



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

MØTEINNKALLING

Utvalg: Utvalg for plan og samferdsel
Møtedato: 22.04.2014
Møtested: Møterom Garsjøen, Rådhuset
Møtetid: Kl. 10:00

Ved eventuelt forfall, er representantene selv ansvarlig for å innkalle vara.

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

God påske!

Kirkenes, 14.04.2014

Kurt Wikan
Utvalgsleder

SMW

SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	ArkivsakID:	
037/14	KLAGE PÅ VEDTAK AV 16.01.2012 TILTAK PÅ GBNR 2/17 BUGØYFJORD Saksordfører: Kurt Wikan, 90032225	11/1788	
038/14	DETALJREGULERING GARTNERVEIEN GNR 23 BNR 2 FNR 970 Saksordfører: Hans Hatle, 90190594	11/195	
039/14	PLANARBEID FOR EIENDOMMEN 32/7 - JARFJORD - BEHANDLING ETTER OFFENTIG ETTERSYN Saksordfører: Karine Emanuelsen, 95174083	08/2297	
040/14	FRADELING GBN 23/4 – NAUSTTOMT Saksordfører: Liv Mikkelborg, 92037762	14/340	
041/14	FORSLAG FOR DETALJREGULERING FOR HINKEFJÆRA Saksordfører: Roger Bruer, 95280631	13/2218	
042/14	KOMMUNAL FORSKRIFT FOR SKUTERLØYPER I SØR-VARANGER KOMMUNE Saksordfører: Kurt Wikan, 90032225	13/1567	

Fra: Kirkenes Taxi AS <post@kirkenestaxi.no>
Sendt: 7. april 2014 10:11
Til: S-V-kommune
Emne: SV: SIKKER SKOLESKYSS

Hei,

Viser til brev om sikker skoleskyss.

Kirkenes Taxi beklager på det sterkeste denne hendelsen. Vi har sett denne filmsnutten der en sjåfør har filmet at han blir forbigjørt av en taxi.
Dette er allerede tatt opp internt hos oss, da sikkerhet har vår høyeste prioritet.
Dette er en enkeltstående hendelse som på ingen måte gjenspeiler de mange transportene vi utfører daglig av både skolebarn og andre.

Med vennlig hilsen
Kirkenes Taxi AS

Bjørn-Eirik Mikkola
Daglig leder

Fra: Ivar Kaski [<mailto:Ivar.Kaski@sor-varanger.kommune.no>]
Sendt: 4. april 2014 15:45
Til: post@kirkenestaxi.no; info.kirkenes@boreal.no
Kopi: Alle.Rektorer; Kurt Wikan
Emne: SIKKER SKOLESKYSS

Se vedlagte saksdokumenter:

Vedlagt følger brev av 04.04.14 om sikker skoleskyss.

Vennlig hilsen
Ivar Kaski
Enhetsleder

Tekniske tjenester
Sør-Varanger kommune, Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. +47 78 97 75 21, mob. +47 908 87094



Statens vegvesen

Carina Coi Ryeng
Elvenes
9900 KIRKENES

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406. 9915 Kirkenes		
12/1089		
Saksnr.	Dok.nr.	Utf. vurdering
		Kopi til

19 MARS 2014

KOPI

Behandlende enhet:
Region nord

Saksbehandler/innvalgsnr:
Jørn Stefan Opdahl - 78941767

Vår referanse:
2014/024031-002

Deres referanse:

Vår dato:
17.03.2014

Angående vegbelysning - E 105 - avkjørsel til utmarksparkering og eiendom Gnr. 29 Bnr. 62 - Sør-Varanger kommune

Viser til henvendelse fra Sør-Varanger kommune samt brev fra Carina Koi Ryeng angående belysning av avkjørsel på E105.

Avkjørsler på ubelyst veg skal normalt ikke belyses særskilt og på omsøkt strekningen vil det etter Statens vegvesens retningslinjer heller ikke være et krav til vegbelysning. Enkelt lys langs en vegstrekning kan virke forstyrrende for trafikanter og kan gi fotgjengere langs vegen en falsk trygghet ved at de tror de synes bedre enn de egentlig gjør.

I og med at avkjørselen i tillegg til å føre til bolighus også går til en utmarksparkering som vil generere en del trafikk ønsker Statens vegvesen å se nærmere på saken og hvilke belysningsmuligheter som er aktuelle.

Vi ønsker en dialog med Sør-Varanger kommune angående skolevegordningen på strekningen og hvorvidt det er aktuelt og belys utmarksparkeringen før vi tar en endelig avgjørelse i saken.

Plan og forvaltning Finnmark
Med hilsen

Jørn Stefan Opdahl
rådgiver

Kopi: Sør-Varanger kommune - Postboks 406 - 9915 Kirkenes

Postadresse
Statens vegvesen
Region nord
Postboks 1403
8002 Bodø

Telefon: 02030
Telefaks: 75 55 29 51
firmapost-nord@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Faks 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Anja Hansen Enhetsleder: , tlf.	Dato: 12.03.2014
Arkivkode: K2-L42, GBN-2/17	Arkivsaksnr.: 11/1788
Saksordfører: Kurt Wikan	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	22.04.2014	037/14

KLAGE PÅ VEDTAK AV 16.01.2012 TILTAK PÅ GBNR 2/17 BUGØYFJORD

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	20.03.2014	Merknader til klage fra Vilo AS 18.03.2014.pdf
2	27.03.2014	Vedl brev for grunnundersøkelse Vilo AS 18.03.2014.pdf
3	27.03.2014	Grunnundersøkelse Vilo AS 18.03.2014.pdf
4	17.03.2014	ANKE
5	19.02.2014	KLAGE PÅ VEDTAK AV 16.01.2014 DISPENSASJON FRA REGULERINGSKRAV GBN 2/17 BUGØYFJORD
6	11.02.2014	TILLEGG TIL ANKESAK 003/14 - GBN 2/17
7	11.02.2014	TILLEGG TIL ANKESAK 003/14 - GBN 2/17
8	13.02.2014	VEDRØRENDE TILLEGG TIL

		ANKESAK GBNR. 2/17 BUGØYFJORD
9	04.03.2014	VEDRØRENDE KLAGE PÅ VEDTAK AV 16.01.14, GBNR.2/17 BUGØYFJORD

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
29.10.2013	I	Vilo AS	KLAGE PÅ VEDTAK VILO AS
18.12.2013	U	Advokatselskapet Per A. Amundsen AS	VEDRØRENDE SØKNAD OM DEKNING AV SAKSKOSTNADER IHHT
16.01.2014	U	Fiskebeck Prosjekt as	MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 16.01.14: KLAGE PÅ
16.01.2014	U	Saksbehandler Anja Hansen	MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 16.01.14: KLAGE PÅ
06.02.2014	I	Hjørdis A. Nilsen	TILLEGG TIL ANKESAK 003/14 - GBN 2/17
07.02.2014	I	Hjørdis A. Nilsen	TILLEGG TIL ANKESAK 003/14 - GBN 2/17
13.02.2014	U	Hjørdis A. Nilsen	VEDRØRENDE TILLEGG TIL ANKESAK GBNR. 2/17 BUGØYFJORD
18.02.2014	I	Hjørdis Nilsen	KLAGE PÅ VEDTAK AV 16.01.2014 DISPENSASJON FRA REGULERINGSKRAV
18.02.2014	I	Fylkesmannen i Finnmark	MISTANKE OM FORURENSNING I GRUNNEN I BUGØYFJORD - MELDING TIL
27.02.2014	I	Fylkesmannen i Finnmark	HASTER! MELDING TIL SAKSBEHANDLER OM GRAVING OG BYGGING
04.03.2014	U	Fiskebeck Prosjekt as	STOPPORDRE GBNR 2/17 BUGØYFJORD
04.03.2014	U	Hjørdis Nilsen	VEDRØRENDE KLAGE PÅ VEDTAK AV 16.01.14, GBNR.2/17 BUGØYFJORD
05.03.2014	I	Hjørdis Nilsen	TILLEGGSOPPLYSNING TIL ANKESAK GBN 2/17 BUGØYFJORD
10.03.2014	I	Fylkesmannen i Finnmark	MOTTATT TILLEGGSOPPLYSNINGER
12.03.2014	U	Fiskebeck Prosjekt as	VEDRØRENDE VEDTAK AV 16.01.14, GBNR.2/17 BUGØYFJORD
16.03.2014	I	Hjoerdis Annie Nilsen	ANKE
19.03.2014	I	Fiskebeck Prosjekt as	GRUNNUNDERSØKELSE VILO AS BUGØYFJORD
19.03.2014	I	Fiskebeck Prosjekt as	MERKNADER FRA VILO AS

31.03.2014	I	Hjoerdis Annie Nilsen	FULLMAKT
31.03.2014	I	Hjoerdis Annie Nilsen	TILLEGG SOPPLYSNING
31.03.2014	I	Hjoerdis Annie Nilsen	TILLEGG SOPPLYSNINGER
04.04.2014	I	Hjørdis Nilsen	TILLEGG TIL SAK

Kort sammendrag:

Tiltakshaver Vilo AS klaget på vedtak av 11.10.13, sak 074/13 med nye momenter som endret tiltakets omfang vesentlig. Utvalg for plan- og samferdsel fattet på bakgrunn av dette vedtak datert 16.01.14, sak 003/14 der det innvilges dispensasjon fra byggeforbud i 100-metersbeltet med vilkår om geotekniske undersøkelser før byggetillatelse kan gis.

Det er mottatt klage på vedtak av 16.01.14 fra nabo Hjørdis Nilsen og saken må derfor gjennomgå klagebehandling av utvalg for plan- og samferdsel før endelig klagebehandling hos Fylkesmannen.

Faktiske opplysninger:

Saken ble behandlet i Utvalg for plan og samferdsel 11.10.13, sak 074/13. Det gis avslag på søknad om dispensasjon fra krav om detaljert reguleringsplan. Begrunnelse er at byggetrinn 1-3 er et større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn. Det er viktig og se tiltaket byggetrinn 1-3 i en helhetlig sammenheng fordi tiltaket gir endret aktivitet i området og bygningsmassens plassering/utforming i terrenget.

Vilo AS klaget på dette vedtaket og saken ble behandlet på nytt av Utvalg for plan og samferdsel 16.01.2014, sak 003/14: ” Utvalg for plan- og samferdsel tar klage til følge. I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger utvalg for plan og samferdsel søknaden om tiltak 1 og gir dispensasjon fra byggeforbud i 100-metersbeltet iht. plan- og bygningsloven § 1-8 på eiendom gbnr. 2/17. Før byggetillatelse gis skal det utføres geotekniske undersøkelser iht. plan- og bygningsloven § 28-1.

Begrunnelse:

Klagen frambringer nye momenter som endrer tiltakets omfang vesentlig. I begrunnelse for klagen 28.10.13 kommer det frem at trinn 2 og 3 ikke skal realiseres. Det er bare omsøkt tiltak - trinn 1, som skal utføres. Tiltakets utforming er etter dette i henhold til bestemmelsene i arealplan. Fordelene ved å gi dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 tiltak i 100-metersbeltet er klart større enn ulempene. Vilåårene for dispensasjon er ut i fra dette oppfylt.»

Den 06.02.14 mottok plan- og utvikling Vilo`s situasjonskart fra nabo Hjørdis Nilsen med spørsmål om størrelse på tiltaket og slamslanger. I brev til nabo datert 13.02.2014 besvares disse spørsmål og iht. forvaltningslovens § 32 gis ny frist for å fremsette klage til 27.02.2014 som nevner hvilket vedtak det klages på og begrunnelse for klagen.

Den 18.02.2014 mottok plan- og utvikling ny klage fra nabo H.Nilsen. Det kommer ikke fram hva det klages på, begrunnelse og hvilke endringer som ønskes, men klagen inneholder en rekke spørsmål som blir besvart med brev fra plan- og utvikling den 04.03.2014 og det blir gitt ytterligere frist for å framsette fullstendig klage til 18.03.2014.

Plan og utvikling har også mottatt melding fra Fylkesmannen om mistanke om forurenset grunn på bakgrunn av tidligere aktivitet på eiendommen med smørebukk som har stått der i minst 40 år. Det ble også informert om igangsatt gravearbeid på eiendommen. I henhold til vedtak skal geotekniske undersøkelser utføres før byggetillatelse kan gis. På bakgrunn av dette ble det gitt stoppordre iht. pbl § 32-4 for videre arbeid med tiltaket den 04.03.14.

Den 16.03.2014 mottok plan- og utvikling ny klage fra nabo H.Nilsen.

Klagebrevens innhold: Det stilles spørsmål til om kommunen kan overse Fylkesmannens vedtak av 28.06.13, der han forlanger reguleringsplan. Klager henviser til pbl § 12-1, 1: for bygg som kan få vesentlig virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Leif Vonka og Vilo As har anket saken om reguleringsplan på grunn av økonomi og tidspress. Miljø og sikkerhetsmessige hensyn synes ikke å ha vært tillagt særlig stor vekt, da en smørebukk som har vært plassert på eiendommen siden 1960-tallet og frem til 2012 har vært flittig brukt. Der er spillolje, frostvæske osv. blitt dumpet rett i bakken, dette har foregått i årevis uten at miljøavdelingen i kommunen har tatt hensyn til slikt. Det er aldri blitt tatt grunnprøver for å se om det er stor forurensning i bakken. Situasjonskart for plasseringen av bygget og dets anlegg av avløp er tegnet med blyant/penn på et A4 ark, det ser ut som huset ikke er større enn 4x12m, stemmer dette eller er det på grunn av plassmangel. Reguleringsplan av næringsbygg må også gjelde i distriktene og ikke bare i sentrumsnære strøk. Klager mener Vilo As har flyttet grensemerkene. Det er stilt krav om reguleringsplan for tilsvarende bygg, med hvilken begrunnelse får Vilo fritak.

I henhold til forvaltningslovens § 33 ble klagebrev tilsendt ansvarlig søker Fiskebeck Prosjekt As for uttalelse.

Ansvarlig søker har følgende bemerkninger til klagen: Stein Solli og Matek AS har foretatt grunnundersøkelser med prøvegraving for avdekking av masser. Dette fordi man søkte om utslippstillatelse med infiltreringsanlegg. Anlegget skal ligge innenfor eiendommens grenser. I 2014 har Davvi Consult AS v/Viktor Trosten kontrollert grensemerker som tidligere er satt ned ved grensegang. Kontrollerte grensemerker stemmer med Sør-Varanger kommunes matrikelopplysninger tilsendt av SVK. Det er også stukket ut framtidig byggplassering og dermed kunne man fastslå at framtidig bebyggelse ikke vil berøre ev. forurenset område. Det ble samtidig markert hvor fundament for bukk rampe er. To av disse merkene er satt på naboeiendom, men disse har ingen betydning som grensemerker eller annen funksjon. Vilo As med grunnentreprenør har tatt prøver for forurensning i ytterkanter av planlagt byggeområde som er godt innenfor eiendomsgrenser. Vilo AS bestrider de grunnløse påstandene fra klager. Vilo As stiller seg uforståelig til at Hjørdis Nilsen insunierer at vi og innleide fagmiljøer, samt at myndigheter på lokalt og regionalt nivå ikke har fulgt relevante prosedyrer og formalia krav i forbindelse med prosessen og saksbehandlingen av vårt konsept.

Vurderinger:

Klager mener kommunen har oversett Fylkesmannens vedtak av 28.06.13 der det står: «Vedtak av 22.11.2012 og vedtak av 23.08.2012 oppheves, saken hjemsendes for ny vurdering.» Saken ble vurdert på nytt i utvalg for plan- og samferdsel 11.10.13, sak 074/13. «I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslår utvalg for plan og samferdsel søknaden og gir ikke dispensasjon fra krav om detaljert reguleringsplan iht. plan og bygningsloven § 12-1 tredje ledd, eiendom gbnr. 2/17.» Den 29.10.2013 klager Vilo As på dette vedtaket og klagen blir tatt til følge på grunn av nye momenter som endrer tiltakets omfang vesentlig. Vilo As endrer sin søknad og søker kun om byggetrinn 1, tiltaket er etter dette i henhold til kommuneplanens arealdel for området. Utvalg for plan- og samferdsel har ut i fra dette kun vurdert dispensasjon fra tiltak i 100 metersbeltet. I Fylkesmannens uttalelse datert 14.06.12 står det at Fylkesmannen ikke vil kreve at det utarbeides reguleringsplan for tiltak innenfor næringsområdet BN8.

Videre viser klager til miljø og sikkerhetsmessige hensyn pga. tidligere smørebukk på eiendommen. Det ble derfor etterspurt grunnundersøkelser og ansvarlig søker har gjort en vurdering. Oppmåling av bygg - plassering viser at tidligere smørebukk ikke kommer i berøring. Fundament for bukk til bil er lokalisert i nedre del av tomten på grensen mot kommunal vei og bort fra planlagt nybygg. I følge opplysninger fra tidligere eier gjennom 40 år har ikke denne bilbukken vært veldig mye i bruk. Karakteren av en slik forurensning er av en slik art at den ikke oppleves som akutt eller kritisk. Det er ingen synlige indikasjoner på forurensning. Mistenkt området skal ikke graves ut i forbindelse med byggetiltaket. Ansvarlig søkers tiltaksplan: Det utføres prøvetaking ved rester av fundament for undersøkelse av forurensning (utført i uke 11, 2014). Straks det blir barmark kan man undersøke området nøyere og vurdere flere prøver. Bortgravde masser fra byggegrop og utslippsanlegg kan mellomlagres i nærheten av området i påvente av resultat av forurensningsundersøkelsen. Ved forurensning i massen kjøres det til egnet mottak. Videre har tiltakshaver/utførende en selvstendig plikt til å stanse gravingen hvis det oppdages forurensning i bakken.

Kommuneplanens hovedmål:

Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling:

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov:

Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

Med medhold i plan- og bygningslovens § 19-2 opprettholder Utvalg for plan- og samferdsel vedtak av 16.01.2014, sak 003/14 og tar ikke klagen til følge. Klagen gis ikke oppsettende virkning. Vedtaket sendes Fylkesmannen for endelig klagebehandling.

Begrunnelse:

Det kreves ikke reguleringsplan for tiltaket fordi det etter endringer i omfang er i henhold til gjeldende arealplan, tiltaket er ikke ett større- bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn.

Tiltakshaver har utført nødvendige tiltak i forbindelse med mistanke om forurensning i grunnen. Tiltakets plassering vil ikke berøre området der det kan være forurensning i grunnen, videre blir området nøyere undersøkt og flere prøver blir tatt straks det blir barmark, ved forurensning i massen kjøres det til egnet mottak. Tiltakshaver/utførende har en selvstendig plikt til å stanse gravingen hvis det oppdages forurensning i bakken. Klagen frembringer ingen nye momenter som endrer vedtak om dispensasjon fra 100-metersbeltet.

Bente Larssen
rådmann

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -

Sør-Varanger kommune

Plan og byggesaksavdelingen

Att: Anja Hansen

Dato: 20.03.2014

Merknader til klage på kommunalt vedtak fra nabo Hjørdis Nilsen. Saksnr. 11/1788.

I deres brev av 12.03.2014 har du spurt om ansvarlig søker eller tiltakshaver Vilo AS har noen merknader til klagen på vedtak av 16.01.14 om dispensasjon fra krav om reguleringsplan.

Først en liten oppsummering av hva som er foretatt i forbindelse med planlagt oppstart av tiltak:

Stein Solli og Matek AS har foretatt grunnundersøkelse med prøvegraving for avdekking av masser(2012). Dette fordi man søkte om utslippstillatelse med infiltreringsanlegg. Anlegget skal ligge innenfor eiendommens grenser og godt beskrevet i søknad om utslippstillatelse som er sendt inn til kommunen. Nå i 2014 har Davvi Consult AS v/ Viktor Trosten kontrollert grensemerker som tidligere er satt ned ved grensegang (utført av offentlig etat). Kontrollerte grensemerker stemmer med Sør-Varanger kommunes matrikelopplysninger tilsendt av Egil Ramberg, SVK. Samtidig har man også stukket ut framtidig byggplassering og dermed har man kunne fastslå at framtidig bebyggelse ikke vil berøre ev. forurenset område. Det ble samtidig markert hvor fundament for bukk rampe er. To av disse merkene er satt på naboeiendom, men disse har ingen betydning som grensemerker eller annen funksjon. Vilo AS med grunntreprenør har tatt prøver for forurensing i ytterkanter av planlagt byggeområde som selvfølgelig er godt innenfor eiendomsgrenser.

Vilo AS ved Leif Vonka har følgende kommentar/merknad til klagen, jeg siterer;

“Vilo AS bestrider de grunnløse påstandene fra klager (Hjørdis Nilsen), noe som igjen faller på sin egen urimelighet. Vilo AS beklager at Hjørdis Nilsen fremsetter grunnløse påstander og hypoteser uten å fremskaffe bevis. Videre stiller Vilo AS seg uforståelig til at Hjørdis Nilsen insinuerer at vi og våre innleide fagmiljøer, samt at myndigheter på lokalt og regionalt nivå ikke har fulgt relevante prosedyrer og formalia krav i forbindelse med prosessen og saksbehandlingen av vårt konsept. Med all respekt, vi anser dette som tøv.

Avslutningsvis må vi meddele at vi ikke forstår intensjonene og motivene fra Hjørdis Nilsen med å komme med grunnløse og irrelevante påstander mot oss og Sør-Varanger kommune i forbindelse med realisering av vårt tiltak i Bugøyfjord.”

Vennlig hilsen Vilo AS

Ved Ansvarlig søker Fiskebeck Prosjekt AS

Jens-Åge Mikkola



Sør-Varanger kommune

Plan og byggesaksavdelingen

Att: Anja Hansen

Dato: 20.03.2014

Svarbrev og etterspurt dokumentasjon på stopporde for Vilo AS i Bugøyfjord. Saksnr. 11/1788.

I deres brev av 04.03.2014 er det gitt stoppordre for byggetiltak på eiendom 2/17 i Bugøyfjord.

Dere etterspør følgende før man kan starte opp med grunnarbeid for tiltaket;

- Dokumentasjon på geoteknisk undersøkelse.
- Miljøundersøkelse pga. mistanke om forurensing i grunnen.
- Søknad om gravetillatelse.

Vedlagt er dokumentasjon på geoteknisk grunnundersøkelse og undersøkelse av mulig forurensing. Haldorsen Maskinstasjon AS har søkt om gravetillatelse den 06.03.2014.

Stein Solli og Matek AS har foretatt grunnundersøkelse med prøvegraving for avdekking av masser. Dette er brukt som grunnlag for geoteknisk beskrivelse.

Vilo AS med grunnentreprenør har tatt prøver for forurensing i mistenkelig området ved fundamenter for rampe/smørebukk. Dette fundamentet er også delvis på eiendom 2/2 (naboeiendom).

Davvi Consult AS v/ Viktor Trosten har kontrollert grensemerker som tidligere er satt ned. Kontrollerte grensemerker stemmer med Sør-Varanger kommunes matrikelopplysninger tilsendt av Egil Ramberg, SVK. Samtidig har man også stukket ut framtidig byggplassering og dermed har man kunne fastslå at framtidig bebyggelse ikke vil berøre ev. forurenset område.

Alle de etterspurte dokumentasjonene er lagt ved dette brevet.

Samtidig ønsker tiltakshaver at man raskt gir oppstartstillatelse til videre arbeid som det er søkt om og gitt tildligere; - Grunnarbeid utvendig (PRO/UTF): Haldorsen Maskinstasjon AS, - Fundamenter og kjellermur (UTF), - Bygningsteknisk (PRO/UTF): Alvis AS, -Vann- og avløpsanlegg(PRO/UTF): AS Varme & Sanitær.

Håper på raskt og positivt svar.

Vennlig hilsen Vilo AS

Ved Ansvarlig søker Fiskebeck Prosjekt AS

Jens-Åge Mikkola



Sør-Varanger kommune
Plan og byggesaksavdeling
Anja Hansen
9900 kirkenes

Dato: 18.03.2014

Grunnundersøkelse av eiendom for Vilo AS.
Sted: Bugøyfjord / G.nr. 2 Br.nr. 17- teig 2.

Beliggenhet

Området for den planlagte bebyggelsen ligger nordøst for E6 ved avkjøringen til Vagge/Bugøyfjord.

Området heller nedover mot Bugøyfjorden. Angjeldende tomt ligger "inneklemt" med kommunal veg til Vagge på 3 sider. Det er åpent mot nabotomt i øst. Tomta ligger i et relativt flatt parti.

Fundament for rampe/bukk til bil er lokalisert i nedre del av tomten, og delvis over grensen til eiendom 2/2 og mot kommunal veg. Denne rampen/bukken ble satt opp, og brukt, av Statens vegvesen som også er å anse som eier av den. Rampen/bukken ble brukt til enkle reparasjoner og ev. oljeskift og lignende. Statens vegvesen har hentet denne bukken/rampen til sitt museums-tun i 2012.

Geologisk undersøkelse:

Grunnen er undersøkt ved sjakting med gravemaskin i 2012. Dette er gjort av MATEK AS og ingeniør Stein Solli i forbindelse med grunnundersøkelse for søknad om avløpsanlegg (infiltreringsanlegg). Da ble det avdekket følgende grunnforhold;

Øverst er det et 0,8 m tykt lag med grusholdig sand som inneholder minimalt med finstoff.

Dette laget er svært stabilt. Under det ligger et lag med tørrskorpeleire og deretter leire med noe vanninnhold. Dette bekrefter påstandene fra tidligere eier om at denne tomten og området i nærheten har god stabilitet hvor det tidligere er både utført skjæringer for veg og utfyllinger for bygg (eksisterende bygg for tidligere butikk).

Konklusjon: Grusmassene i øverste jordlaget har svært stabile egenskaper. Tørrskorpeleiren er også stabil i tørr tilstand. Det kan startes med graving for bygg og planeringsarbeid siden dette ikke har noen betydning for stabiliteten i grunnen, og siden det ikke skal graves dypt, maksimalt 1,0-1,5 m. Planering og graving er ikke noe som medfører ustabilitet eller andre risikoer for utglidning. Før man begynner med tilfylling rundt kjellermur og større vektbelastning av grunnen, bør det foretas en enkel skjærprøve i byggeområdet.

Fundamentering og kjellermur er ikke større belastning, men mer å regne som balansering i henhold til de massene som graves bort. Siden man ved grunnarbeid vil legge drenering i øverkant av bygget i masser for tørrskorpeleiren vil denne leiren beholde sin tørre og stabile tilstand, siden ev. vann vil bli drenert bort før det trenger videre ned. Se vedlagte terrengsnitt for nybygg som viser dybde og nytt dreneringslag i tørrskorpeleire.

Forurensing:

Oppmåling av byggeplassering viser at tidligere smørebukk ikke kommer i berøring, eller er veldig nært planlagt bygg. Fundament for rampe/bukk til bil er lokalisert i nedre del av tomten på grensen mot kommunal veg. Det vil si at en ev. forurensing normalt sett vil sige med overvann og nedbør nedover mot kommunal veg og bort fra planlagt nybygg. I følge opplysninger fra tidligere eier gjennom 40 år har ikke denne bilbukken vært veldig mye i

bruk, og de eventuelle forurensingene som kunne ha oppstått er kun med små mengder av olje siden bukken ikke tålte store lastebiler.

Konklusjon: Karakteren av en slik forurensing er av en slik art at den ikke oppleves som akutt eller kritisk. Det er ingen synlige indikasjoner på forurensing. Området har vanlig vekst av lyng og småskog. Mistenkt område (rampe/bukk) skal ikke graves ut i forbindelse med byggetiltaket. Dermed er det ingen grunn til å stoppe det videre planlagte grunnarbeid for byggetiltaket siden dette ikke berører mistenkt område. Dette kan undersøkes til sommeren.

Tiltaksplan: Byggegrøp kan graves ut og massen mellomlagres. Det utføres prøvetaking ved rester av fundament (utført uke 11, 2014) for undersøkelse av forurensing. Straks det blir barmark kan man undersøke området nøyere og vurdere flere prøver. Bortgravde masser fra byggegrøp og utslippsanlegg kan mellomlagres i nærheten av området i påvente av resultat av forurensingsundersøkelsen. Deretter kan man ev. brukes det som vanlig fyllmasse, eller ved forurensing kjøre det til egnet mottak.



Andre forhold

Det er ikke kjente drikkevannskilder som kan bli berørt av ev. nybygg eller utslippsanlegg.

Med vennlig hilsen

Leif Vonka
Vilo AS

Jens-Åge Mikkola
Fiskebeck Prosjekt AS

Fra: Hjoerdis Annie Nilsen
Sendt: 16.03.2014
Til: Postmottak
Kopi:
Emne: Ankesak

Sør-Varanger kommune plan og samferdsel

Ankesak 11/1788

Jeg opprettholder klagen fra 29.01.14 ang. vedtak gbnr. 2/17 Bugøyfjord da dette har betydning for saken. Utbyggerne VILO AS har flyttet grensemerkene, dette ble oppdaget ved oppmåling slik at nå er tomta vesentlig mindre.

Anken fra Leif Vonka om fritak for reguleringplan pga. økonomi og tidspress, når er den behandlet i plan og samferdsel og hvilken saksnummer har den fått?

Det er stilt krav om reguleringsplan for tilsvarende bygg (Nye Gabba og Korbineset Fiskecamp) med hvilken begrunnelse får VILO AS fritak?

Arkivkoden L42 GBN2/17 kommunens hovedmål VILO AS har i brev til Sør-Varanger opplyst at det ikke blir arbeidsplasser eller fast adr.

Hvordan kan Sør-Varanger kommunen bruke dette i denne ankesaken?

Av brev fra Fylkesmannen 2013 henviser han til pbl § 12-1 3.ledd og anser tiltaket som større bygg og anleggstilltak og ber om at det skal kreves reguleringsplan. Hvorfor henviser kommunen til fylkesmannens vedtak av 2012? Er dette best for kommunen å bruke 2012 vedtaket?

Kommunens bekymring om strandsonen GBN 2/2 i Bugøyfjord er privat og eies av undertegnede.

Takk for opplysningen om klagefrist, jeg skal nok bli ferdig innen 20214.

Hjørdis Nilsen
9934 Bugøyfjord

Kopi til Fylkesmannen i Finnmark
Saken er også sendt til sivilombudsmannen

Sør-Varanger kommune

Administrasjon v/ Bente Larssen

**KLAGE PÅ VEDTAK AV 16.01.14 DISPENSASJON FRA
REGULERINGSKRAV
GBNR 2/17 BUGØYFJORD
Sak 11/1788
Arkiv kode K2-L42, GBN2/17**

Hvorfor har administrasjonen i Sør-Varanger kommune tatt seg av klagebehandlingen av Gbnr. 2/17 Bugøyfjord for VILO AS?

Er ikke plan/næring og samferdsel i Sør-Varanger kommune i stand til å ivareta en slik jobb?

Hvem sitter i plan/næring og samferdsel i Sør-Varanger kommune?

Er noen av disse inhabil og har interesser i denne sak?

Kan administrasjonen i Sør-Varanger kommune overse fylkesmannens vedtak av 28/6-13, der han forlanger reguleringsplan for Gbnr 2/17 i Bugøyfjord?

Fylkesmannen hadde ingen merknader til byggetrinn 1 datert 14.06.12, men han oppbever vedtaket av 22.11.12 og vedtak 23.08.12, da det viser seg at det er et næringsbygg som skal oppføres.

Kan det gis dispensasjon for reguleringsplan som ikke finnes?

Er det ikke slik at en må først komme med en reguleringsplan før en kan søke fritak for slikt?

Hva er den egentlige årsaken for at VILO As har fått fritak fra reguleringsplanen?

Plan og bygningsloven § 12-1 3. ledd lyder som følger:

For bygg som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan.

Tillatelse etter § 20-1, jf. § 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan.

Ser også at administrasjonen i Sør-Varanger kommune har behandlet fylkesmannen sin sak om 100-m regelen, er det fylkesmannen som har søkt om dispensasjon fra reguleringsplan?

Er det ikke Leif Vonka og VILO As?

Er det en bevist handling av administrasjonen i Sør-Varanger kommune å prøve å forvirre noen i denne sak? For flere saker er sammenblandet.

Visselig er det Leif Vonka og VILO As som har anket saken om reguleringsplan pga. økonomi og tidspress.

Hvordan kan de da gå i gang å bygge i Bugøyfjord når de ikke har midler til å lage en reguleringsplan for området?

Er det slik å forstå at andre også kan bruke økonomi som fritak fra reguleringsplan?

Tiltaket skal bygges i boligstandard, men det skal være for utleie. Boligen skal romme småskala bevertning/hotell, lager, kontorer, produksjon, varehåndtering og tjenesteyting.

Hva skal produseres der og hvor stor skal produksjonen være?

I plan og bygningsloven § 1-8 lyder det at 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser er det der jeg kommer inn som nabo?

Hele strandsonen på 211m er privat, eid av undertegnede.

Hva med privatrettslig og offentligrettslige interesser?

Miljø og sikkerhetsmessige hensyn synes ikke å ha vært tillagt særlig stor vekt, da en smørebukk som har vært plassert på eiendommen siden 1960 tallet og frem til 2012 har vært flittig i bruk. Der er spillolje, frostvæske osv. blitt dumpet rett i bakken, dette har foregått i årevis uten at miljø avdelingen i Sør-Varanger kommune har tatt hensyn til slikt.

Dette er i strid med plan og bygningslovens formål § 19-2 (2) og (3).

Det er aldri blitt tatt grunnprøver for å se om der er stor forurensning i bakken.

Administrasjonens vurdering:

Kommunens hovedmål er å få en samlet befolkning på 12.000 innbyggere og det er jo vel og bra, men jeg synes likevel at administrasjonen i Sør-Varanger kommune bør oppdatere seg når det gjelder antall innbyggere i utkantstrøkene.

VILO As håper å bringe nye arbeidsplasser for innbyggerne i bygda (Bugøyfjord), men i skrivet fra VILO er det ingen faste arbeidsplasser i bygget som skal oppføres, hva med de nye arbeidsplassene?

I bygda bor det ca. 40 fastboende og kun 5-6 av disse personene er arbeidsfør og de har pr. i dag fast arbeid, resten av befolkningen i bygda er trygdede personer.

Arbeidsplasser for bygdefolk er bare svada. Er det utenlandsk arbeidsstokk virksomheten VILO skal satse på?

Situasjonskart:

Ser med sjøkk og vantro på situasjonskartet som er tegnet av VILO As for plasseringen av bygget og dets anlegg av avløp, dette er tegnet med blyant/penn på et A4 ark fra

Sør-Varanger kommune, kan virkelig kommunen godta slikt?

Etter kartet som er tegnet med blyant/penn der spillvannsledningen er inntegnet (20m) ser det ut til at huset ikke er større enn 4x12m, stemmer dette, eller er det pga. plassmangel?

Er det slik å forstå at heretter trenger ikke andre heller å bry seg om å komme med detaljerte tegninger over nybygg og avløp til Sør-Varanger kommune?

Reguleringsplan av næringsbygg må også gjelde i distriktene og ikke bare i sentrumsnære strøk.

Jeg som fastboende nabo og som bor bare 50m fra tenkte bygg og som grenser til nevnte eiendom på to sider, forlanger en mer detaljert plan/tegning med rette mål for plassering av bygningsmassen og dets spillvannsledning.

VILO As har vinglet frem og tilbake ang. byggeprosjektet, først trinn 1, så trinn 2-3 for så å gå tilbake til trinn 1.

Er dette den endelige planen eller kommer det om litt byggetrinn 2-3?

Jeg vil ha tilbakemelding pr. post at brevet er mottatt.

Hjørdis Nilsen
9934 Bugøyfjord

29.01.14

Kopi: Fylkesmannen i Finnmark
Fylkeskommunen i Finnmark miljø avdeling

Vedlegg:1
Kopi av situasjonskart

Sør-Varanger kommune

Plan/næring og samferdsel

**KLAGE PÅ VEDTAK AV 16.01.14 DISPENSASJON FRA
REGULERINGSKRAV
GBNR 2/17 BUGØYFJORD**

Sak 11/1788

Arkiv kode K2-L42, GBN2/17

Hvorfor har administrasjonen i Sør-Varanger kommune tatt seg av klagebehandlingen av Gbnr. 2/17 Bugøyfjord for VILO AS?

Er ikke plan/næring og samferdsel i Sør-Varanger kommune i stand til å ivareta en slik jobb?

Hvem sitter i plan/næring og samferdsel i Sør-Varanger kommune?

Er noen av disse inhabil og har interesser i denne sak?

Kan administrasjonen i Sør-Varanger kommune overse fylkesmannens vedtak av 28/6-13, der han forlanger reguleringsplan for Gbnr 2/17 i Bugøyfjord?

Fylkesmannen hadde ingen merknader til byggetrinn 1 datert 14.06.12, men han opphever vedtaket av 22.11.12 og vedtak 23.08.12, da det viser seg at det er et næringsbygg som skal oppføres.

Kan det gis dispensasjon for reguleringsplan som ikke finnes?

Er det ikke slik at en må først komme med en reguleringsplan før en kan søke fritak for slikt?

Hva er den egentlige årsaken for at VILO As har fått fritak fra reguleringsplanen?

Plan og bygningsloven § 12-1 3. ledd lyder som følger:

For bygg som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan.

Tillatelse etter § 20-1, jf. § 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan.

Ser også at administrasjonen i Sør-Varanger kommune har behandlet fylkesmannen sin sak om 100-m regelen, er det fylkesmannen som har søkt om dispensasjon fra reguleringsplan?

Er det ikke Leif Vonka og VILO As?

