



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

Innkalling

Utvalg: Utvalg for plan og samferdsel
Møtedato: 03.07.2014
Møtested: Møterom Garsjøen, Rådhuset
Møtetid: 10:00

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

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Det vil i møtet bli gitt en orientering om forsøk med snøscooterløyper.

Kirkenes, 04.06.2014

Kurt Wikan
utvalgsleder

SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	Arkivsak ID:	
064/2014	REGULERINGSPLAN HOLMFOSSEN Liv Mikkelborg, liv-mikk@hotmail.com , tlf. 92037762	12/321	
065/2014	DETALJPLAN RAMBERGNESET GBN 22/17 - BEHANDLING ETTER OFFENTLIG ETTERSYN Hans Hatle, hhatle@online.no , tlf. 90190594	13/332	
066/2014	FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR GNR. 3, BNR. 22 VALEN I BUGØYFJORD Kurt Wikan, kuwik@frisurf.no , tlf. 90032225	11/2420	
067/2014	FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR SØRLIG ATKOMST TIL KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREAL (KILA), SLAMBANKEN Roger Bruer, roger.bruer@gmail.com , tlf. 95280631	14/622	
068/2014	KLAGEBEHANDLING- KLAGE PÅ VEDTAK AV 27.02.14 BRUK AV BYGNING GBNR 23/2/942 NYBROTTSVEIEN 10 Karine Emanuelsen, kem@svk.no , tlf. 95174083	13/1317	



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

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Kvamme, Bernt Enhetsleder: , tlf. 78 97 74 84	Dato: 17.06.2014
Arkivkode: K2 - L12	Arkivsaksnr.: 12/321
Saksordfører: Liv Mikkelborg	

Kode	Utvalg	Saksnummer	Møtedato
UFPS	Utvalg for plan og samferdsel	064/14	03.07.14

REGULERINGSPLAN HOLMFOSSEN

Vedlagte dokumenter:

15062014 Reguleringsbest. Holmfossen
15062014 PB_Holmfossen_Hyttefelt
illustrasjon rev 15.06 2014-Illustrasjon
Plankart 15062014
16062014 Reguleringsbest. Holmfossen
plan rev juni 2014-Reguleringsplan

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
10.01.2012	I	Holmfossen as	REGULERINGSPLAN HOLMFOSSEN
12.01.2012	U	Holmfossen AS	REGULERINGSPLAN HOLMFOSSEN
14.02.2012	I	Fylkesmannen i Finnmark	INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FOR HOLMFOSS
16.02.2012	I	Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark	VEDR. VARSEL OM IGANGSATT ARBEID MED REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT
20.02.2012	U	Holmfossen AS	REGULERINGSPLAN HOLMFOSSEN

23.02.2012	I	Holmfossen AS v/ Tor Arne Antonsen	SPØRSMÅL VEDR. PLANARBEID FOR HOLMFOSSEN HYTTEFELT
23.02.2012	U	Holmfossen ASv/ Tor Arne Antonsen	HOLMFOSSEN GEBYR
26.02.2012	I	Holmfossen AS v/ Tor Arne Antonsen	PLANOPPSTART HOLMFOSSEN
11.04.2012	I	Statens Vegvesen	TILBAKEMELDING - REGULERINGSPLAN HYTTEFELT HOLMFOSS
25.04.2012	U	Espejord Consult	REGULERINGSPLAN HOLMFOSSEN - TILBAKEMELDING
06.06.2012	U	Holmfossen AS	REGULERINGSPLAN FOR HOLMFOSS
17.01.2013	U	Espejord Consult	REGULERINGSPLAN HOLMFOSSEN - TILBAKEMELDING

Kort sammendrag:

I kommuneplanens arealdel er det avsatt en rekke områder til fritidsbebyggelse etter utarbeidelse av detaljplan. Et område på Holmfoss er et av dem.

Holmfossen AS har inngått avtale med Finnmarkseiendommen (FeFo) om utvikling av hyttefelt og har i 2011 startet arbeidet med detaljreguleringsplanen for Holmfossen Hyttefelt i Pasvik i Sør-Varanger kommune

Utvalg for plan og samferdsel behandlet saken i møte 22.08.13 og fattet følgende vedtak;

Utvalg for plan og samferdsel sender det tilbake, med anmodning om å redusere antallet hytter og ta hensyn til eksisterende hytter.

- *Ingen hytter bygges nærmere enn 100 m fra Pasvikelva.*
- *Forholde seg til kommuneplanens arealdel vedrørende størrelser og høyder.*

Avstanden mellom hyttene må være 100 m

Som en konsekvens av dette ble det 17.12.13 ble det avholdt et møte mellom forslagstiller, leder i planutvalget, ordfører og administrasjonen. Møtet i seg selv var konstruktivt og tilrettelegging for moderne hyttefelt ble diskutert. Konklusjonen i møtet var at forslagsstiller kontakter kommunen og ber om avklarende retningslinjer i den videre planlegging, gjerne med skisser.

Faktiske opplysninger:

06.06.14 behandlet planutvalget saken på nytt og gav retningslinjer i planarbeidet;

I medhold av plan og bygningslovens § 12 – 3 anbefaler utvalg for plan og samferdsel å arbeide videre med planforslaget for Holmfossen, Planid 2012005, og gir følgende retningslinjer i det videre arbeidet

1) Hensyn til eksisterende hyttebebyggelse:

For å ta hensyn til eksisterende hytter settes avstand mellom senter punktfeste til eksisterende hytter til 100 meter

2) Avstand til elva

Avstand fra Pasvikelva til nærmeste tomtegrense eller infrastruktur settes til 50 meter. I planforslaget er dette angitt som GN 1-7.

3) Avstand mellom tomtene og antall tomter

Avstanden mellom senter i punktfestet for hyttetomtene settes til minimum 50 meter.

Terrengtilpasning må gjøres.

4) Infrastruktur

Rekkefølgebestemmelser innarbeides i reguleringsbestemmelsene.

Tiltakshaver har den 15.06.14 sendt inn et revidert planforslag med følgende hovedendringer;

Antallet tomter reduseres fra 246 til 122. Parkeringsplasser fra ca 200 til 109, og naustplasser fra 86 til 68.

Endringene gjenfinnes i bestemmelsenes § 1.1.b, pkt 9 og 10 – avstand mellom hyttene og § 3.1.c - avstand til Pasvikelva. Utbyggingsrekkefølge er beskrevet i fellesbestemmelsene. Slik administrasjonen forstår det er retningslinjene avgitt av planutvalget etterfulgt.

Formålet med planen er å legge til rette, for alle aldersgrupper, et moderne hyttefelt som gir befolkningen god tilgang til Holmfossen naturområde, samtidig som særpreget til Pasvikelva, fauna og dyreliv i området ivaretas. Dette gjennomføres ved å tilby konsentrert hyttebebyggelse i delfelt, med mulighet for vei, strøm, fiber, scootertrase og moderne naturtilpasset vann og avløpssystem. Hyttefeltet åpner for universell utforming i henhold til veileder T-1450 og rundskriv T-5/99B.

Planområdet ligger ved Skrukkebukta i Pasvik delvis langs Holmfossvegen i Sør-Varanger kommune, ca 30 km sør for Kirkenes. Hovedadkomst fra Kirkenes er langs FV 885 til Holmfoss-krysset og deretter langs Holmfossvegen. Planen omfatter et samlet areal på ca 950 dekar, som strekker seg over ca 660 meter langs Holmfossvegen, og omlag 1,5 km nordvestover i luftlinje fra Holmfossvegen. Planområdet avgrenses av Holmfossvegen i sør og Pasvik-vassdraget i nord og vest.

Planområdet er stort og har varierende utforming. Nærmest Holmfossvegen begrenses planområdet av Tårnhaugen i øst ca cote 50 med høyeste punkt 56 m. Mot vest er ytterligere et høydedrag på samme høydekote. Mot nord finner man Trohaugen som er høyeste punkt med høyde 72 m.o.h. Mot nord er det store flate områder.

Store områder innenfor planområdet er flater med myrområder. Marka består for øvrig hovedsakelig av barskog med innslag av åpne og skogdekte myrer. Furu er den dominerende av høyere vegetasjon, mens i overgangene mellom tørre og fuktige partier finnes også en del bjørk.

I nærheten av planområdet ved Holmfoss ligger det godt til rette for å bruke vassdraget som en del av naturopplevelsen. Om vinteren kan ski og snøscooter brukes som transportmiddel for å komme seg ut i naturen. I sommerhalvåret er elvebåter og kano mye brukt som fremkomstmiddel.

Planområdet er regulert til følgende arealbruksformål jamfør plan- og bygningslovens § 12-5:

1. Bebyggelse og anlegg
 - a. Fritidsbebyggelse (FB1-FB18)
 - b. Renovasjon (ØK1). Det er satt av plass for containere ved Holmfossveien.
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- a. Kjøreveg. Utforming av feltinterne fellesadkomster/veger vil tilpasses optimal plassering av fritidsboliger og fremkomme av situasjonsplan for det enkelte delfelt.
 - b. Parkeringsplasser (PP1-PP11). Fellesparkeringsplasser i forbindelse med naust og grøntområder. Parkering for hytter løses ved parkering på tomten eller på fellesparkering.
3. Grønnstruktur
- a. Naturområde (GN1-GN6). Dette er områder som er avsatt for å sikre utsiktspunkt og andre kvaliteter i naturlandskapet og hvor det ikke tillates terrenginngrep utover enkle tiltak knyttet til rekreasjon, bål-/grillplass etc.
 - b. Vegetasjonsskjerm (VS1-VS2) Det er satt av en sone mot Holmfossvegen.
 - c. Lek og aktivitet (G1-G5). Grøntområder hvor det tillates terrenginngrep, planering etc. for bruk til grillplass, lek, ballspill etc. G4 skal anvendes til masseuttak og tilbakeføres til grøntområde.
5. Landbruks- natur og friluftsmål samt reindrift eller hver for seg.
- a. Friluftsmål (LNFRF1-LNFRF5). Områder med alminnelig bruk/ferdsel som er vanlig i dag, og som er gjeldende for tilstøtende områder utenfor reguleringsplanens plangrense. Ved utarbeidelse av situasjonsplan for det enkelte delfelt, kan det legges fellesparkeringsplasser i LNFRF-områdene.
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone
- a. Naust (UN1-UN4)
 - b. Friluftsområde (FOSL1). Omfatter allmenn tilgjengelig friluftsområde i sjø. Det tillattes småbåtanlegg med tilhørende aktivitet i tilknytning til naustområdene.

Arealbruksformål jamfør plan- og bygningslovens § 12-6:

1. Hensynssone (H 570_1-3), bevaring naturmiljø
2. Hensynssone med særskilte hensyn (H190_1-2)

Det skal utarbeides en egen situasjonsplan for hvert delfelt som angir plassering av hver hytte (punktteste). Situasjonsplanen skal godkjennes av Sør-Varanger kommune før det gis byggetillatelse.

Hyttefelt

Hytteområdet er planlagt etablert innenfor 18 ulike delfelt, FB1-FB18. Innenfor delfeltene legges det opp til et maksimalt antall hyttetomter som kan angis som punktteste i henhold til situasjonsplan godkjent av kommunen. Ved maksimal utnyttelse av alle delfeltene, totalt 478 daa, vil det være plass for 122 nye fritidsboliger.

Bygninger og areal

Tillatt utnyttelse per festetomt er fastsatt i henhold til kommuneplanens retningslinjer og det tillates 1 hytte og inntil 4 bygg pr. tomt. Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 m² BYA. Fritidsboligen kan ha inntil 120 kvm BYA med 1 boenhet og være i inntil en etasje med hems. Bakgrunn for arealstørrelsen har sammenheng med utviklingen i markedet hvor hyttekjøpere i økende grad ønsker moderne infrastruktur og større hytter (hjem nr. 2).

Miljøverndepartementets veileder "Planlegging av fritidsbebyggelse" viser også til samme utvikling og anbefaler at dette tas hensyn til i planleggingen.

Det er også flere eksempler hvor eksisterende reguleringsplaner i ettertid søkes endret til større areal (BRA) for å hindre unødig mye kommunal saksbehandling med dispensasjonssøknader fra gjeldende plan.

Utforming

Totalhøyde på hytte skal ikke overstige 5,8 m. Taket skal være saltak med vinkel mellom 18 og 32 grader. I skrånende terreng skal hytten utformes slik at terrengnivået følges best mulig.

Maks mønehøyde over gjennomsnittlig ferdig planert terreng er regulert til 5,8 meter for hovedbygg og 4,4 meter for øvrige bygg.

Plassering

All bebyggelse skal samles innenfor en diameter på 27 m målt mellom ytterpunktene på de ytterste bygg. Tomtestørrelse vil i all hovedsak være over 1000 m². Avstanden mellom hyttene skal bestemmes slik at avstanden mellom senter i punktfestet for hyttene settes til minimum 50 m. Terrengtilpassning må gjøres. For å ta hensyn til eksisterende hytter settes avstand mellom senter punktfeste til eksisterende hytter til 100 meter.

<u>Feltnr.</u>	<u>Areal (m²)</u>	<u>Tomter (stk)</u>	<u>Eksisterende</u>
FB1	53057	9	
FB2	53941	11	
FB3	39745	10	
FB4	34201	8	
FB5	39850	13	
FB6	8643	3	
FB7	1141		1
FB8	4589	2	
FB9	21666	9	
FB10	25937	9	
FB11	7811	2	
FB12	2870		1
FB13	11499	4	
FB14	25804	11	
FB15	73148	14	
FB16	11888	4	
FB17	2805		1
FB18	59607	13	1
Sum	478202	122	4

Det endelige antall tomter innenfor hvert delfelt vil avhenge av valgt infrastrukturløsning og lokale markedsforhold. Det vil maksimalt være mulig å bygge ut inntil 122 fritidsboliger, men det er sannsynlig at endelig antall vil bli lavere innenfor noen delfelt. Ved maksimal utnyttelse vil det, innenfor områder ansatt til fritidsbebyggelse (FB1-FB18), være i gjennomsnitt ca 3,8 daa per fritidsbolig/feste.

Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse i området består av fire hytter. Se tabell 1 for plassering. Hyttene har ikke anlagt spesiell infrastruktur og ligger forholdsvis spredt innenfor planområdet. Eksisterende hytter inngår i nye hyttefelt og vil få mulighet for tilknytning til vei, strømforsyning etc.

Atkomstforhold/trafikkforhold

I reguleringsplan inngår kjøreveg KV1-KV6. I forbindelse med situasjonsplan for de enkelte delfelt (FB1-FB18) vil det komme ytterligere vegnett dog avhengig av hvilken teknisk infrastruktur (standard) som tilbys for delfeltet. Utforming av feltinterne veger vil være en del av og en følge av optimal plassering av fritidsboligene i forhold til landskap og lysvirkning/utsikt, samt øvrig stedstilpassning (topografi, fremkommelighet etc.). Det tillates

justering av regulerte kjøreveger (KV1-KV6) der det gir bedre ivaretagelse av stedlig topografi.

