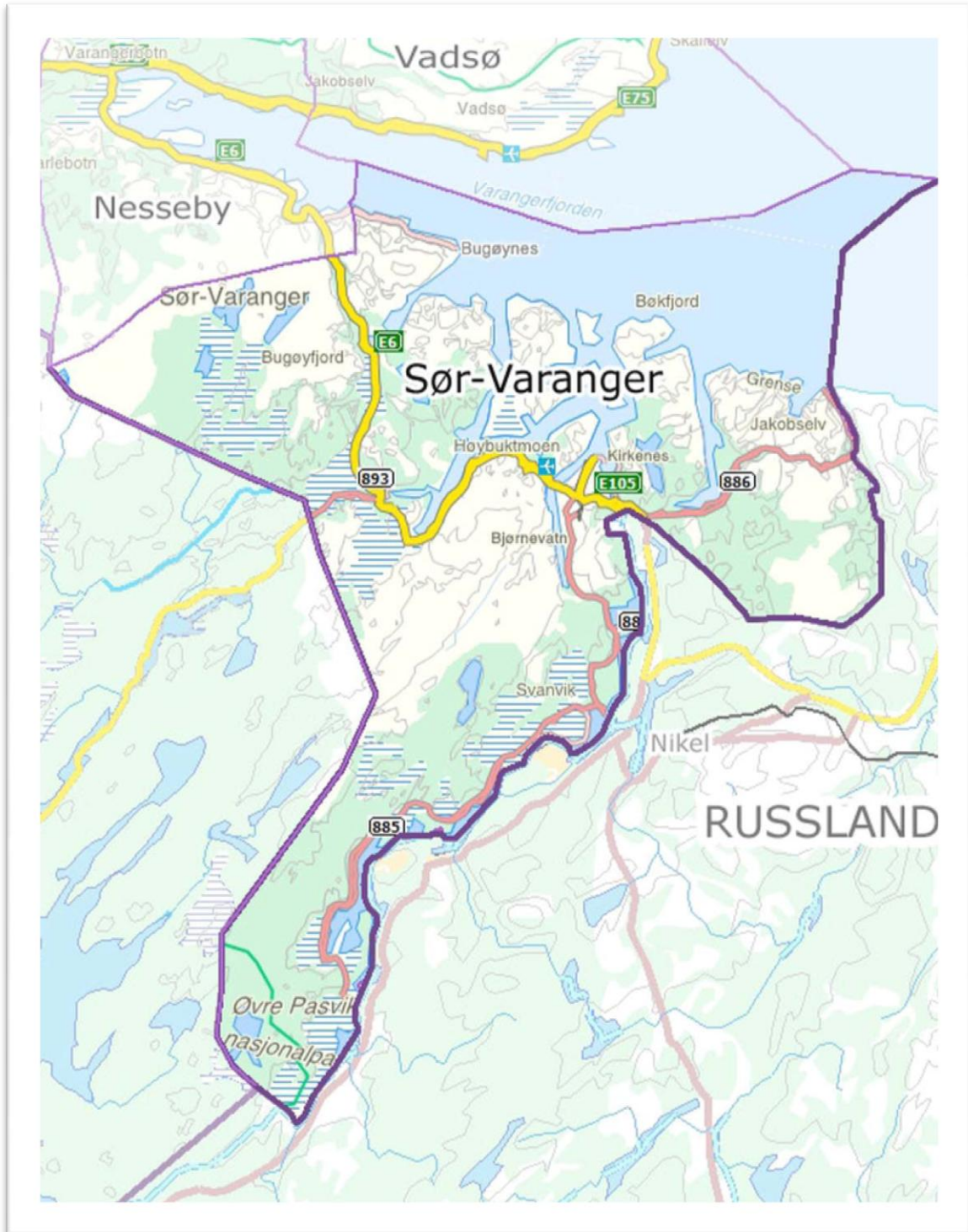




# Bolignotat

For Sør-Varanger kommune



April 2013

## Innholdsfortegnelse

1. Sammendrag .....	3
2. Boligprosjekter og ubebygde boligtomter .....	4
2.1 Boligprosjekt Kirkenes .....	4
2.2 Boligprosjekt Hesseng .....	7
2.3 Boligprosjekt Sandnes .....	8
2.4 Boligprosjekt Bjørnevatn .....	10
2.5 Distriktene .....	12
2.6 Ubebygde enkelttomter .....	13
2.7 Framtidige boligprosjekt.....	13

# 1. Sammendrag

---

Dette notatet gir en grov oversikt over de boligprosjekter som er under planlegging / gjennomføring i Sør-Varanger kommune med vekt på sentrumsområdene. Notatet inneholder både private (P) og kommunale (K) boligplanprosjekter. De private prosjektene og antall boenheter blir oppdatert så langt det finnes en oversikt over dette. Ferdig utarbeidede reguleringsplaner tilhørende boligprosjekter som starter bygging i år, er også tatt med i dette notatet. Til slutt er det gitt en oversikt over privateide ubebygde enkelttomter i kommunen, og framtidige boligprosjekter. Reguleringsplaner finnes på kommunens hjemmesider under fanen [KART](#).

