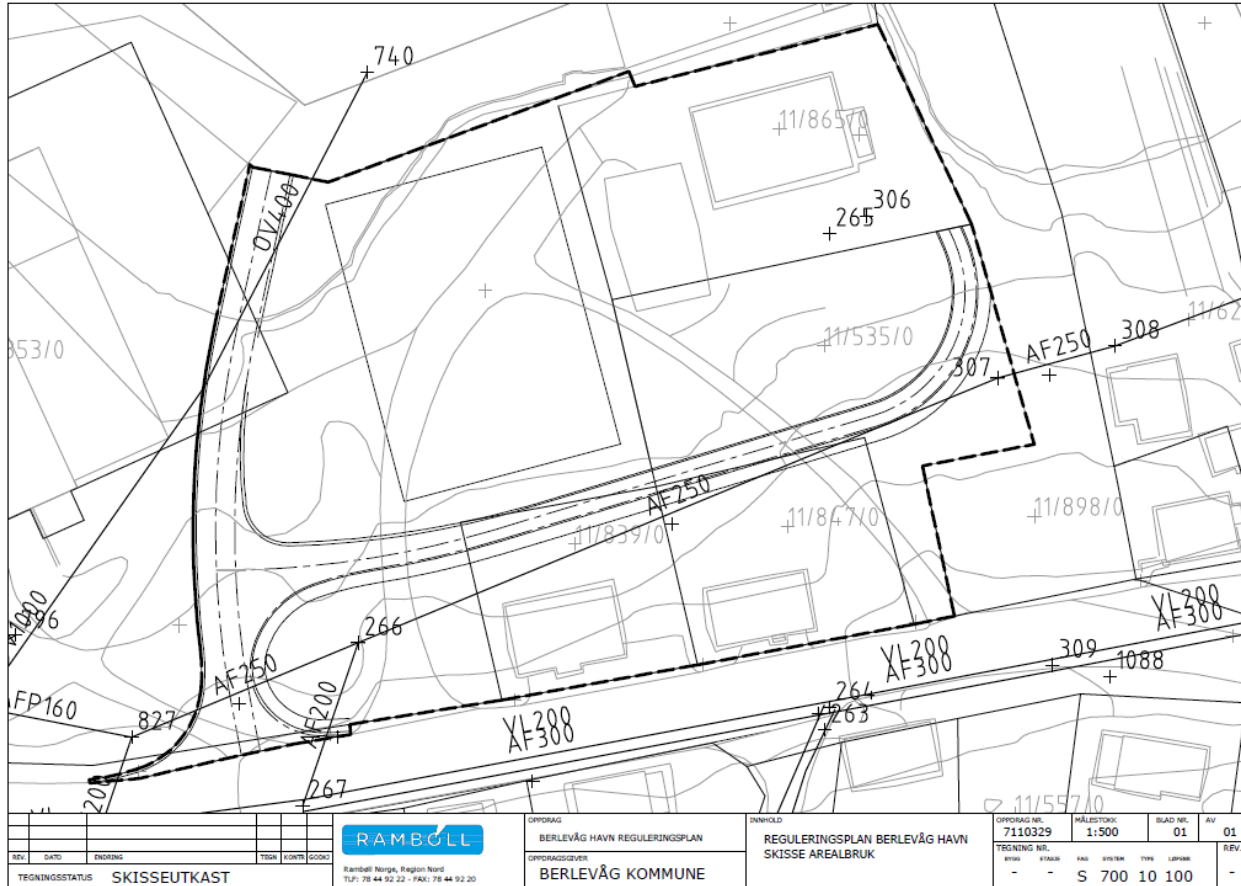
VA-messige forhold

Kommunal hovedvannledning går i dag langs Fylkesvegen like sør for planområdet og ny bebyggelse innenfor planområdet vil kunne koble seg til denne. Eksisterende vannledning er vurdert av kommunen til å ha tilfredsstillende kapasitet til å kunne betjene den nye planlagte aktiviteten innenfor planområdet (*se kartutsnitt neste side*).

Det går i dag en kommunal avløpsledning gjennom planområdets sørlige del. Det vurderes ikke å være behov for omlegging av denne, men ledninga legger begrensninger på utnyttelsen av byggeområdet like øst for den nye avkjørselen mot fylkesvegen. Selv om området ikke kan bebygges vil det kunne benyttes til utomhusareal/parkeringsareal.

Det er i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen ikke laget noe forprosjekt som viser VVA-messige løsninger og dette forutsettes derfor utført av kommunen selv i forbindelse med

søknad om byggetillatelse på opparbeidelse av de VVA-messige tiltakene som skal gjennomføres.



Kartutsnitt som viser eksisterende avløpsledning (AF 250) som går gjennom planområdet sørlige del i øst-vest retning. Kommunal vannledning går langs Fylkesvegen.

Strøm/trafo: Den nye fabrikken vil utløse et relativt stort strømbehov. Varanger Kraft har i dialog med bedriften konkludert med at det vil måtte bygges en ny trafostasjon i nærheten av den nye fabrikken. I telefonsamtale med Jarle Andreassen i Varanger Kraft har vi fått opplyst at det vil være behov for å regulere inn et areal på om lag 5X3 meter til en slik stasjon. Trafoen tillates ikke oppført nærmere andre bygninger enn 5 meter. Med bakgrunn i dette foreslås det i planforslaget regulert inn et mindre område for ny trafostasjon i tilknytning til den nye kommunale p-plassen like øst for den planlagte fabrikkbygningen.

3.5 Planprosessen

Det ble gjennomført et planoppstartsmøte på Berlevåg rådhus den 05.04.11 hvor representanter fra kommunen, Berlevåg Kongekrabbe og Rambøll deltok. Det foreligger eget referat fra dette møtet. Kommunen stiller seg positive til oppstart av planarbeidet og har derfor valgt å igangsette dette arbeidet. Målsetningen er at planen skal kunne vedtas i løpet av høsten slik at grunnarbeidet tilknyttet fabrikketableringen kan igangsettes innværende høst.

De private grunneierne innenfor planområdet (3 stk.) var i forkant av møtet kontaktet telefonisk av kommunen og invitert til å delta på siste del av møtet. Bjørg Ingebrigtsen (Fiskerkvinnelaget – gnr. 11 bnr. 839) og Gunbjørg Ananiassen (gnr. 11/847) stilte på møtet og ble orientert om innholdet i den kommende planprosessen. Den siste grunneieren (Hydraulikk Finnmark – gnr. 11 bnr. 865) hadde ikke anledning til å stille, men blitt gitt en orientering om planarbeidet per telefon (av Berlevåg kommune v/Robert Moan).

Varsel om planoppstart ble gjennomført i uke 15 og berørte parter, grunneiere og offentlig instanser ble tilskrevet direkte (brev). Varsel ble også kunngjort i lokal avis (Finnmarken). Det har i løpet av høringsperioden kommet inn til sammen 7 innspill. En oppsummering av disse etterfulgt av konsulentens kommentarer er gjengitt i kapittel 3.6 (nedenfor).

3.6 Oppsummering av høringsuttalelser

Nedenfor gis en stikkordsmessig oppsummering av innkomne høringsuttalelser etterfulgt av konsulentens kommentarer til hvordan dette er ivare tatt i planforslaget:

Fylkesmannen i Finnmark, brev datert 10.05.11

- Fylkesmannen støtter vurderingen av at tiltaket ikke omfattes av forskrift om konsekvensutredninger, men ber om at dette begrunnes nærmere i planbeskrivelsen.
- Viser til kommunens ansvar for å ivareta estetiske kvaliteter i våre fysiske omgivelser.
- Viser til at planen må inneholde en tomteutnytingsgrad for regulerte tomter.
- Viser til at kommunen har ansvar for å sikre at hensynet til universell utforming ivaretas.
- Viser til at det bør vurderes om lukt er et aktuelt tema for planområdet.
- Viser til at det i forbindelse med planen må gjøres vurderinger knyttet til samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsmessige forhold. Viser til at det i forbindelse med utarbeidelse av planer for utbygging skal utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse. Det vises i den forbindelse til relevante veiledere, rundskriv og lover.
- Viser til at resultater fra tidligere radonmålinger viser stedvis høye årsmiddelverdier for radon (over 200 Bq/m³)
- Fylkesmannen trekker særskilt frem farene knyttet til fremtidige klimaendringer og viser til at det er viktig at Berlevåg kommune vurderer risikoen knyttet til havnivåstigning og stormflo i forbindelse med planarbeidet. Viser til at det i rapporten Klima i Norge 2100 anslås at Berlevåg kommune vil oppleve en havnivåstigning på ca. 20 cm i 2050, som vil øke til ca. 67 cm i år 2100. I tillegg bør kommunen forberede seg på en stormflohøyde på ca. 227 cm i år 2050 og ca. 279 cm i år 2100.