Det legges til grunn «atkomstveger i spredt bebyggelse – A3» jamfør Statens vegvesens håndbok 017. Der topografiske eller estetiske forhold tilsier avvik fra nevnte standard vil dette bli vurdert opp mot fremkommelighet og trafikksikkerhet. Stedvis er det valgt å redusere radius for bedre stedstilpasning og av fartsreduserende hensyn. Plan- og profilanalyse gjort for KV1-KV6 indikerer at det skal være mulig å holde valgte dimensjoneringskriterier.

Adkomstveg KV1 og KV2 utformes med tverrprofil som vist i figuren under. Det er i tillegg satt av (regulert) 1,0 meter sideareal på hver side for breddeutvidelse i kurver, snøopplag, grøfter etc. Samlet regulert bredde for KV1 er 6 meter.

For øvrige veger KV3-KV6 er det forutsatt en vegbredde på 3 meter og sideareal på 1,5 meter på hver side. Situasjonsplan for feltinterne veger i delfelt for fritidsbebyggelse FB1-FB18 vil legges til grunn samme vegbredde som for KV3-KV6.

Veikryss Holmfossveien – RV 885

Ved full utbygging av hyttefeltet vil krysset mellom Holmfossveien - RV 885 bli tilpasset statens vegvesen sin veinormal for siktkrav i gatekryss.

Parkering

Det vil bli parkering på egen tomt eller fellesparkering i delfeltene, LNFRF-områder og VS 1-2.

Langs KV1-KV6, UN1 – UN4 og ved grøntområder er det satt av 11 områder for fellesparkeringsplasser (se tabell under).

Tabell 2. Fellesparkeringsplasser.

Parkeringsplass	Antall
PP1	7
PP2	14
PP3	7
PP4	8
PP5	8
PP6	7
PP7	10
PP8	8
PP9	16
PP10	12
PP11	12
Sum	109

Samiske interesser

Samiske interesser vurderes ikke å bli berørt av tiltaket. Dette vises også i tilbakemeldingen fra Reindriftsforvaltningen ved reinbeitedistriktene 5A/5C hvor det fremkommer at de ikke har noen merknader til arealbruken. Endret arealbruk ble avklart i forbindelse med planprosessen knyttet til kommunens arealplan hvor det ble vedtatt at planområdet skulle disponeres som fremtidig område for fritidsbebyggelse og som sådan vurderes arealbruken å ikke være i strid med Finnmarkslovens §4. Det er gjennomført befarings etter samiske kulturminner i samarbeid med Finnmark Fylkeskommune. Det ble ikke registrert automatisk fredede kulturminner.

Løypenett for snøscooter

Det er utviklet et offentlig godkjent nettverk for snøscooterløyper i Sør-Varanger kommune. Deler av dette løypenettet følger Pasvikelva og løype nr 12 strekker seg på norsk side av Pasvikelva langs grenseløypa fra Harefoss til Kobbfossnes, på land og over Hasseltjern, videre langs grenseløypa på elven til Nesheim. Det er flere avstikkere underveis.

Som innspill til kommunens revisjon av scooterløypenettet høsten 2013, foreslås det etablert en scooterløype for å bedre vinteradkomsten til hyttefeltet. Denne foreslås tilknyttet eksisterende løype i nord og fortsetter over Skrukkebukta, over myrområde og Holmfossveien og tilknyttes til løype 12 på sørsiden av Grenseholmen. Trasen foreslås lagt i ytterkant av planområdet og på Gnr. 20 bnr 1, tilhørende Finnmarkseiendommen. Det legges til grunn at løypa kobles sammen i nord, syd og over «Sumpmyra» (på Finnmarkseiendommen) for å ivareta løypenett for snøscooter. Sammenkobling ligger utenfor planområde (uregulert).

Løype 12 ved Holmfoss er ofte en åpen råk store deler av vinteren. Alternativ trase vil forlenge scootersesongen og øke personsikkerheten for det totale løypenettet.

Dette er samme trase som er foreslått i revisjon av løypenettet nå i 2014.

Friluft- og grøntområder

Det tillates ikke skogbruksdrift innenfor planområdet – kun skjøtsel og vedlikehold.

Friluftsområder (LNFRF og FOSSL)

Områder med alminnelig bruk/ferdsel. Det kan etableres scootertrase innenfor områdene. Områdene som inngår danner grense mot uregulert område i øst og vest om mot vassdrag i øst. I område for allmenn tilgjengelig friluftsområde i sjø tillattes det småbåtanlegg med tilhørende aktivitet i tilknytning til naustområdene. Friluftsområdet er i hovedsak tiltenkt som rekreasjonsområde for hele familien. Naust kan brukes som scooter garasje om vinteren.

Naustområdene er planlagt etablert i delfelt UN1 til UN4.

Tabell 3. Antall naust.

Naustområde	Antall
UN1	20
UN2	8
UN3	25
UN4	15
Sum	68

Naturområder (GN)

Dette er områder som er avsatt for å sikre utsiktspunkt og andre kvaliteter i naturlandskapet og hvor det ikke tillates terrenginngrep utover enkle tiltak knyttet til rekreasjon, bål-/grillplass etc.

Avstanden fra Pasvikelva til nærmeste tomtgrense eller infrastruktur settes til 50 meter. I planforslaget er dette angitt som GN1-6.

Område Tårnhaugen (GN1) utgjør et utsiktspunkt spesielt mot Pasvikelva. Området Trohaugen (GN6) er det høyeste punktet innenfor planområder og utgjør et høydedrag. Område GN6 skal dempe fjernvirkningen fra bebyggelse. Fra Trohaugen sikres det også en grønn sone i

skråningen østover (GN2) for å gi tilgang til høydedraget fra inntilliggende kjøreveg/områder. Naturområdene mot vassdraget (GN3-GN5) sikrer bevaring av naturmiljø mot vassdraget.

Grønnstruktur og vegetasjonsskjermer (G og VS)

Grøntområdene skal legge til rette for variert bruk hvor det tillates terrenginngrep, planering etc. for bruk til lek, ballspill etc. Mot Holmfossvegen er det satt av en vegetasjonssone på 20 meter mot Holmfossvegen i øst. Her tillates fellesparkering for å redusere naturinngrep. Eventuelt fellesparkering i VS1 og VS2 løses i situasjonsplan for henholdsvis FB1 og FB2.

Strøm og telekommunikasjon

Plan for strømforsyning og telekommunikasjon skal inngå sammen med planer for øvrig infrastruktur - og skal foreligge før det gis byggetillatelse i de enkelte delfelt.

Det legges opp til at hyttene skal kunne kobles til strøm.

Høyspentlinje frem til feltet antas tilkoblet på eksisterende høyspentlinje i sør utenfor planområdet. På grunn av hyttefeltets utstrekning vil det være nødvendig med flere trafostasjoner i området for å dekke alle delfeltene. Høyspenttraseene og løsning for øvrig skal plasseres slik at den vil utgjøre minst mulig sjenanse for hyttene og området generelt.

På situasjonsplan for det enkelte delfelt, eller eget temakart, skal det fremkomme plassering av planlagte traseer og installasjoner for kraftforsyning og tele.

Vann og avløp

Det foreligger ikke kommunal eller større private vannforsyningsanlegg i området – og heller ikke kommunalt avløpsanlegg. Dersom fritidsbebyggelsen, eller deler av bebyggelsen, blir tilrettelagt med innlagt vann og avløp vil det være behov for etablering av lokale anlegg for vannforsyning og avløpsrensing.

Vannforsyning

Vannforsyning må løses særskilt for feltet og utredes nærmere i forbindelse med byggesak for de enkelte delfelt. Det antas at det er mulig med vannforsyning fra grunnvannsbrønn(er). Vannforsyning fra Pasvikelva er også mulig, men det må da påregnes mer omfattende anlegg for å oppnå tilfredsstillende hygieniske barrierer.

Grunnvannsforekomstene i området synes å være begrenset. Nærmere undersøkelser må gjennomføres for å avklare om det er mulig å legge til grunn vannforsyning fra grunnvannsbrønn(er) som er dekkende for forventet behov.

Avløp

Utslipp fra fritidsbebyggelsen faller inn under forurensningsforskriftens kapittel 12. Jmfør forskriftens § 12-3 skal det gis tillatelse før det kan settes i verk nye utslipp eller øke utslipp vesentlig.

Det legges til grunn at det skal utarbeides en strategi for hvert delfelt der naturgrunnlaget skal være førende for avløpsløsning. Søknad om utslipp skal være behandlet og godkjent av kommunen før byggearbeider i de enkelte delfelt kan starte. Valg av renseløsning må utredes nærmere i forbindelse med detaljering av delfeltene. Eksempelvis vil naturbaserte renseløsninger, som bør foretrekkes, måtte vurderes i forhold til grunnforhold og grunnvannsnivå for å sikre akseptabel effekt.

Infiltrasjonsanlegg, våtmarksfiltre og filterkummer (for rensing av gråvann) gir alle svært god renseseffekt for tarmbakterier og smittestoffer. Bruk av minirenselanlegg gir dårligere renseseffekt for tarmbakterier og smittestoffer. Minirenselanlegg bør derfor i

utgangspunktet ikke være førsteprioritet. Ved bruk av minirensesanlegg vil etterpolering i et filter med sand eller Leca normalt øke renseseffekten. Følgende avløpsløsninger er aktuelle:

1. Infiltrasjonsanlegg (infiltrasjon i stedlige løsmasser).
2. Separat klosettløsning kombinert med filterkum for rensing av gråvann.
3. Våtmarksfilter.
4. Minirensesanlegg med etterpolering.
5. Minirensesanlegg med utslipp til vassdrag (ved egnet resipientkapasitet)

Dersom hytten(e) ligger i nær tilknytning til morene- og sand/grusavsetninger kan det trolig benyttes infiltrasjonsanlegg. I tilfelle områder med i hovedsak leire eller bart fjell, bør det benyttes avløpsløsninger i hht. alternativ 2-4.

Bruk av vannklosett må vurderes spesielt med hensyn på renseseffekt. Andre aktuelle løsninger, i stedet for vannklosett, kan være å benytte biologisk toalett, forbrenningstoalett eller andre løsninger uten avrenning. I noen tilfeller kan det være aktuelt å pålegge sistnevnte som alternativ til vannklosett. I slike tilfeller bør bad- og vaskevann (gråvann) renses i infiltrasjonsanlegg i stedlige løsmasser, filterkummer med Leca, eller i våtmarksfiltre med Leca.

ROS-analyse.

Det er foretatt en forenklet ROS-analyse i forbindelse med planleggingen. Analysen er foretatt etter 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.

ROS-analysen er gjengitt i sin helhet i beskrivelsens sider 14 – 16.

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, men vedtakelse og senere utbygging av planer etter Plan og bygningsloven har innvirkning i fht punktene næringsutvikling og infrastruktur

Barn og ungdom: ingen spesielle

Kompetansebygging: ingen spesielle

Økonomi: ingen spesielle

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov: Ingen spesielle. Punktet ivaretas under byggesaksbehandling, jfr. bestemmelser i TEK 10.

Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

Forslag til vedtak:

I medhold av plan og bygningslovens § 12-10 vedtar utvalg for plan og samferdsel å legge detaljplan for Holmfossen Hyttefelt, Planid 2012005, med tilhørende bestemmelser og beskrivelse ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Bente Larssen
rådmann

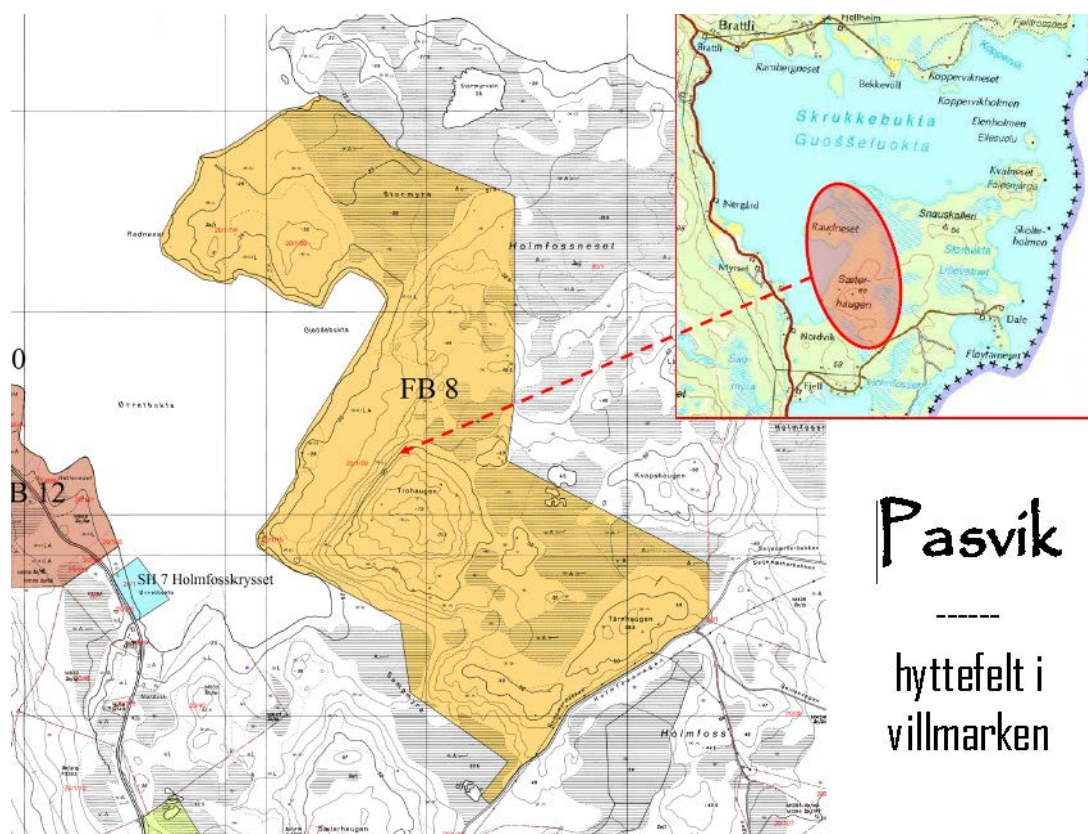
- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -

PLANBESKRIVELSE

DETALJREGULERINGSPLAN

FOR

HOLMFOSSEN HYTTEFELT



Pasvik

hyttefelt i
villmarken

Saknr/WEBSAK	12/321	
Planident	2012005	
Vedtatt		
Forslag ved	19.12.2012	Offentlig ettersyn (dato)
	Rev 08/10	Sluttbehandling (dato) 15.06.2014

Innholdsfortegnelse

PLANBESKRIVELSE	1
DETALJREGULERINGSPLAN.....	1
FOR	1
HOLMFOSSEN HYTTEFELT	1
Innholdsfortegnelse.....	2
1. Bakgrunn	3
2. Planområdet	3
2.1 Eiendomsforhold	3
2.2 Naturforhold.....	5
2.3 Friluftsliv	5
3. Gjeldende planstatus	5
4. Arealbrukskategorier.....	6
5. Planforslag med aktuelle konsekvenser	6
5.1 Planlagt bebyggelse	6
5.3 Atkomstforhold/trafikkforhold	8
5.4 Samiske interesser.....	9
5.5 Løypenett for snøscooter.....	9
5.6 Friluftsliv- og grøntområder	10
5.7 Strøm og telekommunikasjon	11
5.8 Vann og avløp	11
6. ROS-analyse	14
7. Planprosess/ høringsuttalelser	16
Vedlegg	17

1. Bakgrunn

Formålet med planen er å legge til rette, for alle aldersgrupper, et moderne hyttefelt som gir befolkningen god tilgang til Holmfossen naturområde, samtidig som særpreget til Pasvikelva, fauna og dyreliv i området ivaretas. Dette gjennomføres ved å tilby konsentrert hyttebebyggelse i delfelt, med mulighet for vei, strøm, fiber, scootertrase og moderne naturtilpasset vann og avløpssystem. Hyttefeltet åpner for universell utforming i henhold til veileder T-1450 og rundskriv T-5/99B.