Er det en bevist handling av administrasjonen i Sør-Varanger kommune å prøve å forvirre noen i denne sak? For flere saker er sammenblandet.

Visselig er det Leif Vonka og VILO As som har anket saken om reguleringsplan pga. økonomi og tidspress.

Hvordan kan de da gå i gang å bygge i Bugøyfjord når de ikke har midler til å lage en reguleringsplan for området?

Er det slik å forstå at andre også kan bruke økonomi som fritak fra reguleringsplan?

Tiltaket skal bygges i boligstandard, men det skal være for utleie. Boligen skal romme småskala bevertning/hotell, lager, kontorer, produksjon, varehåndtering og tjenesteyting.

Hva skal produseres der og hvor stor skal produksjonen være?

I plan og bygningsloven § 1-8 lyder det at 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser er det der jeg kommer inn som nabo?

Hele strandsonen på 211m er privat, eid av undertegnede.

Hva med privatrettslig og offentligrettslige interesser?

Miljø og sikkerhetsmessige hensyn synes ikke å ha vært tillagt særlig stor vekt, da en smørebukk som har vært plassert på eiendommen siden 1960 tallet og frem til 2012 har vært flittig i bruk. Der er spillolje, frostvæske osv. blitt dumpet rett i bakken, dette har foregått i årevis uten at miljø avdelingen i Sør-Varanger kommune har tatt hensyn til slikt.

Dette er i strid med plan og bygningslovens formål § 19-2 (2) og (3).

Det er aldri blitt tatt grunnprøver for å se om der er stor forurensing i bakken.

Administrasjonens vurdering:

Kommunens hovedmål er å få en samlet befolkning på 12.000 innbyggere og det er jo vel og bra, men jeg synes likevel at administrasjonen i Sør-Varanger kommune bør oppdatere seg når det gjelder antall innbyggere i utkantstrøkene.

VILO As håper å bringe nye arbeidsplasser for innbyggerne i bygda (Bugøyfjord), men i skrivet fra VILO er det ingen faste arbeidsplasser i bygget som skal oppføres, hva med de nye arbeidsplassene?

I bygda bor det ca. 40 fastboende og kun 5-6 av disse personene er arbeidsfør og de har pr. i dag fast arbeid, resten av befolkningen i bygda er trygdede personer.

Arbeidsplasser for bygdefolk er bare svada. Er det utenlandsk arbeidsstokk virksomheten VILO skal satse på?

Situasjonskart:

Ser med sjokk og vantro på situasjonskartet som er tegnet av VILO As for plasseringen av bygget og dets anlegg av avløp, dette er tegnet med blyant/penn på et A4 ark fra

Sør-Varanger kommune, kan virkelig kommunen godta slikt?

Etter kartet som er tegnet med blyant/penn der spillvannsledningen er inntegnet (20m) ser det ut til at huset ikke er større enn 4x12m, stemmer dette, eller er det pga. plassmangel?

Er det slik å forstå at heretter trenger ikke andre heller å bry seg om å komme med detaljerte tegninger over nybygg og avløp til Sør-Varanger kommune?

Reguleringsplan av næringsbygg må også gjelde i distriktene og ikke bare i sentrumsnære strøk.

Jeg som fastboende nabo og som bor bare 50m fra tenkte bygg og som grenser til nevnte eiendom på to sider, forlanger en mer detaljert plan/tegning med rette mål for plassering av bygningsmassen og dets spillvannsledning.

VILO As har vinglet frem og tilbake ang. byggeprosjektet, først trinn 1, så trinn 2-3 for så å gå tilbake til trinn 1.

Er dette den endelige planen eller kommer det om litt byggetrinn 2-3?

Jeg vil ha tilbakemelding pr. post at brevet er mottatt.

Hjørdis Nilsen
9934 Bugøyfjord

29.01.14

Kopi: Fylkesmannen i Finnmark
Fylkeskommunen i Finnmark miljø avdeling

Vedlegg:1
Kopi av situasjonskart

Sør-Varanger kommune

v/ Anja Hansen

**KLAGE PÅ VEDTAK AV 16.01.14 DISPENSASJON FRA
REGULERINGSKRAV
GBNR 2/17 BUGØYFJORD
Sak 11/1788
Arkiv kode K2-L42, GBN2/17**

Hvorfor har administrasjonen i Sør-Varanger kommune tatt seg av klagebehandlingen av Gbnr. 2/17 Bugøyfjord for VILO AS?

Er ikke plan/næring og samferdsel i Sør-Varanger kommune i stand til å ivareta en slik jobb?

Hvem sitter i plan/næring og samferdsel i Sør-Varanger kommune?

Er noen av disse inhabil og har interesser i denne sak?

Kan administrasjonen i Sør-Varanger kommune overse fylkesmannens vedtak av 28/6-13, der han forlanger reguleringsplan for Gbnr 2/17 i Bugøyfjord?

Fylkesmannen hadde ingen merknader til byggetrinn 1 datert 14.06.12, men han opphever vedtaket av 22.11.12 og vedtak 23.08.12, da det viser seg at det er et næringsbygg som skal oppføres.

Kan det gis dispensasjon for reguleringsplan som ikke finnes?

Er det ikke slik at en må først komme med en reguleringsplan før en kan søke fritak for slikt?

Hva er den egentlige årsaken for at VILO As har fått fritak fra reguleringsplanen?

Plan og bygningsloven § 12-1 3. ledd lyder som følger:

For bygg som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan.

Tillatelse etter § 20-1, jf. § 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan.

Ser også at administrasjonen i Sør-Varanger kommune har behandlet fylkesmannen sin sak om 100-m regelen, er det fylkesmannen som har søkt om dispensasjon fra reguleringsplan?

Er det ikke Leif Vonka og VILO As?

Er det en bevist handling av administrasjonen i Sør-Varanger kommune å prøve å forvirre noen i denne sak? For flere saker er sammenblandet.

Visselig er det Leif Vonka og VILO As som har anket saken om reguleringsplan pga. økonomi og tidspress.

Hvordan kan de da gå i gang å bygge i Bugøyfjord når de ikke har midler til å lage en reguleringsplan for området?

Er det slik å forstå at andre også kan bruke økonomi som fritak fra reguleringsplan?

Tiltaket skal bygges i boligstandard, men det skal være for utleie. Boligen skal romme småskala bevertning/hotell, lager, kontorer, produksjon, varehåndtering og tjenesteyting.

Hva skal produseres der og hvor stor skal produksjonen være?

I plan og bygningsloven § 1-8 lyder det at 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser er det der jeg kommer inn som nabo?

Hele strandsonen på 211m er privat, eid av undertegnede.

Hva med privatrettslig og offentligrettslige interesser?

Miljø og sikkerhetsmessige hensyn synes ikke å ha vært tillagt særlig stor vekt, da en smørebukk som har vært plassert på eiendommen siden 1960 tallet og frem til 2012 har vært flittig i bruk. Der er spillolje, frostvæske osv. blitt dumpet rett i bakken, dette har foregått i årevis uten at miljø avdelingen i Sør-Varanger kommune har tatt hensyn til slikt.

Dette er i strid med plan og bygningslovens formål § 19-2 (2) og (3).

Det er aldri blitt tatt grunnprøver for å se om der er stor forurensing i bakken.

Administrasjonens vurdering:

Kommunens hovedmål er å få en samlet befolkning på 12.000 innbyggere og det er jo vel og bra, men jeg synes likevel at administrasjonen i Sør-Varanger kommune bør oppdatere seg når det gjelder antall innbyggere i utkantstrøkene.

VILO As håper å bringe nye arbeidsplasser for innbyggerne i bygda (Bugøyfjord), men i skrivet fra VILO er det ingen faste arbeidsplasser i bygget som skal oppføres, hva med de nye arbeidsplassene?

I bygda bor det ca. 40 fastboende og kun 5-6 av disse personene er arbeidsfør og de har pr. i dag fast arbeid, resten av befolkningen i bygda er trygdete personer.

Arbeidsplasser for bygdefolk er bare svada. Er det utenlandsk arbeidsstokk virksomheten VILO skal satse på?

Situasjonskart:

Ser med sjokk og vantro på situasjonskartet som er tegnet av VILO As for plasseringen av bygget og dets anlegg av avløp, dette er tegnet med blyant/penn på et A4 ark fra

Sør-Varanger kommune, kan virkelig kommunen godta slikt?

Etter kartet som er tegnet med blyant/penn der spillvannsledningen er inntegnet (20m) ser det ut til at huset ikke er større enn 4x12m, stemmer dette, eller er det pga. plassmangel?

Er det slik å forstå at heretter trenger ikke andre heller å bry seg om å komme med detaljerte tegninger over nybygg og avløp til Sør-Varanger kommune?

Reguleringsplan av næringsbygg må også gjelde i distriktene og ikke bare i sentrumsnære strøk.

Jeg som fastboende nabo og som bor bare 50m fra tenkte bygg og som grenser til nevnte eiendom på to sider, forlanger en mer detaljert plan/tegning med rette mål for plassering av bygningsmassen og dets spillvannsledning.

VILO As har vinglet frem og tilbake ang. byggeprosjektet, først trinn 1, så trinn 2-3 for så å gå tilbake til trinn 1.

Er dette den endelige planen eller kommer det om litt byggetrinn 2-3?

Jeg vil ha tilbakemelding pr. post at brevet er mottatt.

Hjørdis Nilsen
9934 Bugøyfjord

29.01.14

Kopi: Fylkesmannen i Finnmark
Fylkeskommunen i Finnmark miljø avdeling

Vedlegg:1
Kopi av situasjonskart

Sak 003/14

Tillegg til ankesak 11/1788 / 75

20 m med slam slanger
Huset hvor stor er den i
forhold til tomta?

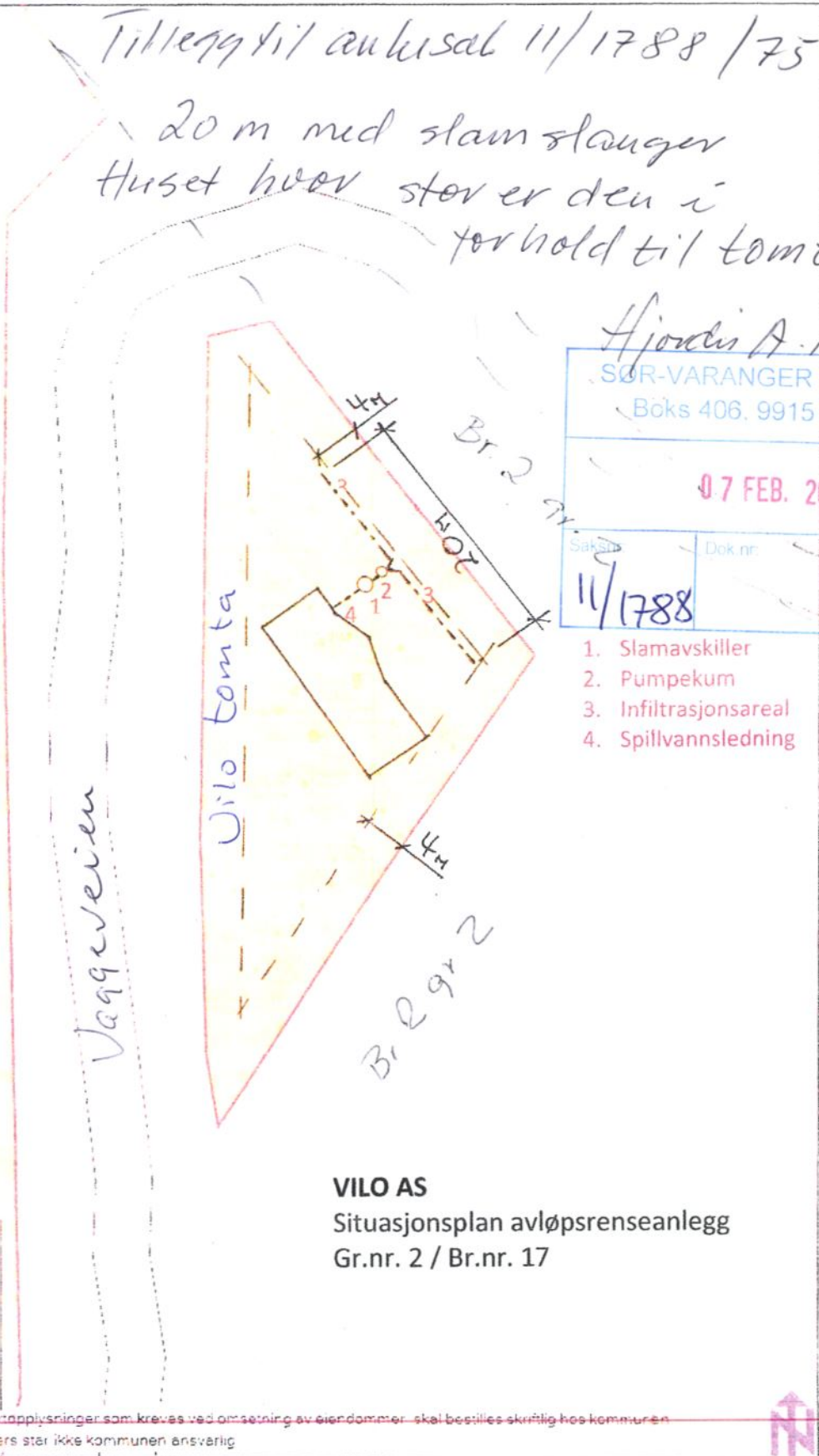
Hjortis A. Nilssen

SØR-VARANGER KOMMUNE
Boks 406, 9915 Kirkenes

07 FEB. 2014

Saksnr 11/1788	Dok.nr	Off vurdering
		Kopi til:

1. Slamavskiller
2. Pumpekum
3. Infiltrasjonsareal
4. Spillvannsledning



VILO AS

Situasjonsplan avløpsrensaneanlegg
Gr.nr. 2 / Br.nr. 17

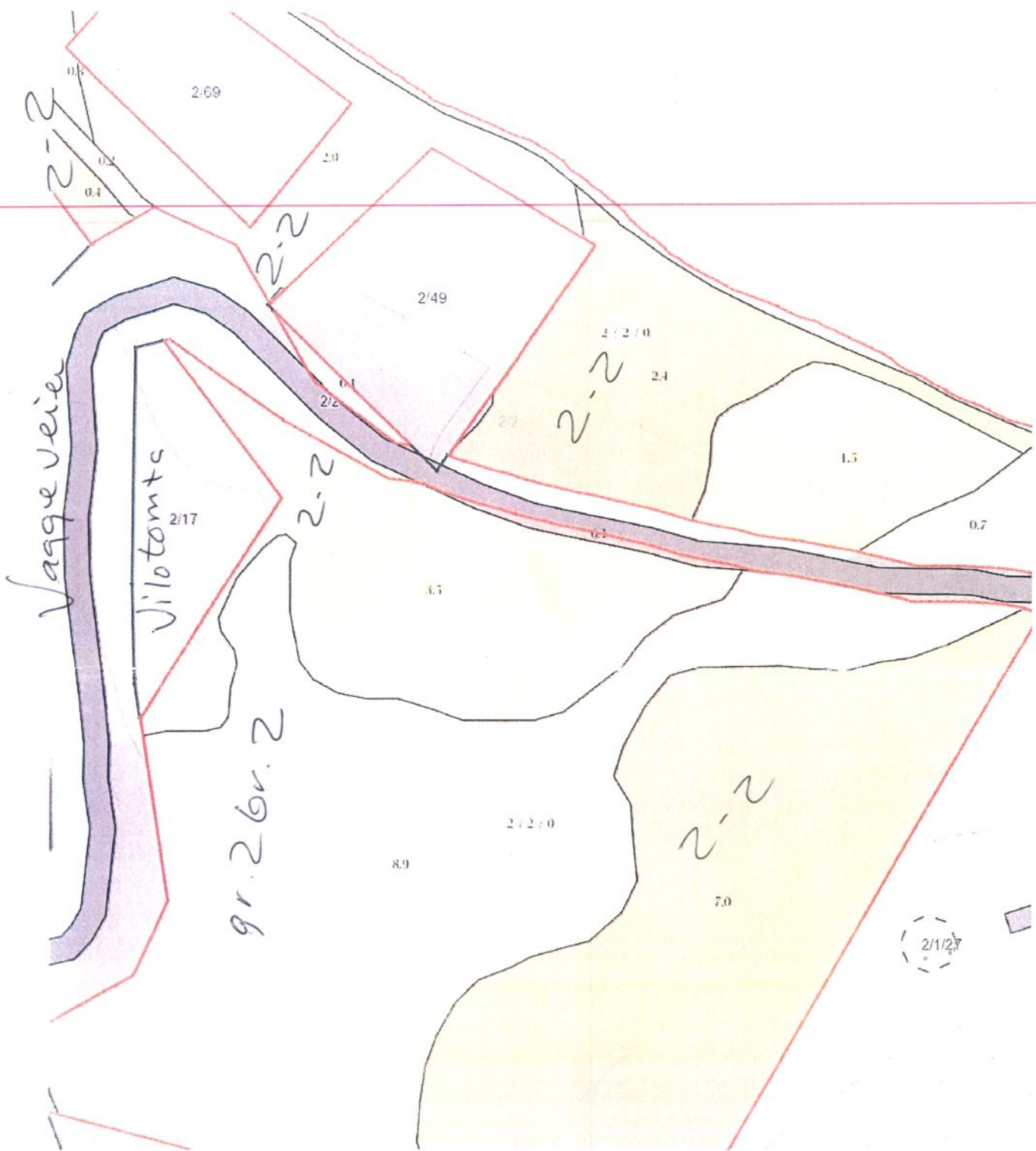


Grunnkart
Målestokk: 1:500
Dato 09.10.2012



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen
Ellers står ikke kommunen ansvarlig





	TEGNFORKLARING	AREALTALL (DEKAR)	Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom.																												
Målestokk 1 : 1000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 02.10.2012	<ul style="list-style-type: none"> Fulldyrka jord Overflatedyrka jord Innmarksbeite Skog av særst høg bonitet Skog av høg bonitet Skog av middels bonitet Skog av lav bonitet Uproduktiv skog Myr Åpen jorddekt fastmark Åpen grunnlendt fastmark Bebyggd, samf, vann, bre Ikke klassifisert Sum: 	<table border="0"> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td><u>6,9</u></td><td>6,9</td></tr> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td><u>10,0</u></td><td>10,0</td></tr> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td>9,8</td><td></td></tr> <tr><td><u>0,0</u></td><td>9,8</td></tr> <tr><td>0,6</td><td></td></tr> <tr><td><u>0,0</u></td><td>0,6</td></tr> <tr><td><u>27,3</u></td><td>27,3</td></tr> </table>	0,0		0,0		<u>6,9</u>	6,9	0,0		0,0		0,0		0,0		<u>10,0</u>	10,0	0,0		9,8		<u>0,0</u>	9,8	0,6		<u>0,0</u>	0,6	<u>27,3</u>	27,3	I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar av de ulike arealklassene for eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.
0,0																															
0,0																															
<u>6,9</u>	6,9																														
0,0																															
0,0																															
0,0																															
0,0																															
<u>10,0</u>	10,0																														
0,0																															
9,8																															
<u>0,0</u>	9,8																														
0,6																															
<u>0,0</u>	0,6																														
<u>27,3</u>	27,3																														
GRUNNEIENDOM 2030-2/2			Ajourføringsbehov meldes til kommunen.																												
			<ul style="list-style-type: none"> Markslagsgrenser Eiendomsgrenser 																												

54K-003/14 Till. anke 11/1788/75
 20 m slam ledning
 Huset er etter tegning 4x12 m

Er det p.g.a
 plassmangel?

Stemmer dette?

Hjordan G. Nilsson

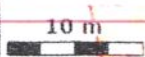


SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
06 FEB. 2014		
Saksnr: 11/1788	Dok.nr:	Off vurdering Kopi til

1. Slamavskiller
2. Pumpekum
3. Infiltrasjonsareal
4. Spillvannsledning

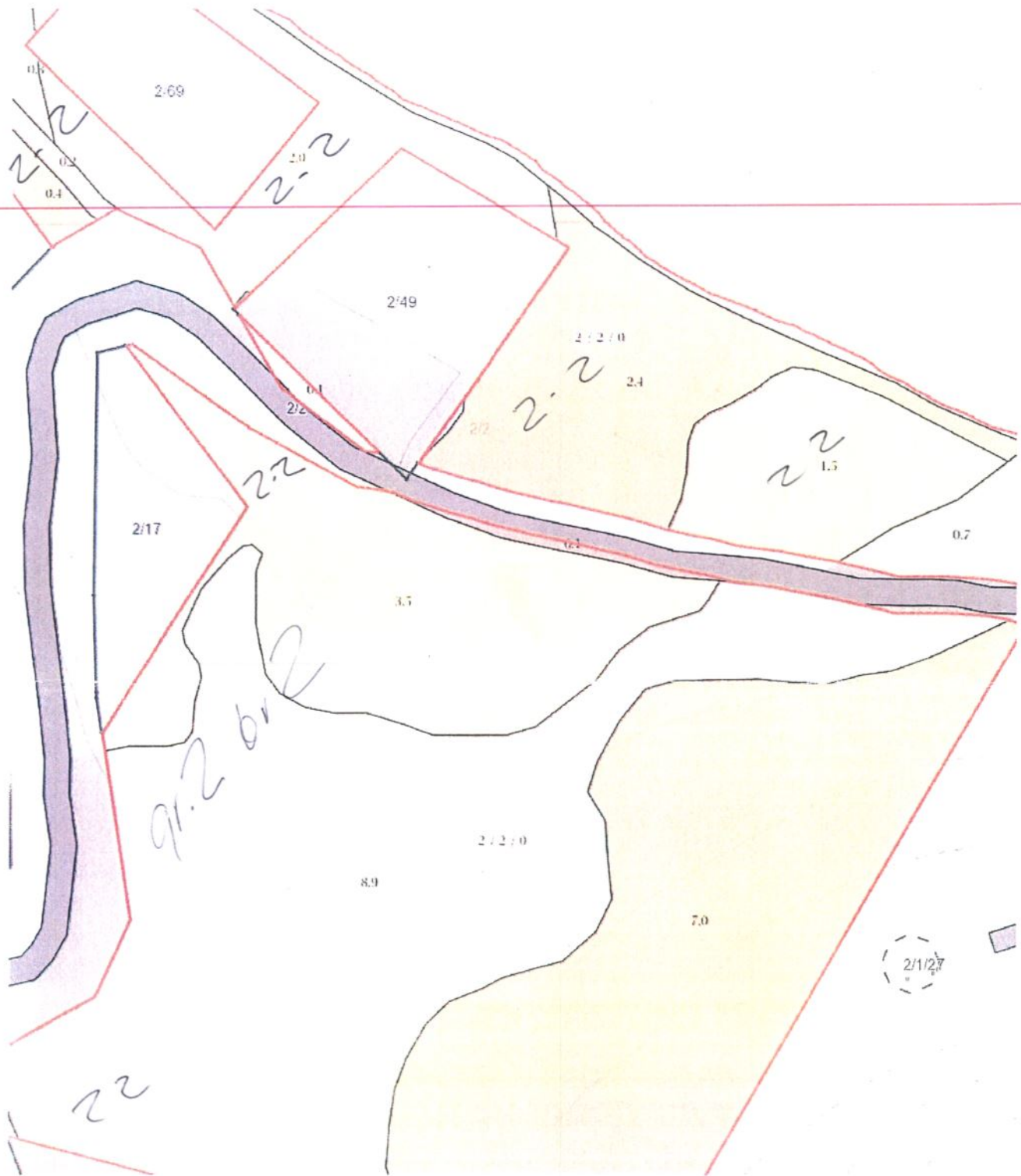
VILO AS
 Situasjonsplan avløpsrenseanlegg
 Gr.nr. 2 / Br.nr. 17


Sør Varanger
 kommune
 Grunnkart
 Målestokk: 1:500
 Dato 09.10.2012



Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen
 Ellers står ikke kommunen ansvarlig





<p>0 10 20 30m</p> <p>Målestokk 1 : 1000 ved A4 utskrift Utskriftsdato: 02.10.2012</p> <p>GRUNNEIENDOM 2030-2/2</p> 	<p>TEGNFORKLARING</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ Fulldyrka jord ■ Overflatedyrka jord ■ Innmarksbeite ■ Skog av særøs høg bonitet ■ Skog av høg bonitet ■ Skog av middels bonitet ■ Skog av lav bonitet ■ Uproduktiv skog ■ Myr ■ Åpen jorddekt fastmark ■ Åpen grunnlendt fastmark ■ Bebyggd, samf, vann, bre ■ Ikke klassifisert Sum: 	<p>AREALTALL (DEKAR)</p> <table border="0"> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td>6,9</td><td>6,9</td></tr> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td>10,0</td><td>10,0</td></tr> <tr><td>0,0</td><td></td></tr> <tr><td>9,8</td><td></td></tr> <tr><td>0,0</td><td>9,8</td></tr> <tr><td>0,6</td><td></td></tr> <tr><td>0,0</td><td>0,6</td></tr> <tr><td>27,3</td><td>27,3</td></tr> </table>	0,0		0,0		6,9	6,9	0,0		0,0		0,0		0,0		10,0	10,0	0,0		9,8		0,0	9,8	0,6		0,0	0,6	27,3	27,3	<p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom.</p> <p>I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning.</p> <p>Arealstatistikken viser arealer i dekar av de ulike arealklassene for eiendommen.</p> <p>Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <ul style="list-style-type: none"> — Markslagsgrenser — Eiendomsgrenser
0,0																															
0,0																															
6,9	6,9																														
0,0																															
0,0																															
0,0																															
0,0																															
10,0	10,0																														
0,0																															
9,8																															
0,0	9,8																														
0,6																															
0,0	0,6																														
27,3	27,3																														



SØR-VARANGER KOMMUNE
«Sse_Navn»

Hjørdis A. Nilsen
Bugøyfjord

9934 BUGØYFJORD

Vår ref.: Saksnr.: 11/1788/78	Deres ref.:	Dato: 13.02.2014
Saksbehandler: Anja Hansen	Telefonnr.: 78 97 74 85	Epostadresse: postmottak@svk.no

VEDRØRENDE TILLEGG TIL ANKESAK GBNR. 2/17 BUGØYFJORD

Viser til Deres brev, mottatt 07.02.2014 angående situasjonskart for tiltak på gbnr. 2/17, Bugøyfjord.

Situasjonskart i Deres brev er ikke i riktig målestokk og huset er etter dette kartet derfor 4 x 12m. Utskrift av tegninger fra pdf-fil kan gi feil målestokk. På vedlagte situasjonskart er huset 16,5m x ca. 6m som er de riktige målene på tiltaket. Viser også til tidligere spørsmål angående størrelse på tiltaket og vårt brev datert 02.01.2013 der vi opplyser at disse målene ble kontrollert på nytt etter henvendelse om mulig feil på situasjonskart.

Viser videre til forvaltningslovens § 32 c) og d) som lyder som følger:

«Erklæring om klage skal:

c) nevne det vedtak som det klages over, og om påkrevet gi opplysninger til bedømmelse av klagerett og av om klagefrist er overholdt;

d) nevne den endring som ønskes i det vedtak det klages over.

Erklæringene bør også nevne de grunner klagen støtter seg til. Inneholder en erklæring om klage feil eller mangler, setter forvaltningsorganet en kort frist for rettelse eller utfylling.»

Iht. forvaltningslovens § 32 gis ny frist for å fremsette klagen til 27.02.2014

Vi ber om at vårt saksnummer 11/1788 oppgis ved alle henvendelser angående saken.

Med vennlig hilsen

Anja Hansen
Byggesaksbehandler

Kopi:

Vilo AS Karpdalen
Fiskebeck Prosjekt AS Pasvikveien 2

9900 KIRKENES
9900 KIRKENES



SØR-VARANGER KOMMUNE

«Sse_Navn»

Hjørdis Nilsen
Bugøyfjord

9934 BUGØYFJORD

Vår ref.: Saksnr.: 11/1788/81	Deres ref.:	Dato: 04.03.2014
Saksbehandler: Anja Hansen	Telefonnr.: 78 97 74 85	Epostadresse: postmottak@svk.no

VEDRØRENDE KLAGE PÅ VEDTAK AV 16.01.14, GBNR.2/17 BUGØYFJORD

Viser til Deres brev datert 29.01.14 angående vedtak for gbnr. 2/17 Bugøyfjord.

Vedtak av 16.01.2014 er behandlet i Utvalg for plan og samferdsel. Fylkesmannen foretok ny vurdering datert 14.06.2012: «*Byggetrinn 1 er i tråd med gjeldende plan for området og Fylkesmannen krever ikke at det utarbeides reguleringsplan for tiltak innenfor dette næringsområdet.*»

Vilo`s klage datert 28.10.13 frambringer nye momenter som endrer tiltakets omfang vesentlig. I begrunnelse for klagen 28.10.13 kommer det frem at trinn 2 og 3 ikke skal realiseres. Det er bare omsøkt tiltak - trinn 1, som skal utføres. Tiltakets utforming er etter dette i henhold til bestemmelsene i kommuneplanens bestemmelser, men søknaden krever dispensasjon fra byggeforbud i plan- og bygningslovens § 1-8, forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag. I vedtak av 16.01.2014 gis det dispensasjon fra 100-metersregelen på søknad om dispensasjon fra Vilo AS.

Strandsonen er definert som et område av nasjonal interesse, og videre nedbygging og privatisering av denne sonen skal unngås. Bakgrunnen for forbudet er at den nære strandsonen bør holdes fri for bebyggelse ut fra de interessene som knytter seg til denne sonen; som friluftsinnteresser, naturvern, biologisk mangfold, landskapsinteresser og kulturminner m.v. Tiltaket er plassert 90 meter fra sjø og det er vei og annen bebyggelse mellom tiltaket og sjø. Tiltaket vil etter dette ikke føre til nedbygging og privatisering i større grad enn eksisterende forhold i området.

Videre i brevet henviser De til kommuneplanens punkt 4.5 hvor det står at næringsvirksomhet omfatter kontor, produksjon, varehåndtering og kunnskapshåndtering, tjenesteyting og småskala bevertning/hotell. Denne bestemmelsen viser til hva området skal benyttes til. Dette tiltaket kommer innenfor næringsvirksomhet fordi bygningen skal brukes som småskala bevertning/hotell. Det er ingen krav om at et tiltak skal inneholde alle disse bruksområdene.

Plan og utvikling har mottatt melding fra Fylkesmannen om mistanke om forurenset grunn, på bakgrunn av tidligere aktivitet på eiendommen med smørebukken som har stått der i minst 40 år. Det må foretas miljøundersøkelser og tiltaksplan iht. forurensningsforskriften § 2-4. Det er gitt stoppordre inntil disse dokumentene og dokumenter for geotekniske undersøkelser foreligger.

Når det gjelder situasjonskart er dette besvart i brev datert 13.02.2014.

«Situasjonskart i Deres brev er ikke i riktig målestokk og huset er etter dette kartet derfor 4 x 12m. Utskrift av tegninger fra pdf-fil kan gi feil målestokk. På vedlagte situasjonskart er huset 16,5m x ca. 6m som er de riktige målene på tiltaket. Viser også til tidligere spørsmål angående størrelse på tiltaket og vårt brev datert 02.01.2013 der vi opplyser at disse målene ble kontrollert på nytt etter henvendelse om mulig feil på situasjonskart.»

Klagebehandling

I henhold til forvaltningslovens § 32 skal en klage fortelle hvilket vedtak det klages på. Det skal komme klart fram hva i vedtaket det klages på og det må gi en begrunnelse for klagen. Klagen skal også inneholde den endring som ønskes i vedtaket det klages over.

Sør-Varanger kommune kan ikke se at Deres brev oppgir hva det klages på, begrunnelse og hvilke endringer som ønskes.

Det er tidligere gitt ny frist for å fremsette klagen til 27.02.2014.

Det gis en ny frist til å fremsette en fullstendig klage til **18.03.2014**

Vi ber om at vårt saksnummer 11/1788 oppgis ved alle henvendelser angående saken.

Med vennlig hilsen

Anja Hansen
Byggesaksbehandler

Kopi:
Vilo AS

Karpdalen

9900 KIRKENES



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Faks 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Bernt Kvamme Enhetsleder: , tlf.	Dato: 10.04.2014
Arkivkode: GBN-23/2/970	Arkivsaksnr.: 11/195
Saksordfører: Hans Hatle	

SAKSGANG

Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	22.04.2014	038/14

DETALJREGULERING GARTNERVEIEN GNR 23 BNR 2 FNR 970

Tiltakshaver; Bjørnevatn Eiendom AS

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	10.04.2014	Detaljplan Gartnerveien 08.04.2014
2	10.04.2014	Planbeskrivelse Gartnerveien rev. 08.04.2014
3	10.04.2014	Reguleringsbestemmelser rev. 08.04.2014
4	10.04.2014	Innspill fra Finnmark Fylkeskommune 21.01.2011.pdf (L)(427214)
5	10.04.2014	Innspill fra Fylkesmannen i Finnmark 14.01.2011.pdf (L)(427215)
6	10.04.2014	Innspill fra Sametinget 03.01.2011.pdf (L)(427216)
7	10.04.2014	Innspill fra Varanger Kraft 05.01.2011.pdf (L)(427217)

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
28.12.2010	I	Jens-Åge Fiskebeck v/Mikkola	VARSEL OM REGULERINGSOPPSTART GARTNERVEIEN
05.01.2011	I	Varanger KraftNett AS	VARSEL OM REGULERINGSOPPSTART
14.01.2011	I	Fylkesmannen i Finnmark	INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR 2030/23/2/970
12.12.2013	I	Fiskebeck Prosjekt as	DETALJPLAN GARTNERVEIEN
08.04.2014	I	Fiskebeck Prosjekt AS	DETALJPLAN GARTNERVEIEN KORRIGERT

Kort sammendrag:

Det er mottatt reguleringsplan for en tomt i Gartnerveien. Formålet med reguleringsplanen er tilrettelegging for bygging av bolig. Tomta er i reguleringsplan fra 1971 regulert til gartneri. Dette ble nedlagt ca 1982, og bygninger og annet er revet. Tomta er ca. 4.3 da og arealene og gatene rundt er bebygget med eneboliger og rekkehus.

Faktiske opplysninger:

Om planforslaget;

Planområdet ligger ved Gartnerveien, innenfor en sone i arealplanen for Bjørnevatn betegnet som boligområde. Gartnerveien er en kommunal veg.

Planområdet er en privat eiendom, 23/2/970, som eies av Bjørnevatn Eiendom AS. Planarbeidet er igangsatt etter ønske fra grunneier, som vil gjøre klart for maksimalt 14 boenheter. Det skal planlegges for leiligheter med felles eiendom.

Igangsetting av planarbeidet er kunngjort i Sør-Varanger Avis og Finnmarken Dagblad i Januar 2011. Alle naboer og offentlige etater er varslet pr. brev med kart.

Følgende innspill er kommet inn;

- Sametinget. Datert 03.01.2011.
- Finnmark Fylkeskommune, Areal- og kulturvern avdeling. Datert 21.01.2011.
- Varanger Kraft. Datert 05.01.2011.
- Fylkesmannen i Finnmark. Datert 14.01.2011.

Området er definert som område for forretning i reguleringsplan utarbeidet av Sør-Varanger kommune. Dette i forbindelse med et gartneri som var der en kort periode.

Planområdet er tomten for et nedlagt gartnerianlegg. Området heller svakt mot sør-øst.

Gartneriet har vært nedlagt i mange år. Området er preget av gjengroing, og har mye 'ungskog'. Rundt planområdet er det andre boliger med både eneboliger, tomannsboliger og firemannsboliger. Det er bygg rundt som både har 1 etasje og 2 etasjer og kjeller.

I forhold til dagens situasjon er det i planen forslått å gjøre tomten klar for boligbebyggelse. Eksisterende gartneri skal rives etter rivingstillatelse Arkivnr.: 06/618 Saksnr.: 06/618/2.

Eksisterende garasjer på eiendommen skal også rives.

Hele planområdet skal settes av til boligformål. Det planlegges to avkjøringer til Garterveien. Disse avkjøringene er felles for flere boenheter. Det skal også være felles poststativ og søppeldunkområde ved hver innkjøring.

Det er planlagt flere boenheter i hvert boligbygg. Det kan bygges inntil 4 bygg for boliger innenfor planområdet. Antall boenheter er maks. 14 stk. Det er også planlagt felles garasjer/carporter for boligene. Det kan bygges inntil 4 felles garasjer/carporter.

Plassering av boliger og garasjer gjøres under detaljplanlegging for byggesøknad og skal spesifiseres på situasjonsplan.

Det skal tas hensyn til lekeareal for barn i forbindelse med planlegging av byggetiltak. Dette tegnes inn på situasjonsplan for byggesøknad. Det legges opp til minimum 1 stk. lekeplass. Det vil tas hensyn til tilgjengelighet for alle boenhetene og i felles utearealer vil universell utforming være retningsgivende.

Videre er det gjort avtale om at formålsområde BK 2 kan fradeles til eiendommen gnr 23 bnr fnr 403, Gartnerjordet 89.

Planforslaget omfatter følgende hovedformål:

- byggeområde for boliger
- felles oppstillingsplass for søppeldunker og poststativ

Innspill og planarbeid.