I distriktene finnes det også regulerte og ferdig opparbeidede områder som listes opp uten kartvedlegg.

Der det er mulig er det anslått omtrentlig antall boenheter (eneboliger og/eller leiligheter), tidspunkt for oppstart, opparbeiding av vann, vei og avløp, og omtrentlig tidspunkt når prosjektet ferdigstilles. I en del prosjekter er dette for tidlig å angi, boligpotensialet kan derfor være større/mindre enn det som framkommer av tallmaterialet i dette notatet.

I **sentrumsområdene** vil **40 eneboligtomter** være byggeklar i løpet av byggesesongen 2013, i tillegg vil utbygging starte for **5 utbyggingsområder** med til sammen **168 leiligheter**.

For **distriktene** er det regulert for **165 eneboligtomter**, der 7 tomter på Jakobsnes og i Neiden er byggeklar og de resterende tomter må utbygger selv stå ansvarlig for å opparbeide vei, vann og avløp.

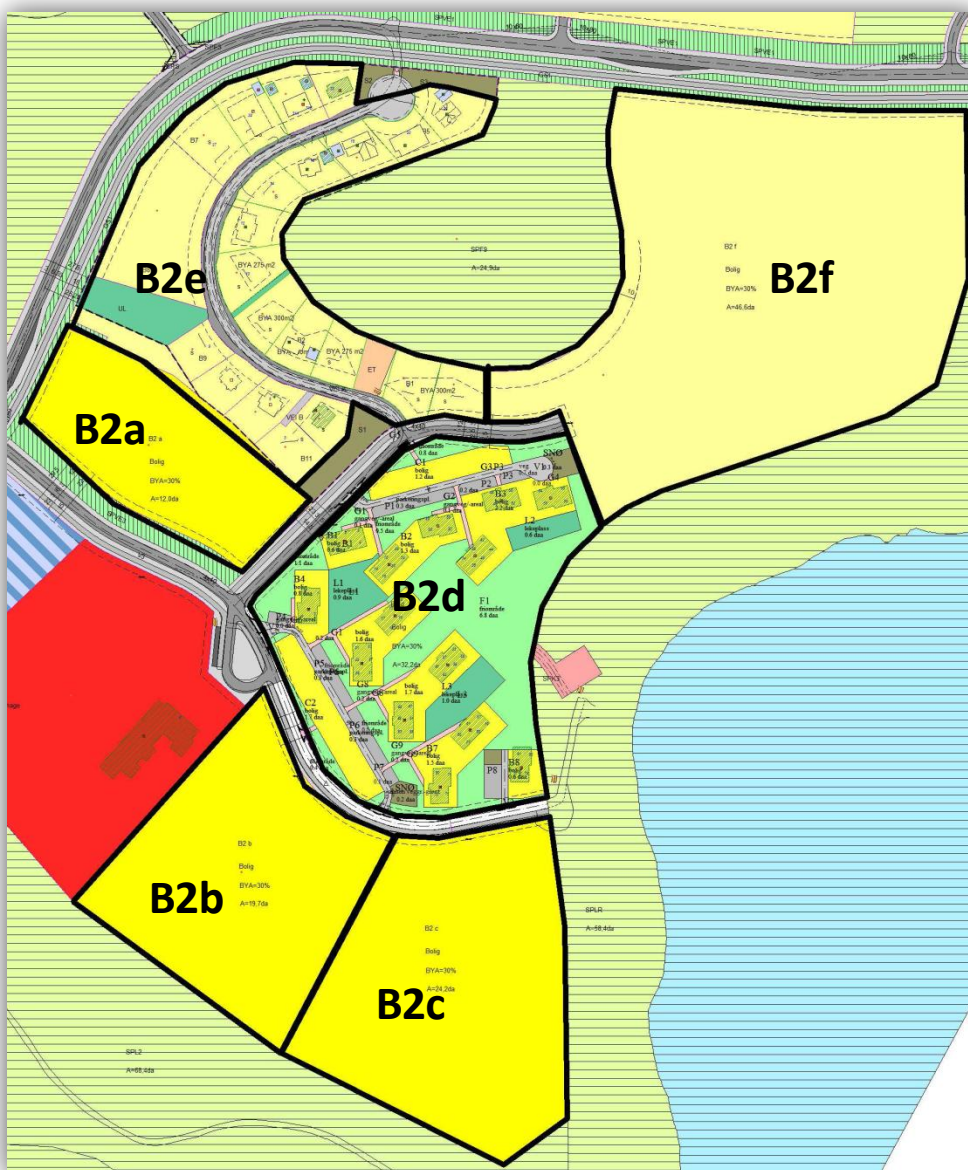
Til sammen **for hele kommunen** er det regulert eller skal det reguleres for **257 eneboligtomter** og **301 leiligheter**.