Holmfossen AS har inngått avtale med Finnmarkseiendommen (FeFo) om utvikling av hyttefelt og har i 2011 startet arbeidet med detaljreguleringsplanen for Holmfossen Hyttefelt i Pasvik i Sør-Varanger kommune. Detaljreguleringsplanen er utarbeidet av Espejord Consult, v/Eirik Espejord i samarbeid med Holmfossen AS og Sør-Varanger kommune.

Innkommne merknader i forbindelse med varsling av påbegynt planarbeid er oppsummert og kommentert i kapittel 7 i planbeskrivelsen, samt i eget utfyllende vedlegg.

2. Planområdet

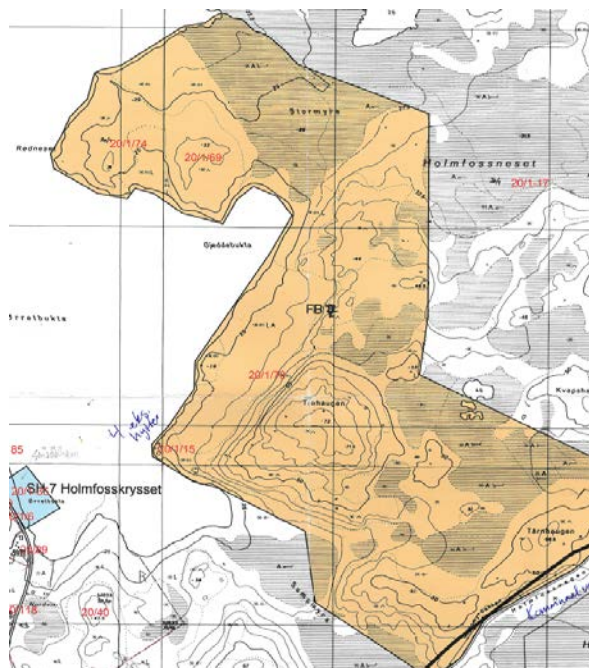
Området er i vedtatt kommuneplan for Sør-Varanger kommune 2004-2016 avsatt til fritidsbebyggelse og det er stilt krav om bebyggelsesplan (detaljreguleringsplan i h.t. ny plandel i PBL) før tiltak kan settes i verk. Se for øvrig kommuneplan for Sør-Varanger 2004-2016, arealdel, bestemmelser og retningslinjer.

Planområdet (se kart nedenfor) ligger ved Skrukkebukta i Pasvik delvis langs Holmfossvegen i Sør-Varanger kommune, ca 30 km sør for Kirkenes. Hovedadkomst fra Kirkenes er langs FV 885 til Holmfosskrysset og deretter langs Holmfossvegen. Planen omfatter et samlet areal på ca 950 dekar, som strekker seg over ca 660 meter langs Holmfossvegen, og omlag 1,5 km nord vestover i luftlinje fra Holmfossvegen. Planområdet avgrenses av Holmfossvegen i sør og Pasvik-vassdraget i nord og vest.

2.1 Eiendomsforhold

Grunnen innenfor planområdet er i sin helhet en del av gnr. 20 bnr. 1 som eies av Finnmarkseiendommen (FeFo).

Planområdet består for øvrig av fire eksisterende hytter med festepunkt (Fnr 15, 69, 70 og 74). Disse hyttene ligger langt inne i planområdet og mot Pasvik-vassdraget.



2.2 Naturforhold

Planområdet er stort og har varierende utforming. Nærmest Holmfossvegen begrenses planområdet av Tårnhaugen i øst ca cote 50 med høyeste punkt 56 m. Mot vest er ytterligere et høydedrag på samme høydekote. Mot nord finner man Trohaugen som er høyeste punkt med høyde 72 m.o.h. Mot nord er det store flate områder. Strandlinjen til Pasvikelva er 2200 meter.

Store områder innenfor planområdet er flater med myrområder. Marka består for øvrig hovedsakelig av barskog med innslag av åpne og skogdekte myrer. Furu er den dominerende av høyere vegetasjon, mens i overgangene mellom tørre og fuktige partier finnes også en del bjørk.



Foto fra planområdet

2.3 Friluftsliv

I Pasvikdalen ligger det godt til rette for et aktivt og variert friluftsliv. Området preges av store uberørte naturområder med et rikt dyreliv. Naturområdene innbyr til et aktivt friluftsliv både sommer og vinter. I indre del av Pasvik ligger Øvre Pasvik Nasjonalpark og Øvre Pasvik Landskapsvernområde med plantelivsfredning. Det sentrale elementet i området er Pasvikelva som både gir mat og vann, samtidig som det er en velegnet åre for transport.

I nærheten av planområdet ved Holmfoss ligger det godt til rette for å bruke vassdraget som en del av naturopplevelsen. Om vinteren kan ski og snøscooter brukes som transportmiddel for å komme seg ut i naturen. I sommerhalvåret er elvebåter og kano mye brukt som fremkomstmiddel.

Det er ulike næringsaktører i Pasvikdalen som tilbyr ulike former for opplevelsesbasert reiseliv til de som ønsker å delta på et opplegg som er planlagt og prøvd ut i ulike former.

3. Gjeldende planstatus

Gjeldende arealplan for planområdet er Sør-Varanger kommunes arealplan for kommunen vedtatt i kommunestyret 5.10.05. Planområdet er i arealplanen avsatt til fritidsbebyggelse

med krav om bebyggelsesplan (nå detaljreguleringsplan) før tiltak kan iverksettes og utbygging tillates.

Det er ingen reguleringsplaner som ligger i eller grenser til planområdet.

4. Arealbrukskategorier

Planområdet er regulert til følgende arealbruksformål jamfør plan- og bygningslovens § 12-5:

1. Bebyggelse og anlegg
 - a. Fritidsbebyggelse (FB1-FB18)
 - b. Renovasjon (ØK1). Det er satt av plass for containere ved Holmfossveien.
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
 - a. Kjørveveg. Utforming av feltinterne fellesadkomster/veger vil tilpasses optimal plassering av fritidsboliger og fremkomme av situasjonsplan for det enkelte delfelt.
 - b. Parkeringsplasser (PP1-PP11). Fellesparkeringsplasser i forbindelse med naust og grøntområder. Parkering for hytter løses ved parkering på tomten eller på fellesparkering.
3. Grønnstruktur
 - a. Naturområde (GN1-GN6). Dette er områder som er avsatt for å sikre utsiktspunkt og andre kvaliteter i naturlandskapet og hvor det ikke tillates terrenginngrep utover enkle tiltak knyttet til rekreasjon, bål-/grillplass etc.
 - b. Vegetasjonsskjerm (VS1-VS2) Det er satt av en sone mot Holmfossvegen.
 - c. Lek og aktivitet (G1-G5). Grøntområder hvor det tillates terrenginngrep, planering etc. for bruk til grillplass, lek, ballspill etc. G4 skal anvendes til masseuttak og tilbakeføres til grøntområde.
5. Landbruks- natur og friluftsmål samt reindrift eller hver for seg.
 - a. Friluftsmål (LNFRF1-LNFRF5). Områder med alminnelig bruk/ferdsel som er vanlig i dag, og som er gjeldende for tilstøtende områder utenfor reguleringsplanens plangrense. Ved utarbeidelse av situasjonsplan for det enkelte delfelt, kan det legges fellesparkeringsplasser i LNFRF-områdene.
6. Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhørende strandsone
 - a. Naust (UN1-UN4)
 - b. Friluftsområde (FOSL1). Omfatter allmenn tilgjengelig friluftsområde i sjø. Det tillates småbåtanlegg med tilhørende aktivitet i tilknytning til naustområdene.

Arealbruksformål jamfør plan- og bygningslovens § 12-6:

1. Hensynssone (H 570_1-3), bevaring naturmiljø
2. Hensynssone med særskilte hensyn (H190_1-2)

5. Planforslag med aktuelle konsekvenser

Planforslaget består av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, alle datert 15.06.14. Forslaget gir en samlet beskrivelse av tiltakshavers ønsker for bruken av planområdet.

5.1 Planlagt bebyggelse

Det skal utarbeides en egen situasjonsplan for hvert delfelt som angir plassering av hver hytte (punkt feste). Situasjonsplanen skal godkjennes av Sør-Varanger kommune før det gis byggetillatelse.

Hyttefelt

Hytteområdet er planlagt etablert innenfor 18 ulike delfelt, FB1-FB18. Innenfor delfeltene legges det opp til et maksimalt antall hyttetomter som kan angis som punktfeste i henhold til situasjonsplan godkjent av kommunen. Ved maksimal utnyttelse av alle delfeltene, totalt 478 daa, vil det være plass for 122 nye fritidsboliger.

Bygninger og areal

Tillatt utnyttelse per festetomt er fastsatt i henhold til kommuneplanens retningslinjer og det tillates 1 hytte og inntil 4 bygg pr. tomt. Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 m² BYA. Fritidsboligen kan ha inntil 120 kvm BYA med 1 boenhet og være i inntil en etasje med hems. Bakgrunn for arealstørrelsen har sammenheng med utviklingen i markedet hvor hyttekjøpere i økende grad ønsker moderne infrastruktur og større hytter (hjem nr. 2).

Miljøverndepartementets veileder "Planlegging av fritidsbebyggelse" viser også til samme utvikling og anbefaler at dette tas hensyn til i planleggingen.

Det er også flere eksempler hvor eksisterende reguleringsplaner i ettertid søkes endret til større areal (BRA) for å hindre unødig mye kommunal saksbehandling med dispensasjonssøknader fra gjeldende plan.

Utforming

Totalhøyde på hytte skal ikke overstige 5,8 m. Taket skal være saltak med vinkel mellom 18 og 32 grader. I skrånende terreng skal hytten utformes slik at terrengnivået følges best mulig. Maks mønehøyde over gjennomsnittlig ferdig planert terreng er regulert til 5,8 meter for hovedbygg og 4,4 meter for øvrige bygg.

Plassering

All bebyggelse skal samles innenfor en diameter på 27 m målt mellom ytterpunktene på de ytterste bygg. Tomtestørrelse vil i all hovedsak være over 1000 m². Avstanden mellom hyttene skal bestemmes slik at avstanden mellom senter i punktfestet for hyttene settes til minimum 50 m. Terrengtilpasning må gjøres. For å ta hensyn til eksisterende hytter settes avstand mellom senter punktfeste til eksisterende hytter til 100 meter.

Tabell 1. Oversikt over hyttefelt med tilhørende areal og maksimalt antall hyttetomter.

Feltnr.	Areal (m ²)	Tomter (stk)	Eksisterende
FB1	53057	9	
FB2	53941	11	
FB3	39745	10	
FB4	34201	8	
FB5	39850	13	
FB6	8643	3	
FB7	1141		1
FB8	4589	2	
FB9	21666	9	
FB10	25937	9	
FB11	7811	2	
FB12	2870		1
FB13	11499	4	
FB14	25804	11	
FB15	73148	14	
FB16	11888	4	
FB17	2805		1
FB18	59607	13	1
Sum	478202	122	4

Det endelige antall tomter innenfor hvert delfelt vil avhenge av valgt infrastrukturløsning og lokale markedsforhold. Det vil maksimalt være mulig å bygge ut inntil 122 fritidsboliger, men det er sannsynlig at endelig antall vil bli lavere innenfor noen delfelt. Ved maksimal utnyttelse vil det, innenfor områder ansatt til fritidsbebyggelse (FB1-FB18), være i gjennomsnitt ca 3,8 daa per fritidsbolig/feste.

5.2 Eksisterende bebyggelse

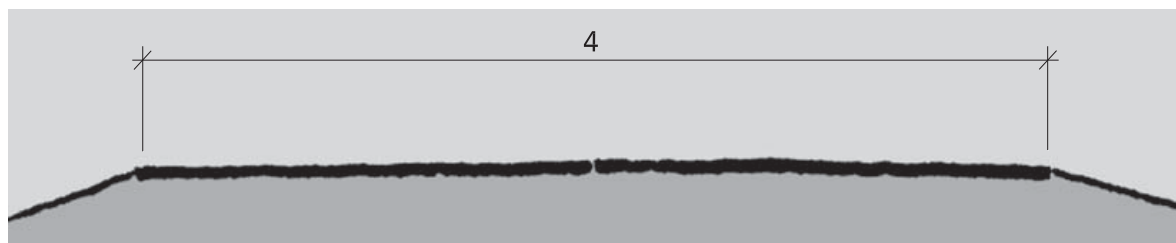
Eksisterende bebyggelse i området består av fire hytter. Se tabell 1 for plassering. Hyttene har ikke anlagt spesiell infrastruktur og ligger forholdsvis spredt innenfor planområdet. Eksisterende hytter inngår i nye hyttefelt og vil få mulighet for tilknytning til vei, strømforsyning etc.

5.3 Atkomstforhold/trafikkforhold

I reguleringsplan inngår kjøreveg KV1-KV6. I forbindelse med situasjonsplan for de enkelte delfelt (FB1-FB18) vil det komme ytterligere vegnett dog avhengig av hvilken teknisk infrastruktur (standard) som tilbys for delfeltet. Utforming av feltinterne veger vil være en del av og en følge av optimal plassering av fritidsboligene i forhold til landskap og lysvirkning/utsikt, samt øvrig stedstilpasning (topografi, fremkommelighet etc.). Det tillates justering av regulerte kjøreveger (KV1-KV6) der det gir bedre ivaretagelse av stedlig topografi.

Det legges til grunn «atkomstveger i spredt bebyggelse – A3» jamfør Statens vegvesens håndbok 017. Der topografiske eller estetiske forhold tilsier avvik fra nevnte standard vil dette bli vurdert opp mot fremkommelighet og trafikksikkerhet. Stedvis er det valgt å redusere radius for bedre stedstilpasning og av fartsreduserende hensyn. Plan- og profilanalyse gjort for KV1-KV6 indikerer at det skal være mulig å holde valgte dimensjoneringskriterier.

Adkomstveg KV1 og KV2 utformes med tverrprofil som vist i figuren under. Det er i tillegg satt av (regulert) 1,0 meter sideareal på hver side for breddeutvidelse i kurver, snøopplag, grøfter etc. Samlet regulert bredde for KV1 er 6 meter.



Figur 1: Tverrprofil A3, 4 m vegbredde

For øvrige veger KV3-KV6 er det forutsatt en vegbredde på 3 meter og sideareal på 1,5 meter på hver side. Situasjonsplan for feltinterne veger i delfelt for fritidsbebyggelse FB1-FB18 vil legge til grunn samme vegbredde som for KV3-KV6.

Veikryss Holmfossveien – RV 885

Ved full utbygging av hyttefeltet vil krysset mellom Holmfossveien - RV 885 bli tilpasset statens vegvesen sin veinormal for siktkrav i gatekryss.