Konsulentens kommentarer:

- *Det er i planbeskrivelsen gitt en mer utførlig begrunnelse for hvorfor man vurderer planforslaget til ikke å utløse krav til planprogram/konsekvensutredning (se kap. 4.1).*
- *Det er i planens bestemmelser stilt krav til at utbyggingstiltak etter planen skal gis en arkitektonisk utforming som er tilpasset og harmonerer med omkringliggende bebyggelse.*
- *Alle nye tomter i planforslaget er angitt med tomteutnytingsgrad .*
- *Det er i planens bestemmelser stilt krav til at nye tiltak etter planen skal tilstrebes gitt en universell utforming som ivaretar ulike brukergrupper.*

- *Lukt vurderes i utgangspunktet ikke å være et problem i denne saken. Fabrikken som skal etableres ligger like inntil eksisterende fiskefabrikk som følgelig vil bli stengt. Fabrikken etableres innenfor et eksisterende industriområde hvor det er etablert flere tilsvarende bedrifter som driver med samme type virksomhet.*
- *Planbeskrivelsen inneholder et eget kapittel hvor potensielle risiko- og sårbarhetsmessige forhold er beskrevet/vurdert.*
- *Det er i reguleringsbestemmelsene stilt krav om at alle nye bygninger skal sikres mot radon. Det vises for øvrig til at det i ny teknisk forskrift er krav til radonsikring av nye bygninger.*

Statens Vegvesen, brev datert 02.05.11

- Viser til at dagens veglinje skiller seg noe fra gjeldende reguleringsplan, da sistnevnte forutsetter en oppstramming av veglinjen i krysset vest for planområdet (Samfunnsgata/Storgata). Ettersom avkjørselen kommer relativt nært krysset, forutsettes det at endelig utforming av avkjørselen i reguleringsplanen avklares med vegvesenet. Siktlinjer bør legges inn i plantegningen.
- Det forutsettes at eksisterende avkjørsel forbi Fiskernes Velferdshus stenges fysisk når evt. ny avkjørsel er opparbeidet.

Konsulentens kommentarer:

- *Man har ved utforming av planforslaget vært klar over at det ikke er samsvar mellom gjeldende arealbruk og gjeldende reguleringsplan. Av denne grunn har man valgt å avgrense planområdet mot sør langs eksisterende private eiendomsgrenser (11/839, 11/847 og 11/898). For disse eiendommene åpner ikke planen for noen endringer ifht. eksisterende situasjon verken mht. endring av avkjørsler eller andre fysiske tiltak som vil kunne komme i konflikt med fremtidige planer for Fylkesvegen. Den eneste endringen mht. Fylkesvegen vil være at eksisterende avkjørsel flyttes noe lengre vest (og at eksisterende avkjørsel følgelig blir stengt).*
- *Siktlinjer for nye avkjørsler er angitt på plankartet.*
- *Eksisterende avkjørsel v/Fiskerne Velferdshus er på plankartet angitt med symbol som viser at denne skal stenges. Det er også lagt inn som et rekkefølgekrav i planens bestemmelser.*

NVE, brev datert 12.05.11

Viser til at området ihht. NGU's løsmassekart består av marine strandavsetninger og at man i planen derfor bør gjøre vurderinger med hensyn til fare for kvikkleireskred. Påpeker at kommunen må påse at faren for kvikkleireskred er tilstrekkelig utredet før planen vedtas. Kommunen har en selvstendig undersøkelsesplikt og ansvar for at faremomenter er vurdert og tatt hensyn til, både ved utarbeidelse av arealplaner og ved vurdering av dele- og byggetillatelser.

Konsulentens kommentarer: *Ifølge kvartærgeologisk kart for området består massene innenfor planområdet av marine strandavsetninger, se kartutsnitt nedenfor. I slike områder skal det alltid gjøres vurderinger knyttet til mulig fare for ras som følge av ustabile grunnforhold (kvikkleire). Planområdets sørlige (mot kommunal kaifront) del består av en fylling som er etablert av Berlevåg kommune. Utfyllingen er gjennomført over to perioder, hvor den første er på midten av 1980-tallet og den andre er gjennomført rundt årtusenskiftet i forbindelse med bygging av ny kai. Massene oppgis av kommunen ved begge anledninger å være hentet fra godkjent uttak (steinbrudd i Berlevåg). Berlevåg kommune har i forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplanen ikke klart å fremlegge noe dokumentasjon på hvorvidt det er gjennomført*

geotekniske vurderinger i forkant av det gjennomførte utfyllingsarbeidet. Med bakgrunn i at slik dokumentasjon ikke kan fremlegges på det nåværende tidspunkt, stilles det i planens bestemmelser krav til at geofaglig dokumentasjon skal foreligge før det blir gitt byggetillatelse for ny utbygging innenfor planområdet.

Sametinget, brev datert 10.05.11

Kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det aktuelle området og har derfor ingen merknader til planarbeidet. Har utformet forslag til standard tekst, vedr. evt. funn av kulturminner i området.

Konsulentens kommentarer: *Forslag til tekst, vedr. evt. funn av kulturminner i området, er lagt inn i planbestemmelsene.*

Finnmark Fylkeskommune, brev datert 09.05.11

Viser til at høringsfristen i saken er altfor kort. Viser også til at Tromsø museum er ansvarlig myndighet dersom planen medfører utfyllinger/tiltak i sjø.

Konsulentens kommentarer: *Fylkeskommunen ble med bakgrunn i henvendelse til kommunen gitt utvidet høringsfrist i saken. Planen innebærer ikke utfylling eller andre tiltak i sjø, og det anses derfor ikke nødvendig å tilskrive Tromsø museum i denne saken.*

Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark, brev datert 03.05.11

Reindriftsagronomen har ingen merknader til det aktuelle planarbeidet.

Konsulentens kommentarer: *Ingen kommentar.*

Mattilsynet, brev datert 26.04.11

Mattilsynet ber om at det tas hensyn til sjøvannsinntak som i dag finnes for eksisterende fiskeindustri. Det må gjøres en vurdering om ny fiskefabrikk skal ta sjøvann fra eksisterende inntak eller om det skal anlegges nytt sjøvannsinntak.

Konsulentens kommentarer: *Eksisterende sjøvanninntak (som benyttes av bedriften i dag) planlegges benyttet av den nye fabrikk. Detaljer knyttet til hvordan dette løses, forutsettes avklart i forbindelse med byggesøknaden. Planforslaget vurderes ikke å medføre tiltak som vil vanskeliggjøre bruk av dagens ledning.*

4. Konsekvenser av planforslaget

4.1 Krav til KU

Planarbeidet er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. Tiltaket faller ikke inn under noen av de direkte oppfangskriteriene som er gitt i forskriftens § 2 *planer som alltid skal konsekvensutredes*. Forskriftens § 3 definerer hvilke planer og tiltak som skal vurderes etter forskriftens § 4. Tiltaket vurderes å falle inn under § 4 d); *detaljreguleringer som innebærer endringer av kommuneplan eller områderegulering*. Selv om gjeldende reguleringsplan ikke er en områdeplan (etter ny lov) antas det at den ville blitt vedtatt som en områdeplan dersom den var blitt utarbeidet i dag. Med bakgrunn i dette anses det at tiltaket skal vurderes opp i mot forskriftens § 4 punkt a-k, *kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn*, se utdrag fra forskrift nedenfor:

§ 4. Kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn

Planer og tiltak etter § 3 skal behandles etter forskriften dersom de;

Punkt	Beskrivelse	Vurdering ifht. planlagt tiltak
a)	er lokalisert i større naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv, herunder markaområder, eller i viktige vassdragsnære områder som ikke er avsatt til utbyggingsformål eller i overordnede grønnsstrukturer og viktige friområder i byer og tettsteder, og hvor planen eller tiltaket kommer i konflikt med friluftslivsinteresser,	Tiltaket vurderes ikke å falle inn under disse oppfangskriteriene.
b)	kommer i konflikt med gjeldende rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77 eller statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av lov 27. juni 2008 nr. 71,	Tiltaket vurderes ikke å falle inn under disse oppfangskriteriene.
c)	kan komme i konflikt med utøvelsen av samiske utmarksnæringer, eller er lokalisert i reindriftens særverdiområder eller minimumsbeiter og kan komme i konflikt med reindriftsinteresser, eller på annen måte kan komme i konflikt med reindriftens arealbehov,	Tiltaket vurderes ikke å falle inn under disse oppfangskriteriene.
d)	innebærer større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet,	Tiltaket vurderes ikke å falle inn under disse oppfangskriteriene.
e)	gir vesentlig økning i antall personer som utsettes for høy belastning av luftforurensning, støy eller lukt, eller kan føre til vesentlig forurensning til jord, vann eller sedimenter, eller kan føre til vesentlig økning av utslipp av klimagasser, eller kan føre til vesentlig stråling,	Tiltaket vurderes ikke å falle inn under disse oppfangskriteriene. Fabrikken ligger inne på et område som er regulert til industriformål. Fabrikken vil erstatte en eksisterende fabrikk som ligger like ved og vil således ikke innebære vesentlige endringer ifht. dagens situasjon mht. støy og lukt.
f)	medfører risiko for alvorlige ulykker, ras, skred og flom,	Tiltaket vurderes ikke å falle inn under disse oppfangskriteriene. Tiltaket vurderes ikke å medføre økt risiko for slike type hendelser.
g)	kan få konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen,	Tiltaket vurderes ikke å falle inn under disse oppfangskriteriene.
h)	kan få vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, bygninger og tjenester,	Tiltaket vurderes ikke å falle inn under disse oppfangskriteriene. Planen vil ikke redusere befolkningen tilgjengelighet til uteområder.
i)	kan få vesentlige miljøvirkninger i en annen stat.	Tiltaket vurderes ikke å falle inn under disse

Tiltakene som skal gjennomføres i planen vurderes i all hovedsak å være i tråd med rammer gitt gjennom allerede gjeldende reguleringsplan og vurderes ikke å representere noe vesentlig avvik fra denne. Etter en samlet vurdering anses tiltaket ikke å utløse krav til utarbeidelse av planprogram og konsekvensutredning.