Notatet kan også finnes på kommunens hjemmesider: [www.svk.no/tomt](http://www.svk.no/tomt)

## 2. Boligprosjekt og ubebygde boligtomter

### 2.1. Boligprosjekter Kirkenes

#### Skytterhusfjellet



Figur 1: De merkede områdene viser 6 regulerte og planlagt regulerte boligfelt på Skytterhusfjellet; B2a, B2b, B2c, B2d, B2e og B2f.

Tabell 1: Oversikt over boligprosjektene på Skytterhusfjellet og status i planarbeidet. Gjeldende reguleringsplan for boligfeltene er Reguleringsplan for Skytterhusfjellet, vedtatt 22.03.2007.

Boligfelt	Status	Gnr/Bnr	Regi	Antall eneboliger	Antall leiligheter
<b>B2a</b>	Utlyst til utbyggere. Krav om detaljplan - endelig ant boenheter bestemmes i plan	26/160	P	0	19
<b>B2b</b>	Reguleringsarbeid pågår, antatt ferdigstilt i mai 2013	26/155	P - Rabas AS	0	68
<b>B2c</b>	Krav om detaljplan – endelig ant boenheter bestemmes i plan	26/1	Fefo	0	48
<b>B2d</b>	Byggetrinn 2 gjenstår – byggefrist sommer 2013	26/2	P – Polarlys boligbyggelag	0	42
<b>B2e</b>	Byggeklare tomter	26/2	K	10*	8
<b>B2f</b>	Varsel om oppstart, klar for utbygging høst 2014	26/161	K	35	0

\*5 tomter er tildelt søker, men fortsatt ubebygd. Dersom byggefristen ikke overholdes kan tomtene tildeles på nytt. 2 tomter er byggeklare, 3 tomter vil bli opparbeidet i løpet av 2013.