Følgende innspill kom inn og er etterfulgt;

- Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatiske fredede samiske kulturminner i området. Dem har derfor ingen merknader til planen. Sametinget gjør oppmerksom på aktsomhetsregelen i forbindelse med gjennomføring av planen og ev. oppdagelsen av nye kulturminner. Dette er tatt med i reguleringsbestemmelsene.
- Finnmark Fylkeskommune har i sitt innspill bedt oss være oppmerksomme på følgende: Lokale leke- og oppholdsmuligheter bør vurderes etter prinsippene i PRP for barn og unge, T-1/95, før boliger og veier plasseres. Prinsipp om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og krav til det enkelte tiltak. Dem minner om kulturminner og aktsomhetsregelen.

I planarbeidet skal det legges til rette for barn og unge i planleggingsfasen for byggingen. PRP for barn og unge T-1/95 er brukt i dette arbeidet. Det skal tas hensyn til prinsipper om universell utforming og tilgjengelig boenhet.

- Fylkesmannen i Finnmark har generelle innspill for reguleringsplan. Herunder er det lagt vekk på estetikk, grad av utnytting, barn/unge og trafikk, universell utforming og beredskapstroppens innspill. I tillegg må det tas hensyn til krav om radon-sperre i nybygg. ROS-analysen skal utarbeides i forkant av reguleringen.

I planarbeidet er det lagt inn føringer for estetikk og lekeplass for barn/unge, universell utforming skal hensyntas. Det er utarbeidet ROS-analyse samt at tiltak for radon gjennomføres etter krav i TEK10.

- Varanger Kraft ber oss ta hensyn til eksisterende kabler for lavspent og høyspent. Varanger Kraft ber tiltakshavere å ta kontakt ved gjennomføring av planen. Lavspent og høyspent er tatt hensyn til og tiltakshaver vil ta kontakt med Varanger Kraft før gjennomføring av tiltak for planlegging i samråd med dem.

Terrenginngrep, transportbehov og fortetning.

Det vil ved oppsetting av boliger nødvendigvis gjøres noe terrenginngrep. Dette i forbindelse med selve bygningen, samt nødvendig parkering for brukere. Det samme gjelder for parkeringsplass. På grunn av at man samler boligene som leiligheter, så vil man kunne lage felles vei, få samlet naturinngrep i terrenget, samt fortettet bygningsmassen. Plassering av ev. bygninger og parkering legges i området hvor det er best i forhold til sol og utsikt. Dette i samråd med Miljøverndepartementets retningslinje T-5/93.

Offentlig infrastruktur.

En økning i antall boliger vil nødvendigvis føre til noe økning av bruk av infrastruktur som vei og elektrisitet. Økt trafikk av personer og ev. biltrafikk; Tiltaket vil nødvendigvis gi en liten økning i persontrafikk og biltrafikk i Gartnerveien. Økningen skal ikke være av slik karakter at det er nødvendig med noen større oppgradering av veien. Hver ny leilighet vil få egne parkeringsplasser inne på eiendommen.

Alle boligene skal koples til det offentlig vann- og avløpsnett.

Avfall skal samles i container eller søppeldunker i to områder ved Gartnerveien.

Varanger Kraft har ingen innvendinger til kraftkapasiteten i området.

Universell utforming, og tilgjengelighet til uteområder og gang/sykkelveg.

Det er krav om tilgjengelig boenhet for de nye leilighetene. Boligene skal utformes etter krav i TEK10 som også stiller krav til parkering og utvendig tilgjengelighet. Det planlegges å tilstrebe god tilgjengelighet utvendig siden området er forholdsvis flatt. Det vil være god tilgjengelighet til gang- og sykkelveg som er i nærheten.

Kulturminner og kulturmiljø.

Planområdet ligger i Bjørnevatn og har vært opparbeidet på forskjellige måter opp gjennom årene. Det har ikke vært registrert automatiske freda kulturminner i nærheten. Sametinget har derfor ingen merknader til søknaden. Det er lagt inn varsomhetsbestemmelse i tilfellet man ved gjennomføring av tiltak oppdager vernverdige kulturminner.

Barn og unges oppvekstvilkår.

Barn og unges oppvekstvilkår er tatt hensyn til i denne planen. Det vil bli tilrettelagt lekeplass på planområdet samt at det i nærområdet er gode muligheter for både barn og unge til utfoldelse på lekeplasser, nærområder og i den omkringliggende nærnaturen både fysisk og psykisk. Bare 50-60 m unna ligger en kommunal barnehage med gode lekeområder.

Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

Nye bygninger skal utformes etter bestemmelser i kommuneplanen for arkitektonisk og estetisk utforming. Høyder og møneretninger skal forholde seg til omkringliggende boligfelt.

Risiko ved havstigning.

Planområdet ligger langt over havnivå og vil ikke bli påvirket av en ev. havstigning. Det er utført en ROS-analyse som er vedlagt denne planen.

Forhold til konsekvensutredning.

Sør-Varanger kommune har i sin overordnede arealplan definert dette som et foretningsområde. Dette foretningsområdet er midt inne i et eksisterende boligområde. I møte datert 14.12.2010 med Plan- og byggesaksavdelingen, er det fastslått at det ikke er behov for konsekvensutredning for dette tiltaket.

Forholdet til naturmangfoldloven.

Søknaden skal også vurderes etter Naturmangfoldloven og særlig etter §§ 8 – 12, hvor forvaltningen i sine vedtak plikter å redegjøre for og synliggjøre kunnskapen og virkningene tiltak kan få for naturmangfoldet. Gjennom søk i Artsdatabanken med tilliggende databaser og kommunens egen biologisk mangfold registrering fra 2005, er det ikke registrert forekomst av truede arter eller naturtyper, eller naturmangfold for øvrig som vurderes til å ta særlig skade av tiltaket, og i dette tilfellet vurderes kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet som tilstrekkelig til at tiltaket kan gjennomføres.

Kommuneplanens hovedmål:

Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling: ingen spesielle

Infrastruktur: dette er et typisk fortettingsprosjekt i eksisterende boligområde. Fortetting og derigjennom god og bedre utnyttelse av veier, vann og avløp er et overordnet nasjonalt mål og er derfor også implementert og et mål i kommuneplanen.

Barn og ungdom: ingen spesielle utover det som er nevnt i teksten ovenfor.

Kompetansebygging: ingen spesielle.

Økonomi: ingen spesielle.

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov: ingen spesielle utover det som er nevnt i teksten ovenfor.

For øvrig må bemerkes at det er lite trolig at tomta i fremtiden kan benyttes til noe annet enn bolig. Dette ut fra at arealene og gatene rundt er bebygd med boliger. Når det i tillegg planlegges gode uteområder, og det bare noen meter unna er en kommunal barnehage med gode tilrettelagte lekeområder og andre nærfriluftsområder (Andedammen) synes tiltaket som et godt prosjekt.

Alternative løsninger:

Forslag til vedtak:

Med medhold i Plan- og bygningslovens § 12-10, jfr. 12-11 vedtar Utvalg for Plan og samferdsel å legge Detaljplan i Gartnerveien gnr 23 bnr 2 fnr 290, med tilhørende beskrivelse og bestemmelser datert 08.04.13, Planid 2013018, ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Bente Larssen
rådmann

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -



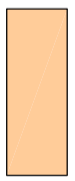
Tegnforklaring

Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

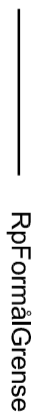
 Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse


§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

 Andre tekniske infrastrukturtraseer

Linjesymbol

 RpgGrense

 RpfornmålGrense


 Regulert tomtegrense

 Byggegrense

 Bebyggelse som forsettes fjernet

Punktsymboler

 Avkjørsel

 Regulert mønerøring

Plottformat: A2

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Sør-Varanger Kommune

Dato for basiskart: 14.06.2011

Koordinatsystem: UTM zone 35 basert på EUREF89/WGS84

Høydegrunnlag: NNN954

Ekvidistanse 5 m

Kartmålestokk: 1:1.000



Områderegulering Gartnerveien

Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Sør-Varanger
kommune

Forslagsstiller:
Bjørnveita Etendom AS

Arealplan-ID:
2013018

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Dato	08.04.2014	Revisjon
Dato		Mønerøring satt inn, planlagt tomtegrense.
Dato		Revisjon
Dato		Revisjon
Kommunestyrets vedtak		
3. gangs behandling		
Offentlig ettersyn fratil		
2. gangs behandling		
Offentlig ettersyn fratil		
1. gangs behandling		
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		
Oppstartsmonet:.....		
PLANEN ER UTARBEIDET AV:		
TEGNER NR.	DATE	SIGN.
R.101.01	25.11.2013	J-AM

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

Dato _____

Paragraf _____

Planbeskrivelse for Detaljplan i Gartnerveien, gnr. 23, bnr. 2, fnr. 290, i Bjørnevatn, Sør-Varanger kommune.

Planbeskrivelse

Dato; 22.11.2013
Revisjon: 08.04.2014
Planid; 2013018

1. Generelt.

Planområdet ligger ved Gartnerveien, innenfor en sone i arealplanen for Bjørnevatn betegnet som boligområde. Gartnerveien er en kommunal veg.

2. Bakgrunn og eierforhold.

Planområdet er en privat eiendom, 23/2/970, som eies av Bjørnevatn Eiendom AS. Planarbeidet er igangsatt etter ønske fra grunneier, som vil gjøre klart for maksimalt 14 boenheter. Det skal planlegges for leiligheter med felles eiendom.

3. Saksgang.

Igangsetting av planarbeidet er kunngjort i Sør-Varanger Avis og Finnmarken Dagblad i Januar 2011. Alle naboer og offentlige etater er varslet pr. brev med kart.

Følgende innspill er kommet inn;

- Sametinget. Datert 03.01.2011.
- Finnmark Fylkeskommune, Areal- og kulturvernavdeling. Datert 21.01.2011.
- Varanger Kraft. Datert 05.01.2011.
- Fylkesmannen i Finnmark. Datert 14.01.2011.

4. Forhold til eksisterende planer/vedtak.

Området er definert som område for forretning i reguleringsplan utarbeidet av Sør-Varanger kommune. Dette i forbindelse med et gartneri som var der en kort periode.

5. Beskrivelse av planområdet.

Planområdet er tomten for et nedlagt gartnerianlegg. Området heller svakt mot sør-øst. Gartneriet har vært nedlagt i mange år. Området er preget av gjengroing, og har mye 'ungskog'. Rundt planområdet er det andre boliger med både eneboliger, tomannsboliger og firemannsboliger. Det er bygg rundt som både har 1 etasje og 2 etasjer og kjeller.

6. Beskrivelse av planforslaget.

I forhold til dagens situasjon er det i planen forslått å gjøre tomten klar for boligbebyggelse. Eksisterende gartneri skal rives etter rivingstillatelse Arkivnr.: 06/618 Saksnr.: 06/618/2. Eksisterende garasjer på eiendommen skal også rives. Hele planområdet skal settes av til boligformål. Det planlegges to avkjøringer til Gartnerveien. Disse avkjøringene er felles for flere boenheter. Det skal også være felles poststativ og søppeldunkområde ved hver innkjøring.

Det er planlagt flere boenheter i hvert boligbygg. Det kan bygges inntil 4 bygg for boliger innenfor planområdet. Antall boenheter er maks. 14 stk. Det er også planlagt felles garasjer/carporter for boligene. Det kan bygges inntil 4 felles garasjer/carporter. Plassering av boliger og garasjer gjøres under detaljplanlegging for byggesøknad og skal spesifiseres på situasjonsplan.

Det skal tas hensyn til lekeareal for barn i forbindelse med planlegging av byggetiltak. Dette tegnes inn på situasjonsplan for byggesøknad. Det legges opp til minimum 1 stk. lekeplass. Det vil tas hensyn til tilgjengelighet for alle boenhetene og i felles utearealer vil universell utforming være retningsgivende.

Videre er det gjort avtale om at formålsområde BK 2 kan fradeles til eiendommen gnr 23 bnr fnr 403, Gartnerjordet 89.

Planforslaget omfatter følgende hovedformål:

- byggeområde for boliger
- felles oppstillingsplass for søppeldunker og poststativ

Innspill og planarbeid.

Følgende innspill kom inn og er etterfulgt;

- Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatiske fredede samiske kulturminner i området. Dem har derfor ingen merknader til planen. Sametinget gjør oppmerksom på aktsomhetsregelen i forbindelse med gjennomføring av planen og ev. oppdagelsen av nye kulturminner. Dette er tatt med i reguleringsbestemmelsene.
- Finnmark Fylkeskommune har i sitt innspill bedt oss være oppmerksomme på følgende: Lokale leke- og oppholdsmuligheter bør vurderes etter prinsippene i PRP for barn og unge, T-1/95, før boliger og veier plasseres. Prinsipp om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og krav til det enkelte tiltak. Dem minner om kulturminner og aktsomhetsregelen.
I planarbeidet skal det legges til rette for barn og unge i planleggingsfasen for byggingen. PRP for barn og unge T-1/95 er brukt i dette arbeidet. Det skal tas hensyn til prinsipper om universell utforming og tilgjengelig boenhet.
- Fylkesmannen i Finnmark har generelle innspill for reguleringsplan. Herunder er det lagt vekk på estetikk, grad av utnytting, barn/unge og trafikk, universell utforming og beredskapstroppens innspill. I tillegg må det tas hensyn til krav om radon-sperre i nybygg. ROS-analysen skal utarbeides i forkant av reguleringen.
I planarbeidet er det lagt inn føringer for estetikk og lekeplass for barn/unge, universell utforming skal hensyntas. Det er utarbeidet ROS-analyse samt at tiltak for radon gjennomføres etter krav i TEK10.
- Varanger Kraft ber oss ta hensyn til eksisterende kabler for lavspent og høyspent. Varanger Kraft ber tiltakshavere å ta kontakt ved gjennomføring av planen. Lavspent og høyspent er tatt hensyn til og tiltakshaver vil ta kontakt med Varanger Kraft før gjennomføring av tiltak for planlegging i samråd med dem.

7. Konsekvenser av tiltaket.

Terrenginngrep, transportbehov og fortetting.

Det vil ved oppsetting av boliger nødvendigvis gjøres noe terrenginngrep. Dette i forbindelse med selve bygningen, samt nødvendig parkering for brukere. Det samme gjelder for parkeringsplass. På grunn av at man samler boligene som leiligheter, så vil man kunne lage felles vei, få samlet naturinngrep i terrenget, samt fortettet bygningsmassen. Plassering av ev.

bygninger og parkering legges i området hvor det er best i forhold til sol og utsikt. Dette i samråd med Miljøverndepartementets retningslinje T-5/93.

Offentlig infrastruktur.

En økning i antall boliger vil nødvendigvis føre til noe økning av bruk av infrastruktur som vei og elektrisitet. Økt trafikk av personer og ev. biltrafikk; Tiltaket vil nødvendigvis gi en liten økning i persontrafikk og biltrafikk i Gartnerveien. Økningen skal ikke være av slik karakter at det er nødvendig med noen større oppgradering av veien. Hver ny leilighet vil få egne parkeringsplasser inne på eiendommen.

Alle boligene skal koples til det offentlig vann- og avløpsnett.

Avfall skal samles i container eller søppeldunker i to områder ved Gartnerveien.

Varanger Kraft har ingen innvendinger til kraftkapasiteten i området.

Universell utforming, og tilgjengelighet til uteområder og gang/sykkelveg.

Det er krav om tilgjengelig boenhet for de nye leilighetene. Boligene skal utformes etter krav i TEK10 som også stiller krav til parkering og utvendig tilgjengelighet. Det planlegges å tilstrebe god tilgjengelighet utvendig siden området er forholdsvis flatt. Det vil være god tilgjengelighet til gang- og sykkelveg som er i nærheten.

Kulturminner og kulturmiljø.

Planområdet ligger i Bjørnevatn og har vært opparbeidet på forskjellige måter opp gjennom årene. Det har ikke vært registrert automatiske freda kulturminner i nærheten. Sametinget har derfor ingen merknader til søknaden. Det er lagt inn varsomhetsbestemmelse i tilfellet man ved gjennomføring av tiltak oppdager vernverdige kulturminner.

Barn og unges oppvekstvilkår.

Barn og unges oppvekstvilkår er tatt hensyn til i denne planen. Det vil bli tilrettelagt lekeplass på planområdet samt at det i nærområdet er gode muligheter for både barn og unge til utfoldelse på lekeplasser, nærområder og i den omkringliggende nærnaturen både fysisk og psykisk. Bare 50-60 m unna ligger en kommunal barnehage med gode lekeområder.

Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

Nye bygninger skal utformes etter bestemmelser i kommuneplanen for arkitektonisk og estetisk utforming. Høyder og mønretninger skal forholde seg til omkringliggende boligfelt.

Risiko ved havstigning.

Planområdet ligger langt over havnivå og vil ikke bli påvirket av en ev. havstigning.

Det er utført en ROS-analyse som er vedlagt denne planen.

Forhold til konsekvensutredning.

Sør-Varanger kommune har i sin overordnede arealplan definert dette som et foretningsområde. Dette foretningsområdet er midt inne i et eksisterende boligområde. I møte datert 14.12.2010 med Plan- og byggesaksavdelingen, er det fastslått at det ikke er behov for konsekvensutredning for dette tiltaket.

Forholdet til naturmangfoldloven.

Søknaden skal også vurderes etter Naturmangfoldloven og særlig etter §§ 8 – 12, hvor forvaltningen i sine vedtak plikter å redegjøre for og synliggjøre kunnskapen og virkningene tiltak kan få for naturmangfoldet.

Gjennom søk i Artsdatabanken med tilliggende databaser og kommunens egen biologisk mangfold registrering fra 2005, er det ikke registrert forekomst av truede arter eller naturtyper, eller naturmangfold for øvrig som vurderes til å ta særlig skade av tiltaket, og i dette tilfellet vurderes kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet som tilstrekkelig til at tiltaket kan gjennomføres.

Reguleringsbestemmelser for eiendom g.n.: 23, b.nr. 2, f.nr. 970, Gartneriveien i Bjørnevatn, Sør-Varanger kommune.

Dato: 22.11.2013

Revidert: 08.04.2014

Planid; 2013018

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor arealplan for Bjørnevatn-område i kommuneplan for Sør-Varanger kommune.

II

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-7 gjelder disse bestemmelsene for det regulerte området.

III

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-5 er området detaljregulert til:

- 1 FELLESBESTEMMELSER
- 2 Bebyggelse og anlegg
 - 2.1 Fellesbestemmelser
 - 2.2 Boligbebyggelse
- 3 Samferdsel og teknisk infrastruktur
 - 3.1 Sjøppel/post-område

IV

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1 FELLESBESTEMMELSER

- a) Det tillates innlagt vann og elektrisitet i området.
- b) Det tillates ikke utfylt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende innenfor byggeområde og klimasone, hverken midlertidig eller permanent.
- c) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet umiddelbart stanses og kulturminnemyndighetene varsles, jfr. Lov om Kulturminner av 1978, §8.
- d) Det skal sikres god tilgjengelighet for alle, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede (allergi mv.). Bygg- og uteområder med allmenn tilgjengelighet skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av brukere/beboere som mulig.
- e) Ved utforming av avkjøringer må Vegvesenets håndbok 017, Veg- og gateutforming legges til grunn.
- f) Etter at planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging, anleggsvirksomhet eller annen drift som er i strid med planen.

2 Bebyggelse og anlegg

2.1 Fellesbestemmelser

- a) For byggeområdene gjelder at alle inngrep i grunnen skal gjøres så skånsomt som mulig. Omfanget av terrenginngrep i form av skjæringer og fyllinger skal unngås. Utfyllinger med større høyde en 0,75 m over eksisterende terreng er ikke tillatt.
- b) Med søknad om byggetillatelse skal det medfølge situasjonsplan som viser bygningenes plassering, parkeringsplasser, ev. garasjer og lekeplasser på området.
- c) Alle eksisterende bygninger som er innenfor planområde skal rives.
- d) Boligene skal følge plan- og bygningslovens krav om tilgjengelig boenheter.
- e) Det er maks 2 stk. felles avkjøringer for alle boenhetene til planområdet.
- f) formålsområdet BK 2 kan fradeles til naboeiendommen gnr 23 bnr 2 fnr 403, Gartnerjordet 89.

2.2 Boligbebyggelse

- a) Det kan bygges inntil 4 boligbygg på området. Det kan være inntil 6 stk boenheter i hvert bygg. Totalt kan det bygges inntil 14 boenheter.
- b) Boligene kan ha inntil 2 etasjer.
- c) Tak på boliger skal være saltak med vinkel mellom 18 og 36⁰. Mønehøyde skal ikke overstige 9 meter for boliger. Det tillates ark eller opplett. Disse skal ikke være bredere enn halvparten av taklengden.
- d) Alle boligene skal bygges innenfor byggegrense markert på plankart.
- e) Det kan bygges inntil 4 felles garasjer/carporter for boenhetene.
- f) Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser for hver boenhet over 50 m² BRA, og 1 parkeringsplass for boenhet under 50 m² BRA. Dette er inklusive garasje/carport-plasser.
- g) Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 60 % utnyttelse. Bebygd areal er summen av bebygd areal for alle bygninger og konstruksjoner over bakken samt biloppstillingsplasser.
- h) Leke- og andre oppholdsarealer skal være opparbeidet i hht veileder T-1459, *Grad av utnytting*, og være ferdigstilt før ferdigattest på bygningene kan utstedes.

3 Samferdsel og teknisk infrastruktur

3.1 Sjøppel/post-område

- a) Det avsettes område for felles oppstilling av søppelkasser og postboksstativ.



Fiskebeck Prosjekt AS
Jens-Åge Mikkola
Pasvikveien 2
9900 KIRKENES

Uttalelse til reguleringsoppstart Gartnerveien gbnr 23/2 i Bjørnevattn, Sør-Varanger kommune.

Finnmark fylkeskommune viser til brev av 22.12.2010.

Areal- og kulturvernavingdelinga koordinerer fylkeskommunens uttalelser i plansaker.

Vi har følgende innspill/uttalelse til reguleringsplanoppstart for gbnr 23/2, Gartnerveien.

Planfaglig innspill:

Vi minner om at alle forslag til planer etter loven skal ved offentlig ettersyn ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området jfr. plan- og bygningslovens § 4-2

Utbygging og gjennomføring av tiltak bør skje i samsvar med RPR for barn og unge, T-1/95. Lokale leke- og oppholdsmuligheter for barn og unge bør vurderes før boliger og veier plasseres.

Universell utforming er en langsiktig nasjonal strategi for å bidra til å gjøre samfunnet tilgjengelig for alle og forhindre diskriminering. Prinsippet om universell utforming skal ligge til grunn for planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak. Kommunene har som planmyndighet ansvar for å følge opp dette.

Rundskriv T-5/99 B, Tilgjengelighet for alle gir gode innspill på hvordan tilgjengelighet sikres ved utforming av detaljer på plankartet og/eller som bestemmelser.

Kulturminnefaglig innspill:

Finnmark fylkeskommune kjenner ikke til kulturminner på det aktuelle området. Vi har derfor ingen særskilte merknader til reguleringsplanarbeidet.

Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten, som må tas med i reguleringsbestemmelsene.

Vi foreslår følgende formulering:

Kulturminner og aktsomhetsplikt. Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.

Postadresse	Besøksadresse	E-postadresse	Telefon	Organisasjonsnummer
Sentraladministrasjonen Fylkeshuset 9815 Vadso	Sentraladministrasjonen Henry Karlsens plass 1 9800 Vadso	postmottak@ffk.no Internettside www.ffk.no	+47 78 96 20 00 Telefaks +47 78 96 23 70	964 994 218 Bankkonto 4930 09 12051

Denne uttalelsen er gitt på vegne av Finnmark fylkeskommune. Vi gjør for øvrig oppmerksom på at det skal hentes inn en egen uttalelse fra Sametinget, avdeling for rettigheter, næring og miljø, Finnmark.

Med hilsen

Kenneth Webbollan
for Stein Tage Domaas
areal- og kulturvernsjef

Annbjørg L. Erman
Annbjørg Løvik Erman
arealplanveileder

Kopi til: Sámediggi/Sametinget, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 KARASJOHKA-KARASJOK
Fylkesmannen i Finnmark - Miljøvernavdelingen, Statens hus, 9815 VADSØ



FYLKESMANNEN I FINNMARK
Miljøvernavdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI
Birasgáhttenossodat

Fiskebeck Prosjekt AS
Pasvikveien 2
9900 KIRKENES

Deres ref

Deres dato

Vår ref
Sak 2008/1991
Ark 421.4

Vår dato
14.01.2011

Saksbehandler/direkte telefon: Harriet Reiestad - 78 95 03 68

Innspill til reguleringsplan for gnr. 2030/23/2/970 i Gartnerveien i Bjørnevatn - Sør-Varanger kommune

Fylkesmannen viser til brev av 22. desember 2010.

Miljøvernavdelingen samordner Fylkesmannens uttalelser i arealplansaker. Dette brevet inneholder innspill fra miljøvernavdelingen og beredskapsstaben.

Konsekvensutredning

Planarbeidet er i tråd med overordnet plan og omfattes i følge kommunen ikke av konsekvensutredningsforskriftens bestemmelser.

Estetikk

Kommunen har et stort ansvar for å sikre estetisk kvalitet i våre omgivelser. Estetisk kvalitet skal ligge som en grunnleggende premiss i all planlegging, jf. plan- og bygningslovens formålsparagraf.

Grad av utnytting

Grad av utnytting må føres på planen eller fastsettes i reguleringsbestemmelsene. Andre beregningsmåter enn de som er definert i teknisk forskrift kapittel III kan ikke benyttes. Disse beregningsmåtene gir gode muligheter for å gjøre valg som gir ønsket styring innenfor et planområde. Bebygd areal skrives BYA=XX m². Se mer informasjon i Miljøverndepartementets veileder T-1459 Grad av utnytting.

Barn og unge

I *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen* (rundskriv T/1-95) heter det bl.a. i punkt 5b:

"I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:

- er store nok og egner seg for lek og opphold*
- gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider*
- kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne."*

Fylkesmannen forutsetter at det avsettes areal til lekeplass innenfor planområdet i henhold til anbefalinger gitt i ovennevnte rundskriv.

Videre heter det i retningslinjens § 5d. *"Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt."*

Tilgjengelighet for alle

Det er et nasjonalt mål *"Å sikre at planleggingen virker inkluderende, slik at alle kan benytte bebyggelse og uterom på likestilt måte"*, jf. rundskriv T-5/99 B *Tilgjengelighet for alle*. Kommunene har som planmyndighet det primære ansvaret for å legge de nasjonale mål om tilgjengelighet for alle inn som en del av beslutningsgrunnlaget ved kommunal planlegging og enkeltsaksbehandling i forhold til plan. Som et ledd i dette er det viktig at kommunene utarbeider planer, bestemmelser og retningslinjer til planer for utbygging av områder og anlegg med tanke på også å sikre god tilgjengelighet for funksjonshemmede. Punkt 5.8 i rundskrivet gir noen innspill til hvordan tilgjengelighet sikres ved utforming av detaljer på plankartet og/eller som bestemmelser.

Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse

Fylkesmannen legger særlig vekt på at samfunnssikkerhetsperspektivet blir ivaretatt i plansaker. For ikke å bygge inn en større sårbarhet i lokalsamfunnet er en systematisk risiko- og sårbarhetsanalyse viktig, både i forbindelse med lokalisering av boliger og virksomheter, utforming av infrastruktur og ved utrustning av samfunnsviktige funksjoner.

Vi minner om plan- og bygningslovens § 4-3 om *samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse*. Her heter det:

"Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap."

Framtidige klimaendringer som havnivåstigning, flere stormer, mer nedbør, økt fare for flom og skred (snøskred og lignende) er hendelser som sannsynligvis vil komme. Dette er også svært viktige faktorer i en risiko- og sårbarhetsanalyse.

Fylkesmannen har utarbeidet et forenklet skjema for risikovurdering. Dette kan benyttes på et tidlig stadium i planprosessen, for å avdekke behovet for ytterligere undersøkelser. Vi vil presisere at dette ikke skjemaet ikke er en ROS-analyse men et hjelpedokument. De forhold som er listet opp i skjemaet er ikke uttømmende for hva som bør være med i en ROS-analyse. Skjemaet finnes på Fylkesmannens hjemmeside under Samfunnssikkerhet og beredskap – Forebygging. Videre har Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) utarbeidet en veileder for kartlegging av risiko og sårbarhet; *"Samfunnssikkerhet i arealplanlegging"*. Her finnes eksempler på analyser, eksempler på farekategorier samt oversikt over lover, rundskriv, forskrifter og veiledninger. Veilederen ligger på hjemmesidene til Fylkesmannen, og på DSB sine sider.

Radon

< due bestemmelser

Radon er nest hyppigste årsak til lungekreft etter aktiv røyking og anslås å forårsake rundt 300 dødsfall hvert år i Norge. Store vitenskapelige studier av radon og lungekreft i den allmenne befolkningen viser at radonrisiko er proporsjonal med radoneksponering uten en nedre terskelverdi. Dette betyr at radoneksponering ved alle nivåer forårsaker lungekreft, også nivåer under 200 Bq/m³ som tidligere ble brukt som en grenseverdi.

Forskrift om tekniske krav til byggverk § 13-5 sier:

"(1) Bygning skal prosjekteres og utføres med radonforebyggende tiltak slik at innstrømming av radon fra grunn begrenses. Radonkonsentrasjon i inneluft skal ikke overstige 200 Bq/m³.

(2) Følgende skal minst være oppfylt:

- a) Bygning beregnet for varig opphold skal ha radonsperre mot grunnen.
- b) Bygning beregnet for varig opphold skal tilrettelegges for egnet tiltak i byggegrunn som kan aktiveres når radonkonsentrasjon i inneluft overstiger 100 Bq/m³.

(3) Annet ledd gjelder ikke dersom det kan dokumenteres at dette er unødvendig for å tilfredsstille kravet i første ledd."

Statens Strålevern har i Stråleverninfo 25.09 gått enda lenger i sine anbefalinger for radon i Norge, og sier:

"Statens strålevern har i 2009 vedtatt å endre sine anbefalinger for radon. Strålevernet anbefaler nå at radonnivåer holdes så lave som mulig i alle bygninger, og at tiltak alltid bør utføres når radonnivået i ett eller flere oppholdsrom overstiger 100 Bq/m³. Strålevernet fremhever at tiltak også kan være aktuelt under 100 Bq/m³ dersom man med enkle tiltak kunne fått radonnivået vesentlig lavere."

Fylkesmannen viser for øvrig til Statens Strålevern sin hjemmeside www.nrpa.no under menypunktet radon og Stråleverninfo 25.09 – Strålevernets nye anbefalinger for radon i Norge. →

Naturmangfoldloven

Naturmangfoldlovens sentrale prinsipper – kunnskapsgrunnlaget og miljørettslige prinsipper – skal legges til grunn ved myndighetsutøving etter naturmangfoldloven og annen lovgivning, herunder plan- og bygningsloven. Det skal fremgå av enhver beslutning som fattes ved utøving av offentlig myndighet hvordan disse prinsippene er vurdert, jf. naturmangfoldloven § 7.

Med hilsen

Ørjan W. Jenssen
seksjonsleder

Harriet Reiestad
rådgiver

Kopi til:

Sør-Varanger kommune Postboks 406 9915 Kirkenes

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.



Fiskebeck Prosjekt AS
Pasvikveien 2

9900 KIRKENES

Ájovárgeaidnu 50
9730 Kárášjohka/Karasjok
Telefovdna +47 78 47 40 00
Telefákša +47 78 47 40 90
samediggi@samediggi.no
www.samediggi.no
NO 974 760 347

ÁŠŠEMEANNUDEADDJI/SAKSBEHANDLER
Thor-Andreas Basso, +47 78 95 99 08
thor-andreas.basso@samediggi.no

DIN ČUJ./DERES REF.

MIN ČUJ./VÅR REF.

BEAIVI/DATO

10/6338 - 2

03.01.2011

Almmut go válddát oktavuoda/
Oppgjs ved henvendelse

Uttalelse vedrørende varsel om oppstart av reguleringsplan for Gnr 23/2/970, Gartnerveien i Bjørnevattn, Máttá-Várjjaga gielda/Sør-Varanger kommune

Vi viser til deres brev av 22.12.10.

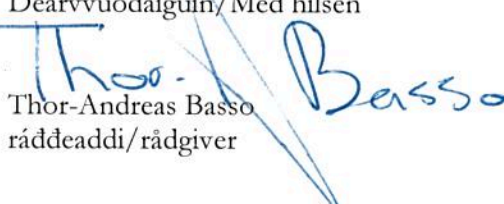
Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det aktuelle området. Vi har ingen merknader til planarbeidet.

Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnevernet ved Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda i følge kulturminneloven § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kulturminneloven §§ 3 og 6.

Vi gjør oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Finnmark fylkeskommune, Areal- og kulturvernavdelinga.

Dearvuodaiguin/Med hilsen


Thor-Andreas Basso
ráddeaddi/rådgiver


for Andreas Stangberg

Kopijja / kopi til:

Finnmark fylkeskommune, Areal- og kulturvernavdelinga

Fiskebeck Prosjekt AS
Att. Jens-Åge Mikkola
Pasvikveien 2
9900 KIRKENES

Sted: Hesseng
Dato: 05.01.2011
Arkivref.: 2010/64-
40/314
Deres ref.:
Vår ref.: Sven-Olav
Johnsen
78962687

Varsel om reguleringsoppstart Gartnerveien, Bjørnevatn gbnr 23/2/970 Sør-Varanger kommune

Viser til deres varsel angående overnevnte. Varanger KraftNett AS har høyspent og lavspent kabler på tomten samt en nettstasjon.

Det må tas hensyn til forskriftenes og Varanger Krafts krav ved bygging nær disse.

Dersom anlegg må flyttes må utbygger dekke disse kostnadene.

Det er ikke anslått omfang av byggingen i deres varsel, så eventuell ledig kapasitet på våre anlegg får vi komme tilbake til.

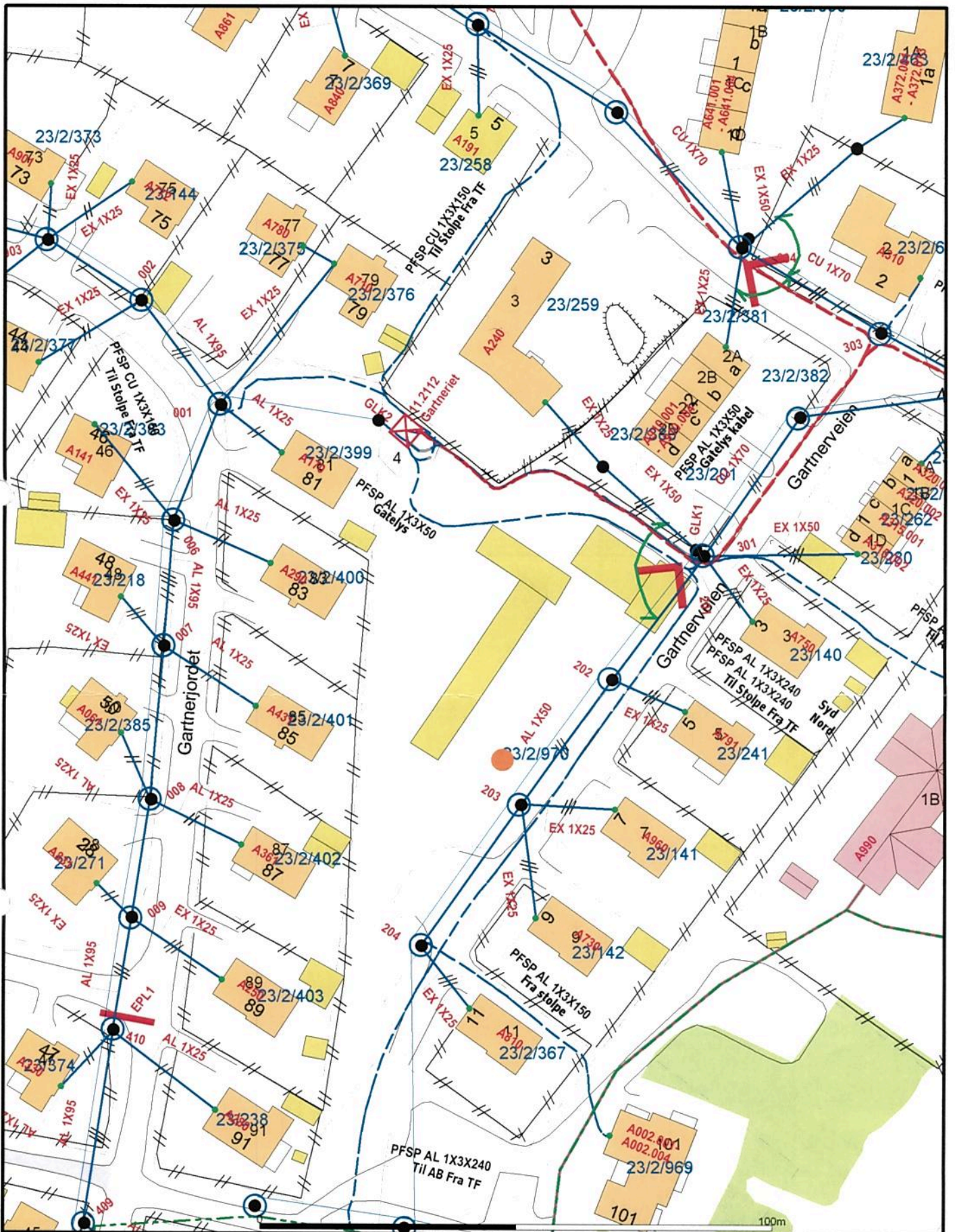
Vedlagt er kartutsnitt som viser plassering av våre anlegg/installasjoner.