Parkering

Det vil bli parkering på egen tomt eller fellesparkering i delfeltene, LNFRF-områder og VS 1-2.

Langs KV1-KV6, UN1 – UN4 og ved grøntområder er det satt av 11 områder for fellesparkeringsplasser (se tabell under).

Tabell 2. Fellesparkeringsplasser.

Parkeringsplass	Antall
PP1	7
PP2	14
PP3	7
PP4	8
PP5	8
PP6	7
PP7	10
PP8	8
PP9	16
PP10	12
PP11	12
Sum	109

5.4 Samiske interesser

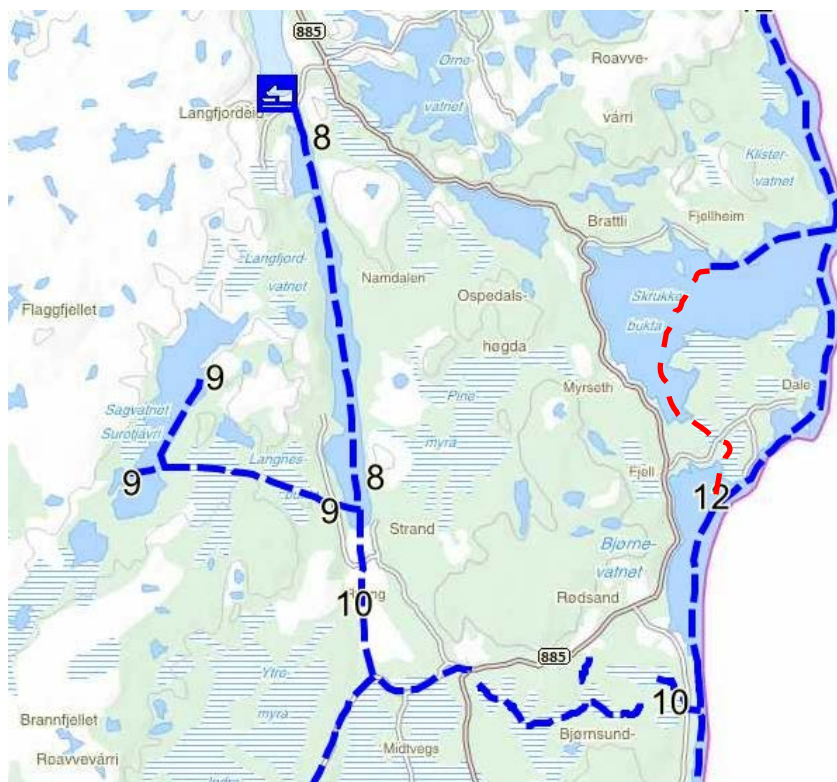
Samiske interesser vurderes ikke å bli berørt av tiltaket. Dette vises også i tilbakemeldingen fra Reindriftsforvaltningen ved reinbeitedistriktene 5A/5C hvor det fremkommer at de ikke har noen merknader til arealbruken. Endret arealbruk ble avklart i forbindelse med planprosessen knyttet til kommunens arealplan hvor det ble vedtatt at planområdet skulle disponeres som fremtidig område for fritidsbebyggelse og som sådan vurderes arealbruken å ikke være i strid med Finnmarkslovens §4. Det er gjennomført befarings etter samiske kulturminner i samarbeid med Finnmark Fylkeskommune. Det ble ikke registrert automatisk fredede kulturminner.

5.5 Løypenett for snøscooter

Det er utviklet et offentlig godkjent nettverk for snøscooterløyper i Sør-Varanger kommune. Deler av dette løypenettet følger Pasvikelva og løype nr 12 strekker seg på norsk side av Pasvikelva langs grenseløypa fra Harefoss til Kobbfossnes, på land og over Hasseltjern, videre langs grenseløypa på elven til Nesheim. Det er flere avstikkere underveis.

Som innspill til kommunens revisjon av scooterløypenettet høsten 2013, foreslås det etablert en scooterløype for å bedre vinteradkomsten til hyttefeltet. Denne foreslås tilknyttet eksisterende løype i nord og fortsetter over Skrukkebukta, over myrområde og Holmfossveien og tilknyttes til løype 12 på sørsiden av Grenseholmen. Trasen foreslås lagt i ytterkant av planområdet og på Gnr. 20 bnr 1, tilhørende Finnmarkseiendommen. Det legges til grunn at løypa kobles sammen i nord, syd og over «Sumpmyra» (på Finnmarkseiendommen) for å ivareta løypenett for snøscooter. Sammenkobling ligger utenfor planområde (uregulert).

Løype 12 ved Holmfoss er ofte en åpen råk store deler av vinteren. Alternativ trase vil forlenge scooterseongen og øke personsikkerheten for det totale løypenettet.



Figur 2. Deler av løypenettet for snøscooter. Kilde GIS/LINE, kommunens interaktive kart. Forslag til nye traseer er markert med rød farge på kartet.

5.6 Friluft- og grøntområder

Det tillates ikke skogbruksdrift innenfor planområdet – kun skjøtsel og vedlikehold.

Friluftsområder (LNFRF og FOSL)

Områder med alminnelig bruk/ferdsel. Det kan etableres scootertrase innenfor områdene. Områdene som inngår danner grense mot uregulert område i øst og vest om mot vassdrag i øst. I område for allmenn tilgjengelig friluftsområde i sjø tillattes det småbåtanlegg med tilhørende aktivitet i tilknytning til naustområdene. Friluftsområdet er i hovedsak tiltenkt som rekreasjonsområde for hele familien. Naust kan brukes som scooter garasje om vinteren.

Naustområdene er planlagt etablert i delfelt UN1 til UN4.

Tabell 3. Antall naust.

Naustområde	Antall
UN1	20
UN2	8
UN3	25
UN4	15
Sum	68

Naturområder (GN)

Dette er områder som er avsatt for å sikre utsiktspunkt og andre kvaliteter i naturlandskapet og hvor det ikke tillates terrenginngrep utover enkle tiltak knyttet til rekreasjon, bål-/grillplass etc.

Avstanden fra Pasvikelva til nærmeste tomtegrense eller infrastruktur settes til 50 meter. I planforslaget er dette angitt som GN1-6.

Område Tårnhaugen (GN1) utgjør et utsiktspunkt spesielt mot Pasvikelva. Området Trohaugen (GN6) er det høyeste punktet innenfor planområder og utgjør et høydedrag. Område GN6 skal dempe fjernvirkningen fra bebyggelse. Fra Trohaugen sikres det også en grønnsoner i skråningen østover (GN2) for å gi tilgang til høydedraget fra inntilliggende kjøreveg/områder. Naturområdene mot vassdraget (GN3-GN5) sikrer bevaring av naturmiljø mot vassdraget.

Grønnstruktur og vegetasjonsskjermer (G og VS)

Grøntområdene skal legge til rette for variert bruk hvor det tillates terrenginngrep, planering etc. for bruk til lek, ballspill etc. Mot Holmfossvegen er det satt av en vegetasjonssone på 20 meter mot Holmfossvegen i øst. Her tillates fellesparkering for å redusere naturinngrep. Eventuelt fellesparkering i VS1 og VS2 løses i situasjonsplan for henholdsvis FB1 og FB2.

5.7 Strøm og telekommunikasjon

Plan for strømforsyning og telekommunikasjon skal inngå sammen med planer for øvrig infrastruktur - og skal foreligge før det gis byggetillatelse i de enkelte delfelt.

Det legges opp til at hyttene skal kunne kobles til strøm.

Høyspentlinje frem til feltet antas tilkoblet på eksisterende høyspentlinje i sør utenfor planområdet. På grunn av hyttefeltets utstrekning vil det være nødvendig med flere trafostasjoner i området for å dekke alle delfeltene. Høyspenttraseene og løsning for øvrig skal plasseres slik at den vil utgjøre minst mulig sjenanse for hyttene og området generelt.

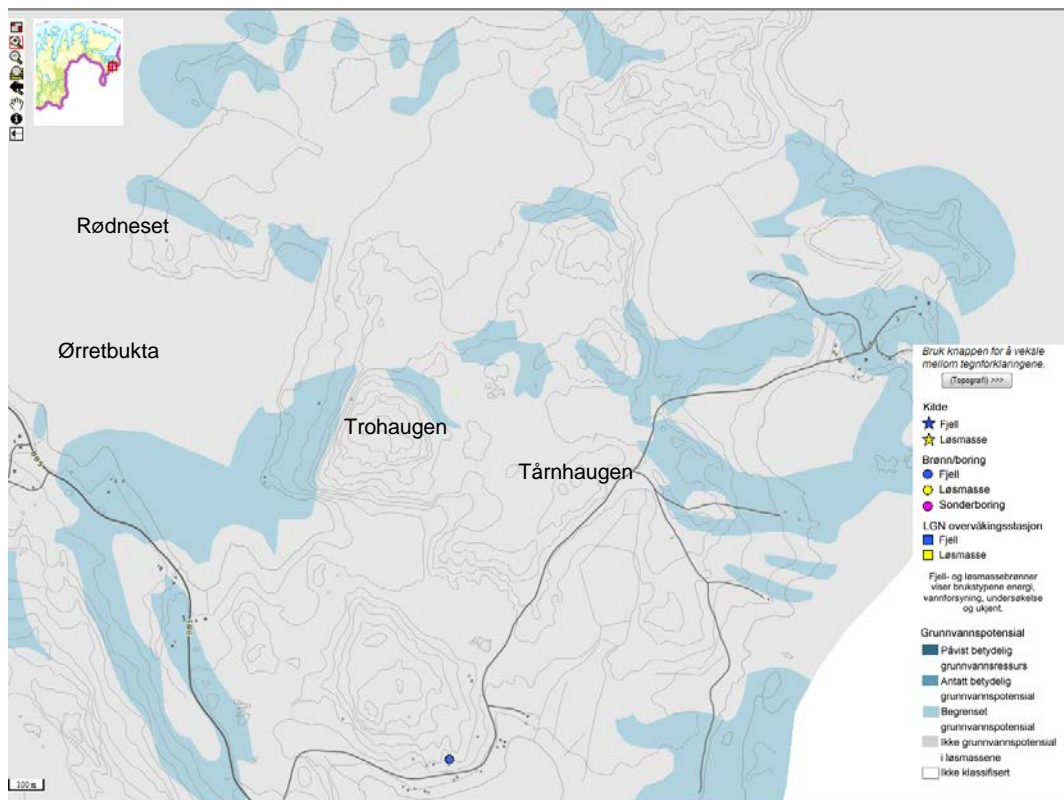
På situasjonsplan for det enkelte delfelt, eller eget temakart, skal det fremkomme plassering av planlagte traseer og installasjoner for kraftforsyning og tele.

5.8 Vann og avløp

Det foreligger ikke kommunal eller større private vannforsyningsanlegg i området – og heller ikke kommunalt avløpsanlegg. Dersom fritidsbebyggelsen, eller deler av bebyggelsen, blir tilrettelagt med innlagt vann og avløp vil det være behov for etablering av lokale anlegg for vannforsyning og avløpsrensing.

Vannforsyning

Vannforsyning må løses særskilt for feltet og utredes nærmere i forbindelse med byggesak for de enkelte delfelt. Det antas at det er mulig med vannforsyning fra grunnvannsbrønn(er). Vannforsyning fra Pasvikelva er også mulig, men det må da påregnes mer omfattende anlegg for å oppnå tilfredsstillende hygieniske barrierer.



Figur 3. Grunnvannspotensiale i løsmasser. Kilde NGU

Grunnvannsforkomstene i området synes å være begrenset. Nærmere undersøkelser må gjennomføres for å avklare om det er mulig å legge til grunn vannforsyning fra grunnvannsbrønn(er) som er dekkende for forventet behov.

Avløp

Utslipp fra fritidsbebyggelsen faller inn under forurensningsforskriftens kapittel 12. Jamfør forskriftens § 12-3 skal det gis tillatelse før det kan settes i verk nye utslipp eller øke utslipp vesentlig.

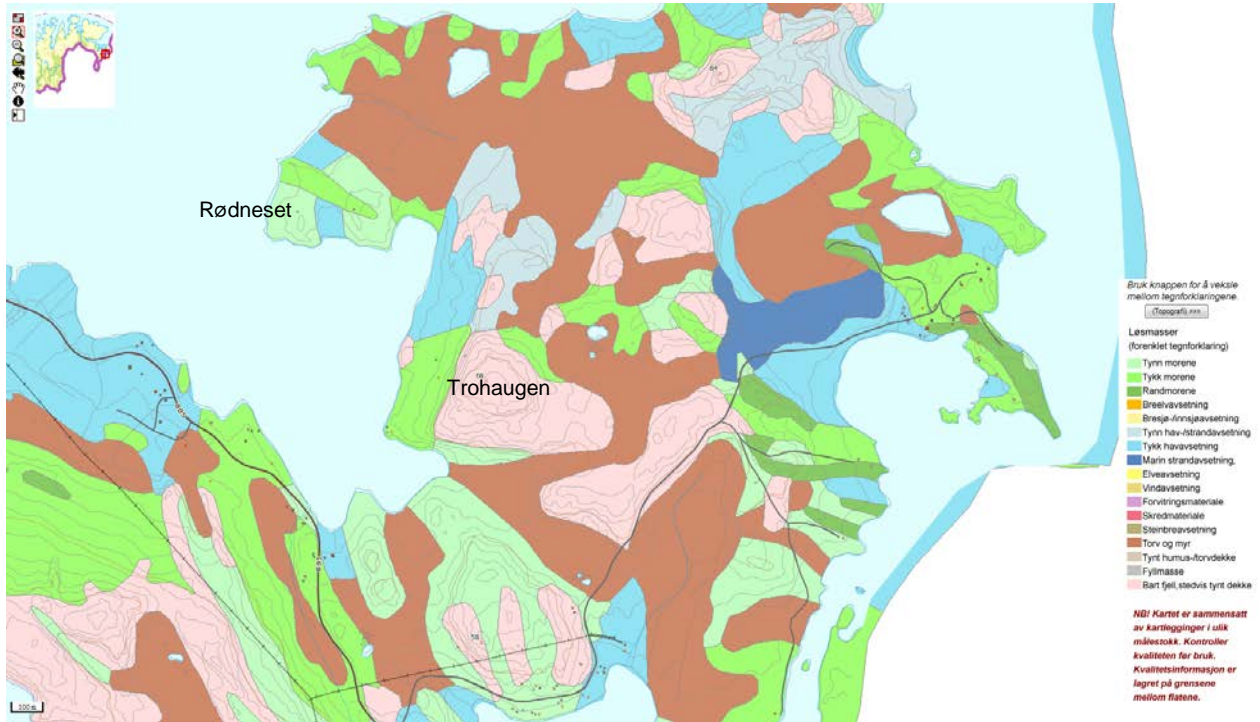
Det legges til grunn at det skal utarbeides en strategi for hvert delfelt der naturgrunnlaget skal være førende for avløpsløsning. Søknad om utslipp skal være behandlet og godkjent av kommunen før byggearbeider i de enkelte delfelt kan starte. Valg av renseløsning må utredes nærmere i forbindelse med detaljering av delfeltene. Eksempelvis vil naturbaserte renseløsninger, som bør foretrekkes, måtte vurderes i forhold til grunnforhold og grunnvannsnivå for å sikre akseptabel effekt.