## Prestefjellet

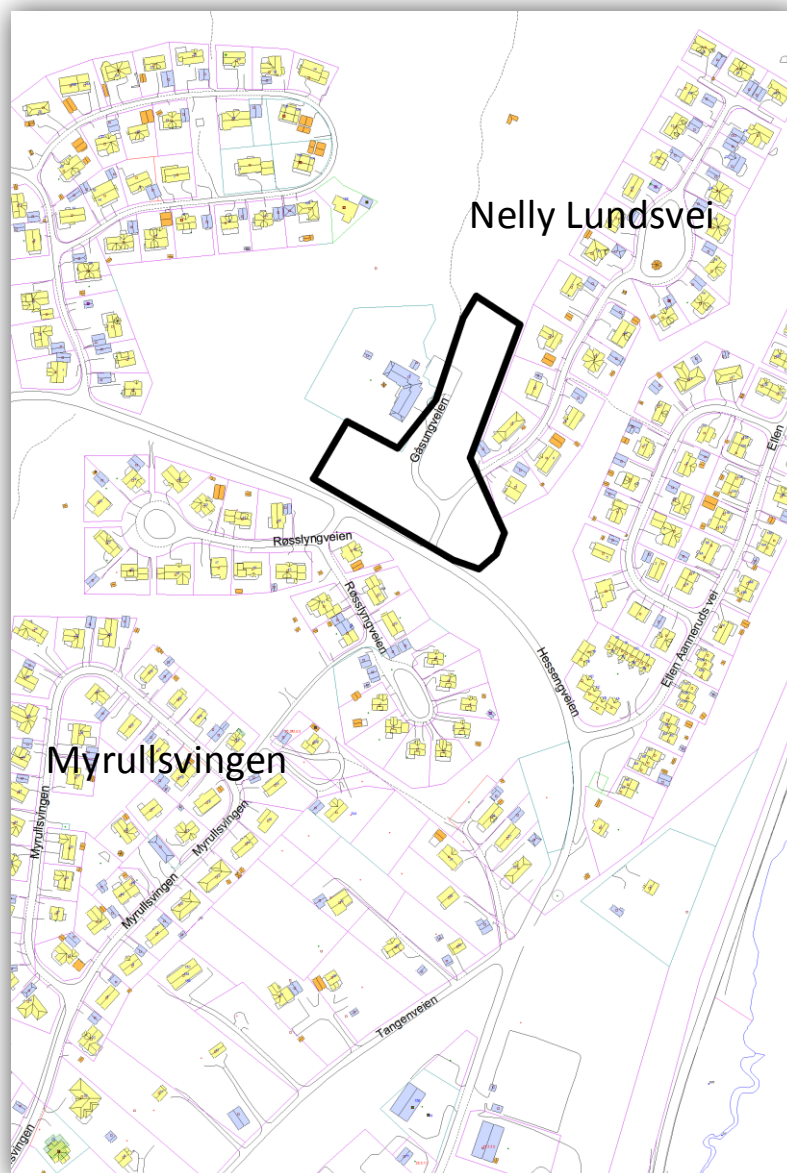


Figur 2: Lokalisering av boligprosjektet Prestefjellet terrasse med reguleringsplan.

Tabell 2: Boligprosjekt på Prestefjellet.

	Reguleringsplan	Status	Gnr/Bnr	Regi	Antall eneboliger	Antall leiligheter
1	Prestefjellet terrasse	Plan vedtatt 20.03.2013, planlagt oppstart vår 2013	26/124	P – Kirkenes Byggservice AS	0	42