Med vennlig hilsen
Varanger KraftNett AS



Sven-Olav Johnsen
Energiingeniør

Kopi: Sør-Varanger kommune, Plan- og utviklingsavdelingen, postboks 406, 9915 Kirkenes.



Varanger Kraftnett AS



Dato: 2011.01.05
Sign: SVEN

Skala: 1:1000

Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Faks 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Bernt Kvamme Enhetsleder: , tlf.	Dato: 05.03.2014
Arkivkode: K2-L12	Arkivsaksnr.: 08/2297
Saksordfører: Karine Emanuelsen	

SAKSGANG

Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	22.04.2014	039/14

PLANARBEID FOR EIENDOMMEN 32/7 - JARFJORD - BEHANDLING ETTER OFFENTIG ETTERSYN – behandling etter offentlig ettersyn.

Tiltakshaver ; Jenny og Dan Dørmænen.

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	05.03.2014	Planbeskrivelse 151113
2	05.03.2014	regplan gnr 32 bnr 7 151113
3	05.03.2014	Reguleringsbestemmelser 15.1113
4	05.03.2014	ROS analyse 15.11.2013
5	05.03.2014	tegn 32 7
6	05.03.2014	UTTALELSE fyma
7	05.03.2014	UTTALELSE FFK
8	05.03.2014	uttalelse Fylkesmannen
9	05.03.2014	UTTALELSE varanger kraft
10	05.03.2014	HØRINGSUTTALELSE samediggi

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
-----------------	-------------	--------------------------	---------------

10.06.2008	I	Emil S. Trasti	VEDR. NABOVARSEL VEDR. IGANGSATT PLANARBEID FOR GNR. 32 BNR. 7. KOPI AV
16.06.2008	I	Fylkesmannen i Finnmark	INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPÅN FOR 32/7. KOPI AV
19.06.2008	I	Finnmark Fylkeskommune	INNSPILL TIL REGULERINGSPÅNARBEID FOR 32/7 TÅRNSLETTA I JARFJORD
23.06.2008	I	Varanger Kraft	VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID 32/7 TÅRNSLETTA JARFJORD
27.06.2008	I	Sametinget	UTTALELSE VEDRØRENDE VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR 32/7 -
19.01.2009	I	Fiskebeck Prosjekt AS	REGULERINGSPÅN FOR 7/20 TÅRNSLETTA I JARFJORD
12.05.2009	U	Fiskebeck Prosjekt AS	MIDLERTIDIG SVARBREV - REGULERINGSPÅN FOR EIENDOMMEN
23.05.2010	I	Frank Emil Trasti	VEDRØRENDE REGULERINGSPÅN FOR 32/7 TÅRNSLETTA
04.11.2011	I	Sametinget	VEDR REGULERINGSPÅN 32/7 - UTTALELSE ETTER BEFARING
09.01.2012	I	Fiskebeck Prosjekt as	TÅRNSLETTA REGULERINGSPÅN
16.04.2012	U	Saksbehandler Inga Tamosaityte	MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 12.04.12:
14.12.2012	U	Finnmark Fylkeskommune;	TIL HØRING/OFFENTLIG ETTERSYN: FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR
07.01.2013	I	Sametinget	HØRINGSUTTALELSE TIL DETALJREGULERING FOR TÅRNSLETTA,
14.01.2013	I	Varanger KraftNett AS	UTTALELSE - DETALJPLANARBEID TÅRNSLETTA
15.01.2013	I	Finnmark fylkeskommune	UTTALELSE - REGULERINGSPÅN 32/7 TÅRNSLETTA
25.01.2013	I	Fylkesmannen i Finnmark	UTTALELSE REGULERINGSPÅN TÅRNSLETTA JARFJORD
02.04.2013	I	Varanger KraftNett AS	UTTALELSE - FORSLAG TIL DETALJREGULERING 32/7
10.12.2013	U	Fylkesmannen i Finnmark	PLANARBEID FOR EIENDOMMEN 32/7 - JARFJORD
08.01.2014	I	Fylkesmannen i Finnmark	UTTALELSE - REGULERINGSPÅN TÅRNSLETTA I JARFJORD 32/7

Kort sammendrag:

Planarbeidet er igangsatt etter ønske fra grunneier, som vil gjøre klart for 2 stk. fritidsboliger. De to fritidsboligene skal reserveres for arvinger/familie.

Resten av planområdet skal fortsatt være under kategorien jord- og skogbruksland, samt naust.

Pga en lapsus ble planen utlagt til offentlig ettersyn etter Plan og bygningsloven av 1985 den 14.12.2012, noe det ikke er anledning til etter 01.07.2009, med visse unntak jfr. overgangsreglene.

Utleggelsen ble møtt med innsigelse av Fylkesmannen i Finnmark, med henvisning til ovennevnte.

Kommunen har uansett ikke anledning til å fortsette saksgangen etter Plan – og bygningsloven av 1985, og i forståelse med tiltakshaver er planforslaget konvertert til Plan og bygningsloven av 2009.

Faktiske opplysninger:

Innsigelsen til Fylkesmannen er også knyttet til bygging innenfor 100-m belte mot sjø, og nasjonal strandsonopolitikk.

Følgende endringer har blitt gjort i plandokumentene;

Plankartet med formål og sosi-koder er konvertert til plan-og bygningsloven av 2009. Riktige henvisninger til lovparagraf i bestemmelser. Noe endringer i bestemmelsenes ordlyd er foretatt.

ROS-analyse er utarbeidet. Ingen sårbarhetsrisiko er avdekket. Det er gjort vurdering i fht naturmangfoldloven. Konklusjonen er at det ikke er registrert forekomst av truede arter eller naturtyper, eller naturmangfold for øvrig som vurderes til å ta særlig skade av tiltaket.

Hyttene er planlagt innenfor 100 –m belte mot sjø, henholdsvis 50-80 m for FB1, og om lag 75 m for FB2. Ut fra en konkret vurdering av de stedlige forhold, med tanke på bygningsutforming, terrengtilpassning, stier, vannforsyning og friluftsliv, er dette akseptabelt. Avstanden fra sjø er stor nok til å ikke hindre allmenn/ fri ferdsel, samtidig som beiteland for sau opprettholdes og forringes minst mulig. Byggegrense er vist i tomtene/plankart.

Fylkesmannen har også merknader til de valgte arealformål, i særdeleshet landbruksområde, og viser til at det ikke er jordbruksdrift på eiendommen. Derfor burde dette vært regulert kombinert formål.

Både kommunen og grunneieren er uenig i dette. Etter at en mer intensiv jordbruksdrift ble lagt ned har eiendommen har i mange år vært benyttet til sauebeite, både av egne og naboers dyr, og de ønsker å fortsette med dette. Eiendommen kan også drives mer intensivt om det ønskes.

Samtidig som det ikke er påvist verdier i strandsonebelte som ikke kan ivaretas av de valgte reguleringsformål, synes en regulering til valgte formål å være faglig forsvarlig og riktig. Det er også utarbeidet en ROS-analyse.

Fylkesmannen i har brev av 08.01.14 funnet at endringene utført i plandokumentene er tilstrekkelige og har trukket innsigelsen.

De påpeker imidlertid at byggegrense mot sjø, må fastsettes, ellers gjelder fortsatt byggeforbudet etter PBL § 1-8 mot sjø. Dette er ivarettatt.

FORHOLD TIL EKSISTERENDE PLANER.

For området finnes eksisterende reguleringsplan datert 07.06.94. Der er området er i dag regulert til naust og jordbruk/skogbruk/gartneri. Denne planen er vedtatt og datert 07.06.1994.

EIERFORHOLD.

Planområdet er privateid og eiendommen eies av Jenny Dørmænen som bor på naboeiendommen på oversiden av Rv886.

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET.

Området som skal reguleres er på totalt 35 dekar.

Planområdet er en del av et eksisterende gårdsanlegg med tilhørende tidligere dyrket mark, beitemark/naturmark. Gården er ikke i drift nå.

Det også noen naust som ligger mot sjøen i nord.

Ved disse naustene ligger to stk. registrerte automatiske freda kulturminner, en gammetuft og en båtstø. Det er også registrert to kulturminner til på andre siden av stien. Dette gjelder to beiteenger for melking av reinsdyr, med to tilhørende gammetufter.

De deler av eiendommen som ikke er/har vært oppdyrket består hovedsakelig av flatt terreng med bjørkeskog.

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.

Fritidsboliger.

I forhold til dagens situasjon er det i planen forslått å skille ut to tomter for fritidsbebyggelse. Nye fritidsboligene skal ikke skille seg ut fra eksisterende bygg i området når det gjelder høyde eller arealbruk i vesentlig grad. De nye tomtene skal ligge mellom sjøen og hovedveien. Tomtene ligger i et moreneområde med tett bjørkeskog. Ingen av dem har direkte adgang til elva. Tomtene er trukket i fra eksisterende traktorveg for å ikke hindre dagens bruk.

Naust.

I strandsonen er det i dag naust/båthus. Disse skal opprettholdes og området videreføres som område for naust. Det er også adgang for å oppgradere eksisterende naust, samt oppføre nye naust.

Parkering/veg.

Tomtene får ikke direkte kjøreadgang. Parkering skal være som i dag, ved parkeringsplass ved hovedveien. Eksisterende privat traktorveg skal ikke rustes opp. Den brukes kun av tilhørende nausteiere. Dette for å begrense trafikken ned til sjøen til et minimum.

Jord- og skogbruksarealer.

Resten av området er, som opprinnelig, satt av til jord- og skogbruk. Det brukes til beiteland for sau og uttak av fyringsved. Dette formålet videreføres i reguleringsplanen.

Bevaring.

Det er registrert 4 stk. automatiske freda samiske kulturminner. Disse kulturminnene utgjør et skoltasamisk kulturmiljø. Kulturminnene er lagt inn på plankart, og skal uten unntak bevares. Det er ikke lov å skade eller skjemme fredede kulturminner. Planlagte fritidsboliger med tilhørende trafikk vil ikke berøre disse kulturminnene eller SEFRAK-registrerte bygg.

KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET.

Fritidsboliger.

I følge grunneier er området av en slik karakter, at utskilling av hyttetomter ikke vil få negative konsekvenser for eks. gårdsanlegg eller eventuell framtidig drift av gården. Tårnsletta/Jarfjord har i dag en blanding av fritidsboliger og vanlige boliger. Tilhørende nabohytter og hus ligger omtrent like langt fra sjøen som planlagte nye bygg. Hyttene skal være av nøktern standard og størrelse. Hyttene kan ha 1 etasje med ev. hems. Byggegrenser er vist i tomtene.

Hyttene er planlagt innenfor 100 –m belte mot sjø, henholdsvis 50-80 m for FB1, og om lag 75 m for FB2. Ut fra en konkret vurdering av de stedlige forhold, med tanke på estetikk, terrengtilpassning, stier, vannforsyning og friluftsliv, er dette akseptabelt. Avstanden fra sjø er stor nok til å ikke hindre allmenn/ fri ferdsel, samtidig som beiteland for sau opprettholdes og forringes minst mulig. Byggegrense er vist i tomtene/plankart.

Parkering/veg.

Eksisterende parkeringsplass som ligger ved hovedveien opprettholdes som i dag. Fritidsboligbrukere kan parkere der. Traktorvegen skal ikke oppgraderes. Dette vil begrense trafikken ned til sjøen gjennom området.

Jord- og skogbruksarealer.

Området for jord- og skogbruk vil videreføres som det er i dag. Det brukes til beiteland og skogbruk (fyringsved). Det er viktig å opprettholde formålet for fremtidige muligheter. Dette er i henhold til intensjonene fra fylkesmannens mål om at omdisponering av jordressurser skal bli mindre (se innspill). Strandsonen vil fremdeles vær tilgjengelig for alle friluftsbukere. Dette vil ikke endres. Dette er i samsvar med nasjonale miljømål (innspill fra fylkesmannen).

Bevaring.

Det er registrert 4 stk. automatiske freda samiske kulturminner. Disse kulturminnene utgjør et skoltasamisk kulturmiljø. Det er jf. Kulturminneloven §§ 3 og 6 ikke lov å skade eller skjemme fredede kulturminner. Dette gjelder også sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnene.

Alle kulturminnene, med sikringszone, blir markert som bevaring på plankart. Det vil ikke være lov å 'forbruke' disse områdene på noen slags måte. Dette vil ivareta kulturminnene for ettertiden.

Dette vil i størst mulig grad følge innspill fra Sametinget og Finnmark fylke, areal- og kulturvernavdelinga, om ivaretagelse av kulturminner. Dette gjelder også Sefrak-registrerte bygg som skal ivaretas for ettertiden. Disse byggene vil komme inn under bevaring i denne planen.

Andre innspill til planen.

Varanger Kraft har ingen merknader til varslingen. De har ingen kabler/ledninger på planområdet. Eventuelle hytteeiere bes om å ta direkte kontakt med Varanger Kraft for strømforsyning.

Reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark har ingen merknader til varslingen. De vurderer at tiltaket ikke vil være til skade eller ulempe for reindriften i området.

Forholdet til naturmangfoldloven.

Søknaden skal også vurderes etter Naturmangfoldloven og særlig etter §§ 8 – 12, hvor forvaltningen i sine vedtak plikter å redegjøre for og synliggjøre kunnskapen og virkningene tiltak kan få for naturmangfoldet.

Gjennom søk i Artsdatabanken med tilliggende databaser og kommunens egen Biologisk Mangfold-registrering fra 2005, er det ikke registrert forekomst av truede arter eller naturtyper, eller naturmangfold for øvrig som vurderes til å ta særlig skade av tiltaket. I dette tilfellet vurderes kunnskapsgrunnet om naturmangfoldet som tilstrekkelig for at tiltaket kan gjennomføres

Kommuneplanens hovedmål:

Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling: ingen spesielle

Infrastruktur: ingen spesielle

Barn og ungdom: ingen spesielle

Kompetansebygging: ingen spesielle

Økonomi: ingen spesielle

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov: ingen spesielle. Det er normalt ikke krav til UU for fritidsboliger med kun 1 boenhet.

Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

Med medhold i Plan og bygningslovens §12-12 vedtar Sør-Varanger Kommunestyre ", detaljplan for eiendom gnr. 32, bnr. 7, ved Tårnsletta i Jarfjord", datert og revidert 15.11.13, planid 2012001.

Bente Larssen
rådmann

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -



Detaljplan for eiendom med gnr. 32, bnr. 7 ved Tårnsletta i Jarfjord, Sør-Varanger kommune.

PLANBESKRIVELSE.

Dato: 15.11.2013
Revidert; 15.11.13
Vedtatt;
Planid; 2012001
Websaknr;

BELIGGENHET.

Planområdet ligger på Tårnsletta rett ved Tårnet skole. Området ligger ved riksvei 886, innenfor en sone i arealplanen for Jarfjord betegnet som LNF. I sonen er fritidsbebyggelse tillatt etter reguleringsplan.

BAKGRUNN.

Planarbeidet er igangsatt etter ønske fra grunneier, som vil gjøre klart for 2 stk. fritidsboliger, for arvinger/familie.
Resten av planområdet skal fortsatt være under kategorien jord- og skogbruksland, samt naust. Ved å regulere denne delen kan man ivareta flere formål og interesser.

FORMÅL MED PLANEN.

Målsettingen for planen er å avklare utnyttelsen av eiendommen i forhold til jord- og skogbruk, naust og klargjøring for 2 stk. fritidsboliger.
Samtidig skal påviste automatisk freda samiske kulturminner legges inn i planen for bevaring.

SAKSGANG.

Igangsetting av planarbeidet er annonsert i Sør-Varanger Avis og Finnmarken uke 24 og 25 i 2008. Aktuelle offentlige og private instanser, samt naboer, er varslet med brev og beskrivelseskart.

I fbm offentlig ettersyn er det kommet inn høringsuttalelser fra;

Sametinget; Ingen merknader. Tidligere innspill er ivaretatt.

Varanger Kraft; har linjer i området som er ivaretatt.

Finnmark Fylkeskommune, Areal og kulturvern; ingen merknader.

Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvern; se nedenfor.

Pga en lapsus av kommunen ble planen utlagt til offentlig ettersyn etter Plan og bygningsloven av 1985 den 14.12.2012, noe det ikke er anledning til etter 01.07.2009, med visse unntak jfr. overgangsreglene.

Utleggelsen ble møtt med innsigelse av Fylkesmannen i Finnmark, med henvisning til ovennevnte.

Kommunen har uansett ikke anledning til å fortsette saksgangen etter Plan – og bygningsloven av 1985, og i forståelse med tiltakshaver er planforslaget konvertert til Plan og bygningsloven av 2009.

Innsigelsen til Fylkesmannen er også knyttet til bygging innenfor 100-m belte mot sjø, og nasjonal strandsonopolitikk.

Følgende endringer har blitt gjort i plandokumentene;

Plankartet med formål og sosi-koder er konvertert til plan-og bygningsloven av 2009. Riktige henvisninger til lovparagraf i bestemmelser. Noe endringer i bestemmelsenes ordlyd er foretatt.

ROS-analyse er utarbeidet. Ingen sårbarhetsrisiko er avdekket. Det er gjort vurdering i fht naturmangfoldloven. Konklusjonen er at det ikke er registrert forekomst av truede arter eller naturtyper, eller naturmangfold for øvrig som vurderes til å ta særlig skade av tiltaket.

Hyttene er planlagt innenfor 100 –m belte mot sjø, henholdsvis 50-80 m for FB1, og om lag 75 m for FB2. Ut fra en konkret vurdering av de stedlige forhold, med tanke på bygningsutforming, terrengtilpassning, stier, vannforsyning og friluftsliv, er dette akseptabelt. Avstanden fra sjø er stor nok til å ikke hindre allmenn/ fri ferdsel, samtidig som beiteland for sau opprettholdes og forringes minst mulig. Byggegrense er vist i tomtene/plankart.

Fylkesmannen har også merknader til de valgte arealformål, i særdeleshet landbruksområde, og viser til at det ikke er jordbruksdrift på eiendommen. Derfor burde dette vært regulert kombinert formål.

Både kommunen og grunneieren er uenig i dette. Etter at en mer intensiv jordbruksdrift ble lagt ned har eiendommen har i mange år vært benyttet til sauebeite, både av egne og naboers dyr, og de ønsker å fortsette med dette. Eiendommen kan også drives mer intensivt om det ønskes.

Samtidig som det ikke er påvist verdier i strandsonebeltet som ikke kan ivaretas av de valgte reguleringsformål, synes en regulering til valgte formål å være faglig forsvarlig og riktig. Det er også utarbeidet en ROS-analyse.

Fylkesmannen i har brev av 08.01.14 funnet at endringene utført i plandokumentene er tilstrekkelige og har trukket innsigelsen.

De påpeker imidlertid at byggegrense mot sjø, må fastsettes, ellers gjelder fortsatt byggeforbudet etter PBL § 1-8 mot sjø. Dette er ivaretatt.

FORHOLD TIL EKSISTERENDE PLANER.

For området finnes eksisterende reguleringsplan datert 07.06.94. Der er området er i dag regulert til naust og jordbruk/skogbruk/gartneri. Denne planen er vedtatt og datert 07.06.1994.

EIERFORHOLD.

Planområdet er privateid og eiendommen eies av Jenny Dørmænen som bor på naboeiendommen på oversiden av Rv886.

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET.

Området som skal reguleres er på totalt 35 dekar.

Planområdet er en del av et eksisterende gårdsanlegg med tilhørende tidligere dyrket mark, beitemark/naturmark. Gården er ikke i drift nå.

Det også noen naust som ligger mot sjøen i nord.

Ved disse naustene ligger to stk. registrerte automatiske freda kulturminner, en gammetuft og en båtstø. Det er også registrert to kulturminner til på andre siden av stien. Dette gjelder to beiteenger for melking av reinsdyr, med to tilhørende gammetufter.

De deler av eiendommen som ikke er/har vært oppdyrket består hovedsakelig av flatt terreng med bjørkeskog.

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.

Fritidsboliger.

I forhold til dagens situasjon er det i planen forslått å skille ut to tomter for fritidsbebyggelse. Nye fritidsboligene skal ikke skille seg ut fra eksisterende bygg i området når det gjelder høyde eller arealbruk i vesentlig grad. De nye tomtene skal ligge mellom sjøen og hovedveien. Tomtene ligger i et moreneområde med tett bjørkeskog. Ingen av dem har direkte adgang til elva. Tomtene er trukket i fra eksisterende traktorveg for å ikke hindre dagens bruk.

Naust.

I strandsonen er det i dag naust/båthus. Disse skal opprettholdes og området videreføres som område for naust. Det er også adgang for å oppgradere eksisterende naust, samt oppføre nye naust.

Parkering/veg.

Tomtene får ikke direkte kjøreadgang. Parkering skal være som i dag, ved parkeringsplass ved hovedveien. Eksisterende privat traktorveg skal ikke rustes opp. Den brukes kun av tilhørende nausteiere. Dette for å begrense trafikken ned til sjøen til et minimum.

Jord- og skogbruksarealer.

Resten av området er, som opprinnelig, satt av til jord- og skogbruk. Det brukes til beiteland for sau og uttak av fyringsved. Dette formålet videreføres i reguleringsplanen.

Bevaring.

Det er registrert 4 stk. automatiske freda samiske kulturminner. Disse kulturminnene utgjør et skoltksamisk kulturmiljø. Kulturminnene er lagt inn på plankart, og skal uten unntak bevares.

Det er ikke lov å skade eller skjemme fredede kulturminner. Planlagte fritidsboliger med tilhørende trafikk vil ikke berøre disse kulturminnene eller SEFRAK-registrerte bygg.

KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET.

Fritidsboliger.

I følge grunneier er området av en slik karakter, at utskilling av hyttetomter ikke vil få negative konsekvenser for eks. gårdsanlegg eller eventuell framtidig drift av gården. Tårnsletta/Jarfjord har i dag en blanding av fritidsboliger og vanlige boliger. Tilhørende nabohytter og hus ligger omtrent like langt fra sjøen som planlagte nye bygg. Hyttene skal være av nøktern standard og størrelse. Hyttene kan ha 1 etasje med ev. hems. Byggegrenser er vist i tomtene.

Hyttene er planlagt innenfor 100 –m belte mot sjø, henholdsvis 50-80 m for FB1, og om lag 75 m for FB2. Ut fra en konkret vurdering av de stedlige forhold, med tanke på estetikk, terrengtilpassning, stier, vannforsyning og friluftsliv, er dette akseptabelt. Avstanden fra sjø er stor nok til å ikke hindre allmenn/ fri ferdsel, samtidig som beiteland for sau opprettholdes og forringes minst mulig. Byggegrense er vist i tomtene/plankart.

Parkering/veg.

Eksisterende parkeringsplass som ligger ved hovedveien opprettholdes som i dag. Fritidsboligbrukere kan parkere der. Traktorvegen skal ikke oppgraderes. Dette vil begrense trafikken ned til sjøen gjennom området.

Jord- og skogbruksarealer.

Området for jord- og skogbruk vil videreføres som det er i dag. Det brukes til beiteland og skogbruk (fyringsved). Det er viktig å opprettholde formålet for fremtidige muligheter. Dette er i henhold til intensjonene fra fylkesmannens mål om at omdisponering av jordressurser skal bli mindre (se innspill). Strandsonen vil fremdeles vær tilgjengelig for alle friluftsbukere. Dette vil ikke endres. Dette er i samsvar med nasjonale miljømål (innspill fra fylkesmannen).

Bevaring.

Det er registrert 4 stk. automatiske freda samiske kulturminner. Disse kulturminnene utgjør et skoltesamisk kulturmiljø. Det er jf. Kulturminneloven §§ 3 og 6 ikke lov å skade eller skjemme fredede kulturminner. Dette gjelder også sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnene.

Alle kulturminnene, med sikringssone, blir markert som bevaring på plankart. Det vil ikke være lov å 'forbruke' disse områdene på noen slags måte. Dette vil ivareta kulturminnene for ettertiden.

Dette vil i størst mulig grad følge innspill fra Sametinget og Finnmark fylke, areal- og kulturvernavdelinga, om ivaretagelse av kulturminner. Dette gjelder også Sefrak-registrerte bygg som skal ivaretas for ettertiden. Disse byggene vil komme inn under bevaring i denne planen.

Andre innspill til planen.

Varanger Kraft har ingen merknader til varslingen. De har ingen kabler/ledninger på planområdet. Eventuelle hytteeiere bes om å ta direkte kontakt med Varanger Kraft for strømforsyning.

Reindrifftsforvaltningen Øst-Finnmark har ingen merknader til varslingen. De vurderer at tiltaket ikke vil være til skade eller ulempe for reindrifften i området.

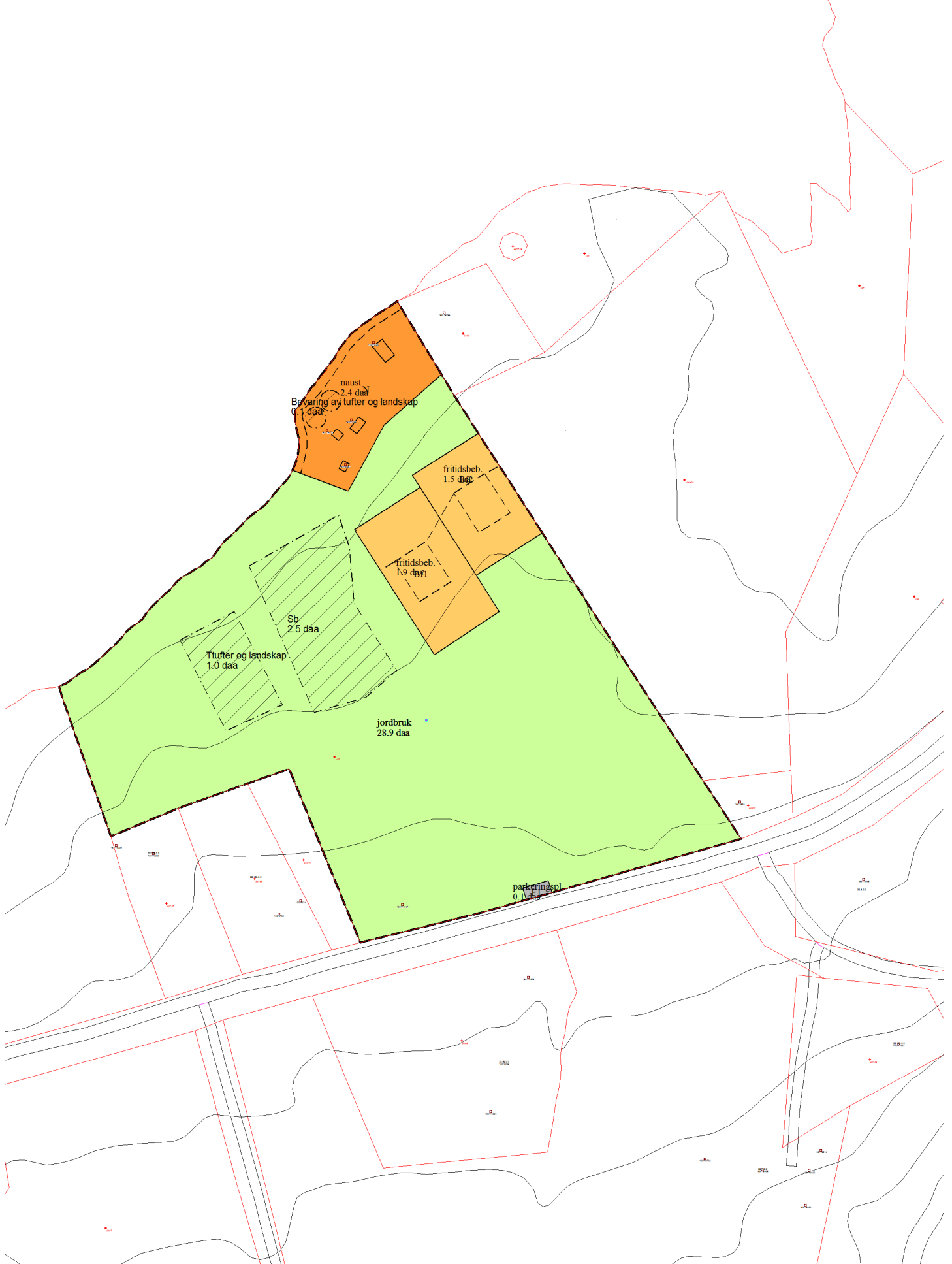
Forholdet til naturmangfoldloven.

Søknaden skal også vurderes etter Naturmangfoldloven og særlig etter §§ 8 – 12, hvor forvaltningen i sine vedtak plikter å redegjøre for og synliggjøre kunnskapen og virkningene tiltak kan få for naturmangfoldet.

Gjennom søk i Artsdatabanken med tilliggende databaser og kommunens egen Biologisk Mangfold-registrering fra 2005, er det ikke registrert forekomst av truede arter eller naturtyper, eller naturmangfold for øvrig som vurderes til å ta særlig skade av tiltaket. I dette tilfellet vurderes kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet som tilstrekkelig for at tiltaket kan gjennomføres



Målestokk 1:2000



Bestemmelser til detaljplan for hytter og jordbruksområde på Gnr. 32, bnr. 7, Tårnsletta i Jarfjord, Sør-Varanger kommune.

Dato: 15.11.2013
Revidert; 15.11.13
Vedtatt;
Planid; 2012001
Websaknr

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor LNF-område i arealplan for Sør-Varanger.

II

I henhold til plan og bygningslovens § 12-5 gjelder disse bestemmelser.

III

I henhold til plan og bygningslovens § 12-7 er området regulert til:

0.0 Fellesbestemmelser

1.0 Område for bebyggelse og anlegg (12-5, 1.ledd nr. 1)

- 1.1** Fritidsbebyggelse (Bf1 og Bf2)
- 1.2** Naust (N)

2.0 Område for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (12-5, 1.ledd nr. 2)

- 2.1** Område for parkering (F1)

3.0 Landbruk, natur- og friluftsområde, samt reindrift (12-5, 1.ledd nr. 5)

- 3.1** Jordbruksområde (J)

4.0 Hensynssone (§12-6, jfr. § 11-8 c.)

- 4.1** Område for bevaring av tufter og landskap (Sb).

0.0 Fellesbestemmelser.

- a) For byggeområdene gjelder at alle inngrep i grunnen skal gjøres på en så skånsom måte som mulig. Plassering av bygg skal gjøres slik at de går inn i landskapet på en naturlig måte.
- b) Det tillates ikke utfyllt løsmasser, materialer eller lignende i planområdet, verken midlertidig eller permanent.
- c) Vedlagt søknad om byggetillatelse skal situasjonsplan som viser bygningenes plassering, gjenstående vegetasjon, utfyllinger og generell terreng tilpasning i form av snitt i tegninger ligge.
- d) Det tillates ikke oppsatt gjerder rundt hyttene.
- e) All hogst av trær utenom der hvor bygningene skal stå er ikke tillatt av andre enn grunneier.
- f) Det er ikke tillatt å hensette campingvogner, bobiler eller andre mobile boinnretninger innenfor planområdet utover det friluftsløven tillater.
- g) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet umiddelbart stanses og kulturminnemyndighetene varsles, jfr. Lov om Kulturminner av 1978, §8.
- h) Etter at planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging, anleggsvirksomhet eller annen drift som er i strid med planen.

1.0 Byggeområder.

1.1 Fritidsbebyggelse (Bf1 – Bf2).

- a) I hvert av områdene Bf1 og Bf2 er det tillatt å bygge ny hytte i en etasje + hems, med tilhørende badstu, uthus og utedo.
- b) Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 120 m².
- c) Fradelingen skal skje som vist i plankartet som eiendomstomter med størrelse ca. 1,8 dekar.
- d) Utfyllinger med større høyde en 0,75 m over eksisterende terreng er ikke tillatt, utfyllinger tillates likevel bare i de tilfeller hvor dette er nødvendig for å plassere bygningene bedre i terrenget. Møneretning skal ligge langs eks høydekoter.

- e) Det tillates innlagt elektrisitet til hyttene.
- f) Det er tillatt med innlagt vann. Dette må komme fra elva eller fra ny brønn.
- g) Det tillates ikke utslipp av urensset avløpsvann til grunnen eller til sjøen fra toalett. Det må være et lukket system, som biotoalett eller lignende.
- h) Alt avfall skal fraktes til offentlig godkjent tømme plass.
- i) Det skal ikke opparbeides vei til hyttene. Brukere av fritidsboligene skal parkere på eksisterende parkeringsplass ved hovedveien.
- j) Med hems menes størrelser som er mindre enn kravene til loftsplan i NS 3940. Hyttas totalhøyde skal ikke overstige 5,5 meter.
- k) Taket skal være saltak med vinkel mellom 18 og 32⁰. I skrånede terreng skal hytta utformes slik at den følger terrengnivået best mulig.

1.2 Område for naust, båthus (N).

- a) Dette området er satt av til naust/båthus, både eksisterende og nye.
- b) Området er regulert til naust i eksisterende reguleringsplan vedtatt i 1994, og opprettholdes til samme formål.
- c) Det skal være maksimum 4 m til nærmeste bygning ved oppsett av nye naust. Maksimal tillatt mønehøyde er 3,5 meter. Nye naust skal ikke være større enn 25 m².
- d) Det er SEFRAK-registrerte bygninger i planområdet. Det gjelder båtnaust i strandsonen. All vedlikeholdsarbeid, reparasjon og ev. ombygninger på SEFRAK-registrert bygg skal utføres i samråd med fylkeskommunen.

2. Område for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2.1 Område for parkering (F1).

- a) Eksisterende parkeringsplass F1 opprettholdes til samme formål og skal være parkering for brukere av hyttene (Bf1 og Bf2).
- b) Parkeringsplass skal være utformet i hht krav i håndbok 017 veg – og gateutforming.

3. Landbruk, natur og friluftsområde, samt reindrift

3.1 Område for jordbruk (J).

- a) Område J er eksisterende jordbruksområde med tidligere dyrket mark og tynningshogstområde, og reguleres til samme formål.

- b) Det ligger en garasje ved hovedveien. Denne skal beholdes og opprettholdes for samme bruk.
- c) Gjennom området er det en eksisterende sti for eiere og brukere av båtaustene. Stien opprettholdes for samme formål. Stien skal ikke oppgraderes.

4. Hensynssone

4.1 Område for bevaring av tufter og landskap (Sb).

- a) Dette er område med en gammetufte, en båtstø og 2 beiteenger med tilhørende gammetufter som på grunn av historisk, antikvarisk og annen kulturell verdi skal bevares.
- b) Det er ikke lov med noen form for aktiviteter eller tiltak som skader eller skjemmer kulturminnene. Dette gjelder også sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnene.
- c) Alle mulige tiltak i områdene (Sb), skal utføres i nært samråd med fylkeskommunens rådgivere for bevaring av kulturminner og rådgivere fra kulturminnevernet ved Sametinget.
- d) Det kun tillatt med lett uttynningshogst i området for at det ikke skal gro helt igjen.

RISIKOVURDERINGSSKJEMA - Samfunnssikkerhet og beredskap
 – Sjekklister arealplanlegging. Dato: 15.11.2013

Dato: 01.11.2013
 Revidert; 01.11.2013
 Vedtatt;
 Planid; 2012001
 Websaknr

Prosjekt/plan/sak: Eiendom 32/7, Sør-Varanger kommune.

Naturbasert sårbarhet	Kontroll	Dato	Sign.
a) Er det i planområdet fare mht. snøskred? (www.skrednett.no)	IA	01.11.13	J-ÅM
b) Er det i planområdet fare mht. kvikkleireskredd? (www.skrednett.no)	Ok	01.11.13	J-ÅM
c) Er det i planområdet fare mht. jordskred? (www.skrednett.no)	Ok	01.11.13	J-ÅM
d) Er det i planområdet fare mht. flom? (http://www.nve.no/)	Ok	01.11.13	J-ÅM
e) Er det i planområdet fare mht. radon? (http://radon.nrpa.no/)	UN	01.11.13	J-ÅM
f) Er det i planområdet fare mht. spesielle værforhold? (lokale fenomener)	OK	01.11.13	J-ÅM

Virksomhetsbasert sårbarhet			
a) Er det i planområdet fare mht elektromagnetisk felt fra kraftledninger? (http://www.stralevernet.no/)	OK	01.11.13	J-ÅM
b) Medfører planforslaget risiko (ulykker, støy, støv, etc.) i forbindelse med nærhet til veitrafikk/transportnett, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplasser?	OK	01.11.13	J-ÅM
c) Er det i planområdet fare mht. industrianlegg - brann/eksplosjon, virksomheter hvor kjemikalieutslipp og andre forurensninger kan forekomme, lagringsplasser (industrianlegg, havner, bensinstasjoner) hvor farlige stoffer lagres?	IA	01.11.13	J-ÅM

- OK= sjekket og i orden.
- UN= utredes nærmere i byggeprosessen
- IA= ikke aktuell i denne saken
- SK= se kommentar i vedlegg til sjekklister

Det er gjort en enkel vurdering av risiko på grunnlag av Fylkesmannens skjema. Følgende punkter er det ikke definert noen risiko i forhold til:

- Snøskred
- Spesielle værforhold
- Industrianlegg og fareforhold fra disse

ROS-vurdering

Det er foretatt en ROS-analyse i forbindelse med planleggingen. Analysen er foretatt etter skjema utarbeidet av Fylkesmannen og Direktoratet for sivilt beredskap (DSB`s) manualer og veiledere

Analysen tar kun utgangspunkt i ting som man forventer kan skje i fredstid.