Infiltrasjonsanlegg, våtmarksfiltere og filterkummer (for rensing av gråvann) gir alle svært god renseseffekt for tarmbakterier og smittestoffer. Bruk av minirenselanlegg gir dårligere renseseffekt for tarmbakterier og smittestoffer. Minirenselanlegg bør derfor i utgangspunktet ikke være førsteprioritet. Ved bruk av minirenselanlegg vil etterpolering i et filter med sand eller Leca normalt øke renseseffekten. Følgende avløpsløsninger er aktuelle:

1. Infiltrasjonsanlegg (infiltrasjon i stedlige løsmasser).
2. Separat klosettløsning kombinert med filterkum for rensing av gråvann.
3. Våtmarksfilter.
4. Minirenselanlegg med etterpolering.
5. Minirenselanlegg med utslipp til vassdrag (ved egnet resipientkapasitet)

Dersom hytten(e) ligger i nær tilknytning til morene- og sand/grusavsetninger kan det trolig benyttes infiltrasjonsanlegg. I tilfelle områder med i hovedsak leire eller bart fjell, bør det benyttes avløpsløsninger i hht. alternativ 2-4.

Bruk av vannklosett må vurderes spesielt med hensyn på renseeffekt. Andre aktuelle løsninger, i stedet for vannklosett, kan være å benytte biologisk toalett, forbrenningstoalett eller andre løsninger uten avrenning. I noen tilfeller kan det være aktuelt å pålegge sistnevnte som alternativ til vannklosett. I slike tilfeller bør bad- og vaskevann (gråvann) renses i infiltrasjonsanlegg i stedlige løsmasser, filterkummer med Leca, eller i våtmarksfilter med Leca.



Figur 4. Kvartærgeologisk kart over Holmfossen. Kilde NGU - GRANADA. Grønn farge viser morenemateriale, mørk blå farge er strandavsetninger med sand, lys blå farge viser marin silt og leire, brun farge er torv og myr, mens rosa farge er områder med bart fjell.

Løsmassesammensetningen har stor betydning for valg av lokale avløpsløsninger. I områder med avrenning til innsjøer med drikkevannsinteresser, bør man primært benytte infiltrasjonsanlegg, som er den avløpsløsningen som har minst utslipp av nærings- og smittestoffer. På Holmfossneset er det først og fremst strandavsetningene i øst mot Pasvikelva som trolig er best egnet til infiltrasjon av avløpsvann (mørk blå farge). Av kartet fremgår imidlertid at det er noe avstand til dette området. Området er for øvrig utenfor areal avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Lokalt kan morene med sammenhengende dekke benyttes i infiltrasjonssammenheng. Morene har erfaringsvis svært skiftende egenskaper til dette formålet. Mest aktuelle områder innenfor planområdet er nordre og vestre del av Trohaugen samt i området Rødneset.

Kvartærgeologisk kart for området indikerer at det kan være mulig å få til fungerende naturbasert renseanlegg (infiltrasjon) i området. Det må dog gjøres undersøkelser i barmarksesongen for å skaffe bedre rede på mulighetene.

6. ROS-analyse

Det er foretatt en forenklet ROS-analyse i forbindelse med planleggingen. Analysen er foretatt etter 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.

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

Det er foretatt en risikovurdering tilknyttet forskjellige problemstillinger som kan tenkes å være aktuelle i tilknytning til reguleringsplanen. 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

A

Mulige uønskede hendelser:

Potensielle risikoområder	Sannsynlighet	Konsekvensvurdering
a) Trafikkstøy	Lite sannsynlig	Ufarlig
b) Trafikkstøv	Usannsynlig	Ufarlig
c) Trafikkulykker	Lite sannsynlig	Farlig
d) Snøras	Usannsynlig	-
e) Jord-/leirras (geoteknikk)	Usannsynlig	-
f) Flom	Usannsynlig	-
g) Radon	Usannsynlig	-
h) Uvær	Lite sannsynlig	En viss fare
i) Ulykker i tilknytning til bygge- og anleggsarbeider	Lite sannsynlig	Farlig/kritisk
j) Ulykker i tilknytning til høyspentlinjer	Usannsynlig	Farlig

For hvert risikoområde beskrives/ vurderes:

- planområdet i forhold til det gitte risikoområdet
- konsekvensvurderingen i forhold til sannsynligheten
- evt. skadebegrensende tiltak (og om disse kan ivaretas gjennom planen)
- evt. behov for ytterligere analysering.

a) Trafikkstøy

Rv. 885 passerer på de nærmeste punktene med åpen sikt over Pasvik-vassdraget, 500-800 m vest for hyttefeltet. Trafikk på Rv. 885 anses ikke å være et potensielt problem i forhold til støy. Trafikk inne i hytteområdet er begrenset og trafikkstøy vurderes ikke som lite sannsynlig (lav årsdøgntrafikk).

Problemer knyttet opp mot trafikkstøy vurderes derfor som lite sannsynlig, og ikke av et slikt omfang at avbøtende tiltak må gjennomføres.

b) Trafikkstøv

Fartsgrense foreslås satt til 40 km/t. Trafikkstøv vurderes som lite til usannsynlig siden trafikkmengden er liten, farten lav og skog vil skjerme oppholdsarealene rundt fritidsboligene.

c) Trafikkulykker

Se punkt a) trafikkstøy. Sannsynligheten for at det skal oppstå en trafikkulykke innenfor planområdet er vurdert som lite sannsynlig. Lav trafikkmengde og prosjektering av geometri i henhold til Statens vegvesens håndbok 017.

Holmfossvegen er sideveg til Rv. 885. Trafikkmengden på sidevegen er lav (ÅDT vil trolig være under 400 kjøretøy/døgn ved ferdig utbygd område i hht reguleringsplan) hvilket ikke stiller krav til tiltak i tilknytning til eksisterende kryss mot vegnett.

d) Snøras

Skredkart er kontrollert (NGU). Det foreligger ikke dokumentasjon som tilsier at det skal være fare for snøras i planområdet. På grunn av stedlig topografi og anses snøras som usannsynlig.

e) Jord-/leirras (geoteknikk)

I følge NGU utløses jordras normalt i skråninger brattere enn 30°, men i områder uten skog, og der det er gjort menneskelige inngrep, kan det også utløses i skråninger ned

mot 25°, og kanskje enda lavere. Jordras i planområdet vurderes derfor som usannsynlig siden skråningen er dekt med tett skog. Trohaugen er brattere, men består av fast fjell.

Leirras er også vurdert som usannsynlig ettersom skråningen er dekket med tett barskog. I følge kvartærgeologisk kart (NGU) er det mindre leireforekomster i området. Vurderinger (kart NGU) indikerer at området ikke er utsatt for ras.

f) Flom

Planområdet ligger inntil Pasvik-vassdraget. Planlagt fritidsbebyggelse vil ligge minimum ca 4-5 høydemeter over normal vannstand. Flom vurderes med bakgrunn i dette som usannsynlig.

I forbindelse med planlegging i 2008 gjorde Sweco vurdering av strandsonen. Undersøkelsen kom frem til at det i strandsonen mot planområdet kunne registreres svingninger i vannstand enn ca 0,5 meter. Foreliggende flomsonekart (NVE) forsterker vurderingen om at flom anses som usannsynlig.

g) Radon

Radonkart (NGU) viser ikke fare for radon i planområdet.

h) Uvær

Området ligger ikke spesielt utsatt til med tanke på vær og vind. Skader som forårsakes av uvær vurderes her som lite sannsynlig. Videre ventes ikke uvær som måtte oppstå og kunne medføre mer enn moderate skader på løse gjenstander og evt. bygninger.

i) Ulykker i tilknytning til bygge- og anleggsarbeider

Dette ivaretas av den enkelte entreprenør i byggefasen, og kommer inn under HMS-systemet til disse.

j) Ulykker i tilknytning til høyspentlinjer/-anlegg

Sikring mot ulykker i tilknytning til eksisterende og nye høyspentlinjer vil ivaretas av sikkerhetsbestemmelsene til utbygger av kraftlinjene ved at linjene legges med en minimumshøyde over bakken og at trær langs linjene felles. Sikkerheten rundt trafostasjoner/koblingsstasjoner ivaretas gjennom gjeldende krav for oppføring av slike.

7. Planprosess/ høringsuttalelser

Det er avholdt planoppstartmøter med kommunen i 2008 og et fornyet møte 2.mars 2012.

Oppstart av planarbeidet ble varslet i Sør-Varanger Avis 31.1.2012. Berørte parter ble tilskrevet direkte iht. PBL § 12-8 i brev av 27.1.2012. Adresselister til naboer/gjenboere, sektormyndigheter og andre interesserte som skulle varsles ble innhentet fra Sør-Varanger kommune. Det har tidligere i 2008 vært annonsert oppstart av planprosessen med tilsvarende planområde og – formål. Innspill fra ulike interessenter i 2008 og 2012 er medtatt i behandlingen av høringsuttalelsene. Det kom inn 4 merknader i 2012 og 8 merknader i 2008.

Det vises til oversikt nedenfor med sammendrag av merknader/innspill:

Innhold	Merknad fra	Kommentarer
Landskapshensyn ved plassering og form av tiltak	Holmfoss og Omeng hytteforening NVE Fylkesmannen i Finnmark Sør-Varanger kommune Gro og Fred Isaksen Finnmark fylkeskommune	Tas inn i plan. Det settes av 20-30 meter buffer mot vassdrag som skal være tilgjengelig for allmenheten og sjørettet aktivitet. Spesielle kvaliteter ivaretas i plan. Tas inn bestemmelser som sikrer god estetisk kvalitet på bebyggelsen innenfor planområdet; bestemmelser om møneretning og grad av utnytting. Restriksjoner til gjerdebruk vurderes. Naturkvaliteter vurderes lagt ut til LNRF-områder.
Ivaretagelse av drikkevannskilde, teknisk infrastruktur mv.	Holmfoss og Omegn hytteforening Fylkesmannen i Finnmark Gro og Fred Isaksen Finnmark fylkeskommune	Skal vurderes ifm detaljering av delfelt. Krav om hensyn og krav til teknisk infrastruktur tas inn som bestemmelser. Momenter som skal vurderes er vei til alle hytter, vanntilførsel, sikring av vannkilder, renovasjon og strøm. Helhetlig planlegging av teknisk infrastruktur, hytter mv.
Fare for skred og flom	NVE Fylkesmannen i Finnmark	Vurderes og hensynstas i plan.
Kartlegging av kulturminner	Sametinget Finnmark fylkeskommune	Kartlegging bestilles hos Sametinget og hos Finnmark fylkeskommune. Gjennomført sommeren 2012.
Drift av skog i området	Skogbrukssjefen i Finnmark	Bestemmelser som regulerer vern, skjøtsel og drift av skog tas inn i plan.
Trafikksikkerhet RV 855	Statens vegvesen	Trafikkøkning som følge av utbyggingen vurderes og tas inn i plan.

For en samlet og detaljert gjennomgang vises til vedlagte dokument *"Holmfoss, planident 2012005, Merknadsbehandling – igangsatt arbeid med detaljreguleringsplan"*

Finnmark Fylkeskommune og Sametinget har i fellesskap gjennomført befaringer i planområdet sommeren 2012 uten at det ble avdekket automatisk fredede kulturminner.

Vedlegg

Merknadsbehandling

Illustrasjon

Holmfosse hyttefelt
M 1:7500



Rødneset
M 1:2500



Ørretbukta
M 1:2500

Holmfoss hyttefelt

Illustrasjon hytter, hoved- og internveger

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR HOLMFOSSEN HYTTEFELT

Referanse: 12/321, 2012005
Dato: 30.03.2012
Dato for siste revisjon: 15.06.2014
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:.....

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsplangrense.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Fritidsbebyggelse (FB1-FB18)

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Vei (KV1- KV6)

2.2 Parkeringsplasser (PP1-PP11)

2.3 Hytterrenovasjon (ØK1)

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Naturområde (GN1-GN6)

3.2 Vegetasjonsskjerm mot vei (VS1-VS2)

3.3 Lek og aktivitet (G1-G5)

5. LANDBRUKS-NATUR OG FRILUFTSFORMÅL

5.1 Friluftsmål (LNFRF1-LNFRF5)

6. BRUK/VERN AV SJØ/VASSDRAG

6.1 Friluftsområde i vassdrag (FOSL1)

6.2 Naustområde (UN1-UN4)

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 (jf. § 11-8 og 11-10) er området regulert med følgende:

HENSYNSSONER

a) Sone for naturmiljø

Sone med angitt særlig hensyn (H570_1, H570_2 og H570_3)

b) Sone med særskilte hensyn

Sone med angitt særskilte hensyn (H190_1 og H190_2)

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 er det gitt følgende bestemmelser til arealformål og hensynssoner i reguleringsområdet:

FELLESBESTEMMELSER

- a) Det tillates etablering av teknisk trase og anlegg i alle områder. Tekniske anlegg skal fortrinnsvis etableres i adkomstveger. Eventuelle inngrep til tekniske anlegg utenfor traseer for veg skal tilbakeføres til opprinnelig terreng.
- b) Dersom det under arbeidet komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes areal- og kulturvernavdelingen, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven), § 8. Denne meldeplikt må formidles videre til de som skal utføre tiltaket.
- c) Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygningene og opparbeidet tilgang for hytte, uthus, naust og båtutsett. Naturgitte kvaliteter skal tas vare på. Bebyggelsen skal ha en enhetlig og harmonisk utforming.
- d) Innenfor det regulerte området kan det etableres midlertidig masseuttak. Området skal revegeteres med stedegne arter.

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om vilkår og rekkefølge:

- a) Situasjonsplan for hvert delhyttefelt skal godkjennes av kommunen før oppstart av byggearbeider. Situasjonsplan skal inneholde en beskrivelse av løsning for adkomst, parkering, vann og avløpsløsning, renovasjon, kraftforsyning og tele.
- b) Før det kan gis ferdigattest skal parkering være opparbeidet i henhold til godkjent situasjonsplan.
- c) Utbyggingsrekkefølge vil følge markedssituasjon. Planlagt rekkefølge er:
 - a. Starte på noen av de feltene som har nærhet til Pasvikelva. Det gjelder feltene FB6,8,9,10,13,14 og 18.
 - b. Starte på feltene som har tilknytning til Trohaugen. Det gjelder FB3 og FB5
 - c. Starte på feltene som grenser mot myra i øst og Holmfossveien. Det gjelder feltene FB15, 11, 1 og 2.

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (FB1-FB19)

1.1. Fritidsbebyggelse

a) Formål:

1. Områdene (FB1-FB18) er satt av til fritidsbebyggelse og omfatter inntil 122 nye hyttetomter pluss 4 eksisterende hytter.
2. Maksimalt antall hyttetomter for hvert delfelt er satt til det antall som vises i tabell 1.

Tabell 1. Oversikt over hyttefelt med tilhørende areal og maksimalt antall hyttetomter.