4.2 By- og stedsutvikling

Reguleringsplanen er i all hovedsak i tråd med arealbruksformål vedtatt gjennom gjeldende sentrums- og havneplan. Tiden har imidlertid vist at mange av de opprinnelige tankene som lå til grunn for gjeldende plan, eksempelvis etablering av truckstopp, ikke har latt seg gjennomføre/realisere. Kommunen er derfor klar på at den gamle planen vil måtte revideres i løpet av nær fremtid og er for tiden i gang med å forberede oppstarten på et slit planarbeid.

Ideelt sett burde de forhold som nå søkes avklart gjennom denne reguleringsplanen, vært vurdert i en slik større og mer overordnet planprosess. Ut fra hensynet til ønske om snarlig realisering av den nye fiskefabrikken har imidlertid kommunen besluttet at man velger å fremme denne planen som en selvstendig plan i forkant av den kommende sentrumsplanprosessen.

Planforslaget vurderes imidlertid ikke å medføre inngrep som vil kunne bidra til å vanskeliggjøre gjennomføringen av en slik plan. Tiltakene som planen åpner for består i all hovedsak i mindre justeringer av internveger og bygningsplasseringer i området og berører i svært liten grad den overordnede bystrukturen.

4.3 Barns interesser

Planområdet benyttes i dag i svært liten grad av barn og unge. Planområdet benyttes primært som atkomst frem til kommunal kaifront nord for planområdet. Etablering av nye kommunale veger inn i området vil bidra til å bedre tilgangen mellom Fylkesvegen og det offentlige kaifrontarealet. Etableringen av nye veger samt oppgradering av eksisterende avkjørsel vil også bidra til å bedre trafiksikkerheten for gående og syklende og således innebære en forbedring sammenlignet med dagens situasjon.

4.4 Byggeskikk og estetikk

Det finnes i dag to eksisterende næringsbygninger, lokalisert hhv. øst og vest for den planlagte fabrikkbygningen, se bilde nedenfor. Fabrikkbygningen er en eldre murbygning som synes å være bygd ut i flere byggetrinn over flere år. Deler av bygningen har saltak, mens andre deler har flatt tak. Deler av bygningsmassen er i følge kommunen i dårlig teknisk forfatning og det er ifølge kommunen ikke usannsynlig at bygningen på sikt vil bli vurdert revet.

Næringsbygget øst for den nye fabrikkbygningen består av et tradisjonelt industribygg (elementbygg) med flatt tak. I tilknytning til bygget er det oppført en relativt stor plathall som i dag benyttes til lager.

Eksisterende to bygninger langs Fylkesvegen er oppført på 70-80 tallet. Begge bygningene er oppført i en etasje med sokkel.



Foto som viser eksisterende bebyggelse innenfor planområdet. Til venstre; eksisterende fabrikkbygning, i midten; Hydraulikk Finnmark, til høyre; eksisterende bebyggelse langs Fv. 890.

4.5 Folkehelse

Planforslaget vurderes i liten grad å berøre forhold som påvirker folks helse. At det nå legges opp til tydeligere offentlige vegforbindelser gjennom området vil gjøre området mer tilgjengelig for allmennheten og således kunne bidra til at området benyttes mer av gående/syklende. Det forhold at eksisterende fabrikk som i dag er gammel/umoderne blir erstattet med en ny og moderne fabrikk vil kunne virke positivt inn på helsa til bedriftens ansatte.

4.6 Friluftsliv

Området er i gjeldende reguleringsplan regulert til industriformål. Det er imidlertid viktig at man i planen opprettholder offentlige gangforbindelser gjennom området. Dette ivaretas gjennom etablering av offentlige veger gjennom området samt at den kommunale kaifronten som er opparbeidet opprettholdes uendret.

4.7 Landskap

Planområdet består av et kunstig planert område som i nord består av en slette ned mot kommunal kaifront. Mot sør skråer sletta svakt opp mot fylkesvegen. Området er i dag spredt bebyggt og uten vegetasjon. Planforslaget innebærer ingen landskapsmessige/vegetasjonsmessige endringer/inngrep.

4.8 Lokalklima

Området er preget av typisk Finnmarkskystklima preget av relativt store nedbørsmengder og mye vind. En spesiell utfordring i forhold til dette er at det i vinterperioden kan danne seg store snemengder i området. Dette vurderes av kommunen å være relativt problemfritt da man i dag har store ubebygde areal innenfor og inntil planområdet hvor man kan deponere sne ved behov.

4.9 Risiko- og sårbarhet

Det er i planbeskrivelsens vedlegg 3 laget en forenklet ROS (risiko- og sårbarhetsanalyse) med beskrivelse av potensielle risikomomenter innenfor planområdet, samt en beskrivelse av hvordan dette er ivaretatt i planforslaget.

4.10 Samiske interesser ved endret bruk av utmark

Det aktuelle industriområdet ble opparbeidet og planert for mange år tilbake og består ikke av utmark. Dette temaet vurderes således ikke å være relevant.

4.11 Teknisk infrastruktur (VVA/strøm/gasstank)

Når det gjelder etablering av ny teknisk infrastruktur vises til beskrivelse gitt under kapittel 3.4. Med unntak av omlegging av interne atkomstveger innebærer planforslaget i liten grad omlegging av eksisterende infrastruktur som vil kunne gi negative konsekvenser for omgivelsene eller brukerne av området. Etablering av ny trafostasjon og gasstank vurderes heller ikke å medføre noen negative konsekvenser for omgivelsene. Begge de to anleggene er plassert slik at de ikke legger begrensninger på utnyttelsen av tilgrensende tomter.

4.12 Trafikkforhold

De trafikale forholdene innenfor planområdet vil bli endret sammenlignet med i dag, ved at det sekundære vegnettet legges tildels betydelig om. Foreslått ombygging og flytting av avkjørselen mot Fylkesvegen vil bedre siktforholdene avkjørselspunktet betydelig. Dette sammen med slakere stigningsforhold opp mot avkjørselspunktet vil bidra til å bedre trafikksikkerheten i området betraktelig. De nye internvegene i området er regulert med større bredde enn i opprinnelig plan, for å sikre god fremkommelighet for næringstrafikken frem til de østligste tomtene (Hydraulikk Finnmark). Vegene er utformet med en linjeføring som gir gode siktforhold noe som bidrar til å redusere sannsynligheten for påkjørsler.

4.13 Universell utforming

Det er i planens bestemmelser stilt krav til at fysiske tiltak etter planen skal utformes på en slik måte at de i størst mulig grad sikrer tilgjengelighet for alle brukergrupper. Det er videre stilt krav til at det innenfor offentlig parkeringsplass skal avsettes/opparbeides egne oppstillingsplasser for personer med bevegelseshemninger og andre særskilte behov (handicap). Det vil derfor være viktig at kommunen i forbindelse med sin byggesaksbehandling påser at dette blir ivaretatt på en tilfredsstillende måte.

4.14 Verneverdier

Det er ikke kjent at det er knyttet vernemessige interesser knyttet til planområdets natur- og kulturverdier. Området er undersøkt i forhold til flere ulike nettsider herunder; Nordatlas, naturbasen til DIRNAT, Riksantikvarens kulturminnesøksside m.fl. Høringsinstansene har heller ikke påpekt slike verneverdier.

4.15 Økonomi/gjennomføring

4.15.1 Viktige bestemmelser/rekkefølgekrav

Det stilles i planen krav til at samleveien (veg 1) inn til området skal opparbeides og ferdigstilles parallelt med den nye fabrikkbygningen til Polar Berlevåg kongekrabbe. I perioden hvor veien og fabrikken er under etablering vil atkomsten til nabobedriften Hydraulikk Finnmark bli fjernet. I bygge- og anleggsperioden åpnes det derfor midlertidig for at bedriften kan benytte kommunal kaifront som atkomst til sin eiendom. Videre stilles det krav til at de to nye ubebygde tomtene

samt den nye offentlige parkeringsplassen ikke tillates fradelt/bebygd før atkomstveg 2 er ferdigstilt.