ROS-analysen bidrar til planlegging og tiltak for å skape et trygt og godt miljø og har beredskap for effektivt å møte kriser. Dette forutsetter blant annet kjennskap til risikofaktorer for liv, miljø og materielle verdier. Det forutsetter videre kjennskap til egne sterke og svake sider knyttet til evne og mulighet for å forebygge at uønskede hendelser inntreffer og evne til å redusere skadevirkningene av de uønskede hendelser som faktisk skjer.

Det er foretatt en risikovurdering tilknyttet forskjellige problemstillinger som kan tenkes å være aktuelle i tilknytning til bygginga av fritidsboliger og interne veier i planområdet i Munkefjord. I denne analysen er følgende vurdert;

- hvilke uønskede hendelser som kan oppstå
- hvor sannsynlige de er
- konsekvensen av slike hendelser
- hvilke tiltak som kan motvirke risiko og skadeomfang

Mulige uønskede hendelser:

Potensielle risikoområder	Sannsynlighet	Konsekvensvurdering
a) Trafikkstøy	Sannsynlig	Ufarlig
b) Trafikkstøv	Usannsynlig	Ufarlig
c) Trafikkulykker	Sannsynlig	Kritisk
d) Snøras	Usannsynlig	Kritisk
e) Jord-/leirras (geoteknikk)	Lite sannsynlig	Farlig
f) Flom	Lite sannsynlig	Kritisk
g) Nye høyspentlinjer	Usannsynlig	En viss fare

a) Trafikkstøy;

Fritidsboliger er i henhold til støyretningslinjen T-1442, definert som støyømfintlig bebyggelse. Planområdet ligger ved Fylkesvei 886. Veien har på stedet fartsgrense 60 km/t. Veien har svært liten belastning med tungtrafikk. Sør-Varanger kommune har i sine støysonekart ikke implementert denne veien i sine støysonekart og veien faller derfor ikke inn under verken gul eller rød sone. Det er ikke registrert støyhenvendelser på nattetid overhodet og faller derfor under kriteriet med mer enn 10 hendelser pr.

natt. Det er ikke grunn til å tro at byggeområder overskrider nedre grense for gul sone, jfr. tabell 1 i T-1442.

Nærmeste bebyggelse ligger ca. 30 -60 m fra veien, og nye områder for fritidsboliger er om lag 140 – 170m fra fylkesveien. Pga. krav i TEK10 vil all ny bebyggelse bygges etter minimum klasse C iht. Norsk Standard, NS 8175. Dette anses for tilstrekkelig for å tilfredsstille innendørs støygrenser.

Det vil derfor ikke være nødvendig med ekstra støytiltak for planområdene.

b) Trafikkstøv;

Planområdet ligger ved fylkesvei 886. Veien er asfaltert. Derfor er det lite sannsynlig med mye trafikkstøv

c) Trafikkulykker;

Det er planlagt avkjørsel/ parkering ved fylkesvei, i tilknytning til en godt opparbeidet sti. Avkjøringen har god sikt i begge retninger.

I og med at dette er en avkjøring til en vei med fartsgrense 60 km/t, så kan det oppstå ulykker. Men på grunn av veldig god oversikt, samt at det er liten bruk av avkjøringene fra personer som ikke er kjent med trafikkforholdene, så er det lite sannsynlig med dødsfall. Dette er også en strekning med flere avkjøringer fra andre eiendommer så de aller fleste er veldig observant i forhold til avkjøring og påkjøring.

d) Snøras;

Det er ikke registrert snøras i dette området. Terrenghelningen i området tilsier ikke at det skal kunne oppstå. Området er ikke avmerket som skredutsatt på www.skrednett.no.

e) Jord-/leirras (geoteknikk);

I Det østlige hjørnet av planområdet er det en liten bekk. I randsonen mot bekken antas det å være noe sedimentert jordmasser. Disse massene kan være av slik art at det kan oppstå utglidninger av masse og sig i f.eks bygningsmasse. Dette hvis man påfører feil belastning av massene. De 2 nye hyttetomtene som er planlagt legges i områder med naturlige gode grus- og stein forhold i grunnen over 100 m fra bekken. Det er ikke tidligere registrert utglidninger i av jord- eller leirmasser i dette området.

f) Flom;

Bekken som renner gjennom området vil i varierende grad få en liten økning i vannstanden på våren. Det er i følge eiere av eiendommen ikke registrert flom av betydning. Bekken går under fylkesvegen som er dimensjonert for stor vannføring og det har aldri flommet over veien eller ført til andre problemer. Igjen, så er det ikke planlagt byggetiltak i eller ved bekken.

Havnivå; Springflo kan føre til stigning av vannet i Jarfjorden. I et langsiktig perspektiv er det sannsynlig at det vil bli noe havnivåstigning, og her er det flere mulige scenarioer. Det bør planlegges for varighet på bygninger på opp mot 50 år. I et slikt perspektiv har FN's klimapanel vurdert den reelle havnivåstigning på mellom 0,3 – 0,5 m. Virkninger av spesielt springflo vil kunne være en potensiell trussel mot

bygninger og anlegg, men i planen er det ikke planlagt nye byggetiltak som ligger innenfor antatt kotehøyde for havnivåstigning. Eventuelt nye naust kan bygges på en slik måte og i en høyde som gjør at en unngår fremtidige problemer med havnivåstigning.

g) Høyspentlinjer.

Det er ingen slike anlegg innenfor planområdet.

I selve analysen benyttes en del sannsynlighetsbegreper. I tabellen nedenfor er disse begrepene forklart nærmere (jf. norm for sannsynlighet og konsekvens, Direktoratet for sivil beredskap):

Begrep	Forklaring
Usannsynlig	Ikke aktuelt i denne sammenhengen
Lite sannsynlig	Sjeldnere enn én hendelse pr 10 år
Mindre sannsynlig	Én gang pr 10 år eller oftere
Sannsynlig	Én gang pr 5 år eller oftere
Meget sannsynlig	Én gang i året eller oftere
Svært sannsynlig	Ti ganger i året eller oftere

Det brukes også en del konsekvensbegreper i analysen. I tabellen nedenfor er også disse begrepene forklart nærmere (jf. norm for sannsynlighet og konsekvent, Direktoratet for sivil beredskap):

Begrep	Menneskelig liv og helse	Miljø (jord, vann, luft mm)
Ufarlig	Ingen personskade. Ikke sykefravær	Ingen forurensing av omgivelsene
En viss fare	Skade som fører til kortere sykefravær	Mindre «uregelmessighet» som påviselig ikke forårsaker skader på dyreliv eller flora
Farlig	En alvorlig personskade eller fraværskade på flere	Utslipp til vann, luft eller jord som kan forårsake lokale uregelmessigheter
Kritisk	Kan resultere i død for én person	Utslipp til vann luft eller jord som kan forårsake lokale skader
Katastrofalt	Kan resultere i mange døde	Utslipp til vann, luft eller jord som kan forårsake varige skader

Kirkenes
01.11.2013

Fiskebeck Prosjekt AS

Detaljplan for område ved Tårnsletta, Jarfjord, gnr 32, bnr. 7

Reguleringsformål i h.h.t PBL § 12-5

1. Byggeområder



Fritidsbolig



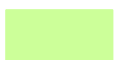
område for naust

2.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur



Parkering

3.0 Landbruks, natur, friluftsmål, reindrift



Jordbruksområde

4.0 Hensynssone



område for bevaring av tufter
og landskap

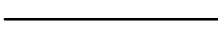
Symbolforklaring



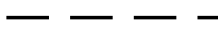
Planens begrensning



Formålsgrense



Tomtegrense



Byggelinje



Avkjørsel



Nordpil

Målestokk M = 1:2000

Kartgrunnlag; ØK-raster/DEK

Saksbehandling i følge PBL

Saksnr.

Dato

Sign.

1. gangs behandling i Formannskapet/utvalg for
strategi og utvikling

Offentlig ettersyn i tidsrommet

2. gangs behandling i Formannskapet/utvalg for
strategi og utvikling

Dato

Revisjoner

websaknr. ??

Planid



FYLKESMANNEN I FINNMARK
Miljøvernavdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI
Birasahttenossodat

Sør-Varanger kommune

Postboks 406
9915 Kirkenes

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
13 JAN. 2014		
Saksnr: 08/2297	Dok nr:	Off.vurdering: Kopi til:

Deres ref

Deres dato

Vår ref

Sak 2008/2063
Ark 421.4

Vår dato

08.01.2014

Saksbehandler/direkte telefon: Harriet Reiestad - 78 95 03 68

Høringsuttalelse - reguleringsplan for Tårnsletta i Jarfjord - 2030/32/7 - Sør-Varanger kommune

Fylkesmannen viser til brev datert 10. desember 2013.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for fritids- og naustbebyggelse på eiendommen Tårnsletta i Jarfjord.

Fylkesmannen fremmet i brev datert 14. desember 2012 innsigelse mot reguleringsplanforslaget som ble utlagt til offentlig ettersyn den 14. desember 2012. I vårt brev heter det bl.a.:

"Fylkesmannen har funnet det nødvendig å fremme innsigelse til reguleringsplanen for Tårnsletta i Jarfjord. Innsigelsen fremmes på bakgrunn av at planen er fremmet etter plan- og bygningsloven av 1985, noe det ikke lenger er anledning til, jf. § 34-2 i gjeldende lov. Videre foreslår Fylkesmannen flere vesentlige endringer/forbedringer i planen knyttet til bedre ivaretagelse av sikkerhet, naturmangfold og friluftsliv/strandsone. Planen må også vurderes i forhold til naturmangfoldlovens prinsipper, jf. § 7 og 8-12."

Kommunen ber nå Fylkesmannen om å trekke innsigelsen.

Følgende endringer er blitt gjort i plandokumentene;

- Plankartet med formål og sosi-koder er konvertert til plan- og bygningsloven av 2008.
- Noe endringer i bestemmelsene er foretatt.
- ROS-analyse er utarbeidet.
- Det er gjort vurdering i iht. naturmangfoldloven.

Fylkesmannen finner dette tilfredsstillende.

Dersom detaljreguleringen blir gjennomført i tråd med dette har ikke Fylkesmannen lenger noen innsigelser til planforslaget.

Merknader til planforslaget

Byggegrense mot sjø

Byggegrense mot sjø er ikke fastsatt i planforslaget, jamfør vårt brev datert 14. desember 2012. Byggeforbudet gitt i plan- og bygningslovens § 1-8 vil av den grunn gjelde her til annen byggegrense fastsettes, jf. plan- og bygningslovens § 1-8 3. ledd. Dette innebærer at arealer regulert til bebyggelse og anlegg ikke kan bebygges slik planen nå er utformet.

Det juridisk bindende linjesymbolet "byggegrense" (kode 1211) definerer grense mellom arealer som kan bebygges og ikke kan bebygges, jamfør nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister, del 3.

Kvalitet på reguleringsplanen

Plankartet er ikke utformet i samsvar med nasjonal produktspesifikasjon, jamfør § 9 i kart- og planforskriften. Det ser heller ikke ut til at det er opprettet en nasjonal arealplan-ID for planen.

Det framgår av nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister del 1 kap 1.2.1, at kartgrunnlaget skal beskrive nåværende arealsituasjon. Det vil si at en må ha et oppdatert kart for området hvor planen skal lages. Det er også et krav om at kartet skal ha tilstrekkelig nøyaktighet. ØK-raster er et gammelt produkt som ikke blir laget lengre og det er derfor verken av god nok kvalitet eller oppdatert nok. Fylkesmannen og Statens kartverk anbefale kommunen til å bruke FKB-kart som bakgrunn for denne planen.

Det er viktig at den nasjonale produktspesifikasjonen følges for å unngå feil som kan føre til juridiske eller planfaglige uklarheter i ettertid. Vi anbefaler derfor at kommunen benytter tilbudet fra Kartverket om kvalitetskontroll av arealplankart. Arealplaner som skal kvalitetssikres sendes til planVadso@kartverket.no med ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil.

Med hilsen

Margareth W. Sundfør
seksjonsleder

Harriet Reiestad
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:

Finnmark fylkeskommune	Henry Karlsens plass 1	9815	Vadsø
Statens Kartverk, Vadsø		3507	Hønefoss
			ss
Kartverket Vadsø		3507	Hønefoss



FINNMARK FYLKESKOMMUNE
FINNMÁRKKU FYLKKAGIELDA
Areal- og kulturvernavingdelinga
Areála- ja kultursuodjalanossodat

Sør-Varanger kommune
Postboks 406
9915 KIRKENES

Vår dato: 10.01.2013

Vår ref: 201300806-3

Arkivkode: ---/C5

Deres ref:

Gradering:

Saksbehandler: Hans Anders
Theisen
Telefon: +4778963012

Hans.Anders.Theisen@ffk.no

SØR-VARANGER KOMMUNE		
Boks 406, 9915 Kirkenes		
15 JAN. 2013		
Saksnr: 08/2297	Dok.nr:	Off.vurdering: Kopi til:

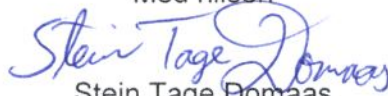
UTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN - GNR 32/7 TÅRNSLETTA JARFJORD SØR-VARANGER KOMMUNE

Finnmark fylkeskommune viser til brev av 14.12.2012.

Areal- og kulturvernavingdelinga koordinerer fylkeskommunens uttalelser i plansaker.

Finnmark fylkeskommune er fornøyd med at aktsomhetsplikten er tatt med i fellesbestemmelsene i planforslaget. Videre merker vi oss at det skal tas hensyn til SEFRAK-bygninger i planområdet.

Med hilsen


Stein Tage Domaas
areal- og kulturvernansjef


Hans Anders Theisen
arealplanveileder

Kopi til: Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernavingdelinga, Statens hus, 9815 VADSØ
Sametinget / Sámediggi, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 Kárásjohka/Karasjok

Postadresse
Sentraladministrasjonen
Fylkeshuset
9815 VADSØ
postmottak@ffk.no

Besøksadresse
Sentraladministrasjonen
Henry Karlsens plass 1
9800 VADSØ
www.ffk.no

Telefon +47 78 96 30 00
Telefaks +47 78 96 30 01

Org.nr 964 994 218
Bankkonto 4930.09.12051



FYLKESMANNEN I FINNMARK
Miljøvernnavdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI
Birastgáhttenossodat

Sør-Varanger kommune

Postboks 406
9915 Kirkenes

Deres ref

Deres dato

Vår ref

Sak 2008/2063
Ark 421.4

Vår dato

16.01.2013

Saksbehandler/direkte telefon: Harriet Relstad - 78 95 03 68

Høringsuttalelse med innsigelse - Reguleringsplan for Tårnsletta i Jarfjord - gnr. 2030/32/7 - Sør-Varanger kommune

Fylkesmannen viser til brev av 14. desember 2012. VÅR FRIST ER 27. JANUAR

Formålet med planarbeidet er å legge til rette bl.a. for fritids- og naustbebyggelse.

Fylkesmannen har funnet det nødvendig å fremme innsigelse til reguleringsplanen for Tårnsletta i Jarfjord. Innsigelsen fremmes på bakgrunn av at planen er fremmet etter Plan og bygningsloven av 1985, noe det ikke lenger er anledning til, jf. § 34-2 i gjeldende lov. Videre foreslår Fylkesmannen flere vesentlige endringer/ forbedringer i planen knyttet til bedre ivaretagelse av sikkerhet, naturmangfold og friluftsliv/ strandsoner. Planen må også vurderes i forhold til Naturmangfoldlovens prinsipper, jf. § 7 og 8-12.

Reguleringsplan

Planarbeidet ble varslet i 2008. Hovedformålet med planarbeidet var å tilrettelegge for to fritidshytter mot sjøen. Det ble opplyst i oppstartsvarselet at området ville bli regulert til fritidsboliger og friluftsområde.

Forslag til reguleringsendringen for Tårnsletta, som nå er lagt ut til offentlig ettersyn, er utarbeidet etter plan- og bygningsloven av 1985. Fylkesmannen viser i denne forbindelse til Miljøverndepartementets brev av 27. januar 2009 til kommuner, fylkeskommuner og fylkesmenn – *Overgang til ny plandel av plan- og bygningsloven*. Her fremgår det at planer som legges ut til offentlig ettersyn etter at ny plan- og bygningslov ble vedtatt, skal behandles etter ny lov.

Fylkesmannen har på bakgrunn av dette funnet det nødvendig å fremme innsigelse til reguleringsplanen, jf. Plan og bygningslovens § 34-2. Innsigelsene kan frafaller dersom reguleringsplanen utarbeides i tråd med plan- og bygningslovens av 2008. Fylkesmannen vil da spesielt fremheve bestemmelsene i lovens §§ 12-5, 12-6 og 12-7.

Vi viser for øvrig til Miljøverndepartementets Reguleringsplanveileder på departementets nettside. Veilederen om reguleringsplaner inngår i Miljøverndepartementets samlede veiledning til plan- og bygningsloven 2008. Den utdyper lovkommentaren, og vil sammen med veilederen til kart- og planforskriften og den nasjonale produktspesifikasjonen for arealplan og digitalt planregister gi informasjon om hvordan reguleringsplaner kan utarbeides etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

Planhensyn i 100-metersbeltet langs sjø

Planområdet grenser til sjø. Kyst og strandstrekningene er generelt attraktive for allmennhetens ferdsel og friluftsliv. Områdene er også viktige av hensyn til naturverdier, landskap og kulturminner. I Miljøverndepartementets brev datert 8.3.2002 blir det vektlagt at standområdene har nasjonal interesse, og det er derfor svært viktig å holde disse områdene mest mulig åpne og tilgjengelige for allmennheten. I St.meld.nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand* oppfordrer MD igjen kommunene til en streng praksis ved behandlingen av plansaker og dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen.

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen ble fastsatt ved Kgl. res. av 25. mars 2011. Formålet med retningslinjene er å tydeliggjøre nasjonal arealpolitikk i 100-metersbeltet langs sjøen. Målet er å ivareta allmenne interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen, jf. forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen i § 1-8 i plan- og bygningsloven. Kommunene skal legge disse retningslinjene til grunn i den kommunale planbehandlingen og behandlingen av dispensasjonssøknader.

I de statlige planretningslinjene heter det at alternative plasseringer bør vurderes og velges dersom det er mulig. Det bør også vurderes om tiltaket kan trekkes vekk fra sjøen. Bygging i strandsonen skal tillates etter en konkret vurdering ut fra lokale forhold.

I vårt brev datert 3. juni 2010 *Fylkesmannens merknad til forhåndsvurdering av reguleringsplan for Tårnsletta i Jarfjord - Sør-Varanger kommune* heter det bl.a.:

"Fylkesmannen vil, når planen legges ut til offentlig høring, vurdere å fremme innsigelse mot planarbeidet om det legges opp til hyttebygging innenfor 100-metersbeltet langs sjøen. Vi har innen merknader til at det åpnes for å oppgradere eksisterende naust. Vi vil også akseptere at det åpnes for å oppføre nye naust her."

Nasjonal strandsonopolitikk er ikke nevnt i planbeskrivelsen og alternativ byggegrense innenfor 100-m beltet er ikke vurdert og fastsatt. Planlagt hyttebebyggelse er dermed i strid med *statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen*. Alternative plasseringer av fritidsbebyggelsen er heller ikke vurdert. Innenfor planområdet er det fullt mulig å plassere to hyttetomter utenfor 100-metersbeltet langs sjø. Hyttene vil da bli plassert i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Når det ikke er fastsatt byggegrenser i forslag til reguleringsplan, innebærer det at byggeforbudet gitt i plan- og bygningslovens § 1-8 vil gjelde for planområdet inntil annen byggegrense fastsettes. Se for øvrig vårt forslag nedenfor til mulig løsning.

Arealformål

Arealer som ikke er regulert til bebyggelse, er regulert til "landbruksområde, dette til tross for at det ble opplyst at arealene ville bli regulert til friluftsområde i oppstartsvarslet. Det er uheldig at det i perioden mellom varsel om oppstart og offentlig utlegging foretas en slik endring, uten at dette er varslet. All den tid det heller ikke er jordbruksdrift på eiendommen, er en regulering til landbruksområde misvisende. Dette kan imidlertid skyldes at når planen nå feilaktig blir lagt ut til ettersyn etter gammel lov, hvor det ikke var anledning til å regulere områder med kombinerte formål, har det medført at man har valgt denne løsningen til tross for motsatt signal ved oppstart.

Fylkesmannen viser derfor til innsigelsen angående lovbruken og ber om at de interessene som knytter seg til landbruk, friluftsliv og andre strandsonerinteresser blir vurdert mer grundig i et nytt planforslag. LNFR-områder omfatter- og skal brukes for områder som skal nyttes eller sikres til landbruksproduksjon, herunder jordbruk, skogbruk og reindrift, og/eller som skal bli liggende som naturområder og naturområder med spesiell betydning for friluftslivet. Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruk og reindrift og for bruk av området til friluftsliv. Kombinert med en konkret vurdering av strandsoneverdiene (naturmangfold, friluftsliv, landskap/ kulturlandskap) og sikkerhet knyttet til flomfare/ stormflo, bør en regulering til kombinert formål, supplert med en byggegrense mot sjø, etter Fylkesmannen sitt syn gi en god løsning.

Nærmere om risiko – ROS-analyse

Fylkesmannen legger særlig vekt på at samfunnssikkerhetsperspektivet blir ivare tatt i plansaker. For ikke å bygge inn en større sårbarhet i lokalsamfunnet, er en systematisk risiko- og sårbarhetsanalyse viktig, både i forbindelse med lokalisering av boliger og virksomheter, utforming av infrastruktur og ved utrustning av samfunnsviktige funksjoner.

Vi minner om plan- og bygningslovens § 4-3 om *samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse*. Her heter det:

"Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap."

Framtidige klimaendringer som havnivåstigning, flere stormer, mer nedbør, økt fare for flom og skred (snøskred og lignende) er hendelser som sannsynligvis vil komme. Dette er også svært viktige faktorer i en risiko- og sårbarhetsanalyse.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har utarbeidet en veileder for kartlegging av risiko og sårbarhet: "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging". Her finnes eksempler på analyser, eksempler på farekategorier samt oversikt over lover, rundskriv, forskrifter og veiledninger. Veilederen ligger på hjemmesidene til fylkesmannen, og på DSB sine sider.

Fylkesmannen vil trekke fram farene knyttet til fremtidige klimaendringer. Siden planområdet ligger i tilknytning strandsonen, er det viktig at man vurderer risikoen knyttet til havnivåstigning og stormflo i risiko- og sårbarhetsanalysen til reguleringsplanen.

Rapporten "Klima 2100" vil dere finne på Miljøverndepartementets nettsider Klimatilpasning Norge, www.klimatilpasning.no. Her finner dere også veilederen "Håndtering av

havnivåstigning i kommunal planlegging, som er hjelpemiddel til kommunene i deres planlegging i forhold til havnivåstigning.

I Ros-analysen fremgår det at planområdet kan være utsatt for flomfare. Havnivåstigning er ikke vurdert. Fylkesmannen forventer at dette blir vurdert i det videre arbeidet med planen. Ved høring av planer som berøres av potensielt flom- eller skredutsatte områder skal planene også forelegges NVE. Dersom en plan er i strid med nasjonale mål, rammer og retningslinjer for NVEs forvaltningsområder, kan NVE fremme innsigelse til planen. Vi forventer at kommunen følger opp dette.

Naturmangfoldloven – krav til offentlige etaters beslutninger

Naturmangfoldlovens § 1 og kapittel II *Alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk* har betydning for kommunens avgjørelser etter blant annet plan- og bygningsloven.

I § 8 i loven fremkommer det at offentlige beslutninger skal bygges på vitenskaplig kunnskap om arters bestandssituasjon, utbredelse av naturtyper og økologisk tilstand, samt effekten av påvirkninger. Videre fremkommer det i § 10 at en påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastningen som økosystemet er utsatt for, eller vil bli utsatt for. Dersom det mangler tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger et vedtak kan ha på naturmangfoldet, eller dersom det foreligger risiko for alvorlige eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal føre-var-prinsippet legges til grunn, jf. § 9 i loven.

Naturmangfoldlovens § 7 pålegger offentlig myndighet å synliggjøre sine vurderinger iht. lovens §§ 8-12 i sine besluttede vedtak. Dette har ikke kommunen gjort i denne saken. Dette er å anse som en saksbehandlingsfeil.

Konklusjon:

Det er svært uheldig at kommunen som plan- og bygningsmyndighet, legger ut planer til offentlig ettersyn uten at disse er kvalitetssikret. Fylkesmannen forventer at kommunen kontrollerer at planer er utarbeidet i tråd med gjeldene plan- og bygningslov. Videre forventer Fylkesmannen at planene er vurdert og blir lagt ut i tråd med viktige nasjonale interesser og føringer, herunder sikkerhet og naturmangfold, og at lovbestemte krav, blant annet hva angår saksbehandlingsregler (Jf. § 19.2 og strandsonøhensyn (Jf. § 1-8) blir ivaretatt i reguleringsplaner.

Det rettes **innsigelse** mot at planen fremmes med hjemmel i opphevet lov. For øvrig ber vi om at de kommentarer og endringer som Fylkesmannen foreslår blir vurdert og bygget inn i nytt planforslag før ut ny utlegging.

Med hilsen

Gunnar Kjønnøy

Egil Hauge
Egil Hauge
seksjonsleder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:

Finnmark fylkeskommune

Norges vassdrags- og energidirektorat

Henry Karlsens plass 1

Postboks 5091 Majorstua

9815

0301

Vadsø

Oslo

Sør-Varanger kommune
Att. Hanne Kilderno
Postboks 406
9915 KIRKENES

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
05 APR. 2013		
Saksnr: 08/2297	Dok.nr:	Off vurdering Kopi til

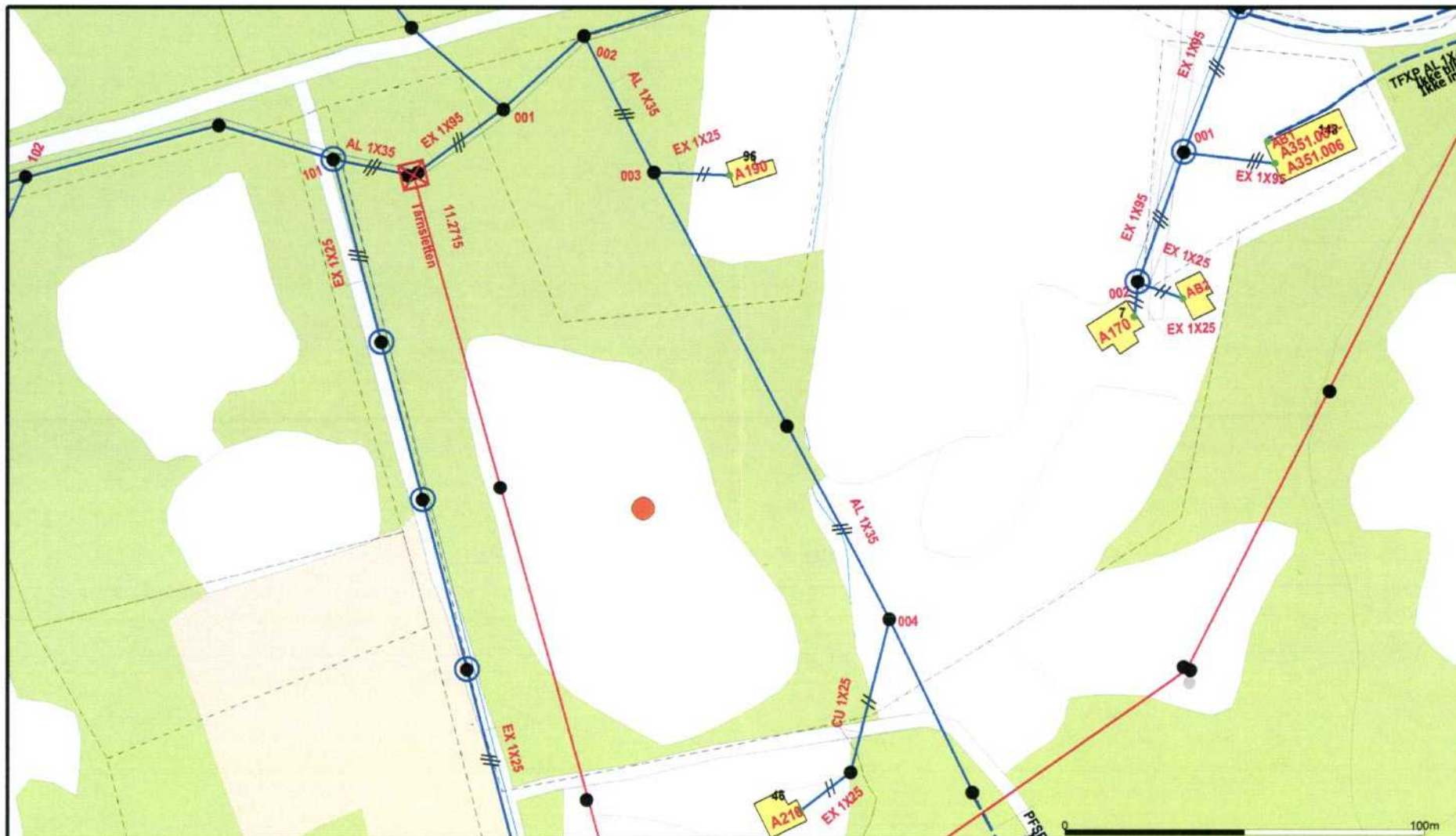
Sted: Hesseng
Dato: 02.04.2013
Arkivref.: 2013/85-2/
Deres ref.: 08/2297/23
Vår ref.: Sven-Olav
Johnsen
78 96 26 87

Til høring/offentlig ettersyn: Forslag til detaljregulering

Viser til deres høring angående Gnr 32, Bnr 7 i Sør-Varanger kommune. Varanger KraftNett AS har høyspent, lavspent og nettstasjon på den aktuelle eiendommen, se vedlagt kart. Ved bygging nær våre installasjoner må forskriftenes krav overholdes. Må våre installasjoner flyttes må dette bekostes av den som krever dette. Dersom det ønskes strøm til nye bygninger bes kunder ta direkte kontakt med Varanger KraftNett AS.

Med vennlig hilsen
Varanger KraftNett AS

Sven-Olav Johnsen
Sven-Olav Johnsen
Energiingeniør



Beliggenhet og høyder må oppfattes som orienterende.

Varanger Kraftnett AS

Dato: 2013.04.02
Sign: SVEN



Målestokk
1:1500



Sør-Varanger kommune
Boks 406
9915 KIRKENES

13/596

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
10 JAN. 2013		
Saksnr: 08/ 2297	Dok.nr: 24	Off.vurdering: Kopi til:

Ávjovárgeaidnu 50
9730 Kárášjohka/Karasjok
Telefovdna +47 78 47 40 00
Telefáksa +47 78 47 40 90
samediggi@samediggi.no
www.samediggi.no
NO 974 760 347

ÁŠŠEMEANNUDEADDJI/SAKSBEHANDLER
Kjersti Schanche, +47 78 47 40 11
kjersti.schanche@samediggi.no

DIN ČUJ./DERES REF.
08/2297/23

MIN ČUJ./VÅR REF.
10/2932 - 9
Almmut go válddát oktavuoda/
Oppgis ved henvendelse

BEAIVI/DATO
07.01.2013


Høringsuttalelse til detaljregulering for Tårnsletta/Sirisnjárga i Jarfjord, gbnr 32/7, Sør-Varanger kommune


Vi viser til deres brev av 14.12.2012.

Sametinget har ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Finnmark fylkeskommune.

Dearvuodaiguin/Med hilsen

for 
Sunniva Skånes
ossodatdirektevra / avdelingsdirektør


Kjersti Schanche
arkeolog

Kopijja / Kopi til:

Finnmark fylkeskommune/Finnmárkku fylkkagiella Sentraladministrasjonen 9815 VADSØ



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Faks 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Eivind Iversen Enhetsleder: , tlf.	Dato: 20.02.2014
Arkivkode: K2-L33, GBN-23/4	Arkivsaksnr.: 14/340
Saksordfører: Liv Mikkelborg	

SAKSGANG

Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	22.04.2014	040/14

FRADELING GBN 23/4 - NAUSTTOMT

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	05.10.2011	ETTERLYSING AV BEHANDLING AV SØKNAD OM FRADELING AV NAUSTTOMT VED LANGFJORDEN PÅ SANDNES
2	13.11.2012	ANG. SØKNAD OM NAUSTTOMT LANGFJORDEN, SANDNES
3	17.10.2013	VEDRØRENDE HENLAGT BÅT VED LANGFJORDEN
4	16.12.2013	VEDRØRENDE SØKNAD OM NAUST VED LANGFJORDEN
5	30.12.2013	Nausttomt bekreftelse.docx
6	20.02.2014	nausttomt. sak nr 11/2164/4

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
-----------------	-------------	--------------------------	---------------

21.01.2014	I	Plan- og utvikling	SØKNAD OM DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING - FRADELING
------------	---	--------------------	---

Kort sammendrag:

Sør-Varanger kommune søker om fradeling av punktfeste for nausttomt ved eksisterende naustrekke på gnr. 23 bnr. 4, Langfjorden. Søker til Sør-Varanger kommune er Kjell Næss.

Omsøkte område er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligområde (B11).

Faktiske opplysninger:

Kjell Næss søkte om nausttomt første gang i 1995 uten noen videre gang i saken. Søknad begrunnes med behov for lagring av båt, kajakker, kano med diverse utstyr. Søknaden ble gjentatt ved skriftlig henvendelse i 2004 uten å motta skriftlig svar. I 2011 sendte søker nok en etterlysning av behandling av søknad. Kommunen opplyste da at kommunen skulle ta stilling til om det skulle utarbeides reguleringsplan for båtnaust i området. Sør-Varanger kommune svarte igjen på søknad 16.12.2013 med tilbud på punktfeste ved eksisterende naustrekke som omsøkt.

Omsøkte område er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligområde og tiltaket er ikke i tråd med gjeldende bestemmelser for området. Omsøkt område ligger også innenfor 100 meters beltet langs sjø og vassdrag, der det er forbud mot tiltak, og søknad må dermed behandles etter plan og bygningslovens kapittel 19, Dispensasjon.

Administrasjonens vurderinger:

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er rettslig avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg skal det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Området som søkes fradelt er i kommuneplanens arealdel avsatt til boligområde. Hensynene bak bestemmelsen er å bevare og tilrettelegge for boligbebyggelse. Tiltaket anses og ikke å være til skade og/eller hinder for disse interessene, derfor anses ikke hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen som vesentlig tilsidesatt.

Fordelene ved å gi dispensasjon utover søkers ønske er at det søkes om punktfeste på den mest hensiktsmessige plassen i området. Det er allerede inngrep i området, og inngrepet vil ikke føre til mer påvirkning. I 100 meters beltet er det i utgangspunktet ikke tillatt med et slikt tiltak. Men oppføring av båtnaust må nødvendigvis oppføres i nærheten av sjø eller vassdrag for å kunne tjene til sitt formål.

Til sammenligning vises det til "Statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen". Punkt 7.2 i retningslinjene åpner for at tiltak som oppføring av naust, kan det være grunnlag for å tillate nær sjøen.

Det er fra lovgivers side lagt vekt på at det er fordelene og ulempene i de aktuelle dispensasjonssakene som skal klargjøres. Videre har lovgiver lagt særlig vekt på at

fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Administrasjonen vurderer med dette at fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene og at hensynene bak formålsbestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, slik at tiltaket ikke kan gjennomføres.

Alternative løsninger:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 avslår utvalg for plan og samferdsel søknad fra Sør-Varanger kommune om dispensasjon for punkt feste til båtnaust ved gnr: 23 bnr: 4 ved Langfjorden på Sandnes.

Begrunnelse:

Området som søkes fradelt er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR- område hvor ny fritidsbebyggelse, bolig- og ervervsbebyggelse ikke er tillatt. Omsøkt område ligger også innenfor 100 meters beltet langs sjø og vassdrag, der tiltak ikke kan gjennomføres jf. plan og bygningslovens § 1-8.

Forslag til innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2, innvilger utvalg for plan og samferdsel søknad fra Sør-Varanger kommune om dispensasjon for punkt feste til båtnaust ved gnr: 23 bnr: 4 ved Langfjorden på Sandnes.

Begrunnelse:

- Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt, da tiltaket anses og ikke å være til vesentlig skade og/eller hinder for boligområder.
- Fordelene ved tiltaket anses som klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
- Oppføring av båtnaust må nødvendigvis oppføres i nærheten av sjø eller vassdrag for å kunne tjene til sitt formål. Tomt til dette formålet må derfor nødvendigvis ha beliggenhet innen 100-meters beltet.

Vilkår:

- Kartutsnitt datert 16.12.2013 vedlagt rekvisisjonen legges til grunn for kartfordelingen.
- Naustet som eventuelt skal bygges skal ikke avvike i form og størrelse i forhold til eksisterende naust i rekken.
- Kantvegetasjon skal bevares.

En eventuell dispensasjon er ikke å anse som en byggetillatelse og det må søkes om dette før byggearbeid kan påstartes.

Bente Larssen
rådmann

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -

Kjell Næss
Petrus Eliassens vei 12
9910 Bjørnevattn
Tlf p: 78999314
m: 48014756

Til Sør-Varanger kommune
Boks 406
9915 Kirkenes

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
05 OKT. 2011		
Saksnr: 11/2164	Dok.nr: 1	Off.vurdering: Kopi til:

Etterlysning av behandling av søknad om fradelig av nausttomt ved Langfjorden på Sandnes.

- Viser til vedlegg
- Viser til samtale med Trygve Sarajärvi 04.10.11

Av vedleggene fremgår det at jeg første gang søkte om nausttomt i 1995. Senere oppsøkte jeg Sør-Varanger kommune et par ganger uten at det ble noen videre gang i saken.