Feltnr.	Areal (m2)	Tomter (stk)	Eksisterende
FB1	53057	9	
FB2	53941	11	
FB3	39745	10	
FB4	34201	8	
FB5	39850	13	
FB6	8643	3	
FB7	1141		1
FB8	4589	2	
FB9	21666	9	
FB10	25937	9	
FB11	7811	2	
FB12	2870		1
FB13	11499	4	
FB14	25804	11	
FB15	73148	14	
FB16	11888	4	
FB17	2805		1
FB18	59607	13	1
Sum	478202	122	4

b) Plassering:

1. Hyttenes plassering fremkommer som punktbeste av endelig situasjonsplan og med nummererte peler i marka.
2. Pelen skal ligge innenfor hyttas yttervegger.
3. Bebyggelse på punktbeste skal samles innenfor en diameter på 30 m målt mellom ytterpunktene på de ytterste bygg.
4. Maksimal avstand fra hovedbygg til uthus/anneks skal være 10 meter.
5. Det tillates 1 hytte og inntil 4 bygg per tomt.
6. Byggelinje til vei er 4 m for hytte.
7. For de tomtene som får tilknytning til vei kan det opparbeides 1 parkeringsplass ved hytta. Tomter som ikke får tilknytning vei må ha parkering ved fellesanlegg som vist i planen.
8. Hytten skal plasseres slik at den faller naturlig inn i terrenget og reduserer eksponering for fjernvirkning.
9. Avstand mellom senter i punktfestet for hyttetomtene settes til minimum 50 meter. Terrengtilpasning må gjøres.
10. Avstand mellom nye punktbestes og eksisterende fire punktbestes settes til 100 meter målt mellom senter punktbeste.

d) Utnyttelse:

1. Største tillatte bebygd areal (BYA) for enkelt hytte er 120 m² med 1 boenhet.
2. Største tillatte bebygd areal (BYA) for frittliggende uthus/anneks er 30 m² (BYA).
3. Totalt bebygd areal (BYA) på punktfestet skal ikke overskride 150 m² grunnflate.
4. Areal som inngår i tillatt bebygd areal (BYA) defineres i henhold til TEK 10.
5. Utfyllinger tillates ikke utover det som er nødvendig for plassering av hytte, adkomst og parkering.

e) Høyder

1. Maksimal tillatt mønehøyde på hovedbygg er 5,8 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
2. Maksimal tillatt mønehøyde for uthus/anneks/carport er 4,80 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

f) Utforming

1. Bygningene skal ha saltak eller pulttak med takvinkel mellom 18 og 32 grader.
2. Hovedfarge på fasader skal bestå av jordfarger.
3. Som taktekkingsmateriale tillates trevirke, skifer, grønne tak, pappsingel, samt andre materialer som gir en mørk og matt fargevirkning.
4. Hytter skal ikke stå på åpne pilarer. Det skal være forblending av grunnpilarer.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Kjøreveg (KV1 – KV6)

- a) Kjøreveg KV1 og KV 2 skal ha kjørebanebredde på 4 meter og 1,0 meter sideareal på hver side. Det tillates breddeutvidelse i kurver.
- b) KV3-KV6 og feltinterne veier skal ha kjørebanebredde på 3 meter og 1,5 meter sideareal på hver side. Det tillates breddeutvidelse i kurver.

2.2 Parkering

- a) For de tomtene som får tilknytning til vei kan det opparbeides 1 parkeringsplass ved hytta. Tomter som ikke får tilknytning til vei må ha parkering ved fellesanlegg som vist i planen.
- b) Langs KV1-KV6, UN1-UN4 og ved grøntområder er det satt av 11 områder PP1-PP11 for fellesparkeringsplasser som opparbeides ved utarbeidelse av delfeltene. Totalt 109 plasser.
- c) Det skal opparbeides møteplasser etter hovedvei inn i feltet.

2.3 Hytterrenovasjon

- a) Det skal etableres oppstillingsplass for hytterrenovasjon på (ØK1).

2.4 Vann- og avløpsanlegg (VA)

- a) Det skal utarbeides en helhetlig situasjonsplan for VA løsning for hvert delfelt.
- b) Inntil et godkjent avløpssystem er utbygd, er det ikke tillatt å legge inn vann i hyttene.
- c) For de hyttene som ikke har innlagt vann skal biologisk komposteringsklosett, forbrenningstolett eller tilsvarende benyttes som privetløsning.

3. GRØNNSTRUKTUR

3.1 Naturområde (GN1- GN6)

- a) Område GN1 og GN6 skal sikre utsikt, dempe fjernvirkning og ivareta andre kvaliteter i naturlandskapet.
- b) Det tillates ikke terrenginngrep eller bygninger utover enkle tiltak knyttet til rekreasjon, bål-, grillplass etc.
- c) Avstand fra Pasvikelva til nærmeste tomtegrense eller infrastruktur settes til 50 meter. Terrengstilpasning tillates.

3.2 Vegetasjonsskjerm (VS1 og VS2)

- a) Område VS1 og VS2 er avsatt til vegetasjonsskjerm mellom vei og hytteområde. Det tillates skjøtsel av vegetasjon.

3.3 Lek og aktivitet (G1-G5)

- a) Områdene G1-G5 er avsatt til lek og fritidsaktivitet. Det tillates terrenginngrep som planering for tilrettelegging av lek- og aktivitetsområder.
- b) Det tillates etablert midlertidig massetak i område G4.

5. LANDBRUKS-NATUR OG FRILUFTSFORMÅL

5.1 Friluftformål (LNFRF1-LNFRF5)

- a) Områder åpen for allmenn ferdsel og aktivitet som naturlig hører inn under LNFR formål.

6. BRUK/VERN AV SJØ/VASSDRAG

6.1 Friluftsområde i vassdrag (FOSL1).

- a) Området FSOL1 er avsatt til allmenn tilgjengelig friluftsområde i vassdrag. Det tillates småbåtanlegg med tilhørende aktivitet ved UN1 – UN4.

6.2 Naustområde (UN1-UN4)

a) Formål:

1. Naustområdene (UN1-UN4) tillater inntil 68 nye naustplasser.

b) Plassering:

1. Naustene skal bygges i rekke for å redusere arealbruk i strandsonen.
2. Naustene skal ligge minimum 1 meter over høyeste normalvannstand.
3. Byggelinje fra normal vannlinje min 3 meter.

c) Utnyttelse:

1. Største tillatte bebygd areal (BYA) for naust er 30 m².
2. Naustet skal ikke ha preg av hytte, men hems tillates for lagring.

d) Høyder

1. Maksimal tillatt mønehøyde for naust er 3,5 meter over gjennomsnittlig planert terreng.
2. Naustene skal som hovedregel forsøkes plassert så lavt som forsvarlig i terrenget av hensyn til fjernvirkning.

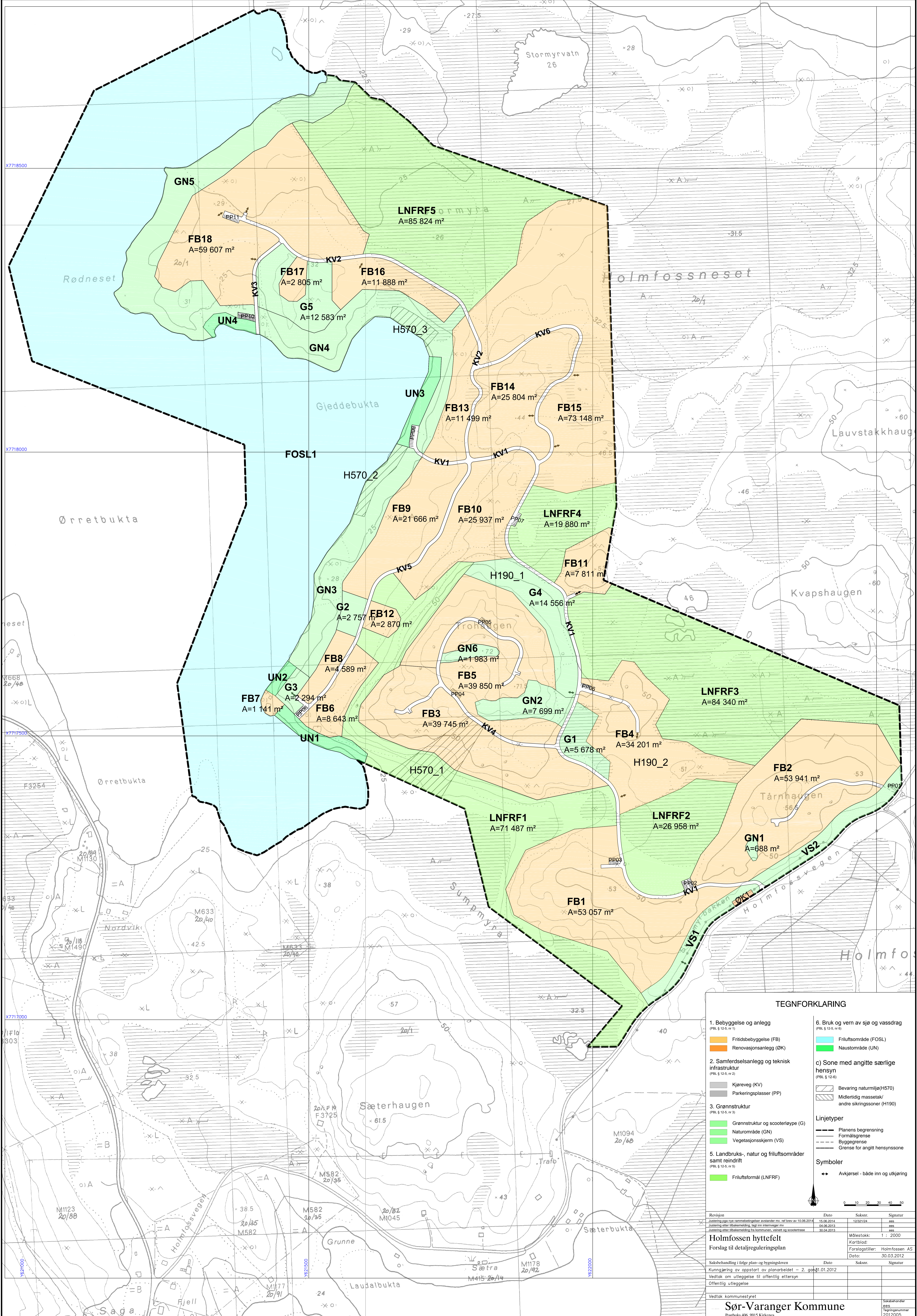
7. HENSYNSSONER

a) Sone for naturmiljø

1. Sone med angitt særlig hensyn (H570_1), (H570_2) og (H570_3). Bevaring av lokalt viktige naturtyper.
2. Det tillates ikke terrenginngrep i hensynsone.

b) Sone med særskilte hensyn

1. Sone med angitt særskilte hensyn – midlertidig massetak (H190_1) og (H190_2).
2. Det tillates etablering av massetak i hensynsone.



TEGNFORKLARING

<p>1. Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-6, nr 1)</p> <ul style="list-style-type: none"> Fritidsbebyggelse (FB) Renovasjonsanlegg (ØK) 	<p>6. Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-6, nr 6)</p> <ul style="list-style-type: none"> Friluftsområde (FOSL) Naustområde (UN)
<p>2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-6, nr 2)</p> <ul style="list-style-type: none"> Kjøreveg (KV) Parkeringsplasser (PP) 	<p>c) Sone med angitte særlige hensyn (PBL § 12-6)</p> <ul style="list-style-type: none"> Bevaring naturmiljø (H570) Midlertidig massetak/andre sikringssoner (H190)
<p>3. Grønnstruktur (PBL § 12-6, nr 3)</p> <ul style="list-style-type: none"> Grønnstruktur og scooterløype (G) Naturområde (GN) Vegetasjonskjerm (VS) 	<p>Linjetyper</p> <ul style="list-style-type: none"> Planens begrensning Formålsgrense Byggegrense Grense for angitt hensynssone
<p>5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL § 12-6, nr 5)</p> <ul style="list-style-type: none"> Friluftsområde (LNFRF) 	<p>Symboler</p> <ul style="list-style-type: none"> Avkjørsel - både inn og utkjøring

0 10 20 30 40 50

Revisjon	Dato	Saksnr.	Signatur
Justering etter nye naturmiljøreguleringer og endringer i m.m. ved brev av 10.06.2014	15.06.2014	15/2014	ees
Justering etter sikringsledning, lagt inn skotter og m.m.	04.08.2013		ees
Justering etter sikringsledning fra kommunen, venstret og scootertrase	30.04.2013		ees

Holmfossen hyttefelt
 Forslag til detaljreguleringsplan

Saksbehandling i følge plan- og bygningssloven	Dato	Saksnr.	Signatur
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet - 2. gangs	01.01.2012		
Vedtatt om utleggelse til offentlig ettersyn			
Offentlig utleggelse			
Vedtatt kommunestyret			

Sør-Varanger Kommune
Postboks 406, 9915 Kirkenes



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

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Kvamme, Bernt Enhetsleder: , tlf. 78 97 74 84	Dato: 17.06.2014
Arkivkode: K2 - L10, GBN - 22/17	Arkivsaksnr.: 13/332
Saksordfører: Hans Hatle	

Kode	Utvalg	Saksnummer	Møtedato
UFPS	Utvalg for plan og samferdsel	065/14	03.07.14

DETALJPLAN RAMBERGNESET GBN 22/17 - BEHANDLING ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

Vedlagte dokumenter:

Beskrivelse gnr. 22 bnr 17 Rambergneset
Bestemmelser gnr 22 bnr.17 Rambergneset
Rissikovurdering Rambergneset 01.10.2013

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
22.01.2013	I	Jens-Åge Fiskebeck Prosjekt as v/Mikkola	SPØRSMÅL OM KONSEKVENsutredning RAMBERGNESET
20.02.2013	U	Jens-Åge Fiskebeck Prosjekt as v/Mikkola	SPØRSMÅL OM KONSEKVENsutredning GNR. 22 BNR. 17 RAMBERGNESET,
10.03.2013	I	Sametinget	VEDR. OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID
18.03.2013	I	Statens vegvesen	UTTALELSE - OPPSTARTVARSEL FOR DETALJREGULERING - RAMBERGNESET
20.03.2013	I	Varanger KraftNett AS	VARSEL OPPSTART DETALJREGULERING AV RAMBERGNESET 22/17
02.04.2013	I	Fylkesmannen i Finnmark	INNSPILL - REGULERINGSPLAN FOR RAMBERGNESET BRATTLI

02.04.2013	I	Finnmark Fylkeskommune	INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART DETALJREGULERING AV RAMBERGNESET
------------	---	---------------------------	---

Kort sammendrag:

Det er mottatt forslag til detaljregulering for eiendommen gnr 22 bnr 17, "Rambergneset", Brattli i Sør-Varanger.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF.

Planen ble i sak 005/14 vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn.

Faktiske opplysninger:

Det juridiske utgangspunkt for eiendommer beliggende i LNF-sonen er at disse er omfattet av et bygge- og deleforbud, dersom ikke annet fremgår av plankart og/eller bestemmelser til kommuneplanens arealdel. Det følger imidlertid av Plan – og bygningslovens § 12-3, 2.ledd at alle har rett til å fremme forslag til detaljregulering, og dette skal gis en behandling og vurdering av planmyndigheten/ kommunen.

Om planforslaget;

1. Generelt.

Planområdet er på ca 24 daa. Eiendommen strekker seg fra vannkanten ved Skrukkebukt i Pasvikelva og nordover. Eiendommen grenser mot 4 andre private eiendommer.