4.15.2 Tidsplan for gjennomføring

Den nye fabrikkbygningen planlegges oppført så raskt som mulig og målsetningen er et grunnarbeidet skal kunne ferdigstilles i løpet av høsten 2011 og bygningen ferdigstilles i løpet av 2012.

4.15.3 Kostnader/finansiering/utbyggingsavtale

I planoppstartsmøtet ble det fra kommunens side konkludert med at det ikke er behov for en særskilt utbyggingsavtale knyttet til gjennomføring av de ulike tiltakene planen legger opp til. Kostnader knyttet til gjennomføring av planen vil primært være knyttet til opparbeidelse av nye vegforbindelser samt feltinterne kostnader knyttet til fremføring av vann- og avløpsledninger. I tillegg vil det måtte påregnes noen kostnader knyttet til grunnerverv/makebytte knyttet til fremføring av veg 2 samt gjennomføring av geotekniske undersøkelser. Det er ikke laget noe kostnadsoverslag for gjennomføring av de ulike tiltakene i planen. Det forutsettes derfor at dette utføres av kommunen i forbindelse med søknad om byggetillatelse for de nye vegforbindelsene.

VEDLEGG

Vedlegg 1: Referat fra oppstartsmøte

MØTEREFERAT

Oppdrag **Berlevåg havn - reguleringsplan**
Oppdragsnr. **7110329**
Tema **Planoppstartsmøte med Berlevåg kommune**
Dato/tid **05.04.11 / 08:00-12:00**
Sted **Berlevåg rådhus**
Møte nr.
Referent **ROLNOR**
Neste møte
Deltakere
(navn/selskap/
initial)
Kopi sendt

Post nr.	Tekst	Frist	Ansvar
----------	-------	-------	--------

1. Om planinitiativet og forslagsstiller

Arbeidstittel	Endring av reguleringsplan for Berlevåg sentrum og indre havn – etablering av tomt til Polar Berlevåg Kongekrabbe		
Initiativet gjelder		Plan med krav om KU	
		Områdeplan	
	x	Detaljplanplan	
Tiltakets adresse			
Berørte eiendommer	11/839, 847, 535, 865, 853		
Planens formål/hensikt	Planens hovedformål er å lege forholdene til rette for etablering av en ny fiskefabrikk for bedriften Polar Berlevåg Kongekrabbe. Planen medfører omlegging av eksisterende og tidligere regulerte internveger, flytting av eksisterende avkjørselspunkt mot fylkesvegen.		
Tiltakshaver	Berlevåg kommune.		
Planfaglig ansvar	Firma: Rambøll avd. Alta Prosjektansvarlig: Reidar Olsen		

2. Om oppstartsmøtet

Møtested	Berlevåg rådhus
Møtetidspunkt/ramme	Tirsdag 05.04.11 klokken 08-12 inkl. befarng
Deltakere	<u>Fra kommunen:</u> Robert Moan – fagleder utvikling <u>Andre:</u> Gorm Rævmann – Polar Berlevåg Kongekrabbe (PBK) <u>Rambøll:</u> Reidar Olsen
Referent	Reidar Olsen

3. Saksopplysninger

Saksbehandler	Navn: Robert Moan Kontaktinfo: 45879830	
Reg spørsmål behandlet etter pbl §30	<input type="checkbox"/>	Positiv anbefaling
	<input type="checkbox"/>	Negativ anbefaling
	<input checked="" type="checkbox"/>	Ikke behandlet

4. Gjeldende planer

Planstatus

Gjelder	Plan	Formål	Vedtaksdato
x	Reguleringsplan	Reguleringsplan for Berlevåg sentrum og indre havn. Planen vurderes av kommunen å være moden for revisjon. Kommunen signaliserer at de i løpet av nær fremtid vil igangsette arbeidet med å lage en ny plan for det aktuelle området. Dette planarbeidet forventes grunnet planområdets størrelse/omfang å ta relativt lang tid. Grunnet ønske om å kunne etablere fabrikkbygningen raskest mulig ønsker kommunen derfor at det lages en egen reguleringsplan for et mindre begrenset området rundt tomte hvor fabrikken skal etableres.	

Andre kommunale planer, vedtekter, utredninger mm som er relevant

Aktuell	Dokument	Merknader
x	Parkeringsvedtekter	Kommunen opplyser om at man ikke har egne parkeringsvedtekter og at man det fabrikktomta ikke trenger å avsette areal til egenparkering. Det skal imidlertid i

Post nr.	Tekst	Frist	Ansvar
		planprosessen vurderes etablert en offentlig parkeringsplass på den kommunale tomte like øst for fabrikktomta (innenfor arealet som i gjeldende plan er regulert til truckstopp).	
x	Vann og avløp	Kommunen vurderer ikke at tiltaket vil være problematisk mht. VA-messige forhold. Vannkapasiteten vurderes å være god. Kommunal avløpsledning går like sør for den nye fabrikktomta. Det er ikke selvfall til avløpsledninga og avløpsvannet vil derfor trolig måtte pumpes. Produksjonsvann (sjøvann) kan tilkobles kommunal ledning som går langs kommunal kai like nord for fabrikktomta. Kommunen oversender digitale kartdata som viser beliggenhet av eksisterende VA-nett.	
x	Byggeskikkveileder/ar kitektoniske føringer	Gjeldende reguleringsbestemmelser for området kan i grove trekk legges til grunn for den nye planen. Det er ingen bevaringsverdige bygninger innenfor planområdet.	
x	Flomsonekart/havnivå stigning	Kommunen skal undersøke hvorvidt det i planen skal legges særlige føringer på oppføring av nye bygninger (nedre kotehøyde) mht. forventet fremtidig havnivåstigning.	
x	Geotekniske rapporter	Ifølge kommunen er byggegrunnen i området stabil og det foreligger ingen fare mot utglidning. Området som fabrikken planlegges etablert ligger på en fylling etablert på fast fjell. Fyllingsmassenes beskaffenhet er uklar. Mht. fare for setninger bør dette undersøkes nærmere i forbindelse med fundamenteringen av bygget. Ifølge kommunen er det ikke utført noen geotekniske undersøkelser innenfor eller i nærheten av planområdet.	

5. Viktige tema i planarbeidet

Følgende tema ble tatt opp i møtet:

- Konsekvensutredning: Vurderes ikke å være relevant – tiltaket faller ikke inn under forskriftens definisjoner av vedlegg I eller II - tiltak. Kommunen vurderer at planarbeidet ikke utløser krav til utarbeidelse av planprogram og konsekvensutredning.
- Felles plan- og byggesaksbehandling: Forutsetter i utgangspunktet at bygningstiltaket er i samsvar med overordnet plan. Da dette ikke er tilfelle er det trolig ikke lovlig/hensiktsmessig å kjøre parallell plan og byggesak. Kommunen og Polar Berlevåg Kongekrabbe videre fremdrift mht. byggesak. Bedriften opplyser at det er viktig å få gjennomført grunnarbeidene før tela blir for dyp (dvs. i løpet av senhøsten 2011).
- Fiskefabrikken/tomta:
 - Fabrikken virksomhet vil bestå av videreføring av kongekrabbe og hvitfisk.
 - Vareporter forutsettes plassert langs byggens nordlige fasade (mot kai).
 - Personalinnganger og kontor/omkledningsrom vil bli lokalisert langs byggets vestre