I mai 2004 gjorde jeg en skriftlig henvendelse hvor jeg gjentok min søknad. I denne forbindelse hadde jeg en samtale med Riktor Kåven som var saksbehandler på saken, og derfra fikk jeg kopi av vedlagte kartskisse over området. Se også vedlegget av 22.05.04.

Da jeg ennå ikke har mottatt noe skriftlig svar på min søknad, ber jeg om en tilbakemelding fra Sør-Varanger kommune.

Sandnes 04.10.11


Kjell Næss

Kjell Næss
Pertus Eliassens vei 12
9910 Bjørnevatn
Tlf p78 99 93 14
a 78 99 34 64

Sandnes 22.05.04

Til Sør-Varanger kommune
Boks 406
9915 Kirkenes

Gjentatt søknad om bygging av naust ved Langfjorden.

- Viser til vedlagte søknad av 14/8 – 95
- Viser også til samtaler med Einar Berg ang denne søknaden.

Jeg har bolig i Pertus Eliassens 12 vei og ønsker å bygge naust rett nedenfor huset. Se avmerking på kart. Naustet blir liggende i forlengelse av naustrekka som står der og vil ligge nord for naustet til Birger Kvammen.

Med båt, kano, kajaker m/div utstyr har jeg behov for naust, og det vil være en utmerket lokalisering rett nedenfor huset.

Det er langgrunt utafør den omsøkte tomte, og derfor har ingen vært interessert tidligere. Men da jeg bare har "lette" båter vil det være OK. Jeg har forsøkt å få kjøpt et av de naustene som ligger der, men det har ikke lyktes. Jeg vil bygge et naust i samme størrelse som nabonaustene.

Som dere ser av vedlegget, startet jeg på en søknadsrunde i 1995. Jeg ble henvist til A/S Sydvaranger, men de sa at det var uklart med eiendomsforhold i forhold til kommunen, så jeg måtte vente. Jeg var i en tid etterpå i kontakt med Grete-Lill Ryeng, SVK, og hun mente det da måtte kunne ordnes. Jeg leverte ikke noen ny søknad og kan ikke datere denne kontakten.

Jeg tok tidlig i vinter ny kontakt med SVK, Plan og Utvikling og snakket med Einar Berg. Han skulle sjekke opp tomteforholdene. Da jeg ikke hørte noe tok jeg ny kontakt med Einar Berg nå i mai og vi ble enige om at jeg måtte fremme denne søknaden.

Dersom dere ønsker utfyllende opplysninger vennligst kontakt meg.

Håper på rask behandling slik at jeg kan starte byggingene snarest.

Med hilsen

Kjell Næss



omsikt
count

Egea lodis

= A



Dato: 14/05/04

Målestokk 1:1000

Sør-Varanger kommune

X 1300700

X 1300800

X 1300900

Y 4500

Y 34400

23/54/13

23/54/11

23/54

23/54/10

23/54/12

23/54/14

23/54/16

23/54/17

23/54/8

23/

23/4/16

23/4

23/296

23/10

23/60

29

27

23/224

24

23/20/5

23

23/23

Langfjellveien

Petrus Ellassens vei

Kjell Næss
Petrus Eliassens vei 12
9910 Bjørnevatn
Tlf 789-99314

Sandnes 14/8-95.

Til
A/S Sydvaranger
9900 Kirkenes

Søknad om nausttomt v/Langfjorden.

-Viser til telefonsamtale med Oscar Torgersrud i dag angående ønske om nausttomt evt. kjøp av naust ved Langfjorden på Sandnes.

Jeg ønsker å få plass til robåt, kajaker, kano etc. her ved Langfjorden. Kajakkene benyttes flere ganger i uka av mine barn som bruker dette som trening i forbindelse med langrenn. (Det er også flere innenfor KOS som ønsker å kunne oppbevare kajaker her ved fjorden, noe som ville vært mulig om jeg hadde tilgang på naust.)

Selvfølgelig ville vår robåt og kano også få en oppbevaringsplass. Vi har absolutt et stort behov for naust.

Plassering av nausttomt vil være ønskelig ved siden av Birger Kvammens naust. Denne plasseringen vil være rett nedenfor vårt hus i Petrus Eliassens vei. Jeg vil i denne sammenheng også tilby meg å rydde en del skrot og båtvrak som ligger der.

Håper på at dette lar seg ordne raskest mulig. På forhånd takk.

Med hilsen

Kjell Næss

~~- 94513 Kai Bakke.
- 945 - 43961.~~



SØR-VARANGER KOMMUNE
PLAN- OG BYGGESAKSAVDELINGEN

Kjell Næss
Petrus Eliassensvei 12

9910 BJØRNEVATN

Vår ref.: Saksnr.: 11/2164/2	Deres ref.:	Dato: 13.11.2012
Saksbehandler: Vanja Johansen	Telefonnr.: 78 97 74 95	Epostadresse: postmottak@svk.no

ANG. SØKNAD OM NAUSTTOMT LANGFJORDEN, SANDES

Ved gjennomgang av tomter til båtnaust ved Langfjorden, finner jeg at du har søkt om naustplass gjentatte ganger over flere år. På vegne av Sør-Varanger kommune beklager jeg manglende svar og lang saksbehandlingstid.

På grunn av stor pågang og mange søkere på nausttomt i området, vil kommunen ta stilling til om vi må lage ny reguleringsplan for båtnaust for området før vi evt. tildeler tomt. Din søknad vil fortsatt være gjeldende når planen er ferdig, og søknadene vil bli prioritert etter år/måned de kom inn.

Planavdelingen vil forhåpentligvis ha en slik plan klar i løpet av våren 2013. Vi vil da ta stilling til din søknad.

Med vennlig hilsen

Vanja Johansen
Eiendomskonsulent/Arkitekt



SØR-VARANGER KOMMUNE

PLAN- OG BYGGESAKSAVDELINGEN

Roald Kristiansen
Gartnerjordet 83

9910 BJØRNEVATN

Vår ref.: Saksnr.: 11/2164/3	Deres ref.:	Dato: 17.10.2013
Saksbehandler: Ellen Mari Lindkvist	Telefonnr.:	Epostadresse: postmottak@svk.no

VEDRØRENDE HENLAGT BÅT VED LANGFJORDEN

Vi viser til telefonsamtale 23.08.2013 vedrørende henlagt båt ved naustrekken i Langfjorden, Sandnes.

I telefon ble man enig om at båt og motor skulle fjernes innen 15.09.2013. Kommunen var der på befaring, og kan ikke se at de er fjernet. Kommunen ber igjen om at disse fjernes snarest **og innen 11.11.2013**. Dersom området ikke er ryddet innen fristen, vil kommunen rydde det og kostnadene for oppryddingen vil bli fakturert dere.

Kopi av brev sendes også til de to medeierne.

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist
Eiendomskonsulent

Kopi:

Erling Kristiansen

Steve Nordin Kristiansen

Myrvegen 64

9930

2052

NEIDEN

Jessheim



SØR-VARANGER KOMMUNE
«Sse_Navn»

Kjell Næss
Petrus Eliassensvei 14

9910 BJØRNEVATN

Vår ref.: Saksnr.: 11/2164/4	Deres ref.:	Dato: 16.12.2013
Saksbehandler: Ellen Mari Lindkvist	Telefonnr.:	Epostadresse: postmottak@svk.no

VEDRØRENDE SØKNAD OM NAUST VED LANGFJORDEN

Vi viser til tidligere korrespondanse i saken, samt møte på mitt kontor.

Kommunen beklager igjen at denne saken har tatt lang tid.

Sør-Varanger kommune vil herved tilby deg punktfeste for oppsettelse av naust ved eksisterende naustrekke ved Langfjorden, se vedlagt situasjonsplan hvor området er merket med et kryss.

Kostnaden for punktfeste påløper slik:

Fradeling	kr.	3 000,-
Oppmåling	kr.	6 300,-
Saksbehandling punktfeste	kr.	2 500,-
Utarbeidelse av festekontrakt	kr.	1 800,-
Tinglysing, matrikkelbrev	kr.	1 060,-
<u>Tinglysing, festekontrakt</u>	<u>kr.</u>	<u>1 060,-</u>
Til sammen	kr.	15 720,-

Festeavgiften for tomten vil bli kr 378,33 per år, og vil bli regulert hvert femte år etter konsumprisindeksen. Festetiden vil være 40 år, med rett til forlenging ved utløp etter den tids priser og vilkår. Kommunen setter videre som krav at naustet som bygges, må være i samme størrelsesorden som eksisterende bebyggelse, slik at den fremstår som en forlengelse av dagens rekke.

Ved tildeling av tomt, vil kommunen sette en byggefrist. Innen byggefristen skal byggesøknad være godkjent, kostnadene for tomten betalt og festekontrakt være tinglyst. **Byggefristen vil være 01.12.2014.** Dersom byggefristen ikke overholdes frafaller tilsagnet.

Kommunen har kontaktet eiere av båt som per i dag har vært plassert på området. De er blitt varslet om å fjerne båten. Dersom den ikke er fjernet innen du ønsker å bebygge tomten, ber vi om at kommunen blir varslet og kommunen vil stå for fjerningen.

Ønsker du punktfeste med disse vilkårene, ber vi om **skriftlig aksept innen 08.01.2014**. Ved aksept vil kommunen rekvirere fradeling og oppmåling av punktfestet. Dette vil ikke skje før sommer/høst 2014. Kommunen vil deretter sende deg festekontrakt til underskrift og retur, samt faktura for tomten. Når byggesøknad er godkjent, festekontrakt tinglyst og faktura er registrert innbetalt, kan tomten tiltres.

Dersom det er noen spørsmål, vennligst ta kontakt på telefon 78 97 74 97 eller e-post: elle@svk.no.

Med vennlig hilsen

Ellen Mari Lindkvist
Eiendomskonsulent

Vedlegg: Situasjonsplan

Kjell Næss
Petrus Eliassens vei 12
9910 Bjørnevatn
Tlf 48014756

Sør-Varanger kommune
Plan og utvikling
Boks 406
9915 Kirkenes

Aksept på vilkår for nausttomt ved langfjorden på Sandnes. Sak nr 11/2164/4.

Viser til brev fra dere av 16.12.13 ang. tilsagn på nausttomt ved eksisterende naustrekke på Sandnes.

Jeg aksepterer vilkårene for punktfestet slik det fremgår av brevet.

Jeg ønsker å ta litt forbehold for byggefristen 01.12.2014 da dere skriver at oppmåling etc. av punktfestet først vil skje sommer/høst 2014. Dersom jeg først kan starte byggingen utpå høsten 2014 ønsker jeg å gi uttrykk for noe forbehold i forhold til byggefrist.

Sandnes 30.12.13

Kjell Næss

Fra: annebrit
Sendt: 30.12.2013
Til: Postmottak
Kopi: Ellen Mari Lindkvist
Emne: nausttomt. sak nr 11/2164/4

Hei!
Viser til vedlagte brev som bekrefter aksept på vilkår av brev fra dere datert 16.12.13.
Kjell Næss



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Faks 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Inga Tamosaityte Enhetsleder: , tlf.	Dato: 26.03.2014
Arkivkode: GEO-, K2-L00	Arkivsaksnr.: 13/2218
Saksordfører: Roger Bruer	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	22.04.2014	041/14

FORSLAG FOR DETALJREGULERING FOR HINKEFJÆRA

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	14.03.2014	2014001_PLANKART FOR HINKEFJÆRA
2	14.03.2014	2014001_PLANBESKRIVELSE HINKEFJÆRA 10.03.14
3	14.03.2014	2014001_BESTEMMELSER HINKEFJÆRA 10.03.14
4	14.03.2014	Hinkefjæra ifht gjeldende planer
5	14.03.2014	Hinkefjæra ifht kommuneplan
6	14.03.2014	Illustrasjon Hinkefjæra
7	25.03.2014	UTTALELSE FRA FYLKESMANNEN 1
8	25.03.2014	UTTALELSE FRA FYLKESMANNEN
9	25.03.2014	UTTALELSE FRA FYLKESKOMMUNE
10	25.03.2014	UTTALELSE FRA SAMETINGET

11	25.03.2014	UTTALELSE FRA NVE
12	25.03.2014	UTTALELSE FRA VEGVESENET
13	25.03.2014	Innspill fra LorenzKielland arkitekter as
14	25.03.2014	Innspill fra Haganes Vel
15	25.03.2014	Innspill fra naboer
16	26.03.2014	KOMMUNENS VURDERING I FORHOLD TIL KRAV OM KONSEKVENSENTREDNING

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
17.09.2013	I	Havnevesenet	KOMMENTAR OM HINKEFJÆRA, VED E6 MELLOM GBNR 27/2/156 OG 27/2/251
16.10.2013	U	Finnmark Fylkeskommune;	VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - ENDRING AV REGULERINGSPLAN
31.10.2013	I	Statens Vegvesen	UTTALELSE - OPPSTART AV PLANARBEID - ENDRING AV REGULERINGSPLAN
31.10.2013	I	Finnmark fylkeskommune	INNSPILL TIL OPPSTART AV PLANARBEID - ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR
04.11.2013	I	Fylkesmannen i Finnmark	INNSPILL TIL REGULERINGSENDRING FOR KIRKENES HAVN DEL 2 - HINKEFJÆRA
05.11.2013	I	Sametinget	UTTALELSE TIL OPPSTART AV PLANARBEID - ENDRING AV
05.11.2013	I	Lorentz kielland arkitekter as	VEDRØRENDE OPPSTART PLANARBEID HINKEFJÆRA.
06.11.2013	I	Bjarne Tøvik; Aud Olsen	INNSIGELSE PLANLAGT REGULERINGSPLAN HINKEFJÆRA
07.11.2013	I	Thomas Hansen	INNSIGELSE PLANLAGT REGULERINGSPLAN HINKEFJÆRA
07.11.2013	I	Trond og Anette Haukanes,;	INNSIGELSE TIL REGULERINGSPLAN HINKEFJÆRA
07.11.2013	I	Askil Brækkan	INNSIGELSE TIL REGULERINGSPLAN HINKEFJÆRA
11.11.2013	I	Fylkesmannen i Finnmark	INNSPILL TIL REGULERINGSENDRING FOR KIRKENES HAVN DEL 2 - HINKEFJÆRA -
19.11.2013	I	NVE	INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANENDRING FOR
05.12.2013	I	Ørjan Rasmussen	INNSPILL FRA HAGANES VEL

Kort sammendrag:

I forbindelse med gjennomføring av ny molo (Småbåthavn SH1 i gjeldende reguleringsplan Kirkenes Regionhavn) vest for Hinkefjæra omreguleres planområdet til fastland formål: park, parkeringsplasser, tekniske bygg og en liten del til havneområde.

Detaljreguleringen legges her fram for 1.gangsbehandling og vedtak etter plan- og bygningslovens § 12-10.

Faktiske opplysninger:

"Hinkefjæra" ligger langs Johan Knudtzens gate mellom Gnr/Bnr 27/2/156 og 27/2/251. Området er en del av Gnr/Bnr 27/2 (kommunal grunn), utgjør ca. 3618 kvm og brukes per i dag som småbåthavn. I østre del av planområdet går en kommunal avløpsledning og bygd en Pumpestasjon. Området ligger langs E6 men veien er forholdsvis lite trafikkert. Omkringliggende områder/strøket har karakter av boligbebyggelse og industri.

Reguleringsforslagets hovedidé, hovedgrep: området vil deles i 2 hoveddeler: parkområdet langs sjøen og trafikkområdet med teknisk bygg langs E6. Parkdelen langs sjøen vil forlenge framtidig strandpromenade, mens trafikkområdet med teknisk bygg er på en måte en randzone/overgangssone mellom myke trafikanter (folk) og harde trafikanter (bil).

Eksisterende kommunal pumpestasjon til kommunal avløpsnett kan etter søknad renoveres eller utvides med offentlig toalettløsning, servicebygg for Hinkefjæra området.

Behovene for småbåthavn vil dekkes ved gjennomføring av en ny molo - Småbåthavn SH1, vest for "Hinkefjæra". I den sammenheng blir det hensiktsmessig å endre bruk fra havne til fastland formål. Dette sikres med rekkefølgebestemmelser.

Igangsetting av planarbeidet er kunngjort i Sør-Varanger Avis og på Sør-Varanger kommunes nettsider i Oktober 2013. Følgende innspill er kommet inn;

1. Fylkesmannen i Finnmark, 04.11.2013 det vises til reguleringsplanveileder, mulig forurenset sjøgrunn, aktuell veiledningsmaterieell fra Miljødirektoratet og det minnes på om krav til utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalysen.
11.11.2013 - I NGU's løsmassekart (www.n.u.no/kart/losmasse/) er planområdet registrert som et område bestående av fyllmasse. Grunnforhold bør inngå som del av ROS-analysen og i nødvendig utstrekning følges opp dersom det avdekkes nærmere behov for grunnundersøkelser. *Grunnforhold er beskrevet i ROS-analysen. Innspillet tatt til etterretning.*
2. Finnmark Fylkeskommune, 31.10.2013. Utenom aktsomhetsplikten har ingen merknader.
3. Sametinget, 05.11.2013 - har ingen merknader til planen.

4. NVE, 19.11.2013 – kom med innspill om skredforhold/grunnforhold, havnivåstigning. Forholdene belyses i ROS-analysen. *Innspillet tatt til etterretning.*
5. Statens vegvesen, 31.10.2013 – mener at framtidig bruk av området må være tydelig i planbeskrivelsen. *Innspillet tatt til etterretning.*
6. Haganes vel, 05.12.2013 - ønsker utvikling av strandpromenaden velkommen, men vil påpeke at områder for rekreasjon er gitt lite areal i planprogrammet. Hinkefjæra må bestå som i dag, eller tilsvarende areal må omreguleres til rekreasjon i strandsonen. Det ønskes at gjeldende regulering som småbåthavn blir stående, inntil det er klart hva som kan bli den beste totalløsningen for sjøområdet.
Innspillet tas delvis til følge.
7. Lorentz Kielland arkitekter as, 05.11.2013 - Grunneier ønsker å komme i dialog med kommunen for å samordne fremtidig utvikling av det aktuelle området. Det kan være gode fordeler ved at utviklingen samordnes. Ettersom det er samme grunneier på begge sider av det området som er varslet plan for, kan en slik koordinering gjøres relativt rasjonelt. Grunneier ser for seg at nr. 15 og 19 tas inn i planen og hvor det hensyntas byggeområde for kombinert formål: bolig/kontor/forretning/hotell. Grunneier er åpen for å drøfte beste formålsavgrensninger slik at den fremtidige situasjonen blir av best mulig karakter for alle parter.
Innspillet er basert på private interesser, mens formålet med planen er tilrettelegging for et offentlig parkområde og offentlig parkering, rettet mot samfunnsmessige behov i området. Innspillet tas ikke til følge.
8. Thomas Hansen, Bjarne Tøvik, Aud Olsen, Askil Brækkan, Trond og Anette Haukanes (Sjøgata 21A, 21F), Roger Daldorf (Sjøgata 21D), John-Kåre Koberg (Sjøgata 19), Torkel Leif (Sjøgata 21B), Lars Elandsen (Sjøgata 21C), 06.11.2013 – Området er for Haganes og store deler av byen, det har i generasjoner vært både lekeplass og rekreasjonsområde. Det ønskes ikke at planlagte området ikke blir en stor asfaltert flate. Området fra Thon Hotellet og til gamle Stålservice bør inngå i en plan for å utvikle et rekreasjons- og strandpromenade for byens befolkning. Det bes om at politikerne utsetter omreguleringen til man får gjennomført informasjons- og dialogmøter med naboer og berørte. Ønskes avklart framtidig bruk av området.
Innspillet er ivaretatt.

Se planbeskrivelsen for ytterligere opplysninger.

Forhold til konsekvensutredning

Sør-Varanger kommune har i sin overordnede arealplan definert dette som et småbåthavn område (SH10). Sør-Varanger kommune har kommet fra til at det ikke er krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning. Se vedlagt vurdering datert 26.03.2014.

Naturmangfold. Gjennom søk i Artsdatabanken med tilliggende databaser og kommunens egen biologisk mangfold registrering fra 2005, fremkommer det en registrert art lokalisert ved hurtigrutehavna. Økologi: På skrotemark på en stor grusflate. Planten heter sandskrinneblom (lot.: Arabidopsis arenosa) og har potensiell høy risiko (PH). Ihht Rødlista 2010

(Kriteriedokumentasjon i Artsdatabanken) er kjent ingen negativ effekt. Arten er trolig kommet fra Øst-Europa med grasfrø og diverse transportere, og spredningen i Norge er en fortsettelse av spredningen ellers i Sverige og Finland. Arten inntar hovedsakelig diverse typer skrotemark, men er også lokalt (i Fi Sør-Varanger) etablert i sandmøler langs elver og kyst. Derfor synes kunnskapsgrunnlaget for naturens mangfold av dette tilfredsstillende etter naturmangfoldslovens § 8.

Planområdet fremstår på ingen måte som ubebygget og urørt. Ut i fra dette, detaljreguleringens formål og bestemmelser anser rådmannen at lovens § 9 ikke kommer til anvendelse. Ut i fra dette vurderer rådmannen at økosystemets samlede belastning i området ikke vil bli særlig negativt påvirket, jf. § 10 og at lovens § 11 således ikke kommer til anvendelse i denne sammenheng.

Det at Hinkefjæra feller tørr ved lavvann reduserer bruken av bukta. Vinterstid har den høy isbru og er ofte fylt med is. Hinkefjæra som den er i dag, kan ikke kalles for et lek- og rekreasjonsområde heller; området er ikke egnet til almen bruk og er farlig å ferdes i. Hvis man får igangsatt og gjennomført en ny molo på en annen sentral plass i byen vil det bli mulig å fylle ut Hinkefjæra og virkelig gjøre til et fint område å ferdes i.

Som følge av en helhetlig plan for forskjønning og utvikling av strandpromenaden i Kirkenes sentrum ble det avholdt et åpent møte (04.12.2013) angående omregulering av Hinkefjæra, hvor alle interessenter samt naboer og berørte parter kunne komme med innspill rundt dette. Planforslaget ble tilpasset til innspiller og valgt å regulere del av Hinkefjæra til parkformål som vil bli fortsettelse av strandpromenaden for byens befolkning. Del av reguleringsområdet avsettes til park formål og settes rekkefølgebestemmelser som tillater utfylling av Hinkefjæra kun når en ny småbåthavn i sentrum kommer på plass.

Denne omregulering av området vil gi Kirkenes sentrum og Haganes et nytt parkområde, forlenge framtidig strandpromenade, temporær bussparkering til framtidig Hurtigrute i sentrum (begrenset tidsskilting) og bilparkering til den nye molo.

Kommuneplanens hovedmål:

Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling: Reguleringsplanen vil bidra til aktivisering av sjøfronten, gjøre området mer attraktivt til å ferdes i og investere.

Infrastruktur: Tilrettelegging for parkering ved sjøen muliggjør lett tilgang til fremtidig rekreasjonsområdet og strandpromenade langs sjøen. En sammenhengende strandpromenade vil i tillegg gjøre det mer attraktivt å gå eller sykle på korte turer i byen og dermed bidra til økt fysisk aktivitet, gi et roligere miljø.

Barn og ungdom: Park området på planområdet vil være tilgjengelig til rekreasjon for både barn og unge.

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov: Universell utforming ivaretas i Tek10 og planens bestemmelser.

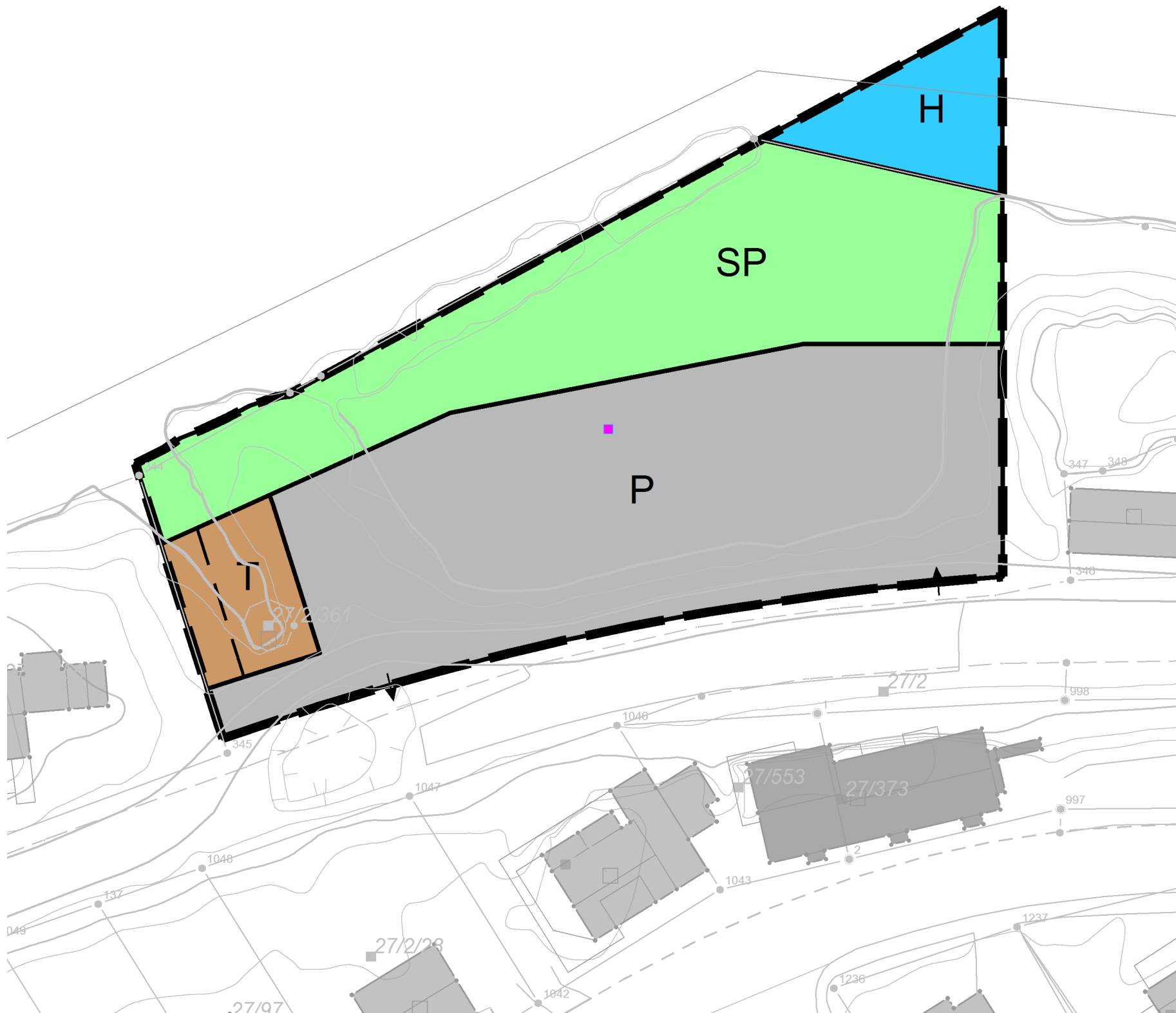
Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Utvalg for plan og samferdsel å legge *Detaljregulering for Hinkefjæra*, i Kirkenes Havneområdet, Planid 2014001, med tilhørende plankart datert 11.03.2014, bestemmelser og beskrivelse datert 10.03.2014 ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Bente Larssen
rådmann

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -



TEGNFORKLARING

Plandata
 Reguleringsplan-Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL2008 §12-5 NR.2)

- Tekniske bygg/konstruksjoner
- Parkering

Reguleringsplan-Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)

- Park

Reguleringsplan- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)

- Havneområde i sjø

Reguleringsplan-Felles for PBL 1985 og 2008

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Innkjøring
- Utkjøring

Abc Regulerings- og bebyggelsesplan - påskrift

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger
 Kilde for basiskart:
 Dato for basiskart:
 Koordinatsystem: UTM sone 35 / Euref89
 Høydegrunnlag: NGO 1954

Ekvidistanse 1m
 Kartmålestokk 1:500

HINKEFJÆRA
 REGULERINGSENDRING
 MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Sør-Varanger kommune

Arealplan-ID
2014001
 Forslagstiller
Sør-Varanger kommune
 Kartprodusent:
Sør-Varanger kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			
Revisjon	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
	13/2218	11.03.2014	INTA
Kommunestyrets vedtak:			
3. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fratil			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fratil			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet		16.10.2013	INTA
PLANEN UTARBEIDET AV: Sør-Varanger kommune		PLANNR.	TEGNNR. SAKSBEH.
		2014001	inta

PLANBESKRIVELSE TIL DETALJREGULERING FOR HINKEFJÆRA

Forslagsstiller: Sør-Varanger kommune

Dato: **10.03.2014**

PlanID: **2014001**

Dato for kommunestyrets vedtak: ...

1. BAKGRUNN

Sakens forhistorie

Planområdet er avsatt er i gjeldende reguleringsplan til SH2 (småbåthavn). Behovene for småbåthavn vil dekkes ved gjennomføring av en ny molo - Småbåthavn SH1, vest for "Hinkefjæra". I den sammenheng blir det hensiktsmessig å endre bruk fra havne- til fastland formål.

Saksgang hittil:

- Varsel om planoppstart ble kunngjort 16.10.2013
- Informasjonsmøte/folkemøte om saken har vært avholdt 04.12.2013

2. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

Gjeldende regulering

Planområdet er regulert til formålet SH2 (småbåthavn) i gjeldende reguleringsplan *Kirkenes Regionhavn*, som oppheves innenfor ny planavgrensning.

Pågående planarbeid

Behovene for småbåthavn vil dekkes ved gjennomføring av en ny molo - Småbåthavn SH1, vest for "Hinkefjæra". I den sammenheng blir det hensiktsmessig å endre bruk fra havne til fastland formål. Dette sikres med rekkefølgebestemmelser.

3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET I DAG

"Hinkefjæra" ligger langs Johan Knudtzens gt mellom Gnr/Bnr 27/2/156 og 27/2/251. Området er en del av Gnr/Bnr 27/2 (kommunal grunn) og utgjør ca 3618 kvm. Området brukes per i dag som småbåthavn. Området ligger langs E6 men veien er forholdsvis lite trafikkert. I østre del av planområdet går en kommunal avløpsledning og bygd en Pumpestasjon. Omkringliggende områder/strøket har karakter av boligbebyggelse og industri.

4. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Reguleringsforslagets hovedidé, hovedgrep

Området vil deles parallelt til E6 i 2 hoveddeler: parkområdet og trafikkområdet. Parkdelen langs sjøen vil være en fortsettelse av framtidig strandpromenade, mens trafikkområdet vil bli på en måte en randsone mellom parkområdet og E6.

Området inneholder pumpestasjon til kommunal avløpsnett. Eksisterende bygg kan etter søknad renoveres eller utvides med offentlig toalettløsning, servicebygg for Hinkefjæra området.

Planavgrensning

Planavgrensning er lik formåls grensen for SH2 (småbåthavn) i gjeldende reguleringsplan *Kirkenes Regionhavn*. Hensikten med dette er formålsendring fra havne- til landformål.

Reguleringsformål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Tekniske bygg, 198 kvm

Parkeringsplasser, 1883 kvm

Grønnstruktur

Park, 1281 kvm

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Havneområde, 235 kvm

Utnyttelse

Formålet *Tekniske bygg* utgjør 198 kvm og her tillattes BYA på 70 %.

Estetisk redegjørelse

Planen er en del av en helhetlig forskjønning av Strandpromenaden, derfor bør det forsøkes å forbinde parkområdet med resten av strandpromenaden ikke kun fysisk, men også estetisk. Det skal utarbeides en situasjonsplan som viser bruk og utforming av planområdet før man setter i gang med utbygging. Det er viktig å prøve å videreføre stedets historie og identitet i en mer detaljert planlegging av planområdet (gjennom en utomhusplan).

Kjøreatkomst

Det blir regulert 2 avkjørsler til parkeringsområdet. En til inn- og en til utkjøring.

Ved utforming av avkjøring til E6 må Vegvesenets håndbok 017, Veg- og gateutforming legges til grunn.

Parkering

Ved planlegging av parkering skal vegvesenets håndbok 017 Veg- og gateutforming legges til grunn.

Parkområdet

Det kan være hensiktsmessig å holde et folkemøte for å bestemme mer presis bruk av parkområdet.

Universell utforming

Det skal sikres god tilgjengelighet for hele befolkningen, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Arealene skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av en så stor del av befolkningen som mulig.

Gang- sykkelveier

Det går gang- og sykkelveg langs E6. Det vil bli tilrettelagt adkomst til gående og syklende inn til planområdet/parkområdet.

Forslagsstillers begrunnelse for forslaget

Det at Hinkefjæra feller tørr ved lavvann reduserer bruken av bukta. Vinterstid har den høy isbru og er ofte fylt med is. Hinkefjæra som den er i dag, kan ikke kalles for et lek- og rekreasjonsområde heller; området er ikke egnet til almen bruk og er farlig å ferdes i.

Hvis man får igangsatt og gjennomført en ny molo på en annen sentral plass vil det bli mulig å fylle ut Hinkefjæra og virkelig gjøre til et fint område å ferdes i.

Som følge av en helhetlig plan for forskjønning og utvikling av strandpromenaden i Kirkenes sentrum ble det avholdt et åpent møte (04.12.2013) angående omregulering av Hinkefjæra, hvor alle interessenter samt naboer og berørte parter kunne komme med innspill rundt dette. Det ble valgt å regulere del av Hinkefjæra til parkformål som vil bli fortsettelse av strandpromenaden for byens

befolkning. Del av reguleringsområdet avsettes til park formål og settes rekkefølgebestemmelser som tillater utfylling av Hinkefjæra kun når en ny småbåthavn i sentrum kommer på plass.

Denne omregulering av området vil gi Kirkenes sentrum og Haganes et nytt parkområde, forlenge framtidig strandpromenade, temporær bussparkering til evt Hurtigrute i sentrum (begrenset tidsskilting) og bilparkering til den nye molo.

6. MEDVIRKNING / FORHÅNDSUTTALELSER

Innspill i forbindelse med varsel om oppstart planarbeid:

1. Fylkesmannen i Finnmark, 04.11.2013 det vises til reguleringsplanveileder, mulig forurenset sjøgrunn, aktuell veiledningsmaterieell fa Miljødirektoratet og det minnes på om krav til utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalysen. 11.11.2013 - I NGU's løsmassekart (www.n.u.no/kart/losmasse/) er planområdet registrert som et område bestående av fyllmasse. Grunnforhold bør inngå som del av ROS-analysen og i nødvendig utstrekning følges opp dersom det avdekkes nærmere behov for grunnundersøkelser. *Grunnforhold er beskrevet i ROS-analysen. Innspillet tatt til etterretning.*
2. Finnmark Fylkeskommune, 31.10.2013. Utenom aktsomhetsplikten har ingen merknader.
3. Samtinget, 05.11.2013 - har ingen merknader til planen.
4. NVE, 19.11.2013 – kom med innspill om skredforhold/grunnforhold, havnivåstigning. Forholdene belyses i ROS-analysen. *Innspillet tatt til etterretning.*
5. Statens vegvesen, 31.10.2013 – mener at framtidig bruk av området må være tydelig i planbeskrivelsen. Innspillet tatt til etterretning.
6. Haganes vel, 05.12.2013 - ønsker utvikling av strandpromenaden velkommen, men vil påpeke at områder for rekreasjon er gitt lite areal i planprogrammet. Hinkefjæra må bestå som idag, eller tilsvarende areal omreguleres til rekreasjon i strandsonen. Det ønskes at gjeldende regulering som småbåthavn blir stående, inntil det er klart hva som kan bli den beste totalløsningen for sjøområdet. *Innspillet tas delvis til følge.*
7. Lorentz Kielland arkitekter as, 05.11.2013 - Grunneier ønsker å komme i dialog med kommunen for å samordne framtidig utvikling av det aktuelle området. Det kan være gode fordeler ved at utviklingen samordnes. Ettersom det er samme grunneier på begge sider av det området som er varslet plan for, kan en slik koordinering gjøres relativt rasjonelt. Grunneier ser for seg at nr. 15 og 19 tas inn i planen og hvor det hensyntas byggeområde for kombinert formål: bolig/kontor/forretning/hotell. Grunneier er åpen for å drøfte beste formålsavgrensninger slik at den framtidige situasjonen blir av best mulig karakter for alle parter. *Innspillet er basert på private interesser, mens formålet med planen er tilrettelegging for et offentlig parkområde og offentlig parkering, rettet mot samfunnsmessige behov i området. Innspillet tas ikke til følge.*
8. Thomas Hansen, Bjarne Tøvik, Aud Olsen, Askil Brækkan, Trond og Anette Haukanes (Sjøgata 21A,21F), Roger Daldorf (Sjøgata 21D), John-Kåre Koberg (Sjøgata 19), Torkel Leif (Sjøgata

21B), Lars Elandsen(Sjøgata 21C), 06.11.2013 –Området er for Haganes og store deler av byen, det har i generasjoner vært både lekeplass og rekreasjonsområde. Det ønskes ikke at planlagte området ikke blir en stor asfaltert flate. Området fra Thon Hotellet og til gamle Stålservice bør inngå i en plan for å utvikle et rekreasjons- og strandpromenade for byens befolkning. Det bes om at politikerne utsetter omreguleringen til man får gjennomført informasjons- og dialogmøter med naboer og berørte. Ønskes avklart fremtidig bruk av området.