## 2.2. Boligprosjekter Hesseng

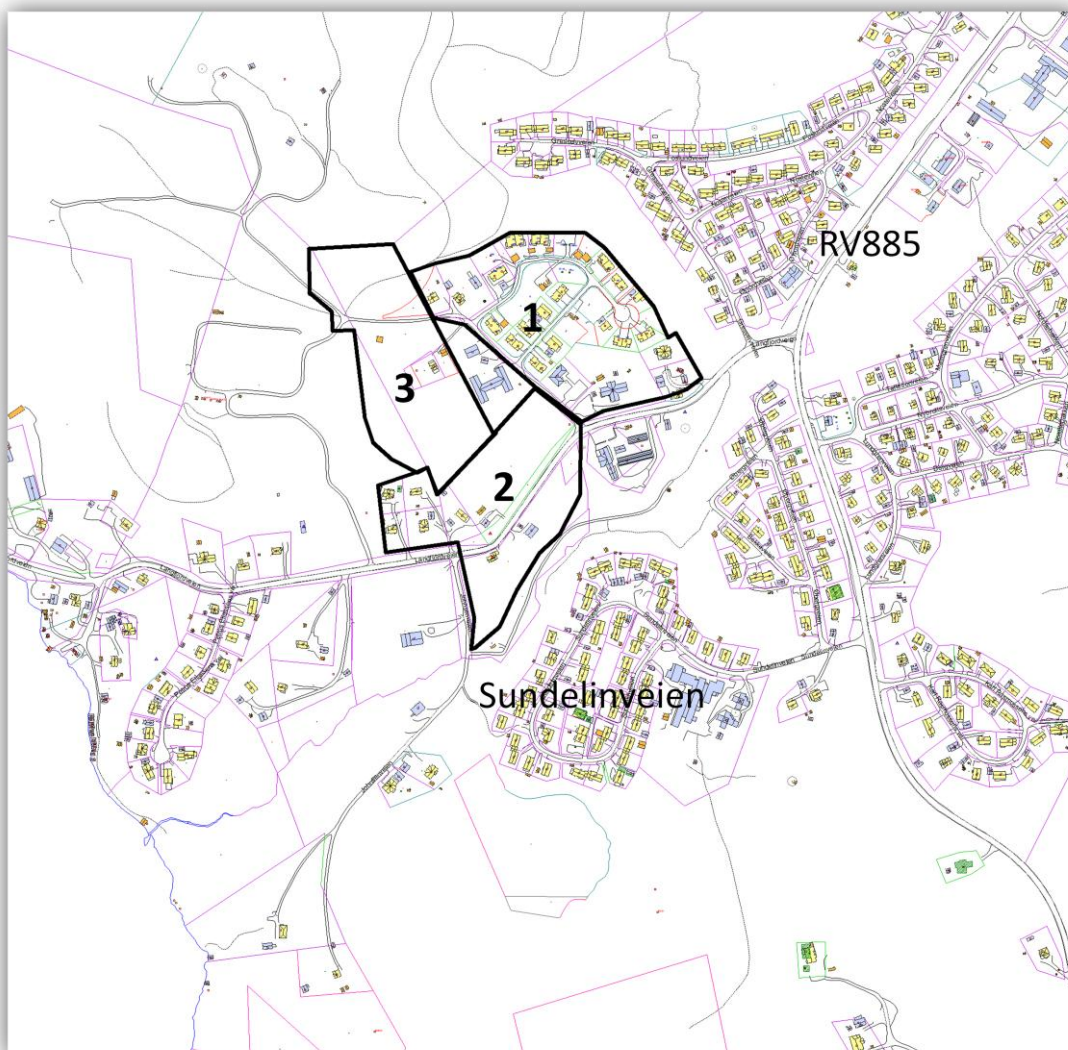


Figur 3: Avgrenset område viser reguleringsplan på Hesseng som er under utarbeidelse.

Tabell 3: Boligprosjekt på Hesseng.

Reguleringsplan	Status	Gnr /Bnr	Regi	Antall eneboliger	Antall leiligheter
Tangenlia – del 2	Detaljplan under utarbeidelse – forventet ferdig i 2013	25/2	K	5	0

## 2.3. Boligprosjekter Sandnes



Figur 4: Lokalisering av 3 boligprosjekter på Sandnes, der 1) er delvis utbygd og 2) og 3) gjenstår.

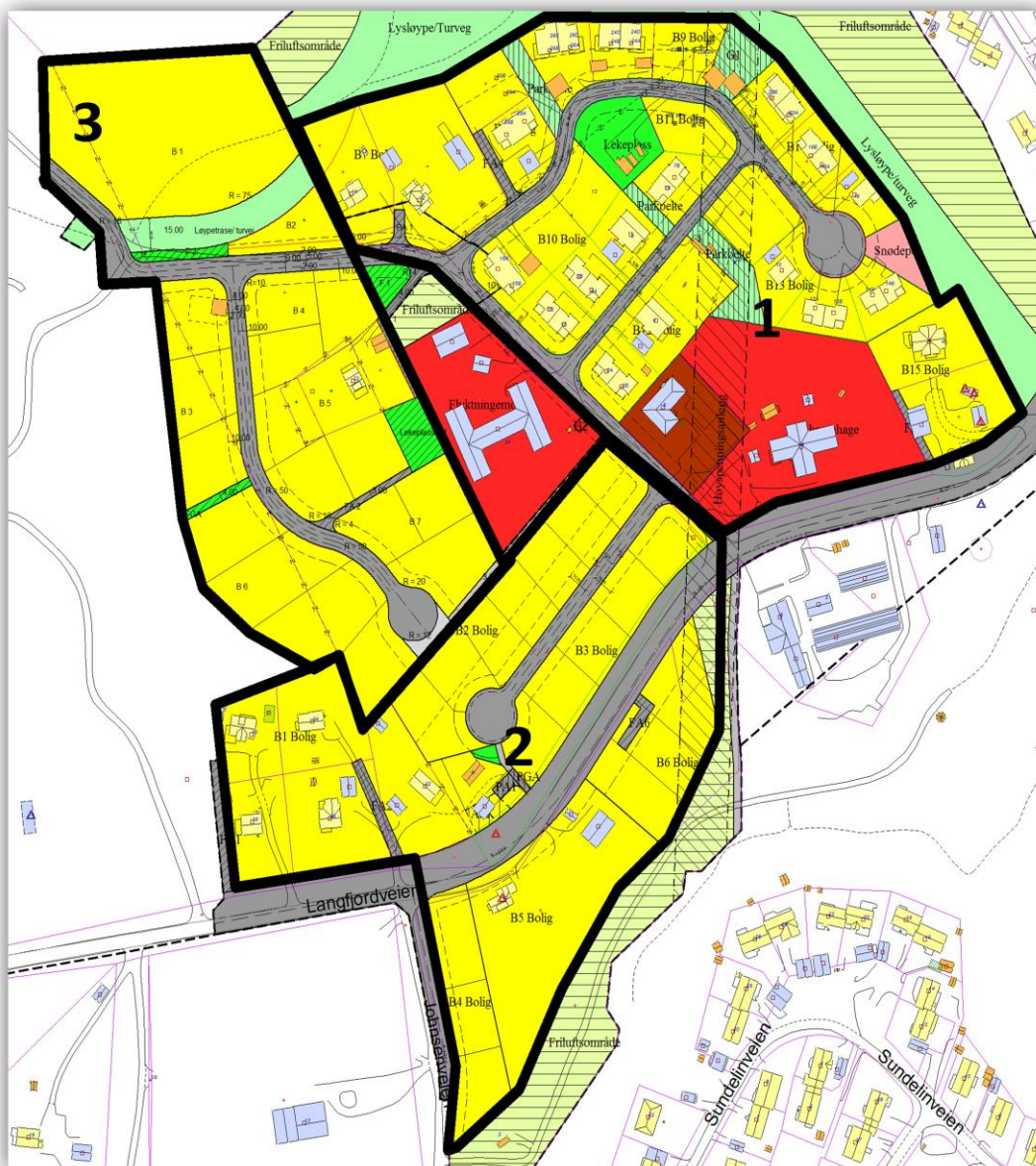
Tabell 4: Boligprosjekter på Sandnes.