Post nr.	Tekst	Frist	Ansvar
	<p>fasade.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Det ønskes etablert en portvegg i nordfasaden (til truck). Det er ønskelig at det avsettes areal til å kunne kjøre truck rundt bygningens nordlige, vestlige og sørlige fasade. ○ Byggets østre fasade vil bli uten porter/dører. ○ Fabrikkbygningen skal ha en grunnflate på 35x48 meter. ○ Bedriften er i forhandlinger med leverandører mht. bygningstype. ○ Bygningen vil trolig oppføres i sandwichelementer. ○ Innvendig høyde skal være 4 meter, mens utvendig mønehøyde vil bli 6 meter fra gulvnivå. Innvendig gulvhøyde planlegges etablert 30 cm. Over kainivået. ○ Fabrikken er dimensjonert for om lag 15 ansatte. Dagens fabrikk sysselsetter i dag 7 personer. ○ Det vil ifølge bedriften være behov for etablering av en ny trafo i tilknytning til den nye fabrikken. Bedriften avklarer nærmere med Varanger Kraft hvorvidt denne skal etableres separat eller integreres som en del av fabrikkbygningen. Med mindre konsulent ikke mottar noen tilbakemelding på dette forutsettes det ikke regulert inn eget areal til dette. ○ Bedriften har i dag etablert en større nitrogentank utenfor eksisterende fabrikklokale. Bedriften avklarer nærmere hvorvidt denne må flyttes og evt. hvilke sikkerhetssoner/regler som gjelder for den aktuelle tanken (eksplosjonsfare). ○ Avstanden mellom kaidekket (offentlig) og fabrikkbygningen bør være på minimum 5 meter. ○ Det vil ifølge kommunen ikke være behov for å lage særskilte bestemmelser i planen knyttet til utelagring på tomta. 		
	<ul style="list-style-type: none"> ● Hydraulikk Finnmark: <ul style="list-style-type: none"> ○ Ønsker å opprettholde eksisterende eiendomsgrens mot vest. ○ Kommunen undersøker nærmere hvilke rammebetingelser som bør legges til grunn for bedriftens tomt (byggegrenser m.m.). ○ Ny atkomstveg frem til bedriftens tomt reguleres til offentlig (kommunal) veg, mens den delen av vegen som går over bedriftens eiendom frem til offentlig kai reguleres til privat veg. ○ Inntil ny atkomsveg frem til bedriftens eiendom er opparbeidet skal bedriften kunne offentlig kaiareal (nord for fabrikktomta) som atkomst. ● Private tomter mellom ny fabrikk og fylkesveg: <ul style="list-style-type: none"> ○ Såfremt det er mulig ønskes eksisterende eiendomsgrenser opprettholdt. Dersom eiendommenes nordlige deler blir berørt, bør planen utformes slik at tomtene får tillagt et tilsvarende areal som de taper fra kommunal grunn (makebytte). ○ De to eiendommene reguleres til næringsformål (forretning/kontor/bevertning). ○ Eksisterende atkomst til begge eiendommene forutsettes opprettholdt mot fylkesvegen som i dag. ● Internveger <ul style="list-style-type: none"> ○ Samlet vegbredde på kommunale internveger må ifølge kommunen være på minimum 6 meter (inkl. grøft/skulder). Det skal ikke reguleres inn areal areal for gående/syklende (fortau). 		

Post nr.	Tekst	Frist	Ansvar
	<ul style="list-style-type: none"> ○ Vegene forutsettes etablert med fast dekke. ○ Det vurderes fra kommunens side ikke å være behov for å sette av særskilt areal til snedepnering da dette vil bli kjørt på sjøen evt. deponert ut av selve planområdet. ○ Eksisterende avkjørsel mot fylkesvegen forutsettes flyttet mot vest. Dette for å skape bedre siktforhold mot øst (fiskarkvinnelagets velferdsbygg). Eksisterende avkjørsel har for bratt stigningsforhold opp mot fylkesvegen (medfører vanskeligheter med å komme raskt ut på veien ved glatte kjøreforhold). 		
	<ul style="list-style-type: none"> ● Fylkesvegen <ul style="list-style-type: none"> ○ Fylkesvegens ÅDT (årsdøgntrafikk) er relativt lav (blindveg). Kommunen undersøker nærmere hvor stor trafikken er. ○ Med unntak av at eksisterende avkjørselspunkt mot industriområdet forutsettes flyttet noe mot vest vil ikke planen innebære tiltak på eller langs fylkesvegen. Fylkesvegen inngår derfor ikke som en del av planområdet. Avklaringer rundt fremtidig utforming av dette vegarealet (kjøreveg + gangareal) forutsettes avklart gjennom den kommende reguleringsplanen kommunen planlegger å utarbeide for sentrumsområdet og indre havn. 		
	<ul style="list-style-type: none"> ● Utsikt: Bakenforliggende bebyggelse mister utsikt. Foreslått fabrikkplassering bryter med opprinnelig regulert bebyggelsesstruktur (tetter igjen åpning mot sjø). Ifølge kommunen anser man det i plansaken ikke nødvendig å utarbeide noen særskilt materiale (illustrasjoner) knyttet til dette temaet. 		
	<ul style="list-style-type: none"> ● Økonomi/fremdrift: Det vurderes ikke nødvendig at man i forbindelse med varsel om planoppstart også varsler oppstart av utbyggingsavtale. Økonomiske avtaler mellom kommunen og evt. utbyggere forutsettes avklart i regi av kommunen selv. 		

6. Varsel om oppstart - krav til materiale:

	Merknad
Annonse i lokalavis	Finnmarken
Brev til berørte parter: <ul style="list-style-type: none"> - oversiktskart - kart med planavgrensning - redegjørelse for planens hensikt - kart med dagens planstatus - angivelse av framtidig planstatus 	Kommunen utarbeider adresseliste som kan benyttes i forbindelse med varsel om planoppstart. Rambøll utformer annonsetekst samt varslingsbrev til berørte parter/offentlige instanser. Kommunen legger varslingsinformasjon ut på sin hjemmeside.
Evt informasjonsmøte/andre info-tiltak?	<p>Kommunen vurderer ikke at det er nødvendig å gjennomføre noe informasjonsmøte/folkemøte før planen legges ut til offentlig ettersyn.</p> <p>Kommunen har i forkant av møtet vært i samtale med bedriften Hydraulikk Finnmark som eier eiendommen som grenser opp mot den planlagte fabrikken i øst. Bedriften ønsker ikke at deres tomt blir berørt/beskåret mot vest da de selv har planer om å utvide eksisterende</p>

Post nr.	Tekst	Frist	Ansvar
	industribygg mot best. På møtet var også eierne (Björg Ingebrigtsen og Gunbjorg Ananiassen) av de to eiendommene som ligger like sør for den nye fabrikktomta invitert. De ble informert om de foreløpige planene og den kommende planprosessen.		

7. Innlevering av planforslag – krav til materiale

	Merknad
1. Plankart	Leveres på SOSI og pdf-format.
2. Bestemmelser/retningslinjer	Leveres på word og pdf-format
3. Planbeskrivelse	Leveres på word og pdf-format
4. Kopi av innspill under varslingen	Kommenteres av konsulent og integreres som del av planbeskrivelsen.

8. Foreløpig oppsummering/konklusjon fra kommunen

Planstatus		Planinitiativet SAMSVARER med gjeldende plan
	x	Planinitiativet STRIDER med gjeldende plan
Kreves KU		Ja
	x	Nei
Plankrav		Områdeplan
	x	Detaljplan
		Mindre vesentlig endring av plan
Planavgrensning	x	I møtet ble man enig om en planavgrensning som vist på vedlagte kartutsnitt.

9. Framdrift

Framdriften er bla. avhengig av hvilke innspill som kommer under varsel om planoppstart + offentlig ettersyn. Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan som beskrevet i tilbudet fra Rambøll. Målsettingen er at planforslaget skal kunne legges ut til offentlig ettersyn før sommerferien.

10. Godkjenning av referat

Referatet bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted.

Referat, datert 11.04.11
Referent: Reidar Olsen

Vedlegg 2: Adresseliste – varsel om planoppstart

Hjemmelshavere til eiendommen innenfor/inntil planområdet

gnr.	bnr.	eier/fester	Adresse	sted
11	853	Berlevåg Maritime Næringspark AS	Postboks 98	9980 Berlevåg
11	427	Hansen Bjørghild	Storgata 4	9980 Berlevåg
11	380	Berlevåg Fiskemottak AS	Postboks 876	6001 Ålesund
11	370	Lysø Merete Oddny B	Samfunnsgata 11	9980 Berlevåg
11	369	Goa Geir Kåre	Samfunnsgata 9	9980 Berlevåg
11	578	Iversen Åse Elisabeth	Samfunnsgata 7	9980 Berlevåg
11	688	Aleksandersen Linn / Skancke Leif-Gunnar	W.Grundtsgate 11	9980 Berlevåg
11	744	Jessen Sten Roar og Tone Frantzen Jessen	Søndregate 3	9980 Berlevåg
11	743	Gacki Inge Berta og Klaus	Søndregate 1	9980 Berlevåg
11	708	Karlsen Ninni Elise	Samfunnsgata 3	9980 Berlevåg
11	727	Berlevåg kommune	Rådhusgata 2	9980 Berlevåg
11	646	Frantzen Tobjørn Otto	Samfunnsgata 2	9980 Berlevåg
11	839	Fiskarlaget Fremskritt v/Willy Andreassen	Storgata 36	9980 Berlevåg
11	839	Fiskerkvinnelaget Havblikk v/Tina Pettersen	Samfunnsgata 27	9980 Berlevåg
11	847	Ananiassen Gunbjørg	Samfunnsgata 8	9980 Berlevåg
11	865	Hydraulikk Finnmark AS	Postboks 156	9980 Berlevåg
11	557	Nilsen Per Arnt (Samfunnsgt 1, Ubebygd tomt)	Gamle Somavei 97	4313 Sandnes