Innspillet er ivare tatt.

5. PLANFORSLAGETS VIRKNINGER FOR OMGIVELSENE

Deler av planområdet reguleres til park på lik linje med sjøfronten lengre vest. Dette for å kunne forvandle havnebruk til rekreasjonsområdet. Tanken bak dette er å vende sentrum mot sjøen og tilrettelegge til allmenn bruk.

Forskjøning av havneområdet vil kunne skape en destinasjon, og forvandle en del av byens utseende sett fra havet. I tillegg til dette vil dette gjøre byen mer innbydende, heve bolyst, skape aktivitet.

Området for parkering er et ledd i en helhetlig tenking om større området langs sjøen og flere prosjekter, som Hurtigrute til sentrum, ny småbåts-havn molo vest for Hinkefjæra. Parkeringsanlegget vil tjene som temporær bussparkering til Hurtigrute, for besøkende av den nye molo og strandpromenadeparken i Hinkefjæra området.

Barn og unge

Planforslaget vil tilrettelegge for sikker rekreasjonstilbud for allmenn bruk inkludert barn og unge.

Grønnstruktur/friluftsliv

Sjøfronten har dominerende industriformål og kan ikke kalles del av byens grønnstruktur. Nærmeste grønnstruktur er på andre siden av E6: bolighager på Haganes, frie grønt arealer mellom Haganes og E6, plen rundt kirka samt mellom Rådhuset og Politihuset. Det er regulert parkområder i sjøfronten...

Naturmangfold

Gjennom søk i Artsdatabanken med tilliggende databaser og kommunens egen biologisk mangfold registrering fra 2005, fremkommer en registrert art lokalisert ved hurtigrutehavna, Økologi: På skrotemark på en stor grusflate. Planten heter sandskrinneblom (*lot.: Arabidopsis arenosa*) og har potensiell høy risiko (PH). Ihht vurdering i Rødlista 2010 (Kriteriedokumentasjon i Artsdatabanken) har ingen kjent negativ effekt. Arten er trolig kommet fra Øst-Europa med grasfrø og diverse transportere, og spredningen i Norge er en fortsettelse av spredningen ellers i Sverige og Finland. Arten inntar hovedsakelig diverse typer skrotemark, men er også lokalt (i Fi Sør-Varanger) etablert i sandmøler langs elver og kyst. Derfor synes kunnskapsgrunnlaget for naturens mangfold av dette tilfredsstillende etter naturmangfoldslovens § 8. Planområdet fremstår på ingen måte som ubebygget og urørt.

Estetikk / Landskap

Planområdet er godt eksponert fra havet, derfor er det viktig å vurdere fjernvirkning ved videre utforming av planområdet.

Transportbehov

Buss til Hurtigrute, bobil, bil. Avgjøres etter behov.

Vann og avløp

Gjennom planleggingen må man sikre tilgangen til tekniske anlegg: avløpsledning og pumpestasjon.

6. RISIKOVURDERINGSANALYSE – Samfunnssikkerhet og beredskap.

Mulige uønskede hendelser:

Potensielle risikoområder	Sannsynlighet	Konsekvensvurdering
a) Trafikkstøy	Sannsynlig	En viss fare
b) Trafikkstøv	Sannsynlig	En viss fare
c) Trafikkulykker	Lite sannsynlig	En viss fare
d) Snøras	Usannsynlig	-
e) Jord-/leirras (geoteknikk)	Lite sannsynlig	En viss fare
f) Flom	Sannsynlig	En viss fare
g) Høyspentlinjer	Usannsynlig	Ufarlig

Det er foretatt en ROS-analyse i forbindelse med planleggingen. Analysen er foretatt etter skjema utarbeidet av Fylkesmannen og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sine manualer og veiledere

Analysen tar kun utgangspunkt i ting som man forventer kan skje i fremtiden.

ROS-analysen bidrar til planlegging og tiltak for å skape et trygt og godt miljø og har beredskap for effektivt å møte kriser. Dette forutsetter blant annet kjennskap til risikofaktorer for liv, miljø og materielle verdier. Det forutsetter videre kjennskap til egne sterke og svake sider knyttet til evne og mulighet for å forebygge at uønskede hendelser inntreffer og evne til å redusere skadevirkningene av de uønskede hendelser som faktisk skjer.

Det er foretatt en risikovurdering tilknyttet forskjellige problemstillinger som kan tenkes å være aktuelle. I denne analysen er følgende vurdert;

- hvilke uønskede hendelser som kan oppstå
- hvor sannsynlige de er
- konsekvensen av slike hendelser
- hvilke tiltak som kan motvirke risiko og skadeomfang

I selve analysen benyttes en del sannsynlighetsbegreper. I tabellen nedenfor er disse begrepene forklart nærmere (jf. norm for sannsynlighet og konsekvens, Direktoratet for sivil beredskap):

Begrep	Forklaring
Usannsynlig	Ikke aktuelt i denne sammenhengen
Lite sannsynlig	Sjeldnere enn én hendelse pr 10 år
Mindre sannsynlig	Én gang pr 10 år eller oftere
Sannsynlig	Én gang pr 5 år eller oftere
Meget sannsynlig	Én gang i året eller oftere
Svært sannsynlig	Ti ganger i året eller oftere

Det brukes også en del konsekvensbegreper i analysen. I tabellen nedenfor er også disse begrepene forklart nærmere (jf. norm for sannsynlighet og konsekvent, Direktoratet for sivil beredskap):

Begrep	Menneskelig liv og helse	Miljø (jord, vann, luft mm)
Ufarlig	Ingen personskade. Ikke sykefravær	Ingen forurensing av omgivelsene
En viss fare	Skade som fører til kortere sykefravær	Mindre «uregelmessighet» som påviselig ikke forårsaker skader på dyreliv eller flora
Farlig	En alvorlig personskade eller fraværskade på flere	Utslipp til vann, luft eller jord som kan forårsake lokale uregelmessigheter
Kritisk	Kan resultere i død for én person	Utslipp til vann luft eller jord som kan forårsake lokale skader
Katastrofalt	Kan resultere i mange døde	Utslipp til vann, luft eller jord som kan forårsake varige skader

RISIKOVURDERINGSSKJEMA - Samfunnssikkerhet og beredskap

– Sjekkliste arealplanlegging og byggesak

Prosjekt/plan/sak: KOMMUNAL DETALJREGULERING FOR HINKEFJÆRA, PlanID: 2014001

Naturbasert sårbarhet	Kontr oll	Dato	Sign.
a) Er det i planområdet fare mht. snøskred? (www.skrednett.no)	IA	05.03.2014	INTA
b) Er det i planområdet fare mht. kvikkleireskred? (www.skrednett.no)	UN	05.03.2014	INTA
c) Er det i planområdet fare mht. jordskred? (www.skrednett.no)	IA	05.03.2014	INTA
d) Er det i planområdet fare mht. flom? (http://www.nve.no/)	UN	05.03.2014	INTA
e) Er det i planområdet fare mht. radon? (http://radon.nrpa.no/)	IA	05.03.2014	INTA
f) Er det i planområdet fare mht. spesielle værforhold? (lokale fenomener)	UN	05.03.2014	INTA

Virksomhetsbasert sårbarhet			
a) Er det i planområdet fare mht elektromagnetisk felt fra kraftledninger? (http://www.stralevernet.no/)	IA	05.03.2014	INTA
b) Medfører planforslaget risiko (ulykker, støy, støv, etc.) i forbindelse med nærhet til veitrafikk/transportnett, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplasser?	SK	05.03.2014	INTA
b) Er det i planområdet fare mht. industrianlegg - brann/eksplosjon, virksomheter hvor kjemikalieutslipp og andre forurensninger kan forekomme, lagringsplasser (industrianlegg, havner, bensinstasjoner) hvor farlige stoffer lagres?	IA	05.03.2014	INTA

- OK= sjekket og i orden.
- UN= utredes nærmere i byggeprosessen
- IA= ikke aktuell i denne saken
- SK= se kommentar i vedlegg til sjekklista

Det er gjort en enkel vurdering av risiko på grunnlag av Fylkesmannens skjema. Følgende punkter er det ikke definert noen risiko i forhold til:

- Snøskred
- Kvikkleireskred
- Jordskred
- Radon
- Elektromagnetiske felt fra kraftledninger
- Industrianlegg

Andre kommentarer i forhold til risikovurderingsskjemaet:

- Flom /Havnivåstigning

Klimautviklingen gir et stigende havnivå. I NOU 2010:10 *Tilpassing til eit klima i endring* er det gitt en anbefaling hvilken stigning som bør legges til grunn for de neste hundre år. Ny utbygging bør ta hensyn til beregnede stormfloøyder ved det havnivået en vil ha om 100 år. I henhold til byggteknisk forskrift (TEK10) skal det tas utgangspunkt i 200-års flo for bygg i sikkerhetsklasse 2 og 1000-års flo for bygg i sikkerhetsklasse 3.

- Spesielle værforhold (lokale fenomener)

Utfordringer ved springflo og stormflo, strøm- og isforhold om vinteren, som er kjent. Ellers er det ingen spesielle værforhold.

- Trafikkstøy/Trafikkstøv

Planområdet ligger ved E6, men veien er forholdsvis lite trafikkert. Bestemmelser setter krav om støydempende tiltak mellom park område og parkering.

- Skredfare/grunnforhold

I henhold til NGUs løsmassekart (www.ngu.no/kart/losmasse/) består planområdet av fyllmasser. NVE vurderer at muligheten for at det finnes havavsetninger under disse fyllmassene er stor da en er kjent med ustabile grunnforhold i området, samt at løsmassekartet viser forekomster av tykk havavsetning på omkringliggende arealer. Det planlegges ikke noe utfylling i sjø, det vil si kun innenfor Hinkefjæra molo (etablert på 30-tallet). Veldig lav risiko for setninger.

Planen utløser for øvrig ingen nye problemstillinger som ikke har vært gjenstand for debatt i fbm reguleringsplan for Kirkenes Havn. Planen forventes ikke å få innvirkning i forhold til dagens beredskap hva angår brann, redning, og vann og avløp.

Reguleringsbestemmelser detaljplan for Hinkefjæra, i Kirkenes, Sør-Varanger.
Forslagsstiller: Sør-Varanger kommune

Dato: **10.03.2014**

PlanID: **2014001**

Dato for kommunestyrets vedtak: ...

I

Disse reguleringsbestemmelsene gjelder innenfor de områder som på plankartet er vist med en reguleringsgrense.

Formålet med planen er å utvikle Kirkenes strandområde, og legge til rette for en park, strandpromenade og et funksjonelt parkeringsanlegg.

II

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-7 gjelder disse bestemmelsene for det regulerte området.

III

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-5 er området regulert til:

1 Felles bestemmelser

2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, §12-5. Nr. 2.

2.1 Generelle bestemmelser

2.2 Tekniske bygg, T

2.3 Parkeringsplasser, P

3 Grønnstruktur, §12-5. Nr. 3

3.1 Park, SP

4 Bruk og vern av sjø og vassdrag, §12-5. Nr. 6.

4.1 Havneområde, H

I henhold til Plan- og Bygningslovens gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1 Felles bestemmelser

1.a Alle tiltak skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser.

1.b Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturminnemyndighetene, jfr. Lov om Kulturminner av 1978, § 8.

1.c Etter at denne planen er vedtatt er det ikke tillatt med tiltak eller drift som er i strid med plankart eller reguleringsbestemmelser.

1.d Det skal utarbeides situasjonsplan/ utomhusplan/fotomontasje som minimum viser skjæring, fylling, høyde, vegetasjon, utfyllinger, belysning og annen tilpasning i forhold til eksisterende terreng, eksisterende og planlagt bebyggelse, samt beskrivelse av hvordan krav til universell utforming er ivaretatt på alle areal. Tegningene skal godkjennes av Plan- og utviklingssjefen.

1.e Ny bebyggelse skal tilpasses den eksisterende og omgivelsene med tanke på terreng, form, farge, høyder, materialbruk og takvinkler, og skal ha en harmonisk utforming, jfr. § 74, pkt. 2 i PBL ("skjønnhetsparagrafen").

1.f Park, lek og områder regulert til gang- og sykkelvei, veg og strandpromenade skal ha et preg av sammenheng i utforming og arrondering.

1.g I overgang mellom park og parkeringsområdet skal det utformes støydempende tiltak i forhold til støy fra E6.

1.h Det stilles krav om god tilgjengelighet og sikkerhet ved kryssing av kjøreveg og kjøreareal innen parkeringsområdet.

1.i Det skal legges til rette for god adkomst for gående ned til strandsonen. Store skjemmende sprengsteinsfyllinger i sjøen skal begrenses og gis en god estetisk utforming.

1.j Før igangsettingstillatelse gis for utfylling og opparbeiding ihht til vedtatt plan, skal være en ny småbåts-havn i Kirkenes sentrum etablert.

1.k Dersom behovene oppstår skal det oppføres nye grunnundersøkelser.

1.m Det tillates innlagt vann og elektrisitet i området.

1.n Området for park, samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal være utformet etter prinsippene for universell utforming så langt dette er gjennomførbart.

2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, § 12-5. Nr. 2.

2.1 Generelle bestemmelser

2.1.a Innenfor området skal det opparbeides bil-/bussparkering, sykkeloppstillingsplass, kjøreveger, gang- og sykkelveger, fortau, sidearealer for grøntanlegg, snøopplag. Listen er ikke uttømmende.

2.1.b Det skal i så stor grad som mulig sikres tilgjengelighet ved utforming av trafikkarealer for fotgjenger, barnevogner, funksjonshemmede og syklister.

2.1.c Anlegg av offentlige trafikkområder skal utformes etter byggeplaner som detaljert viser utforming av vegger, gater, veiutstyr, beplantning, trær, parkeringsplasser, belysning, murer og kanter.

2.1.d Ved utforming av avkjøring til E6 må Vegvesenets håndbok 017, Veg- og gateutforming legges til grunn.

2.1.e Belysning skal være i hht krav og anbefalinger gitt i vegvesenets normal "Veg – og Gateutforming"

2.1.f Med søknad om byggetillatelse skal det medfølge situasjonsplan som viser avkjørsel- og veiutforming.

2.2 Tekniske bygg, T

2.2.a Området T er for eksisterende "pumpehus". Nødvendige utbedringer, utskiftninger, reparasjoner og vedlikehold i samsvar med formålet tillates.

2.2.b "Pumpehuset" kan utvides med offentlig toalettløsning, servicebygg for Hinkefjæra området og andre funksjoner tillatt i tråd med det avsatte formålet.

2.2.c BYA = 70 %.

2.2.d Bygget skal ha 1 etasje og tilpasses slik at det ikke blir dominerende i omgivelsene.

2.2.e Det skal til en hver tid være fri tilgang til pumpestasjon, overløp og rør. Det vil ikke være mulig å flytte pumpestasjon eller virveloverløp.

2.3 Parkeringsplasser, P

2.3.a Området omfatter buss-, bilparkeringsplasser, kjørarealer, gangarealer, sykkeloppstillingsplass.

3 Grønnstruktur, § 12-5. Nr. 3.

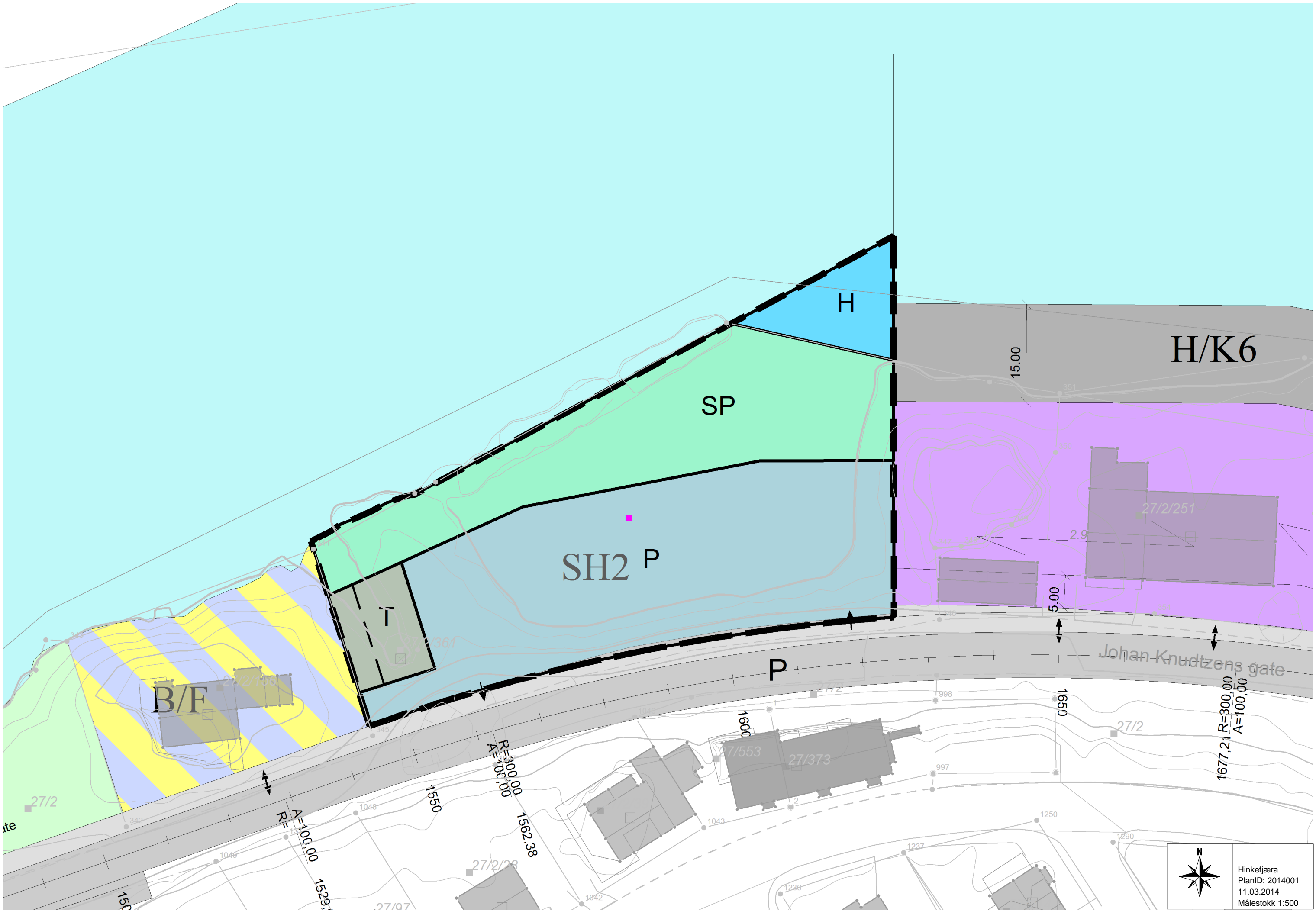
3.1 Park, SP

- 3.1.a Området SP kan brukes som nærfriluftsområde/parkområde for befolkningen.
- 3.1.b Konstruksjoner eller utstyr som bål plass/rasteplass, stier og lignende kan tillates når dette ikke er til hinder for områdenes bruk som friluftsområder.
- 3.1.c Innenfor område for park skal det opparbeides sti/strandpromenade med universell utforming. (Denne gangsti skal på sikt bli en del av helhetlig strandpromenade langs sjøen.)
- 3.1.d Området SP kan opparbeides med lekeutstyr og lignende ihht egen detaljplan/ utomhusplan for området. Detaljplanen skal utarbeides slik at det er muligheter for å søke på spillemidler.
- 3.1.e En utomhusplan for Park skal vise valg av belegg, sittebenker, belysning, belegg, passasjer for fotgjengere mfl, kantstein og eventuell vegetasjon.
- 3.1.f Området er en del av et større sammenhengende friområde ute ved sjøen og skal være åpen for rekreasjon. Det er viktig å sikre god og åpen kontakt mot tilstøtende områder på land og i sjø. Det må ikke settes opp gjerde eller lignende hinder som begrenser bruken av de offentlige friområdene.

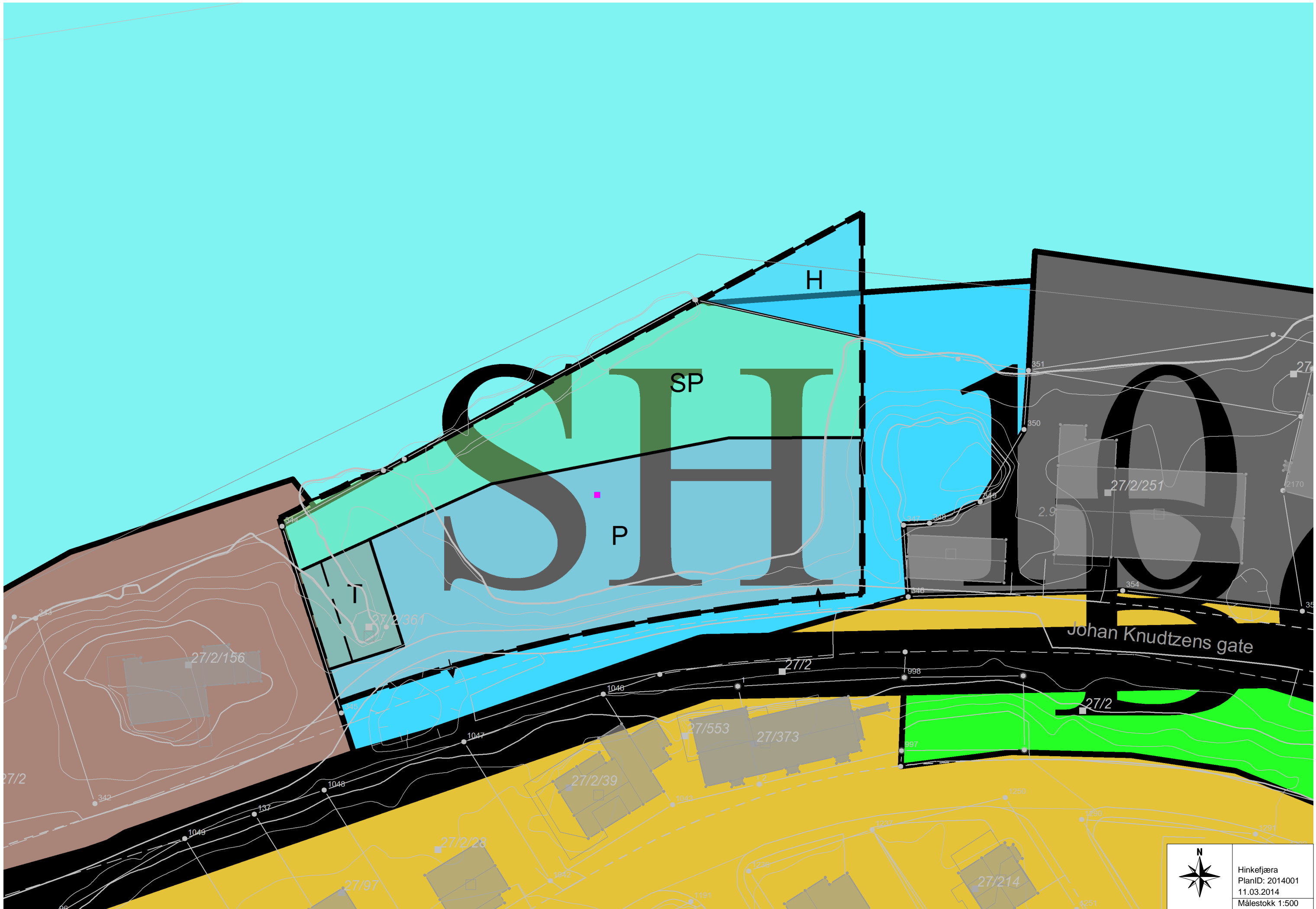
4 Bruk og vern av sjø og vassdrag, § 12-5. Nr. 6.

4.1 Havneområde

- 4.1.a Den ytterste delen av området er regulert til havneområde, og kan etter behov, og etter hva som er i samsvar med geotekniske forhold, utvikles til havneområde for persontrafikk. Området skal være åpent for gående og syklende.
- 4.1.b Omfatter trafikkarealer for sjøgående fartøyer i forhold til kommunale og private kaier.



Hinkfjæra
 PlanID: 2014001
 11.03.2014
 Målestokk 1:500



Hinkfjæra
PlanID: 2014001
11.03.2014
Målestokk 1:500





FYLKESMANNEN I FINNMARK
Miljøvernavdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI
Birasaáhttenossodat

Sør-Varanger kommune

Postboks 406
9915 Kirkenes

SØR-VARANGER KOMMUNE
Boks 406, 9915 Kirkenes

06 NOV. 2013

Saksnr. 13/2218	Dok.nr.	Off vurdering. Kopi til:
--------------------	---------	-----------------------------

Deres ref

Deres dato

Vår ref

Sak 2013/3858
Ark 421.4

Vår dato

04.11.2013

Saksbehandler/direkte telefon: Harriet Reiestad - 78 95 03 68

Innspill til reguleringsendring for Kirkenes havn del 2 - Hinkefjæra - Sør-Varanger kommune

Fylkesmannen viser til brev datert 14. oktober 2013.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for parkeringsplass i et område regulert til småbåthavn i *Reguleringsplan for Kirkenes havn del 2*.

Miljøvernavdelingen samordner Fylkesmannens uttalelser i plansaker. Dette brevet inneholder innspill fra miljøvernavdelingen og beredskapsstaben.

Reguleringsplanveileder

Miljøverndepartementet har utarbeidet en reguleringsplanveileder som ligger tilgjengelig på www.planlegging.no under "Veiledning om plan- og bygningsloven og forskrifter". Veilederen tar blant annet opp krav som gjelder i forbindelse med utarbeiding av planforslag og rammene for bruk av planbeskrivelse, arealformål, hensynssoner og bestemmelser. Vi anbefaler at veilederen blir tatt i bruk som et verktøy i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplaner. Vi minner om de generelle utredningskravene som er nedfelt i plan- og bygningslovens § 4-2, som slår fast at alle planer skal ha en planbeskrivelse som beskriver planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området.

Utfylling i sjø

Aktiviteter som fører til oppvirvling av forurenset sjøbunn kan føre til spredning av miljøgifter. Forurensningsfaren øker betydelig i forhold til sjøbunn som ligger i ro. Utfylling av løsmasser på forurenset sjøbunn er derfor søknadspliktig, og søknad etter forurensningsloven må sendes til Fylkesmannen.

Det er påvist forurenset sjøbunn i flere havner i Finnmark. Vi har derfor mistanke om forurenset sjøbunn i havneområder, fiskerihavner og småbåthavner. Det vil også være mistanke om forurensning i nærheten av gamle søppelfyllinger/villfyllinger, slippvirksomhet / skipsverft eller annen industrivirksomhet som kan ha hatt mangelfulle rutiner for å håndtere miljøfarlige kjemikalier/farlig avfall.

Fylkesmannen vil vurdere enkeltsaker for å sikre at forurensningslovens krav ivaretas i planområdet. Vi ber derfor om at følgende punkt tas inn i reguleringsplanens bestemmelser:

Ethvert tiltak som omfatter utfylling av løsmasser på sjøbunn som er eller kan være forurenset, må før oppstart avklares med Fylkesmannen i forhold til forurensningsloven.

Fylkesmannens saksbehandlere kan gi råd og veiledning. Aktuelle veiledere fra Miljødirektoratet:

- *Veileder for håndtering av forurensede sedimenter, [TA-2960/2012](#)*
- *Informasjonsark om forurenset sediment, [TA-2850/2011](#)*
- *Risikovurdering av forurenset sediment, [TA-2802/2011](#).*

Forurenset grunn

Før bygge- og gravearbeid settes i gang plikter tiltakshavere å vurdere om det er eller kan være forurensning i grunnen, jf. forurensningsforskriftens kapittel 2 om opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider og byggeteknisk forskrift § 9-3.

Opplysninger om eiendommer med mistanke om eller påvist forurensning i grunnen kan for eksempel finnes i Grunnforurensningsdatabasen, se <http://grunn.miljodirektoratet.no/>

Vi anbefaler å ta med bestemmelser om arealbruken i den nye planen som omfatter tilstandsklasser for forurenset jord, se veileder TA-2553/2009. Slike bestemmelser kan være nyttig verktøy i saker som gjelder forurenset grunn.

Tiltak som strekker seg fra land og utover i sjø

For tiltak på land som behandles etter kapittel 2 i forurensningsforskriften og som strekker seg ut i sjø, anbefaler vi at kommunen kontakter Fylkesmannen for å bli enig om myndighetsfordeling og behandlingen av den enkelte sak. Se eventuelt kommentarer i veileder TA-2912/2012, under § 2-2 virkeområde.

Fylkesmannens saksbehandlere kan gi råd og veiledning. Se også veiledning til saksbehandling på www.miljokommune.no eller veiledningsmaterieell fra Miljødirektoratet:

- *Kommunenes rolle, opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider, [TA-2942/2012](#)*
- *Tiltakshavers ansvar, [TA-2943/2012](#)*
- *Veileder til forurensningsforskriftens kapittel 2 om opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider, [TA-2913/2012](#)*
- *Kommentar til forurensningsforskriftens kapittel 2 om opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider, [TA-2912/2012](#)*
- *Miljødirektoratets spørsmål-og-svar om bygge- og gravearbeid om forurenset grunn*
- *Veiledning om helsebaserte tilstandsklasser for forurenset grunn, [TA-2553/2009](#)*
- *Grunnforurensning – bransjer og stoffer [TA-2876/2012](#)*

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Fylkesmannen legger særlig vekt på at samfunnssikkerhetsperspektivet blir ivaretatt i plansaker, og vil minne om plan- og bygningslovens § 4-3 om *samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse*, som setter krav til utarbeidelse av risiko- og sårbarhetsanalyse for alle utbyggingsplaner. Her heter det:

"Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§ 11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike

bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap."

Framtidige klimaendringer som havnivåstigning, flere stormer, mer nedbør, økt fare for flom og skred (snøskred og lignende) er hendelser som sannsynligvis vil komme. Dette er også svært viktige faktorer i en risiko- og sårbarhetsanalyse.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har utarbeidet en veileder for kartlegging av risiko og sårbarhet; "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging". Her finnes eksempler på analyser, eksempler på farekategorier samt oversikt over lover, rundskriv, forskrifter og veiledninger. Veilederen ligger på Fylkesmannen.no og på DSB sine sider.

Naturmangfoldloven – krav til offentlige etaters beslutninger

Naturmangfoldlovens § 7 pålegger offentlig myndighet å synliggjøre sine vurderinger iht. lovens §§ 8-12 i sine besluttede vedtak. Konkret gjelder det også for vedtaksmyndigheten i denne saken.

Tilbud om kvalitetssikring av arealplankart

Fylkesmannen viser til tilbud om kvalitetssikring av arealplankart, oversendt kommunen den 26. juli 2013.

Når reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn, ber vi kommunen sende ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Vadsø pr. e-post planVadso@kartverket.no. Filene som oversendes må være identiske med plankartet som legges ut til offentlig ettersyn. Kartverket vil da utføre en teknisk kontroll av planen og melde eventuelle rettingsbehov tilbake til kommunen.

Med hilsen

Gunhild Lutnæs
fung. seksjonsleder

Harriet Reiestad
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:

Finnmark fylkeskommune Henry Karlsens plass 1 9815 Vadsø



FYLKESMANNEN I FINNMARK
Miljøvernavdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI
Birasgáhttenossodat

Sør-Varanger kommune

Postboks 406
9915 Kirkenes

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
13 NOV. 2013		
Saksnr: 13/2218	Dok.nr.	Off.vurdering Kategori

Deres ref
13/2218/3

Deres dato

Vår ref
Sak 2013/3858
Ark 421.4

Vår dato
11.11.2013

Saksbehandler/direkte telefon: Harriet Reiestad - 78 95 03 68

Innspill til reguleringsendring for Kirkenes havn del 2 - Hinkefjæra - Sør-Varanger kommune - tillegg

Fylkesmannen viser til kommunens brev datert 14. oktober 2013.

Vi har i tillegg til vårt innspill til reguleringsplanarbeidet, datert 4. november 2013, følgende innspill til planarbeidet:

Fare knyttet til grunnforhold

I NGU's løsmassekart (www.ngu.no/kart/losmasse/) er planområdet registrert som et område bestående av fyllmasse. Grunnforhold bør inngå som del av ROS-analysen og i nødvendig utstrekning følges opp dersom det avdekkes nærmere behov for grunnundersøkelser.

Med hilsen

Gunhild Lutnæs
fung. seksjonsleder

Harriet Reiestad
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.



FINNMARK FYLKESKOMMUNE
FINNMÁRKKU FYLKKAGIELDA
Sentraladministrasjonen
Guovddášhálddahus

Vår dato: 31.10.2013

Vår ref: 201309553-2

Arkivkode: ---

Deres ref: 13/2218/3/IT

Gradering:

Saksbehandler: Annbjørg Løvik
Erman
Telefon: +4778963031
Annbjorg.Lovik@ffk.no

Sør-Varanger kommune
Postboks 406
9915 KIRKENES

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
08 NOV. 2013		
Saksnr: 13/2218	Dok.nr:	Off vurdering: Kopi til:

Innspill til oppstart av planarbeid - endring av reguleringsplan for Kirkenes havn, del 2 - Hinkefjæra (mellom gnr 27/2/156 og 27/2/251) i Sør-Varanger kommune

Finnmark fylkeskommune viser til brev av 14.10.2013 Hvor det varsles om oppstart av planarbeid – endring av reguleringsplan for Kirkenes havn, del 2 – Hinkefjæra.

Seksjon for plan-, kulturminner og miljø koordinerer fylkeskommunens uttalelser i plansaker.

Planfaglig innspill:

Planfaglig har vi ingen merknader på nåværende tidspunkt.

Kulturminnefaglig innspill:

Seksjon for plan-, kulturminner og miljø kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. Vi har derfor ingen særskilte merknader til reguleringsplanarbeidet.

Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten, som bør tas med i reguleringsbestemmelsene. Vi foreslår følgende formulering:

Kulturminner og aktsomhetsplikt:

Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.

Postadresse
Fylkeshuset
9815 VADSØ
postmottak@ffk.no

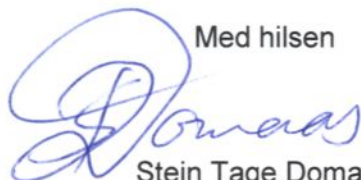
Besøksadresse
Henry Karlsens plass 1
9800 VADSØ
www.ffk.no

Telefon +47 78 96 30 00
Telefaks +47 78 96 30 01

Org.nr 964 994 218
Bankkonto 4930.09.12051

Denne uttalelsen er gitt på vegne av Finnmark fylkeskommune. Det skal hentes inn en egen uttalelse fra Sametinget, avdeling for miljø, areal og kulturvern.

Med hilsen



Stein Tage Domaas
plan og kulturminnesjef



Annbjørg Løvik
arealplanveileder

Kopi til: Fylkesmannen i Finnmark - Miljøvernavdelinga , Statens hus, 9815
VADSØ; Sametinget / Sámediggi , Ávjovárgeaidnu 50, 9730 Kárásjohka/Karasjok



SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
11 NOV, 2013		
Saksnr: 13/2218	Dok.nr:	Off.vurdering: Kopi til:

SÁMEDIGGI
SAMETINGET

Sámediggi
Avjoatágeardnu 50
9730 Kárásjohka

Sør-Varanger kommune
Boks 406
9915 KIRKENES

ÁŠŠEMEANNUDEADDJI/SAKSBEHANDLER
Thor-Andreas Basso, +47 78 47 40 16
thor-andreas.basso@samediggi.no

DIN ČUJ./DERES REF.
13/2218/3

MIN ČUJ./VÁR REF.
13/4775 - 2
Almmut go válddát oktavuoda/
Oppgis ved henvendelse

BEAIVI/DATO
05.11.2013

telefuđna: +47 78 47 40 00
www.samediggi.no
samediggi@samediggi.no

Vedrørende varsel om oppstart av reguleringsplan for Kirkenes havn del 2 - Hinkefjæra, Sør-Varanger kommune

Sametinget viser til deres brev av 14.10.13.

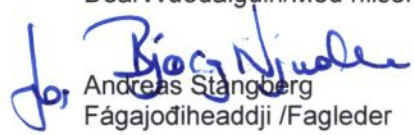
Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i planområdet. Vi har ingen merknader til planen.

Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnevernet ved Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda i følge kulturminneloven § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kulturminneloven §§ 3 og 6.

Vi gjør oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Finnmark fylkeskommune.

Dearvvuodaiguin/Med hilsen


Andreas Stangberg
Fágajodiheaddji /Fagleder


Thor-Andreas Basso
ráđđeaddi/rådgiver

Kopijja / Kopi til:
Finnmárkku fylkkagiella - Finnmark fylkeskommune Sentraladministrasjonen 9815 VADSØ

Apningstider:
Mandag - Fredag
08:00 - 15:30





Norges
vassdrags- og
energidirektorat

Sør-Varanger kommune - Plan- og byggesaksavdelingen
Boks 406
9915 KIRKENES

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
25 NOV. 2013		
Saksnr: 13/2218	Dok nr:	Off.vurdering: Kopi til:

Vår dato: **19 NOV 2013**
Vår ref.: NVE 201306594-2 rn/anan
Arkiv: 323
Deres dato:
Deres ref.: 13/2218/3

Saksbehandler:
Anita Andreassen

Innspill til varsel om oppstart av reguleringsplanendring for Kirkenes havn del 2 - Hinkefjæra - Sør-Varanger kommune

Vi viser til varsel om planoppstart datert 14.10.2013. Vi beklager sein tilbakemelding.