	Reguleringsplan	Status	Gnr /Bnr	Regi	Antall eneboliger	Antall leiligheter
1	Langfjordveien Østre	Vedtatt 12.06.2001 Byggeklare tomter	23/14	P - Kirkenes eiendom	4*	
2	Langfjordveien Østre	Vedtatt 12.06.2001 Ikke opparbeidet vei, vann og avløp	23/12	P – fam. Persen	18	0
3	Sandnes-Mathisen	Vedtatt 23.06.2005 Byggeklare tomter forventes i 2013	23/24	P - Sundquist eiendom	16	flere

\*Tomtene tillates bebygd av 4 eneboliger eller 4 tomannsboliger.

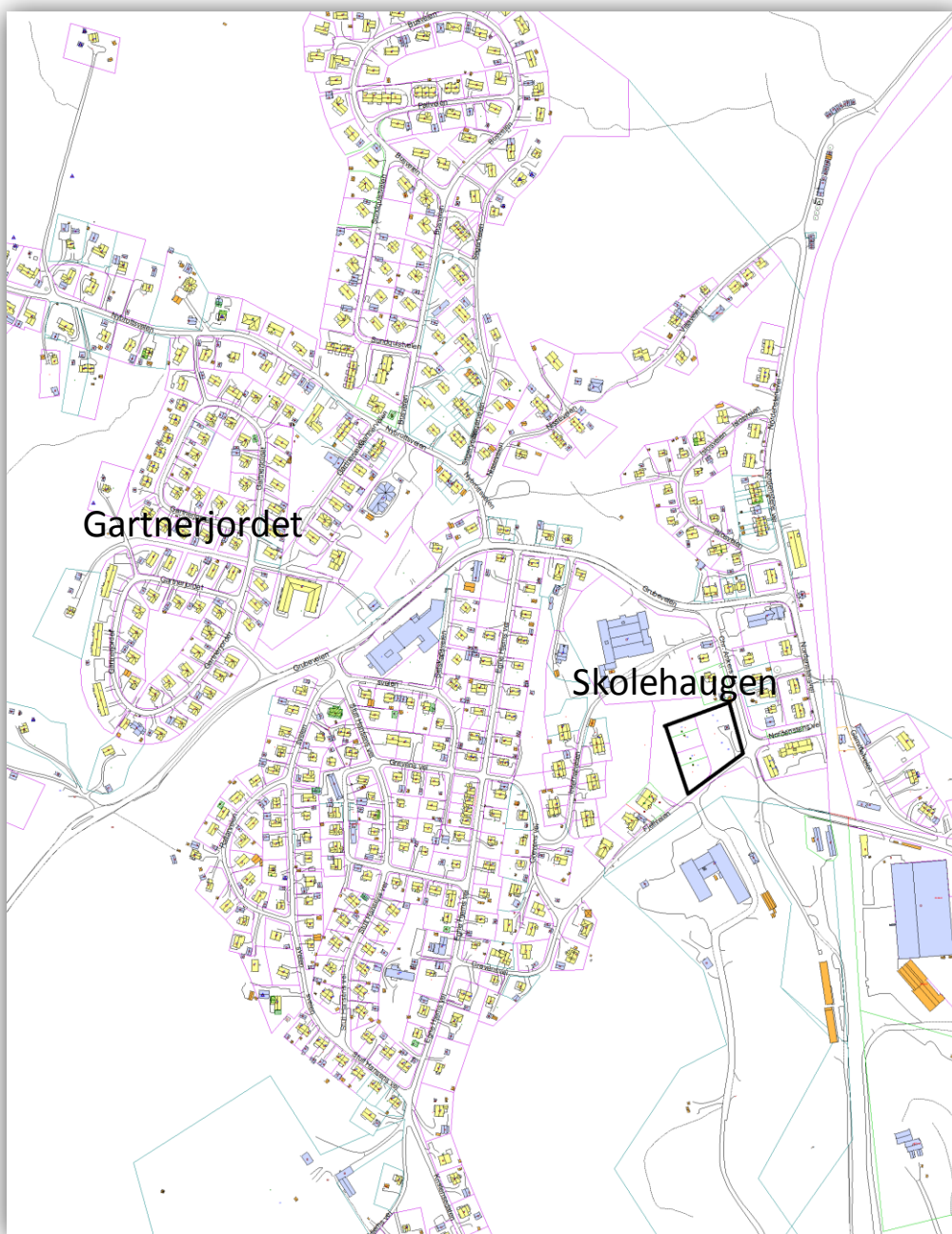


### 2.3.1. Reguleringsplaner for Sandnes



Figur 5: Reguleringsplanene på Sandnes; 1) og 2) Langfordveien Østre, o g 3) Sandnes-Mathisen.

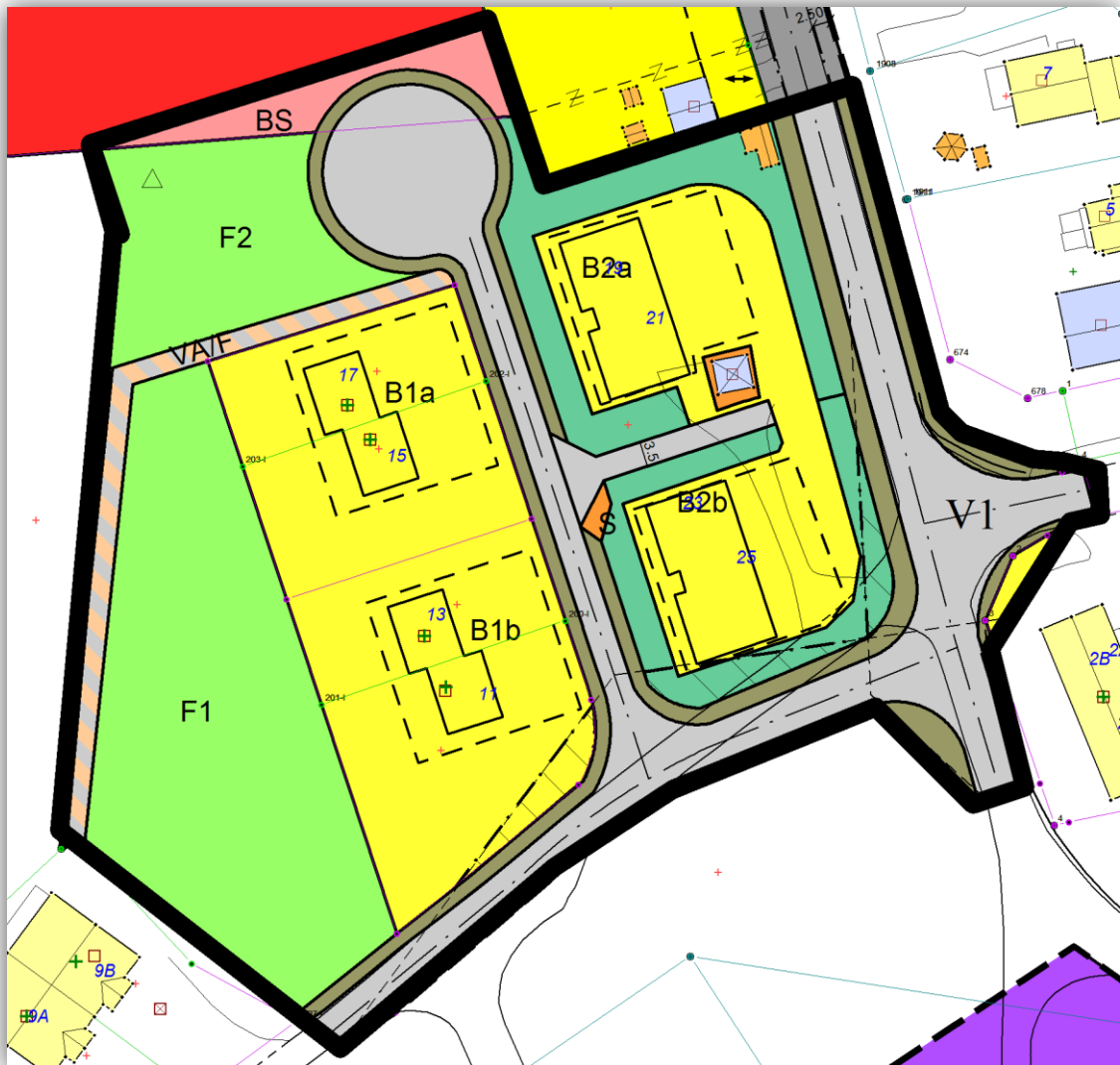
## 2.4. Boligprosjekt Bjørnevatn



Figur 6: Avgrenset område viser lokalisering av boligprosjektet for Skolehaugen.