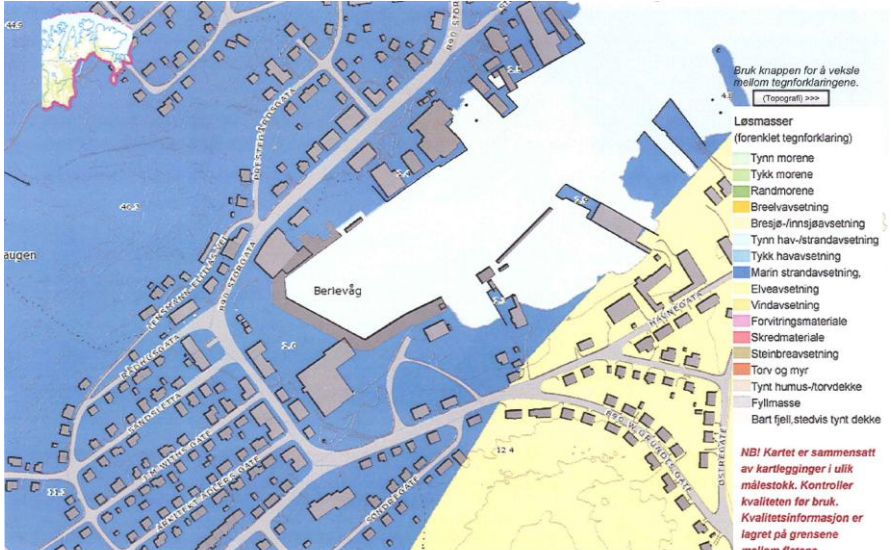
Offentlig instanser:

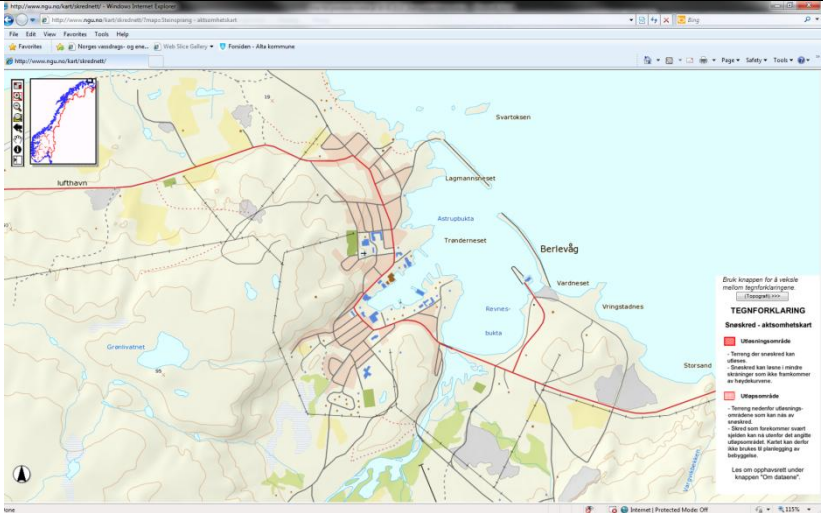
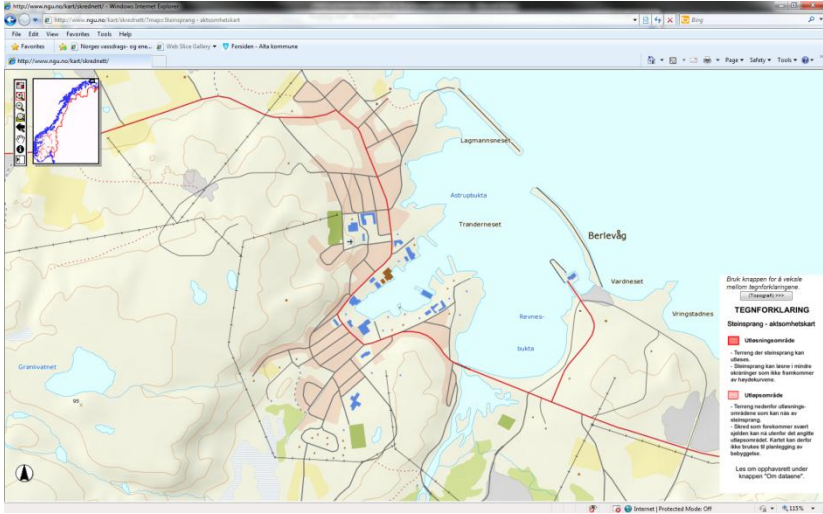
Parter	Adresse	Postnr	Poststed
Finnmark fylkeskommune	Areal- og kulturvernavdelinga	9815	Vadsø
Fylkesmannen i Finnmark	Miljøvernavdelinga	9815	Vadsø
Sametinget	Avdeling for rettigheter, næring og miljø	9840	Varangerbotn
Statens Vegvesen	Dreyfushammarn 31	8002	Bodø
Mattilsynet i Finnmark	Postboks 383	2381	Brumunddal
NVE Region Nord	Postboks 394	8505	Narvik
Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark	Postboks 174	9735	Karasjok
Kystverket	Postboks 1502	6025	Ålesund