Eiendommen har adkomst fra kommunal vei via privat eiendom. Området er benevnt som LNF-område i Sør-Varanger kommunes arealplan.

2. Bakgrunn og eierforhold.

Eier og tiltakshavere er Dag Helmer og Maiken Mathisen. Det er planlagt å regulere for fradeling av 8 stk. fritidsboliger på eiendommen.

Eiendommen har i dag 1 hovedbygg som er registrert som fritidsbolig, samt tufter av 1 stk. naust ved vannkanten.

3. Saksgang.

Det er gjort en vurdering av konsekvensutredningsplikten av Sør-Varanger kommune for planlagte tiltak på eiendommen. Dette er datert 20.02.2013 med saksnr. 13/332.

Igangsetting av planarbeidet er kunngjort i Sør-Varanger Avis og på Sør-Varanger kommunes nettsider i Februar 2013. Alle naboer og offentlige etater er varslet pr. brev med kart.

Følgende innspill er kommet inn;

- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). Datert 02.05.2013.
- Finnmark Fylkeskommune, Areal- og kulturvern avdeling. Datert 02.04.2013.
- Varanger Kraft. Datert 20.03.2013.
- Fylkesmannen i Finnmark. Datert 02.04.2013.
- Reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark. Datert 05.04.2013.
- Sametinget. Datert 10.03.201 og 30.07.2013.
- Statens vegvesen. Datert 18.03.2013.

I fbm **offentlig ettersyn** er det kommet inn 7 uttalelser;

Sametinget; ingen merknader.

Finnmark Fylkeskommune, areal og kulturvernavdelingen; ingen merknader

Varanger Kraft; dersom tilretteleggingen medfører økt strømforbruk i området, må nettet forsterkes/ bygges ut. Anleggsbidrag må påregnes.

Statens Vegvesen; ingen merknader.

Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernavdelingen; Noen bemerkninger i forhold til ordlyd i bestemmelsene.

Anbefaler at det i bestemmelsene til planen blir tatt inn fargevalg og taktekking med matt overflate.

Administrasjonens kommentar; foreslår at dette innarbeides.

Skogbrukssjefen i Finnmark; har diverse merknader vedrørende utnyttelse av skogen i området. Merknadene foreslås delvis tatt til følge.

Kjell Ramberg, nabo; diverse bemerkninger som i realiteten ikke berører tiltaket.

Torild Ackermann, nabo; Naboeiendommene benyttes som beite til hester, og det kan påregnes beitedyr i området i fremtida også.

Merknader om eiendomsgrensene i området. Har kommet med ny uttalelse om eiendomsgrensene, slik at dette siste ikke er aktuelt.

4. Forhold til eksisterende planer/vedtak.

Området er definert som LNF-område i arealplan for Sør-Varanger kommune.

5. Beskrivelse av planområdet.

Planområdet omfatter et areal på ca 24 daa, et område bestående av stort sett blandingsskog. Området strekker seg fra Skrukkebukt i sør, og ca. 200m nordover med stigning opp til over kote 35 m.o.h. på det høyeste. Vannflaten ligger på ca. kote 21 m.o.h. Dette er en regulert/oppdemmet del av Pasvikelva med forholdsvis stabil vannstand.

Eiendommen har ikke vært brukt til jordbruk. Det er antakeligvis hugd litt fyringsved opp gjennom årene. Eiendommen er bevokst av blandingsskog med litt åpent areal rundt eksisterende hytte. På denne delen mot sør ligger eksisterende fritidsbolig. Ved vannkanten mot sørøst ligger 1 stk. naust.

6. Beskrivelse av planforslaget.

Det er planlagt å avdele tomter for fritidsboliger/hytter fra hovedeiendom. Det planlegges å fradele 8 nye tomter i tillegg til eksisterende hytte og hovedeiendom. Nye tomter skal ligge på den nordlige delen av eiendommen. Ved å legge de nye hyttene på nordsiden av eksisterende hytte så vil man fortette i dette området og opprettholde et friområde mot vannkanten. I tillegg kan det avsettes båtplass/ankerplass ved eksisterende naust. Område avsatt til fritidsboliger skal ikke komme i konflikt med verneverdig dyre- og planteliv, ikke forurensning til jordbunn, vann eller luft. Det er viktig å vise aktsomhet i forhold til den frie ferdsel langs vannkanten og mulig påvirkninger som dette vil få for landskap, dyre- og planteliv, ev. kulturminner og estetikk. Langs vannkanten til Skrukkebukt vil det båndlegges en sone for kantvegetasjon for å ta hensyn til dette. Resten av planområdet skal være som det er i dag.

Opprettelsen av 8 nye fritidsboliger vil ikke utløse nye krav i forhold til vegstandard eller vesentlig større trafikk enn det allerede er i dag for dagens utkjøring til kommunal veg. Planlagte nye hytter skal ikke legges nærmere enn minimum 70 meter fra kommunal veg. Det er ikke planlagt nye kraftlinjer i området. Reindriften har også uttalt at dette ikke er i konflikt med trekkruiter for rein eller andre aspekter av reindriften siden dette er et område med

forholdsvis tett fritidsboligbygging. Det har aldri vært registrert snø- eller jordskred innenfor eller i nærheten av planområdet. Når det gjelder båtplass, så vil ev. nye ankringsplasser komme ved siden av eksisterende tufter av naust, nye naust, og utvide og fortette dette området. Den allmenne ferdselen og miljøpåvirkningen skal ikke forringes vesentlig av dette.

Planforslaget omfatter følgende hovedformål:

- Byggeområde for fritidsboliger.
- LNF, eksisterende hovedeiendom.
- Felles adkomst/vei for hytter.
- Hensynssoner for flom og klimavernområde mot Skrukkebukt-Pasvikelva.

Innspill og planarbeid.

Følgende innspill kom inn og er etterfulgt;

- *Finnmark Fylkeskommune har i sitt innspill oppmerksomme på universell og estetisk utforming. Man skal ta hensyn til universell utforming spesielt for fellesarealer og parkeringsplasser. Kulturminnefaglige innspill. Det er vektlagt at det ikke tidligere har vært registrert kulturminnelokaliteter i planområdet. Man gjør oppmerksom på aktsomhetsplikten for automatisk freda kulturminner ved gjennomføring av tiltak.*

I planarbeidet er det tatt hensyn til kantsone langs Pasvikelva hvor tiltak ikke tillates og bruk er regulert. Hyttetomtene er fortettet i forhold til eksisterende bebyggelse. Det skal tilstrebes å legge til rette for gode tilgjengelige felles områder så godt som det lar seg gjøre. Fritidsboliger med kun 1 bruksenhet er unntatt krav om tilgjengelig boenhet. Det er ikke planlagt fritidsboliger med flere bruksenheter. Derfor tas det ingen spesielle hensyn til universell utforming av fellesarealer og parkering.

7. Konsekvenser av tiltaket.

Forurensing.

Det er ikke offentlig vann- og avløpsnett i området. Derfor må det tas spesielt hensyn til god kontroll med avfall og avløp fra hytter. Dette vil bli ivaretatt ved søknad om utslippstillatelse og forurensingsforskriften.

Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger.

Varanger Kraft har ingen innvendinger til kraftkapasiteten i området. Ved gjennomføring av tiltak skal Varanger Kraft kontaktes for planlegging av nødvendig el.krafttilgang.

Det legges opp til tillatt innlagt elektrisitet. I Finnmark er det god tilgang på miljøvennlig og fornybar energi fra vannkraftverk. For øvrig er man nødt til følge gjeldende plan- og bygningslov hvor krav til energibruk og energiløsninger er behørig belyst. En økning i antall hytter vil nødvendigvis føre til noe økning av bruk av infrastruktur som vei og elektrisitet. Tiltak vil nødvendigvis gi en liten økning i persontrafikk og biltrafikk fra hytter til hovedvei og persontrafikk ned til Pasvikelva. Det er opparbeidede sti ned til elva som skal brukes. Nye stier er det ikke behov for å opparbeide. Hver ny hytte vil få egen parkeringsplass inne på eiendommen ved siden av hytten.

Kulturminner og kulturmiljø.

Planområdet er befart av Sametinget den 11.07.2013 for undersøkelse av mulige kulturminner. Det ble ikke funnet noen automatisk fredete kulturminner. Sametinget har derfor ingen merknader til søknaden. Det er lagt inn varsomhetsbestemmelse i tilfellet man ved gjennomføring av tiltak oppdager vernverdige kulturminner.

Naturens mangfold (dyre- og planteliv).

Det er i dag forholdsvis liten ferdsel langs Pasvikelva. Det opprettes en hensynsone (kantsone) langs Pasvikelva på ca. 30 m bredde. Dette for å ivareta det biologiske mangfoldet langs elvebredden. Planlagt ny bruk for fritidsboliger vil ikke berøre kantsoner siden det er trukket bort fra elva. Siden den freda arten Marisko er påvist i nærheten av området så er det lagt inn en varsomhetsbestemmelse i forbindelse med ev. oppdagelse av nye forekomster av Marisko. Da skal all arbeid skal stanses umiddelbart og Direktoratet for naturforvaltning samt Fylkesmannen skal varsles umiddelbart.

Landskap.

Det vil ved oppsetting av hytter nødvendigvis gjøres noe terrenginngrep. Dette i forbindelse med selve bygningen, samt nødvendig parkering for brukere. Det samme gjelder for parkeringsplass. Ved å samle hyttene, 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, utsikt og helning på terrenget. Dette i samråd med Miljøverndepartementets retningslinje T-5/93. Ingen nye tomter plasseres i brattere terreng enn med fall 1:4.

Sikring av jordressurser.

All skog i Sør-Varanger er skogbruksloven verneskog. Derfor skal det tilstrebes å bevare skogen som klimavern for bebyggelse. Spesielt skog ned mot elvebredden skal beholdes. Det har ikke vært jordbruk på planområdet. Foreliggende registreringer gir ingen indikasjoner på at planlagte utbygginger vil berører geologiske- eller naturverdier.

Samisk natur- og kulturgrunnlag (vurdering i fht Finnmarksloven §4).

Det har ikke vært registrert noen spesiell samisk aktivitet i området ved Brattli. Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark har ingen merknader til planlagt tiltak da det ligger i umiddelbar nærhet til eksisterende bebyggelse.

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen.

Dette tiltaket berører i liten grad befolkningens helse og helsens fordeling. Det vil ikke legges noen spesielle føringer for dette i denne planen.

Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelvegnett.

Det er ikke krav om tilgjengelig boenhet eller universell utforming for fritidsboliger med en bruksenhet som det er planlagt her. Men det planlegges å tilstrebe god tilgjengelighet. Det er ingen gang- og sykkelveger i nærheten av området. Det skal være tilgjengelighet mellom hytter ned til vannet og via felles veg og eksisterende sti. God tilgjengelighet må veies opp mot inngrep i landskapet og her er det ønskelig å ha minst mulig inngrep pga. hensynssone mot elva og at området ligger i verneskog.

Kriminalitetsforebygging.

Tiltaket er lagt inn i eksisterende område for fritidsboliger og bolig. Det er ingen spesielle tiltak som legges inn i planen. Det er opp til eiere å gjøre vurderinger rundt dette i forbindelse med egen bygg og eiendommer.

Beredskap og ulykkesrisiko (ROS-analyse).

Det er ingen spesielle flomutsatte områder langs Pasvikelva, men det er avsatt en hensynssone på 30 meter fra elva som også vil fungere som ev. reguleringsone for kraftverk.

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

Risiko ved havstigning.

Planområdet ligger langt over havnivå og vil ikke bli påvirket av en ev. havstigning. Kotehøyde for Pasvikelva her er på ca. 21 m.o.h.

Barn og unges oppvekstvilkår.

Barn og unges oppvekstvilkår blir ikke tatt hensyn til spesielt i denne planen. Men det vil være gode forhold for både barn og unge til utfoldelse i den omkringliggende naturen både fysisk og psykisk.

Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

Nye bygninger skal utformes etter bestemmelser i kommuneplanen for arkitektonisk og estetisk utforming. Dvs. at de skal underordne seg landskapet på en slik måte at de ikke bryter med horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt med andre markerte landskapstrekk. Møneretning skal fortrinnsvis følge terrengkoter. Det er åpnet for at mønehøyde er økt med 1 meter fra 5m i bestemmelser kommunal arealplan, til 6m i denne planen. Dette fordi det i området er høyvokst skog som vil skjule bygg bedre og slik at man kan tilpasse seg skrånende terreng bedre. Fargebruken skal være nøktern med vekt på jordfarger.

Forhold til konsekvensutredning.

Sør-Varanger kommune har i sin overordnede arealplan definert dette som et LNF-område. Sør-Varanger kommune har kommet fra til at det ikke er krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning. Se vurdering datert 20.02.2013 med saksnr. 13/332.

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. Det er for øvrig registrert den freda planten Marisko i Koppervika ca. 1,5 km unna. Derfor er det ført inn aktsomhetsbestemmelse i bestemmelsene for detaljplanen.

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. Men vedtakelse og senere utbygging av planer etter Plan og bygningsloven har innvirkning i fht punktene næringsutvikling og infrastruktur.

Barn og ungdom: Ingen spesielle.

Kompetansebygging: Ingen spesielle.

Økonomi: Ingen spesielle.

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov: Det er ikke krav til UU i fritidsboliger med 1 bruksenhet. Forholdet ivaretas for øvrig av teknisk forskrift til Plan og bygningsloven (TEK 10)

Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

Med medhold i Plan –og bygningslovens § 12-12 vedtar Sør-Varanger Kommunestyre ”detaljplan for Rambergneset, gnr. 22 bnr 17, Brattli”, planid 2013014, revidert 15.06.14.

Bente Larssen
rådmann

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

Beskrivelse for Detaljplan Rambergneset på Brattli i Sør-Varanger kommune gnr. 22 bnr. 17.

Planbeskrivelse

Dato; 22.10.2013

PlanID: **2013014**

Revisjon 15.06.14.

1. Generelt.

Planområdet er på ca 24 daa. Eiendommen strekker seg fra vannkanten ved Skrukkebukt i Pasvikelva og nordover. Eiendommen grenser mot 4 andre private eiendommer.

Eiendommen har adkomst fra kommunal vei via privat eiendom. Området er benevnt som LNF-område i Sør-Varanger kommunes arealplan.

2. Bakgrunn og eierforhold.

Eier og tiltakshavere er Dag Helmer og Maiken Mathisen. Det er planlagt å regulere for fradeling av 8 stk. fritidsboliger på eiendommen.

Eiendommen har i dag 1 hovedbygg som er registrert som fritidsbolig, samt tufter av 1 stk. naust ved vannkanten.

3. Saksgang.

Det er gjort en vurdering av konsekvensutredningsplikten av Sør-Varanger kommune for planlagte tiltak på eiendommen. Dette er datert 20.02.2013 med saksnr. 13/332.

Igangsetting av planarbeidet er kunngjort i Sør-Varanger Avis og på Sør-Varanger kommunes nettsider i Februar 2013. Alle naboer og offentlige etater er varslet pr. brev med kart.