Reguleringsplan	Status	Gnr /Bnr	Regi	Antall eneboliger	Antall leiligheter
Skolehaugen	Vedtatt 20.10.2010 Delvis bebygd	23/2	P - systembygg Kirkenes	0	8

### 2.4.1. Reguleringsplan for Skolehaugen



## 2.5. Distriktene

	Plan	Status	Gnr /Bnr	Regi	Antall eneboliger	Antall leiligheter
<b>Elvenes</b>	Reguleringsplan Bekkevold	Vedtatt 18.12.78 Del 2 ikke opparbeidet	24/1 24/56	FeFo/K	19	0
<b>Jakobsnes</b>	Reguleringsplan for Soltun	Vedtatt 27.09.93 Byggeklart	29/31	K	2	0
<b>Neiden</b>	Reguleringsplan for Kroa	Vedtatt 27.09.93 - Byggeklart	7/1	FeFo/K	5	0
	Reguleringsplan for Krokfossen	Vedtatt 27.04.1999 – ikke opparbeidet		FeFo	4	0
	Reguleringsplan for Fosness	Vedtatt 06.05.2009 Ikke opparbeidet	7/10	P -Harry Borissen	1	0
<b>Bugøynes</b>	Reguleringsplan for Tyttebærsetta	Vedtatt 15.05.84 Del 2 ikke opparbeidet	4/1	FeFo/K	8	0
<b>Pasvik</b>	Reguleringsplan for Bureiseren	Vedtatt 29.08.95 Del 2 ikke opparbeidet	20/ 164	P- Stiftelsen bureiser	7	0

### Tomter i Landbruk-, natur- og friluftslivområder (LNF)

I LNF-områder er spredt bolig, fritids- og ervervsbebyggelse tillatt, og det er et bestemt antall boliger som tillates bebygd innenfor et avgrenset område, se tabell 5. Tomtene må fradeles og oppmåles før de kan bebygges (gjennomføres uten planprosess). Utbygger må selv stå ansvarlig for å opparbeide vei, vann og avløp.

Tabell 5: Oversikt over ledige antall tomter i LNF-områder i kommunen. Se kommuneplanens arealdel for mer detaljer.

Sted	Antall boliger
Skogfoss	33
Svanvik	18
Holmfoss	5
Brattli	4
Langvasseid/Håbeth	5
Neiden	21
Bugøyfjord	7
Jarfjord	24

## 2.6. Ubebygde enkelttomter

Det finnes også noen ubebygde tomter i Kirkenes og på Hesseng, se tabell 6.

Tabell 6: Ubebygde enkelttomter, ferdig regulerte.

Adresse	Eier	Gnr/bnr
Presteveien 37 A	P	27/33
Parnassveien 12	P	27/64
Kr. Nygaardsgate/Ellisif Wessels vei	P	26/114
Ekveien 24	K	24/116

## 2.7. Framtidige boligprosjekter

Framtidige boligprosjekter er prosjekter som ikke har byggestart før neste byggesesong i 2014 eller som til dags dato befinner seg i en svært tidlig fase i planarbeidet.

Reguleringsplan for 'Direktørboligen', 'Dr. Wesselsgate 1-3' og 'Førstevannslia' ligger på kommunens hjemmesider, se link i sammendrag.

Prosjekt	Status	Gnr/bnr	Regi	Beskrivelse
Direktørbolig	Planer utlagt til offentlig ettersyn 01.03.13.	26/120, 26/1	Barlindhaug Eiendom AS	Blokk- og rekkehusbebyggelse
Dr. Wesselsgate 1-3	Varsel om oppstart 04.02.13.	27/8/10 27/8/11	Dr. Wesselsgate 3 AS	Leiligheter
Leiligheter for eldre	Reguleringsarbeid ikke startet	25/7	De eldres bospareklubb	Har opsjonsavtale på tomt 25/7 på Hesseng, og det planlegges å bygge leiligheter. Byggefrist desember 2013.
Tomten til Bjørnevatn Barnehage	Igangsettes regulering 2013, med mulig byggestart 2014	23/2/977	Kommunen	Inntil 10 boenheter.
Førstevannslia	Plan vedtatt 10.09.2008	26/194	P- Barlindhaug Eiendom AS	Området er ferdig regulert til 66 leiligheter. Byggestart uvisst.
Tangenlia - Hesseng	Oppstartsmøte avholdt		P- Rabas AS	Leiligheter, byggestart uvisst.