Vedlegg 3: Forenklet ROS-analyse

3.1 Naturbasert sårbarhet

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad/vurdering – Forslag til avbøtende tiltak angitt med kursiv og uthevet (fet) skrift.																																																																																																																																																																																																
	Ja	Nei																																																																																																																																																																																																	
Ekstremvær																																																																																																																																																																																																			
Sterk vind		X	Området vurderes ikke å være spesielt utsatt for vind utover det som er vanlig i området. Det vurderes ikke å være behov for gjennomføring av særlige tiltak.																																																																																																																																																																																																
Store nedbørmengder		X	Området vurderes ikke å være spesielt utsatt. Det går ingen bekker gjennom området og overvannsproblematikk forutsettes løst i forbindelse med detaljprosjekteringen av VVA-anleggene i området.																																																																																																																																																																																																
Store snømengder	X		Det kan om vinteren samle seg opp mye sne innenfor deler av området. Kommunen har relativt store områder hvor dette kan deponeres og anser ikke at det er behov for gjennomføring av særskilte tiltak.																																																																																																																																																																																																
Annet		X	Ikke kjent.																																																																																																																																																																																																
Flomfare																																																																																																																																																																																																			
Flom i elver/bekker		X	Det går ingen bekker/elver gjennom eller inntil planområdet.																																																																																																																																																																																																
Spring-/stormflo	X		<p>Kommunal kaifront som grenser inntil planområdet i nord har en høyde som varierer mellom kote +2,44 (i vest) og +2,26 (i øst). Området hvor den nye fabrikktomta planlegges plassert (I3) har en høyde på ca. 2,30 i nord og 2,90 i sør. Vedlagt illustrasjonsplan (vedlegg 4) viser noen innmålte høyder innenfor planområdet samt en gjennomgående profil fra kommunal kaifront til fylkesvegen.</p> <p>Prognoser knyttet til fremtidig havnivåstigning viser at man frem mot år 2050 og 2100, med bakgrunn i dette må kunne påregne en stormflohøyde på hhv. 227 og 279 cm (kote + 2,27 og kote + 2,79), se tabell nedenfor.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="9">Fremtidig havnivåstigning i norske kystkommuner</th> </tr> <tr> <th rowspan="3">Kommunennummer</th> <th rowspan="3">Kommune</th> <th rowspan="3">Målepunkt</th> <th colspan="3">År 2050 relativt år 2000</th> <th colspan="3">År 2100 relativt år 2000</th> </tr> <tr> <th>Landheving (cm)</th> <th>Havstigning (cm)</th> <th>100-års returnivå* (relativt NN1954)</th> <th>Landheving (cm)</th> <th>Havstigning (cm)</th> <th>100-års returnivå* (relativt NN1954)</th> </tr> <tr> <th colspan="3">Usikkerhet: -8 til +14 cm</th> <th colspan="3">Usikkerhet: -20 til +35 cm</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="9" style="text-align: center;">Finnmark</td> </tr> <tr> <td>2030</td> <td>Sør-Varanger</td> <td>Kirkenes</td> <td>15</td> <td>16</td> <td>247</td> <td>30</td> <td>60</td> <td>296</td> </tr> <tr> <td>2027</td> <td>Nesseby</td> <td>Nesseby</td> <td>13</td> <td>18</td> <td>259</td> <td>25</td> <td>65</td> <td>310</td> </tr> <tr> <td>2003</td> <td>Vadsø</td> <td>Vadsø</td> <td>13</td> <td>18</td> <td>251</td> <td>26</td> <td>64</td> <td>302</td> </tr> <tr> <td>2002</td> <td>Vardø</td> <td>Vardø</td> <td>11</td> <td>20</td> <td>240</td> <td>22</td> <td>68</td> <td>293</td> </tr> <tr> <td>2028</td> <td>Båtsfjord</td> <td>Båtsfjord</td> <td>12</td> <td>20</td> <td>232</td> <td>23</td> <td>67</td> <td>284</td> </tr> <tr> <td>2024</td> <td>Berlevåg</td> <td>Berlevåg</td> <td>11</td> <td>20</td> <td>227</td> <td>23</td> <td>67</td> <td>279</td> </tr> <tr> <td>2025</td> <td>Tana</td> <td>Smalfjord</td> <td>12</td> <td>19</td> <td>242</td> <td>24</td> <td>66</td> <td>293</td> </tr> <tr> <td>2023</td> <td>Gamvik</td> <td>Gamvik</td> <td>10</td> <td>21</td> <td>241</td> <td>20</td> <td>71</td> <td>296</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>Lebesby</td> <td>Lebesby</td> <td>13</td> <td>18</td> <td>240</td> <td>25</td> <td>65</td> <td>292</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>Nordkapp</td> <td>Honningsvåg</td> <td>11</td> <td>20</td> <td>247</td> <td>22</td> <td>69</td> <td>301</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>Porsanger</td> <td>Lakselv</td> <td>15</td> <td>16</td> <td>256</td> <td>31</td> <td>59</td> <td>305</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>Måsøy</td> <td>Havøysund</td> <td>12</td> <td>19</td> <td>233</td> <td>23</td> <td>67</td> <td>285</td> </tr> <tr> <td>2017</td> <td>Kvalsund</td> <td>Kvalsund</td> <td>13</td> <td>18</td> <td>232</td> <td>26</td> <td>64</td> <td>283</td> </tr> <tr> <td>2004</td> <td>Hammerfest</td> <td>Hammerfest</td> <td>13</td> <td>19</td> <td>236</td> <td>25</td> <td>65</td> <td>287</td> </tr> <tr> <td>2015</td> <td>Hasvik</td> <td>Breivikbotn</td> <td>13</td> <td>18</td> <td>235</td> <td>26</td> <td>64</td> <td>286</td> </tr> <tr> <td>2012</td> <td>Alta</td> <td>Alta</td> <td>15</td> <td>16</td> <td>239</td> <td>31</td> <td>60</td> <td>287</td> </tr> <tr> <td>2014</td> <td>Loppa</td> <td>Øksfjord</td> <td>15</td> <td>16</td> <td>239</td> <td>31</td> <td>60</td> <td>287</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tabell hentet fra NOU-rapporten Klima i Norge 2100 utgitt september 2009.</p>	Fremtidig havnivåstigning i norske kystkommuner									Kommunennummer	Kommune	Målepunkt	År 2050 relativt år 2000			År 2100 relativt år 2000			Landheving (cm)	Havstigning (cm)	100-års returnivå* (relativt NN1954)	Landheving (cm)	Havstigning (cm)	100-års returnivå* (relativt NN1954)	Usikkerhet: -8 til +14 cm			Usikkerhet: -20 til +35 cm			Finnmark									2030	Sør-Varanger	Kirkenes	15	16	247	30	60	296	2027	Nesseby	Nesseby	13	18	259	25	65	310	2003	Vadsø	Vadsø	13	18	251	26	64	302	2002	Vardø	Vardø	11	20	240	22	68	293	2028	Båtsfjord	Båtsfjord	12	20	232	23	67	284	2024	Berlevåg	Berlevåg	11	20	227	23	67	279	2025	Tana	Smalfjord	12	19	242	24	66	293	2023	Gamvik	Gamvik	10	21	241	20	71	296	2022	Lebesby	Lebesby	13	18	240	25	65	292	2019	Nordkapp	Honningsvåg	11	20	247	22	69	301	2020	Porsanger	Lakselv	15	16	256	31	59	305	2018	Måsøy	Havøysund	12	19	233	23	67	285	2017	Kvalsund	Kvalsund	13	18	232	26	64	283	2004	Hammerfest	Hammerfest	13	19	236	25	65	287	2015	Hasvik	Breivikbotn	13	18	235	26	64	286	2012	Alta	Alta	15	16	239	31	60	287	2014	Loppa	Øksfjord	15	16	239	31	60	287
Fremtidig havnivåstigning i norske kystkommuner																																																																																																																																																																																																			
Kommunennummer	Kommune	Målepunkt	År 2050 relativt år 2000			År 2100 relativt år 2000																																																																																																																																																																																													
			Landheving (cm)	Havstigning (cm)	100-års returnivå* (relativt NN1954)	Landheving (cm)	Havstigning (cm)	100-års returnivå* (relativt NN1954)																																																																																																																																																																																											
			Usikkerhet: -8 til +14 cm			Usikkerhet: -20 til +35 cm																																																																																																																																																																																													
Finnmark																																																																																																																																																																																																			
2030	Sør-Varanger	Kirkenes	15	16	247	30	60	296																																																																																																																																																																																											
2027	Nesseby	Nesseby	13	18	259	25	65	310																																																																																																																																																																																											
2003	Vadsø	Vadsø	13	18	251	26	64	302																																																																																																																																																																																											
2002	Vardø	Vardø	11	20	240	22	68	293																																																																																																																																																																																											
2028	Båtsfjord	Båtsfjord	12	20	232	23	67	284																																																																																																																																																																																											
2024	Berlevåg	Berlevåg	11	20	227	23	67	279																																																																																																																																																																																											
2025	Tana	Smalfjord	12	19	242	24	66	293																																																																																																																																																																																											
2023	Gamvik	Gamvik	10	21	241	20	71	296																																																																																																																																																																																											
2022	Lebesby	Lebesby	13	18	240	25	65	292																																																																																																																																																																																											
2019	Nordkapp	Honningsvåg	11	20	247	22	69	301																																																																																																																																																																																											
2020	Porsanger	Lakselv	15	16	256	31	59	305																																																																																																																																																																																											
2018	Måsøy	Havøysund	12	19	233	23	67	285																																																																																																																																																																																											
2017	Kvalsund	Kvalsund	13	18	232	26	64	283																																																																																																																																																																																											
2004	Hammerfest	Hammerfest	13	19	236	25	65	287																																																																																																																																																																																											
2015	Hasvik	Breivikbotn	13	18	235	26	64	286																																																																																																																																																																																											
2012	Alta	Alta	15	16	239	31	60	287																																																																																																																																																																																											
2014	Loppa	Øksfjord	15	16	239	31	60	287																																																																																																																																																																																											

			<p>Da det i denne omgang vurderes som uaktuelt å gjennomføre større havnemessige tilpasninger for å redusere risikoen for skader på bygninger vil avbøtende tiltak måtte gjennomføres lokalt på den enkelte tomt gjennom at det for nye bygg stilles krav til at overkant murkronehøyde skal overstige den forventede stormflohøyden (2,79 m). Det stilles krav om dette i reguleringsplanens bestemmelser.</p>
Strålefare			
Radon	X		Fylkesmannen viser til at det tidligere er påvist relativt høyde radonverdier innenfor deler av Berlevåg kommune. Det er i planbestemmelsene stilt krav til at alle nye bygninger skal sikres mot radon (radonsperre).
Skredfare			
Jord- /leir (kvikkleireskred)		X	<p>Ifølge kvartærgeologisk kart for området består massene innenfor planområdet av marine strandavsetninger, se kartutsnitt nedenfor. I slike områder skal det alltid gjøres vurderinger knyttet til mulig fare for ras som følge av ustabile grunnforhold (kvikkleire).</p>  <p>Planområdets nordlige del (mot kommunal kaifront) består av en fylling som er etablert av Berlevåg kommune. Utfyllingen er gjennomført over to perioder, hvor den første er på midten av 1980-tallet og den andre er gjennomført rundt årtusenskiftet i forbindelse med bygging av ny kai. Massene oppgis av kommunen ved begge anledninger å være hentet fra godkjent uttak (steinbrudd i Berlevåg).</p> <p>Berlevåg kommune har i forbindelse med utarbeidelsen av reguleringsplanen klart å dokumentere hvorvidt det er gjennomført geotekniske vurderinger i forkant av det gjennomførte utfyllingsarbeidet. Med bakgrunn i at slik dokumentasjon ikke kan fremlegges på det nåværende tidspunkt, stilles det i planens bestemmelser krav til at geofaglig dokumentasjon skal foreligge før det blir gitt byggetillatelse for ny utbygging innenfor planområdet.</p>
Løsmasseskred		X	Vurderes ikke som aktuelt da terrenget er tilnærmet helt flatt og i all hovedsak består av en kunstig anlagt fylling. Området er sjekket opp i mot aktsomhetskart på skrednett.no, se kartutsnitt.
Snø- og isskred		X	Vurderes ikke som aktuelt da området er tilnærmet helt flatt. Området er sjekket opp i mot aktsomhetskart på skrednett.no.