Hensikten med planarbeidet er å endre bruk fra havne- til fastlandsformål. Område SH2 er i gjeldende reguleringsplan regulert til område for småbåthavn, og søkes nå endret til parkeringsformål.

Skredfare/grunnforhold

I henhold til NGUs løsmassekart (www.ngu.no/kart/losmasse/) består planområdet av *fyllmasser*. NVE vurderer at muligheten for at det finnes *havavsetninger* under disse fyllmassene er stor da en er kjent med ustabile grunnforhold i området, samt at løsmassekartet viser forekomster av tykk havavsetning på omkringliggende arealer. Det kommer ikke klart frem i oppstartvarselet om det er planlagt utfylling i sjø. Dersom det planlegges ny bebyggelse eller utfyllinger på arealer med marin leire/ havavsetninger skal det gjøres en vurdering av om grunn- og terrengforholdene er slik at det kan være fare for kvikkleireskred.

Havnivåstigning

Klimautviklingen gir et stigende havnivå. I NOU 2010:10 *Tilpassing til eit klima i endring* er det gitt en anbefaling hvilken stigning som bør legges til grunn for de neste hundre år. NVE anbefaler at ny utbygging bør ta hensyn til beregnete stormflohøyder ved det havnivået en vil ha om 100 år. I henhold til *byggeteknisk forskrift* (TEK10) skal det tas utgangspunkt i 200-års flo for bygg i sikkerhetsklasse 2 og 1000-års flo for bygg i sikkerhetsklasse 3.

NVE ber om å få tilsendt planen i forbindelse med offentlig ettersyn.

Med hilsen

Aage Josefsen
regionsjef

Anita Andreassen
overingeniør

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Vestre Rosten 81
7075 TILLER

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvn. 1B
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst
Vangsvæien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Kopi: Fylkesmannen i Finnmark, Statens hus, 9815 VADSØ



Statens vegvesen

Sør-Varanger kommune
Postboks 406
9915 KIRKENES

Behandlende enhet:
Region nord

Saksbehandler/innvalgsnr:
Bjarne Mjelde - 78941792

Vår referanse:
2013/122848-003

Deres referanse:

Vår dato:
31.10.2013

Varsel om oppstart av planarbeid - endring av reguleringsplan for Kirkenes havn del 2 - Hinkefjæra i Sør-Varanger kommune

Vi viser til oppstartvarsel, samt til telefonsamtale med kommunens saksbehandler i dag.

Vi forstår det slik at framtidig bruk av området ikke er avklart, men at kommunen ønsker området omregulert til parkering i påvente av en slik avklaring. Området kan dermed fylles ut og sette seg. Det er således, slik vi forstår det, ikke snakk om en permanent parkeringsløsning som skal komme i tillegg til eller erstatte eksisterende parkeringsplasser i Kirkenes.

Det hadde vært hensiktsmessig om oppstartvarselet hadde gjort rede for dette. Etter vår mening bør planbeskrivelsen være tydelig på at framtidig bruk skal avklares senere.

Området vil kreve avkjørsler. Statens vegvesen viser til kravene til avkjørsler i vår håndbok 017, og vi ber om at antall og utforming avklares med oss i den videre planprosessen.

Avdeling Finnmark, seksjon plan og forvaltning
Med hilsen

Bjarne Mjelde
rådgiver

Kopi: Fylkesmannen i Finnmark, 9815 Vadsø

Postadresse
Statens vegvesen
Region nord
Postboks 1403
8002 Bodø

Telefon: 02030
Telefaks: 75 55 29 51
firmapost-nord@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Fra: Lorentz Kielland
Sendt: 05.11.2013
Til: Postmottak
Kopi: Thore Amundsen
Emne: Referanse 13/2218 - vedr. oppstart planarbeid Hinkefjæra.

Vi viser til varsel om oppstart av planarbeid - endring av reguleringsplan Kirkenes havn del 2 - Hinkefjæra.

På vegne av grunneier Joh. Knutzens gate 15 og 19 ønsker vi å komme med innspill til planarbeidet.

I første omgang viser vi til grunneiers tidligere henvendelser vedr. utvikling av nevnte eiendommer. I 2009 ble kommunen presentert en ide om samordnet utvikling av området. Vennl. kfr. vedlagt skisse med mulig utvidelse av areal og ny bebyggelse. I 2012 presenterte grunneier utvikling av nr. 15 for mulig hotell/annen virksomhet. Det ble skissert mulig ny bebyggelse i forhold til fremtidig småbåthavn og i forlengelse av promenade som kommunen har utarbeidet skisseprosjekt for. Vennligst kfr. vedlagt skisse av mulig bebyggelse for nr. 15. Grunneier ønsker å komme i dialog med kommunen for å samordne fremtidig utvikling av det aktuelle området. Det kan være gode fordeler ved at utviklingen samordnes. Ettersom det er samme grunneier på begge sider av det området som er varslet plan for, kan en slik koordinering gjøres relativt rasjonelt. Grunneier ser for seg at nr. 15 og 19 tas inn i planen og hvor det hensyntas byggeområde for kombinert formål: bolig/kontor/forretning/hotell. Grunneier er åpen for å drøfte beste formålsavgrensninger slik at den fremtidige situasjonen blir av best mulig karakter for alle parter. Grunneier ønsker å komme i dialog med kommunen for å drøfte hvorledes en utvidet plan kan videreutvikles. Det vil være naturlig at dette gjøres i et møte med kommunen. Grunneier er Kirkenes Eiendom AS og representeres i dette tilfelle av Thore Amundsen.

Med vennlig hilsen for
lorentz kielland **arkitekter as**

Lorentz W. Kielland

tel. 21 68 00 49 (direkte)
mob. 41 47 18 17
lorentz@lk-arkitekter.no <<mailto:lorentz@lk-arkitekter.no>>

www.lk-arkitekter.no <<http://www.lk-arkitekter.no>>

Sak 13/2218 «Mulig omregulering av Hinkefjæra»

Vi viser til dagens informasjonsmøte om saken, og vil på vegne av velforeningen få uttrykke bekymring om dette vil gi en total utvikling av området som vil komme beboere og den oppvoksende generasjon til gode. Haganes Vel har mottatt mange innspill fra berørte beboere i denne saken. Hinkefjæra har en verdi i seg selv for mange, spesielt som et av meget få rekreasjonsområder nær sjøen i Kirkenes. Vi ønsker utvikling av strandpromenaden velkommen, men vil påpeke at områder for rekreasjon er gitt lite areal i planprogrammet. Hinkefjæra må bestå som idag, eller tilsvarende areal omreguleres til rekreasjon i strandsonen.

Det finnes svært få rekreasjonsområder i sjøkanten i de sentrumsnære områdene, og vi synes det er betenkelig at et så flott areal skal benyttes som midlertidig parkeringsplass. Det er derfor et helt klart ønske om at det blir gjort en ny vurdering der en ser på andre løsninger, og aller helst tar Hinkefjæra inn som en del av friarealet rundt gjestehavna, som for øvrig ser svært lovende ut på tegnebrettet.

Ønsket er derfor at gjeldende regulering som småbåthavn blir stående, inntil det er klart hva som kan bli den beste totalløsningen for området. Strandpromenade, gjestehavn og ny hurtigruteterminal er et fantastisk tilskudd til byen og noe vi stiller oss svært positive til. Men dersom dette ikke realiseres så går vi fra vondt til verre dersom Hinkefjæra nå går med i dragsuget og fylles ut før fremtidig bruk er endelig avklart.

Med vennlig hilsen

Haganes Vel

Til Sør-Varanger kommune
Postboks 406
9915 Kirkenes

Kirkenes 06.11.13

Sak: Mindre endring av reguleringsplan Kikenes Havn del 2 - Småbåthavn "Hinkefjæra", Sør-Varanger kommune.

Undertegnede vil med dette komme med innsigelse på den planlagte reguleringsendringen for «Hinkefjæra».

Vi mener at den planlagte omreguleringen av «Hinkefjæra» ikke bør vedtas før det er avholdt et informasjonsmøte med naboer i området. Området som er planlagt regulert er for Haganes, og store deler av byen, mye mer en bare en småbåthavn. Området har i generasjoner vært både lekeplass og rekreasjonsområde.

At man går i gang med å forskjønne byens sjøside er vi absolutt ikke i mot. At strandpromenaden, fra gamle Stålservice og til Thon hotellet, gjøres mer attraktivt både for byens befolkning og turister er vi alle enig i. Det vi imidlertid ønsker er at det planlagte området ikke blir en stor asfaltert flate.

Vi mener at hele området fra Thon Hotellet og til gamle Stålservice bør inn i en plan for å utvikle et rekreasjons- og strandpromenade for **byens** befolkning. Dette området er bysenterets og Haganes eneste område der man får nærkontakt med sjøen.

Vi ber derfor om at politikerne utsetter omreguleringen til man har fått gjennomført informasjons- og dialogmøter med naboer og berørte. Viser også til brev fra Statens veivesen der kommunen opplyser om at fremtidig bruk av området ikke er avklart. Hva skal det fremtidige utfylte området brukes til?

Med Vennlig Hilsen

Sjøgata:

Torhel O Seip, 21 B

Lars Elandsen 21 C

Anette G. Hauknes TÅND HAVNEN 21A 21F

Rosa Daldorf, Sjøgata 21 D.

John-Kare Koberg Sjøgata 19

KOMMUNENS VURDERING I FORHOLD TIL KRAV OM KONSEKVENsutREDNING

Det vises til forespørsel datert 22.01.13 om forholdet til konsekvensutredning i forbindelse med utarbeidelse av detaljplan for gnr. 13, bnr. 9, "Harebukt", Munkefjord i Sør-Varanger.

Sør-Varanger kommune har i sin overordnede arealplan definert dette som et småbåthavn område (SH10), og tiltaket skal da vurderes etter oppfangskriteriene i forskrift om konsekvensutredning, § 4, jfr. § 3, bokstav d, vedlegg II, nr. 2.

"Hinkefjæra" ligger langs Johan Knudtzens gt mellom Gnr/Bnr 27/2/156 og 27/2/251. Området er en del av Gnr/Bnr 27/2 (kommunal grunn) og utgjør ca 3618 kvm. Området brukes per i dag som småbåthavn. Omkringliggende områder/strøket har karakter av boligbebyggelse og industri. Planområdet ligger langs E6, men vegen er forholdsvis lite trafikkert. I den østre delen av planområdet går en kommunal avløpsledning og bygd en Pumpestasjon.

Planområdet fremstår på ingen måte som ubebygd og urørt.

Tiltaket er særlig vurdert etter forskriftens § 3 og etter kommunens vurdering kommer ikke noen av vilkårene nevnt i bokstav a til d til anvendelse.

Tiltaket er også vurdert etter forskriftens § 4, bokstav a, b, c, d, e, f, og j, samt naturmangfoldlovens §§ 8-12.

Etter det kommunen kjenner til er ikke forslag til planområde lokalisert i, eller i konflikt med særlig verdifullt landskap, naturmiljø eller kulturmiljø, jfr. forskriftens § 4a.

Det er heller ikke lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder, truede arter eller leveområder, eller andre områder som er særlig viktige i fht naturens mangfold, jfr. forskriftens § 4b.

Gjennom søk i Artsdatabanken med tilliggende databaser og kommunens egen biologisk mangfold registrering fra 2005, fremkommer en registrert art lokalisert ved hurtigrutehavna, Økologi: På skrotemark på en stor grusflate. Planten heter sandskrinneblom (lot.: Arabidopsis arenosa) og har potensiell høy risiko (PH). Ihht vurdering i Rødlista 2010 (Kriteriedokumentasjon i Artsdatabanken) har ingen kjent negativ effekt. Arten er trolig kommet fra Øst-Europa med grasfrø og diverse transporter, og spredningen i Norge er en fortsettelse av spredningen ellers i Sverige og Finland. Arten inntar hovedsakelig diverse typer skrotemark, men er også lokalt (i Fi Sør-Varanger) etablert i sandmæler langs elver og kyst. Derfor synes kunnskapsgrunnlaget for naturens mangfold av dette tilfredsstillende etter naturmangfoldlovens § 8. Planområdet fremstår på ingen måte som ubebygd og urørt.

Det er heller ikke lokalisert i større naturområder som er særlige viktige for utøvelse av friluftsliv og lignende, jfr. forskriftens § 4c.

Tiltaket fremstår heller ikke som at det kommer i konflikt med gjeldene rikspolitiske retningslinjer, jfr. forskriftens § 4d.

Tiltaket kommer heller ikke i konflikt med utøvelsen av samiske utmarksnæringer, eller er lokalisert i viktige områder for reindriften, jfr. arealdata, jfr. forskriftens § 4e.

Det innebærer heller ikke større omdisponering av LNF-områder, eller områder som er av stor betydning for landbruksvirksomhet, jfr. forskriftens § 4f.

Tiltaket innebærer heller ikke å få vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, jfr. forskriftens § 4j.

Etter en konkret vurdering, basert på tilgjengelig materiale via ulike nettsteder, samt kommunens egen biologisk mangfoldregistrering er kommunen kommet frem til at en slik detaljregulering ikke kommer inn under forskriftens krav om konsekvensutredning.



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Faks 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Trygve Sarajärvi Enhetsleder: , tlf.	Dato: 27.03.2014
Arkivkode: K2-K01	Arkivsaksnr.: 13/1567
Saksordfører: Utvalg for miljø og næring og kommunestyret: Sigbjørn O. Kurthi Utvalg for plan og samferdsel: Kurt Wikan	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for miljø og næring	18.06.2013	006/13
Utvalg for plan og samferdsel	26.06.2013	052/13
Utvalg for plan og samferdsel	22.04.2014	042/14
Utvalg for miljø og næring	29.04.2014	007/14
Kommunestyret	30.04.2014	038/14

KOMMUNAL FORSKRIFT FOR SKUTERLØYPER I SØR-VARANGER KOMMUNE

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	26.03.2014	Forsøksordning skuterløyper. Deltakelse SVK
2	05.09.2013	SØKNAD OM Å FÅ DELTA I FORSØKSORDNING ANGÅENDE ETABLERING AV

		SNØSCOOTERLØYPER
3	27.03.2014	Kommunal forskrift

1. Søknad om å få delta i forsøksordningen.
2. Svar på søknaden.
3. Kommunal forskrift om skuterløyper i SVK.

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
30.05.2013	I	Det kongelige miljøverndepartement	HØRING AV FORSLAG ENDRING I FORSKRIFT FOR BRUK AV
27.06.2013	U	Saksbehandler Trygve Sarajärvi	MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 26.06.13: ENDRING
27.06.2013	U	Det kongelige miljøverndepartement	ENDRING I FORSKRIFT FOR BRUK AV MOTORKJØRETØY I UTMARK OG
27.06.2013	U	Saksbehandler Trygve Sarajärvi	MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 26.06.13: ENDRING
05.09.2013	U	Det kongelige miljøverndepartement	SØKNAD OM Å FÅ DELTA I FORSØKSORDNING ANGÅENDE
06.09.2013	I	Det kongelige miljøverndepartement	BEKREFTELSE PÅ MOTTATT SØKNAD OM Å FÅ DELTA I FORSØKSORDNING ANGÅENDE
13.12.2013	I	Det kongelige miljøverndepartement	FYLKESMANNENS ROLLE I FORSØKSORDNINGEN MED
20.03.2014	I	Egil Kalliainen	INNSPILL TIL SKUTERLØYPER
03.04.2014	I	Klima- og miljødepartementet	VEDRØRENDE SØKNAD OM UTSATT FRIST - KOMMUNAL FORSKRIFT FOR
03.04.2014	I	Fylkesmannen i Finnmark	INFORMASJON VEDRØRENDE SØKNAD OM FORLENGET ÅPNING AV
07.04.2014	I	Pasvik Turist AS og Arne Wikan	UTTALELSER TIL SNØSKUTERLØYPER
07.04.2014	I	Fritz Mathisen	SØKNAD OM MOTORFERDSEL ETTER §5 B
10.04.2014	I	Kirkenes Næringshage	SCOOTERINNSPILL
10.04.2014	I	Kirkenes Næringshage	REISELIVETS INNSPILL TIL REVISJON AV SNESSKUTERLØYPENETTET I SØR-

Kort sammendrag:

Sør-Varanger kommune er, etter søknad, en av litt over 100 kommuner som er plukket ut til å delta en forsøksordning som gir kommunen større myndighet til opprette snøskuterløyper i kommunen.

Viser til vedtak i utvalg for miljø og næring 18. juni 2013 og utvalg for plan og samferdsel 26. juni 2013, samt søknad til Miljøverndepartementet 5. september 2013.

Faktiske opplysninger:

Alle kommunene som søkte er tatt med i prøveordningen.

For å kunne bli med på ordningen må kommunen vedta en kommunal forskrift som vil gi kommunen den myndighet som trenges for å opprette nye skuterløyper, samt styre prosessen med opprettelse av nye skuterløyper.

Etter at kommunestyret har vedtatt forskriften, skal den sendes til Kommunal og moderniseringsdepartementet via Klima og miljødepartementet.

Forslag til forskrift

Forskrift om kommunalt forsøk med snøscooterløyper

Fastsatt av Sør-Varanger kommunestyre 30. april 2014 med hjemmel i Lov av 26.juni 1992 nr. 87 om forsøk i offentlig forvaltning §§ 3 og 5, jf. kgl. res. 11. desember 1992 nr. 1050, stadfestet av Kommunal- og moderniseringsdepartementet (dato)

§ 1 Formål

Forskriften skal gi grunnlag for å undersøke virkningene av at kommunene gis myndighet til å etablere snøscooterløyper i snødekt utmark og på islagte vassdrag for

- a) naturmangfold, friluftsliv og folkehelse
- b) kommunens praktisering av tillatelses- og dispensasjonsbestemmelsene i lov 10. juni 1977 nr. 82 om motorferdsel i utmark og vassdrag med forskrifter.
- c) Lokal næringsvirksomhet , herunder leiekjøring.

Forskriften skal sikre en helhetlig vurdering av berørte interesser når slike løyper etableres.

§ 2 Forholdet til andre lover

Lov av 10. juni 1977 nr. 82 om motorferdsel i utmark og vassdrag med forskrifter gjelder med de unntak og særregler som følger av forskriften her.

For behandling av planer etter forskriften, gjelder plan- og bygningsloven §§ 3-1 til 5-6 og §§ 10-1 til 13-4 med de unntak og særregler som følger av forskriften her.

§ 3 Kommunens adgang til å etablere snøscooterløyper

Kommunen kan etablere løyper for å kjøre snøscooter i snødekt utmark og på islagte vassdrag. Løypene skal angis i arealplan eller i reguleringsplan som trasé for snøscooterløype. Traseen skal vises i planen som linjesymbol med sosikode 1164, der senterlinjen angir trasen.

Til planen skal kommunen også gi utfyllende bestemmelser for bruken av løypene. Bestemmelsene skal minst inneholde regler om kjørefart, samt tidspunkt og tidsrom for kjøring.

I planarbeidet skal kommunen ta hensyn til

- a) støy og andre ulemper for friluftsliv, naturmangfold, bolig- og hytteområder, kulturminner og kulturmiljø.
- b) sikkerheten for de som kjører og andre.

Planforslaget skal

- a) utrede virkningene løypene vil ha for friluftsliv og naturmangfold i plan- og influensområdet.
- b) kartlegge og verdsette friluftsområdene der løypene planlegges og vurdere betydningen av disse områdene opp mot øvrige friluftsområder i kommunen.

Kommunen kan ikke treffe vedtak om snøscooterløype før private og offentlige grunneiere har samtykket i snøscooterkjøring over deres eiendom. For Finnmarkseiendommens (Fefo's) grunn skal samtykke gis fra Fefo.

§ 4 Begrensninger i adgang til å etablere snøscooterløyper

En snøscooterløype skal ikke:

- a) Stride mot arealformålet og bestemmelsene i arealplan, jf plan- og bygningsloven §§ 11-6 og 12-4.
- b) legges i verneområder, foreslåtte verneområder eller nasjonale villreinområder.
- c) være til vesentlig skade eller ulempe for reindriften.
- d) kreve terrenginngrep.
- e) legges i skredutsatte områder eller bratt terreng.

§ 5 Bruk av snøscooterløypene

Uten hinder av forbudet i lov 10. juni 1977 nr. 82 om motorferdsel i utmark og islagte vassdrag §§ 3 og 4a, er det tillatt å kjøre med snøscooter på snødekt mark i løyper opprettet etter §2 i forskriften her, innenfor de rammer som følger av bestemmelser gitt i medhold av §3.

§ 6 Klage og innsigelse

Kommunens vedtak etter denne forskriften kan påklages etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 1-9, men slik at Fylkesmannen er klageinstans.

Plan- og bygningsloven § 11-15, tredje ledd gjelder ikke for kommunestyrets vedtak om trasé for snøscooterløype i kommuneplan.

For myndighet til å fremme innsigelse gjelder reglene i plan- og bygningsloven §5-4. Støy eller andre negative virkninger for lokalt friluftsliv gir grunnlag for innsigelse etter plan- og bygningsloven §5-4 første ledd.

Ved behandling av innsigelsessaker kan departementet prøve alle sider av saken.

§ 7 Plikt til å medvirke til evaluering av forsøket

Kommuner som deltar i forsøket plikter å medvirke til evalueringen av forsøket ved å opplyse om forvaltningspraksis eller annen informasjon som etterspørres og gjøre plandokumenter og annet materiale tilgjengelig.

Kommunen plikter å føre register over ulykker med snøscooter, og over brudd på forskriften her, og lov 10. juni 1977 nr. 82 om motorferdsel i utmark og vassdrag med forskrifter, som kommunen blir kjent med.

§ 8 Ikrafttredelse og varighet

Forskriften trer i kraft 1. mai 2014 og oppheves 31. desember 2018.

Kommuneplanens hovedmål:

Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling:

Ingen merknad.

Infrastruktur:

Ingen merknad.

Barn og ungdom:

Ingen merknad.

Kompetansebygging:

Ingen merknad.

Økonomi:

Ingen merknad.

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov:

Ingen merknad.

Forslag til innstilling:

Kommunestyret i Sør-Varanger kommune vedtar, med hjemmel i Lov av 26.juni 1992 nr. 87 om forsøk i offentlig forvaltning §§ 3 og 5, jf. kgl. res. 11. desember 1992 nr. 1050 «Kommunal forskrift om kommunalt forsøk med snøscooterløyper».

Forskriften oversendes Kommunal og moderniseringsdepartementet via Klima og miljødepartementet for godkjenning.

Bente Larssen
rådmann

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -



**DET KONGELIGE
MILJØVERNDEPARTEMENT**

Kommuner iht. liste
Fylkesmennene

Deres ref

Vår ref

Dato
03.12.2013

Forsøksordning med etablering av snøscooterløyper

Miljøverndepartementet inviterte tidligere i år til en ny forsøksordning for perioden 2014-2018 med adgang for kommunene til å etablere snøscooterløyper for fornøyelseskjøring gjennom arealplanlegging etter plan- og bygningsloven. Ordningen skulle opprinnelig begrenses til 40 kommuner.

Regjeringen har nå besluttet å iverksette forsøksordningen, og samtidig utvide den. Slik at den omfatter alle kommunene som hadde meldt sin interesse for å delta. Alle kommunene som mottar dette brevet kan dermed delta i ordningen.

Ordningen er utarbeidet som et forsøk etter forsøksloven. Departementet har utarbeidet en standardisert forskrift som gir nærmere bestemmelser for forsøket, herunder om planprosessen kommunen må gjennomføre og hvilke begrensninger og hensyn som gjelder for anlegging av løypene. Forskriften følger vedlagt. Den finnes også elektronisk her:

http://www.regjeringen.no/upload/MD/2013/Forskrifter_forsoksordning_snoscooter.pdf

NB! Vi gjør oppmerksom på at det til Miljøverndepartementets pressemelding om saken på et tidspunkt var linket til feil versjon av forskriften.

For at kommunene skal kunne delta i forsøksordningen, må kommunestyret vedta forskriften og sende den til Kommunal- og regionaldepartementet (Kommunal- og moderniseringsdepartementet fra 1. januar 2014) via Miljøverndepartementet (Klima-

Postadresse
Postboks 8013 Dep
0030 Oslo
postmottak@md.dep.no

Kontoradresse
Kongens gate 20
http://www.md.dep.no/

Telefon
22 24 90 90
Org no.
972 417 882

Naturforvaltnings-
avdelingen
Telefaks

Saksbehandler
Hege Feiring
22 24 58 91

og miljødepartementet fra 1. januar 2014) for stadfesting. Departementet vil stadfeste forskriftene fortløpende etter hvert som de kommer inn. Siste frist for innsending av forskriften for stadfesting, og derved for å anses som deltaker i forsøksordningen, er 1. april 2014.

Kommunen kan starte planprosessen for etablering av løyper før forskriften er stadfestet dersom den ønsker det. Kommunen kan imidlertid ikke treffe planvedtak om snøscooterløyper eller andre vedtak forskriften gir hjemmel for før forskriften er stadfestet.

Regjeringen understreker at kommunene i forsøket bør ha som mål å gjennomføre gode lokale prosesser, og vektlegge hensynet til støy og andre ulemper for friluftsliv, naturmangfold, bolig- og hytteområder, kulturminner og kulturmiljø, jf forskriften § 3.

Miljødirektoratet vil sørge for nærmere oppfølging av forsøksprosjektet, herunder veiledning om gjennomføring av forsøket. Veiledning og praktisk informasjon vil samles på nettstedet Miljøkommune.no:

<http://www.miljokommune.no/Temaoversikt/Motorferdsel/Motorferdsel/Forsoksordning-motorferdsel/>

For ytterligere informasjon og veiledning bes kommunene om å kontakte fylkesmannens miljøvernavdeling, eller Miljødirektoratet ved seksjon for arealplanlegging i Trondheim.

Med hilsen

Øivind Dannevig (e.f.)
avdelingsdirektør

Hege Feiring
seniorrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk, og har derfor ikke håndskrevet signatur.

Adresseliste:
Alta kommune

Alvdal kommune
Ballangen kommune
Balsfjord kommune
Bardu kommune
Beiarn kommune
Bindal Kommune
Dovre kommune
Drangedal kommune
Dyrøy kommune
Eidfjord kommune
Engerdal kommune
Etnedal kommune
Evenes kommune
Fauske kommune
Flesberg kommune
Flå kommune
Folldal kommune
Fosnes kommune
Fyresdal kommune
Gjerstad kommune
Gol kommune
Grane kommune
Gratangen kommune
Grong kommune
Grue kommune
Hattfjelldal kommune
Hemnes kommune
Hemsedal kommune
Hjartdal kommune
Hol kommune
Holtålen kommune
Hægebostad kommune
Høylandet kommune
Inderøy kommune
Karlsøy kommune
Kautokeino kommune
Krødsherad kommune
Kvalsund kommune
Kviteseid kommune
Kvænangen kommune
Lavangen kommune
Stor-Elvdal kommune
Surnadal kommune
Sørfold kommune

Lesja kommune
Lierne kommune
Luster kommune
Lødingen kommune
Meråker kommune
Midtre Gauldal kommune
Målselv kommune
Namdalseid kommune
Namsos kommune
Namsskogan kommune
Narvik kommune
Nes kommune
Nesseby kommune
Neset kommune
Nissedal kommune
Nord-Aurdal kommune
Nord-Fron kommune
Nore og Uvdal kommune
Nærøy kommune
Oppdal kommune
Os kommune
Osen kommune
Overhalla kommune
Rana Kommune
Rendalen kommune
Rennebu kommune
Rindal kommune
Rissa kommune
Rollag kommune
Røros kommune
Røyrvik kommune
Salangen kommune
Saltdal kommune
Selbu kommune
Seljord kommune
Sigdal kommune
Sirdal kommune
Skjåk kommune
Skånland kommune
Snåsa kommune
Steinkjer kommune
Valle kommune
Vang kommune
Vefsn kommune

Sørreisa kommune
Sør-Aurdal kommune
Sør-Varanger kommune
Tinn kommune
Tokke kommune
Tolga kommune
Trysil kommune
Tydal kommune
Tynset kommune

Verdal kommune
Verran kommune
Vestre Slidre kommune
Vinje kommune
Våler kommune
Åfjord kommune
Ål kommune
Åmli kommune
Åseral kommune
Åsnes kommune

Fylkesmennene

Kopi:
Miljødirektoratet



SØR-VARANGER KOMMUNE

PLAN- OG BYGGESAKSAVDELINGEN

Det kongelige miljøverndepartement
Postboks 8013 dep

0030 OSLO

Vår ref.: Saksnr.: 13/1567/6	Deres ref.:	Dato: 05.09.2013
Saksbehandler: Trygve Sarajärvi	Telefonnr.: 78 97 74 86	Epostadresse: postmottak@svk.no

SØKNAD OM Å FÅ DELTA I FORSØKSORDNING ANGÅENDE ETABLERING AV SNØSCOOTERLØYPER

Viser til pressemelding fra Miljøverndepartementet (Md) angående høring på endring i forskriften for kjøring i utmark, samt invitasjon til kommuner om å delta i forsøksordning angående etablering av snøscooterløyper.

Vedlagt finnes politisk vedtak i Sør-Varanger kommune med høringsuttalelse til forskriftsendring og oppdrag til administrasjonen om å sende inn søknad om deltakelse i forsøksordningen. Dette dokumentet ble oversendt Md 27. juni 2013.

Sør-Varanger kommune vil med dette søke om deltakelse i forsøksordningen med etablering av nye snøscooterløyper i kommunen.

Fakta om Sør-Varanger kommune:

- Kommunen har pr august 2013 10 014 innbyggere.
- Det er ca 2000 hytter i kommunen, der mange av hyttene ligger slik til at de kan benytte de offentlige snøscooterløypene.
- Vi har ca 430 km snøscooterløyper i kommunen, og de ligger i alle typer terreng fra havsnivå, gjennom løvskog og furuskog (sibirsk taiga) i lavlandet til vidde og i noen grad høyfjellsterreng (i finnmarksmålestokk).
- Interessen for snøscooterkjøring er enormt stor i alle aldersgrupper i vår kommune, og særlig i den oppvoksende generasjon.

For ytterligere informasjon legger vi ved noen powerpointbilder som gir litt mer detaljert faktainformasjon om kommunen. Se vedlegg.

Sør-Varanger kommune har et godt tilbud når det gjelder offentlige løyper som fritt kan benyttes av kommunenes innbyggere og alle andre interesserte. Vi har en scooterløype som går inntil finskegrensen i Neiden. Den er knyttet opp mot det finske løypenettet sør for Neiden tollsted, og blir benyttet i stor grad av scooterkjørere fra begge sider av grensen. Ikke minst benyttes den av finske turistbedrifter som har som mål å nå Barentshavets bredd. Dette gagnar også turistbedrifter på norsk side.

Det er et sterkt ønske både fra kommunenes innbyggere og turistbedrifter å få knyttet seg opp mot snøscooterløypenettet i resten av Finnmark. Dette kan gjøres ved at vi kan få muligheten til å opprette en løype til vår nabokommune Nesseby.

Postadresse:
Boks 406
9915 KIRKENES

Telefonnr.:
Sentralbord
78 97 74 00

Telefaksnr.:
78 97 76 83

Bankgiro:
4930.13.83281

www.svk.no
postmottak@svk.no

Vi har også behov for å få en gjennomgang av våre løyper for sammenknytting av noen løyper og opprette et bedre tilbud nær tettsteder.

Til sist vil vi nevne at det fra turistbedrifter i kommunen er framkommet sterke ønsker om bedre muligheter for at de kan knyttes opp til offentlig løypenett direkte fra der bedriftene er lokalisert. De ønsker også å knyttet seg til det finske løypenettet med en ny grensepasseringsmulighet øverst i Pasvikdalen, som i dag blir regnet som en blindvei.

I 2013 har vi startet opp planprosessen for revisjon av kommuneplanens arealdel, og det ville være en gylden mulighet for oss å få trukket inn arbeidet med revisjon av vårt scooterløypenett og sett det i sammenheng kommuneplanprosessen.

Sør-Varanger kommune har et svært bevist forhold til de følger som motorisert ferdsel i utmark kan medføre, og vår dispensasjonspraksis er blant de strengeste i Finnmark, og denne praksisen vil vi fortsette med. Dersom vi har et best mulig tilbud i de offentlige løypene vil, etter vår mening, antall dispensasjonssøknader gå ned. Det ville være en stor fordel at kommunen da kan styre kjøringen til områder som gir minst mulig miljøbelastning, og hindre dispensasjonskjøring og ulovlig kjøring med snøscooter.

På grunn av ferieavvikling og stort arbeidspress, kommer vår søknad inn etter fristen, som var 1. september. Håper vår søknad likevel kommer med i søknadsbehandlingen.

Med vennlig hilsen

sign
Håvard Lund
plan og utviklingssjef

sign
Trygve Sarajärvi
Miljøvernrådsgiver

2 vedlegg

Forskrift om kommunalt forsøk med snøscooterløyper

Fastsatt av Sør-Varanger kommunestyre 30. april 2014 med hjemmel i Lov av 26.juni 1992 nr. 87 om forsøk i offentlig forvaltning §§ 3 og 5, jf. kgl. res. 11. desember 1992 nr. 1050, stadfestet av Kommunal- og moderniseringsdepartementet (dato)

§ 1 Formål

Forskriften skal gi grunnlag for å undersøke virkningene av at kommunene gis myndighet til å etablere snøscooterløyper i snødekt utmark og på islagte vassdrag for

- a) naturmangfold, friluftsliv og folkehelse
- b) kommunens praktisering av tillatelses- og dispensasjonsbestemmelsene i lov 10. juni 1977 nr. 82 om motorferdsel i utmark og vassdrag med forskrifter.
- c) Lokal næringsvirksomhet , herunder leiekjøring.

Forskriften skal sikre en helhetlig vurdering av berørte interesser når slike løyper etableres.

§ 2 Forholdet til andre lover

Lov av 10. juni 1977 nr. 82 om motorferdsel i utmark og vassdrag med forskrifter gjelder med de unntak og særregler som følger av forskriften her.

For behandling av planer etter forskriften, gjelder plan- og bygningsloven §§ 3-1 til 5-6 og §§ 10-1 til 13-4 med de unntak og særregler som følger av forskriften her.

§ 3 Kommunens adgang til å etablere snøscooterløyper

Kommunen kan etablere løyper for å kjøre snøscooter i snødekt utmark og på islagte vassdrag. Løypene skal angis i arealplan eller i reguleringsplan som trasé for snøscooterløype. Traseen skal vises i planen som linjesymbol med sosikode 1164, der senterlinjen angir trasen.

Til planen skal kommunen også gi utfyllende bestemmelser for bruken av løypene. Bestemmelsene skal minst inneholde regler om kjørefart samt tidspunkt og tidsrom for kjøring.

I planarbeidet skal kommunen ta hensyn til

- a) støy og andre ulemper for friluftsliv, naturmangfold, bolig- og hytteområder, kulturminner og kulturmiljø.
- b) Sikkerheten for de som kjører og andre.

Planforslaget skal

- a) Utrede virkningene løypene vil ha for friluftsliv og naturmangfold i plan- og influensområdet.
- b) Kartlegge og verdsette friluftsområdene der løypene planlegges og vurdere betydningen av disse områdene opp mot øvrige friluftsområder i kommunen.

Kommunen kan ikke treffe vedtak om snøscooterløype før private og offentlige grunneiere har samtykket i snøscooterkjøring over deres eiendom. For Finnmarkseiendommens (Fefo's) grunn skal samtykke gis fra Fefo.

§ 4 Begrensninger i adgang til å etablere snøscooterløyper

En snøscooterløype skal ikke:

- a) Stride mot arealformålet og bestemmelsene i arealplan, jf plan- og bygningsloven §§ 11-6 og 12-4.
- b) legges i verneområder, foreslåtte verneområder eller nasjonale villreinområder.

- c) være til vesentlig skade eller ulempe for reindriften.
- d) kreve terrenginngrep.
- e) legges i skredutsatte områder eller bratt terreng.

§ 5 Bruk av snøscooterløypene

Uten hinder av forbudet i lov 10. juni 1977 nr. 82 om motorferdsel i utmark og islagte vassdrag §§ 3 og 4a, er det tillatt å kjøre med snøscooter på snødekt mark i løyper opprettet etter §2 i forskriften her, innenfor de rammer som følger av bestemmelser gitt i medhold av §3.

§ 6 Klage og innsigelse

Kommunens vedtak etter denne forskriften kan påklages etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 1-9, men slik at Fylkesmannen er klageinstans.

Plan- og bygningsloven § 11-15, tredje ledd gjelder ikke for kommunestyrets vedtak om trasé for snøscooterløype i kommuneplan.

For myndighet til å fremme innsigelse gjelder reglene i plan- og bygningsloven §5-4. Støy eller andre negative virkninger for lokalt friluftsliv gir grunnlag for innsigelse etter plan- og bygningsloven §5-4 første ledd.

Ved behandling av innsigelsessaker kan departementet prøve alle sider av saken.

§ 7 Plikt til å medvirke til evaluering av forsøket

Kommuner som deltar i forsøket plikter å medvirke til evalueringen av forsøket ved å opplyse om forvaltningspraksis eller annen informasjon som etterspørres og gjøre plandokumenter og annet materiale tilgjengelig.

Kommunen plikter å føre register over ulykker med snøscooter, og over brudd på forskriften her, og lov 10. juni 1977 nr. 82 om motorferdsel i utmark og vassdrag med forskrifter, som kommunen blir kjent med.

§ 8 Ikrafttredelse og varighet

Forskriften trer i kraft 1. mai 2014 og oppheves 31. desember 2018.