			 <p><i>Kartuttsnitt (aktsomheteskart –sneskred) hentet fra skrednett.no.</i></p>
Steinras, steinsprang		X	<p>Vurderes ikke som aktuelt da terrenget er tilnærmet helt flatt. Området er sjekket opp i mot aktsomhetskart på skrednett.no.</p>  <p><i>Kartuttsnitt (aktsomheteskart –steinsprang) hentet fra skrednett.no.</i></p>
Historisk rasfare? ¹		X	Ikke kjent jfr. kommunens kjennskap. Det er heller ikke registrert historiske skredhendelser i databasen på skrednett.no.
Annet?		X	Ikke kjent.
Dårlig byggegrunn			
Setninger	X		Ifølge kommunen er fyllmassene som er brukt i forbindelse med utfyllingen av tomta hentet fra godkjent kommunalt steinbrudd. For å unngå setningsskader på bygninger bør massenes kvalitet likevel undersøkes nærmere i forbindelse med den enkelte byggesak innenfor området. Polar Berlevåg Kongekrabbe har gjennomført analyser av massene på den planlagte tomta, og funnet at grunnforholdene i all hovedsak er gode.
Skadedyr			
Ikke kjent		X	Vurderes som uaktuelt.
Annet?			
Ikke kjent.		X	

3.2 Virksomhetsbasert sårbarhet

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad/vurderinger
	Ja	Nei	
Brann/eksplosjon			
Brannfare		x	Tiltakene i planen vurderes ikke å innebære økt risiko for brannfare/smittepredning. Planforslaget er utformet slik at ulike bygninger ikke tillates oppført nærmere enn 8 meter fra hverandre. Atkomsten til alle tomter innenfor planområdet vurderes å være god mht. brann- og utrykningskjøretøy.
Ekspløsjonsfare		x	Det er ikke kjent at tiltak i planforslaget vil kunne innebære økt eksplosjonsfare.
Forurenset vann			
Drikkevannkilde		x	Uaktuelt.
Badevann, fiskevann, elver o.a		x	Uaktuelt.
Nedbørsfelt		x	Uaktuelt.
Grunnvannsnivået		x	Eventuelle utslipp fra de ulike virksomhetene innenfor planområdet vil måtte avklares gjennom særskilt søknad om utslippstillatelse.
Forurensning – grunn			
Kjemikalieutslipp		x	Eventuelle utslipp fra de ulike virksomhetene innenfor planområdet vil måtte avklares gjennom særskilt søknad om utslippstillatelse.
Forurensning – luft			
Støy		x	I tilknytning til den nye fiskefabrikken er det ingen utendørs støykilder med unntak av transport av råvarer inn og ut av fabrikken. Denne transporten vil skje mot kommunal kaifront (nordsiden av bygget) og således ikke medføre noen økt støy for støyfølsomme arealbruksformål (boliger/institusjoner o.l.) sammenlignet med dagens situasjon. Innvendige støykilder i fabrikken vil være er ismaskiner som er plassert ut mot den nordlige fasaden som vender ut mot kommunal kaifront. Fileteringsmaskiner vil bli lokalisert midt inne i fabrikken. Ejektor som flytter damp fra kokekar har meget lavt støynivå og er kun i bruk i korte perioder de dager bedriften produserer krabber. Det vurderes ikke som nødvendig å gjennomføre noen avbøtende tiltak.
Støv/partikler/røyk	x		Støvparkitter knyttet til biltrafikk inn/ut av området vil kunne være et problem på tørre sommerdager da store deler av området i dag består av løsmasser. Det er derfor i planen stilt krav til at nye veier/p-plasser skal gis et toppdekke som bidrar til å redusere støvfluktusjon mest mulig.
Lukt		x	All avfallshåndtering fra produksjonen vil skje innendørs. Innfrysning/plassering vil skje i lukkede containere. Etablering av fabrikken vurderes ikke å medføre økte problemer med lukt sammenlignet med i dag og avbøtende tiltak vurderes således ikke å være nødvendig.
Lagringsplass farlige stoffer²			
Nitrogengasstank		x	I nær tilknytning til fiskefabrikken vil det bli etablert/plassert en 35 m ³ stor nitrogengasstank. Nitrogengass benyttes til innfrysingsprosessen av fiskeproduksjonen. Gassen innebærer ingen eksplosjonsfare, men lekkasje i lukket rom vil kunne medføre fare for kvelning og hudskader. Tanken vil med bakgrunn i dette bli plassert frittliggende langs vestsiden av fabrikkbygningen. Ifølge teknisk dokumentasjon for den aktuelle tanken kreves det en avstand på 3 meter fra kontorer, kantiner og områder hvor ansatte/besøkende med stor sannsynlighet samles.

Dette ivaretas i planen ved at det på plankartet angis en særskilt hensynssone (faresone) rundt den aktuelle tanken. Hensynssonen hvor tanken planlegges plassert er utformet ihht. teknisk dokumentasjon for den aktuelle tanktypen (Yara praxair), jfr. oversikt nedenfor.

2.2.1 Sikkerhetsavstander for tankinstallasjoner med flytende nitrogen og argon, inntil 65 m³ tankstørrelse

Sikkerhetsavstand 1 meter (se Fig. 1):

- Rørledninger med permanente sammenføyninger (uten fittings, flenser, ventiler etc.), inneholdende brennbare gasser.

Sikkerhetsavstand 2 meter (se Fig. 2):

- Elendomsgrense og parkeringsplasser.
- Områder hvor åpen flamme, røyking og bruk av tennkilder er tillatt.
- Faste installasjoner med høytrykks sylindere/pakker inneholdende ikke-brennbare gasser.
- Sjakter, kanaler, vannavløp og lignende, samt åpninger til underjordiske systemer.

Sikkerhetsavstand 3 meter (se Fig. 3):

- Kontorer, kantiner og områder hvor ansatte/besøkende med stor sannsynlighet samles.
- Faste installasjoner med brennbare gasser.
- Fittings, flenser, ventiler etc. i systemer for brennbare gasser.
- Sikkerhetsavstander til bulkinstallasjoner med brennbare væsker og LPG, skal følge lokale lover der dette er definert for aktuelle medler. Hvis ikke dette finnes, kan angitte sikkerhetsavstand benyttes.



Fig. 1: Sikkerhetsavstand 1 meter



Fig. 2: Sikkerhetsavstand 2 meter



Fig. 3: Sikkerhetsavstand 3 meter

Skytefelt (militært/sivilt)			
Annen fare		x	Uaktuelt
Støy		x	Uaktuelt
Smittefare			
		x	Uaktuelt.
Strålefare/elektromagnetisk felt			
Høyspentlinje		x	Det går ingen høyspentlinjer gjennom det aktuelle planområdet.
Trafo		x	Det er ikke etablert noen trafostasjoner innenfor planområdet.
Andre installasjoner?		x	Ikke kjent.
Fare i fht tidligere bruk			

Gruver, åpne sjakter, tipper?		x	Uaktuelt
Militære anlegg ³		x	Uaktuelt
Tidligere avfallsdeponi		x	Uaktuelt
Annet?		x	Ikke kjent

3.3 Sårbarhet pga infrastruktur

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad/vurderinger
	Ja	Nei	
Forurensning			
Støy	x		Trafikken langs de nye kommunale vegene vurderes å bli å bli svært lav. Arealbruken (næring/industri) langs disse vegene er heller ikke definert som støyfølsomme arealbruksformål. Planforslaget legger ikke opp til endringer mht. eksisterende bebyggelse langs fylkesvegen og støyforholdene vil således ikke endres sammenlignet med i dag.
Støv/partikler	x		Trafikk langs de nye kommunale vegene vil kunne medføre økt støvfluktusjon innenfor planområdet. Det er derfor i planbestemmelsen stilt krav om at vegen skal opparbeides med et toppdekke som bidrar til å redusere dette mest mulig.
Lukt		x	Vurderes uaktuelt.
Annet?			Ikke kjent
Trafikkfare			
Trafikkulykker på vei	x		
Annet?		x	Ikke kjent
Ulykker på nærliggende transportåre			
Vann/sjø		x	Vurderes uaktuelt
Luft		x	Vurderes uaktuelt
Vei		x	Vurderes uaktuelt
Damanlegg		x	Vurderes uaktuelt
Bru		x	Vurderes uaktuelt
Annet?		x	Vurderes uaktuelt
Strategisk sårbare enheter			
Sykehus/helseinstitusjon		x	Vurderes uaktuelt
Sykehjem/omsorgsinstitusjon		x	Vurderes uaktuelt
Skole/barnehage		x	Vurderes uaktuelt
Flyplass		x	Vurderes uaktuelt
Viktig vei		x	Vurderes uaktuelt

Bussterminal		x	Vurderes uaktuelt
Havn		x	Vurderes uaktuelt
Vannverk/kraftverk		x	Vurderes uaktuelt
Undervannsledninger/kabler		x	Vurderes uaktuelt
Bru/Demning		x	Vurderes uaktuelt
Sykehus/helseinstitusjon		x	Vurderes uaktuelt
Annet?		x	Vurderes uaktuelt

3.4 Annet

Uønsket hendelse/forhold	Potensiell risiko		Merknad
	Ja	Nei	
Kriminalitet			
Fare for kriminalitet		x	Planen vurderes ikke å inneholde elementer som bidrar til å øke risikoen for økt kriminalitet.
Frykt for kriminalitet		x	Vurderes uaktuelt.

Vedlegg 4: Illustrasjonsplan

Illustrasjonsplanen er ikke en del av dette dokumentet, men er generert som et eget dokument i A3 – format (selvstendig vedlegg).

Vedlegg 5: Lengdeprofiler – nye veger

Lengdeprofilene er ikke en del av dette dokumentet, men er generert som et eget dokument i A3 – format (selvstendig vedlegg).