Følgende innspill er kommet inn;

- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). Datert 02.05.2013.
- Finnmark Fylkeskommune, Areal- og kulturvern avdeling. Datert 02.04.2013.
- Varanger Kraft. Datert 20.03.2013.
- Fylkesmannen i Finnmark. Datert 02.04.2013.
- Reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark. Datert 05.04.2013.
- Sametinget. Datert 10.03.201 og 30.07.2013.
- Statens vegvesen. Datert 18.03.2013.

4. Forhold til eksisterende planer/vedtak.

Området er definert som LNF-område i arealplan for Sør-Varanger kommune. Det er ikke tillatt med bebyggelse.

5. Beskrivelse av planområdet.

Planområdet omfatter et areal på ca 24 daa, et område bestående av stort sett blandingsskog. Området strekker seg fra Skrukkebukt i sør, og ca. 200m nordover med stigning opp til over kote 35 m.o.h. på det høyeste. Vannflaten ligger på ca. kote 21 m.o.h. Dette er en regulert/oppdemmet del av Pasvikelva med forholdsvis stabil vannstand.

Eiendommen har ikke vært brukt til jordbruk. Det er antakeligvis hugd litt fyringsved opp gjennom årene. Eiendommen er bevokst av blandingsskog med litt åpent areal rundt eksisterende hytte. På denne delen mot sør ligger eksisterende fritidsbolig. Ved vannkanten mot sørøst ligger 1 stk. naust.

6. Beskrivelse av planforslaget.

Det er planlagt å avdele tomter for fritidsboliger/hytter fra hovedeiendom. Det planlegges å fradele 8 nye tomter i tillegg til eksisterende hytte og hovedeiendom. Nye tomter skal ligge på den nordlige delen av eiendommen. Ved å legge de nye hyttene på nordsiden av eksisterende hytte så vil man fortette i dette området og opprettholde et friområde mot vannkanten. I tillegg kan det avsettes båtplass/ankerplass ved eksisterende naust. Område avsatt til fritidsboliger skal ikke komme i konflikt med verneverdig dyre- og planteliv, ikke forurensning til jordbunn, vann eller luft. Det er viktig å vise aktsomhet i forhold til den frie ferdsel langs vannkanten og mulig påvirkninger som dette vil få for landskap, dyre- og planteliv, ev. kulturminner og estetikk. Langs vannkanten til Skrukkebukt vil det båndlegges en sone for kantvegetasjon for å ta hensyn til dette. Resten av planområdet skal være som det er i dag.

Opprettelsen av 8 nye fritidsboliger vil ikke utløse nye krav i forhold til vegstandard eller vesentlig større trafikk enn det allerede er i dag for dagens utkjøring til kommunal veg. Planlagte nye hytter skal ikke legges nærmere enn minimum 70 meter fra kommunal veg. Det er ikke planlagt nye kraftlinjer i området. Reindriften har også uttalt at dette ikke er i konflikt med trekkruter for rein eller andre aspekter av reindriften siden dette er et område med forholdsvis tett fritidsboligbygging. Det har aldri vært registrert snø- eller jordskred innenfor eller i nærheten av planområdet. Når det gjelder båtplass, så vil ev. nye ankringsplasser komme ved siden av eksisterende tufter av naust, nye naust, og utvide og fortette dette området. Den allmenne ferdselen og miljøpåvirkningen skal ikke forringes vesentlig av dette.

Planforslaget omfatter følgende hovedformål:

- Byggeområde for fritidsboliger.
- LNF, eksisterende hovedeiendom.
- Felles adkomst/vei for hytter.
- Hensynssoner for flom og klimavernområde mot Skrukkebukt-Pasvikelva.

Innspill og planarbeid.

Følgende innspill kom inn og er etterfulgt;

- *Finnmark Fylkeskommune har i sitt innspill oppmerksomme på universell og estetisk utforming. Man skal ta hensyn til universell utforming spesielt for fellesarealer og parkeringsplasser. Kulturminnefaglige innspill. Det er vektlagt at det ikke tidligere har vært registrert kulturminnelokaliteter i planområdet. Man gjør oppmerksom på aktsomhetsplikten for automatisk freda kulturminner ved gjennomføring av tiltak.*
I planarbeidet er det tatt hensyn til kantsone langs Pasvikelva hvor tiltak ikke tillates og bruk er regulert. Hyttetomtene er fortettet i forhold til eksisterende bebyggelse. Det skal tilstrebes å legge til rette for gode tilgjengelige felles områder så godt som det lar seg gjøre. Fritidsboliger med kun 1 bruksenhet er unntatt krav om tilgjengelig boenhet. Det er ikke planlagt fritidsboliger med flere bruksenheter. Derfor tas det ingen spesielle hensyn til universell utforming av fellesarealer og parkering.
- *Fylkesmannen i Finnmark har generelle innspill for reguleringsplan. Herunder er det lagt vekt på estetikk, grad av utnytting, terrengtilpasning, hyttetomta, universell utforming, friluftsliv, radon, verneskog, utbygging langs vassdrag og naturmangfoldloven. Det legger også spesielt vekt på vassdrag (Pasvikelva) og biologisk mangfold langs sjø- og vassdrag samt ROS-analysen som skal utarbeides i forkant av reguleringen.*
I planarbeidet er det lagt inn føringer for estetikk, grad av utnytting, tilgang til friområder, vegetasjonsbevaring, terrengtilpasning og tilgjengelighet til vassdrag. Bevaring av kantområder er avsatt langs Pasvikelva med hensynssone. Det er

utarbeidet en ROS-analyse. Aktuelle hensynssoner er hensyntatt i beskrivelse, bestemmelser og avmerket på plankart. I forbindelse med radonfare så er dette i varetatt i Plan- og bygningsloven for nye bygg.

- *Sametinget har etter befaring foretatt i Juli 2013, ingen merknader til planarbeidet. Man gjør oppmerksom på aktsomhetsplikten for automatisk freda kulturminner ved gjennomføring av tiltak.*
- Alle de ovenstående etater gjør oppmerksom på aktsomhetsregelen i forbindelse med gjennomføring av planen og ev. oppdagelsen av nye kulturminner. Dette er tatt med i reguleringsbestemmelsene.
- *NVE, Norges vassdrags- og energidirektorat ber om at det tas hensyn til følgende; kantsoner langs vassdrag, flom og skredfare og energianlegg i området.*
I planarbeidet er det satt av hensynssone langs Pasvikelva for biologisk mangfold og flomvern samt at all bebyggelse er lagt langt over sone for regulering av tappevann for vannkraftverket ved Boris Gleb.
- *Varanger Kraft ber oss ta hensyn til eksisterende lavspentlinje, og ber tiltakshavere å ta kontakt ved gjennomføring av planen.* Linjen er tatt hensyn til og nødvendige tiltak er beskrevet i planen.
- *Reindriftsforvaltningen Øst Finnmark har ingen spesielle merknader til dette reguleringsplanarbeidet, da dette er i et eksisterende privat bolig- og fritidsboligområde.*
- *Statens vegvesen påpeker har ingen innspill eller merknader til varselet.*
- *Sør-Varanger kommune har følgende innspill; det er ikke behov for konsekvensutredning, hensynssone langs Pasvikelva, Naust og kaiområdet planlegges samlet, stående skog innenfor planområdet samt at generelle punkter som forurensing, transportbehov, etc. belyses.* Det er i planarbeidet tatt hensyn til kantsone langs Pasvikelva, naust og kaiområde er samlet samt at eksisterende skog skal beholdes i størst mulig grad. De generelle punktene som også er felles for flere offentlige etater er belyst i denne beskrivelsen, bestemmelse, plankart og ROS-analysen.

6.1. Offentlig ettersyn.

I fbm offentlig ettersyn er det kommet inn 7 uttalelser;

Sametinget; ingen merknader.

Finnmark Fylkeskommune, areal og kulturvernavdelingen; ingen merknader

Varanger Kraft; dersom tilretteleggingen medfører økt strømforbruk i området, må nettet forsterkes/ bygges ut. Anleggsbidrag må påregnes.

Statens Vegvesen; ingen merknader.

Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernavdelingen; Noen bemerkninger i forhold til ordlyd i bestemmelsene.

Anbefaler at det i bestemmelsene til planen blir tatt inn fargevalg og taktekking med matt overflate.

Administrasjonens kommentar; foreslår at dette innarbeides.

Skogbrukssjefen i Finnmark; har diverse merknader vedrørende utnyttelse av skogen i området. Merknadene foreslås delvis tatt til følge.

Kjell Ramberg, nabo; diverse bemerkninger som i realiteten ikke berører tiltaket.

Torild Ackermann, nabo; Naboeiendommene benyttes som beite til hester, og det kan påregnes beitedyr i området i fremtida også.
Merknader om eiendomsgrensene i området. Har kommet med ny uttalelse om eiendomsgrensene, slik at dette siste ikke er aktuelt.

7. Konsekvenser av tiltaket.

Forurensing.

Det er ikke offentlig vann- og avløpsnett i området. Derfor må det tas spesielt hensyn til god kontroll med avfall og avløp fra hytter. Dette vil bli ivaretatt ved søknad om utslippstillatelse og forurensingsforskriften.

Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger.

Varanger Kraft har ingen innvendinger til kraftkapasiteten i området. Ved gjennomføring av tiltak skal Varanger Kraft kontaktes for planlegging av nødvendig el.krafttilgang. Det legges opp til tillatt innlagt elektrisitet. I Finnmark er det god tilgang på miljøvennlig og fornybar energi fra vannkraftverk. For øvrig er man nødt til følge gjeldende plan- og bygningslov hvor krav til energibruk og energiløsninger er behørig belyst. En økning i antall hytter vil nødvendigvis føre til noe økning av bruk av infrastruktur som vei og elektrisitet. Tiltak vil nødvendigvis gi en liten økning i persontrafikk og biltrafikk fra hytter til hovedvei og persontrafikk ned til Pasvikelva. Det er opparbeidede sti ned til elva som skal brukes. Nye stier er det ikke behov for å opparbeide. Hver ny hytte vil få egen parkeringsplass inne på eiendommen ved siden av hytten.

Kulturminner og kulturmiljø.

Planområdet er befart av Sametinget den 11.07.2013 for undersøkelse av mulige kulturminner. Det ble ikke funnet noen automatisk fredete kulturminner. Sametinget har derfor ingen merknader til søknaden. Det er lagt inn varsomhetsbestemmelse i tilfellet man ved gjennomføring av tiltak oppdager vernverdige kulturminner.

Naturens mangfold (dyre- og planteliv).

Det er i dag forholdsvis liten ferdsel langs Pasvikelva. Det opprettes en hensynsone (kantsone) langs Pasvikelva på ca. 30 m bredde. Dette for å ivareta det biologiske mangfoldet langs elvebredden. Planlagt ny bruk for fritidsboliger vil ikke berøre kantsoner siden det er trukket bort fra elva. Siden den freda arten Marisko er påvist i nærheten av området så er det lagt inn en varsomhetsbestemmelse i forbindelse med ev. oppdagelse av nye forekomster av Marisko. Da skal all arbeid skal stanses umiddelbart og Direktoratet for naturforvaltning samt Fylkesmannen skal varsles umiddelbart.

Landskap.

Det vil ved oppsetting av hytter nødvendigvis gjøres noe terrenginngrep. Dette i forbindelse med selve bygningen, samt nødvendig parkering for brukere. Det samme gjelder for parkeringsplass. Ved å samle hyttene, 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, utsikt og helning på terrenget. Dette i samråd med Miljøverndepartementets retningslinje T-5/93. Ingen nye tomter plasseres i brattere terreng enn med fall 1:4.

Sikring av jordressurser.

All skog i Sør-Varanger er verneskog. Derfor skal det tilstrebes å bevare skogen som klimavern for bebyggelse. Spesielt skog ned mot elvebredden skal beholdes. Det har ikke vært jordbruk på planområdet. Foreliggende registreringer gir ingen indikasjoner på at planlagte utbygginger vil berører geologiske- eller naturverdier.

Samisk natur- og kulturgrunnlag (vurdering i fht Finnmarksloven §4).

Det har ikke vært registrert noen spesiell samisk aktivitet i området ved Brattli.

Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark har ingen merknader til planlagt tiltak da det ligger i umiddelbar nærhet til eksisterende bebyggelse.

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen.

Dette tiltaket berører i liten grad befolkningens helse og helsens fordeling. Det vil ikke legges noen spesielle føringer for dette i denne planen.

Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelvegnett.

Det er ikke krav om tilgjengelig boenhet eller universell utforming for fritidsboliger med en bruksenhet som det er planlagt her. Men det planlegges å tilstrebe god tilgjengelighet. Det er ingen gang- og sykkelveger i nærheten av området. Det skal være tilgjengelighet mellom hytter ned til vannet og via felles veg og eksisterende sti. God tilgjengelighet må veies opp mot inngrep i landskapet og her er det ønskelig å ha minst mulig inngrep pga. hensynssone mot elva og at området ligger i verneskog.

Kriminalitetsforebygging.

Tiltaket er lagt inn i eksisterende område for fritidsboliger og bolig. Det er ingen spesielle tiltak som legges inn i planen. Det er opp til eiere å gjøre vurderinger rundt dette i forbindelse med egen bygg og eiendommer.

Beredskap og ulykkesrisiko (ROS-analyse).

Det er ingen spesielle flomutsatte områder langs Pasvikelva, men det er avsatt en hensynssone på 30 meter fra elva som også vil fungere som ev. reguleringssone for kraftverk.

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

Risiko ved havstigning.

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

Kotehøyde for Pasvikelva her er på ca. 21 m.o.h.

Barn og unges oppvekstvilkår.

Barn og unges oppvekstvilkår blir ikke tatt hensyn til spesielt i denne planen. Men det vil være gode forhold for både barn og unge til utfoldelse i den omkringliggende naturen både fysisk og psykisk.

Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

Nye bygninger skal utformes etter bestemmelser i kommuneplanen for arkitektonisk og estetisk utforming. Dvs. at de skal underordne seg landskapet på en slik måte at de ikke bryter med horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt med andre markerte landskapstrekk. Møneretning skal fortrinnsvis følge terrengkoter. Det er åpnet for at mønehøyde er økt med 1 meter fra 5m i bestemmelser kommunal arealplan, til 6m i denne planen. Dette fordi det i området er høyvokst skog som vil skjule bygg bedre og slik at man kan tilpasse seg skrånende terreng bedre. Fargebruken skal være nøktern med vekt på jordfarger.

Forhold til konsekvensutredning.

Sør-Varanger kommune har i sin overordnede arealplan definert dette som et LNF-område. Sør-Varanger kommune har kommet fra til at det ikke er krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning. Se vurdering datert 20.02.2013 med saksnr. 13/332.

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. Det er for øvrig registrert freda Marisko i Koppervika ca. 1,5 km unna. Derfor er det ført inn aktsomhetsbestemmelse i bestemmelsene for detaljplanen.

Forslagstiler: Dag Helmer og Maiken Mathisen
Planforslag: Fiskebeck Prosjekt AS

Bestemmelser detaljplan for eiendom på Rambergneset, gnr: 22, bnr: 17, Brattli i Sør-Varanger.

Dato: 22.10.2013

Revidert: 15.06.2014

Planid: **2013014**

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger i LNF-sonen 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 regulert til:

- 1 Felles bestemmelser
- 2 Område for bebyggelse og anlegg, §12-5. Nr. 1.
 - 2.1 Generelle bestemmelser
 - 2.2 Fritidsbebyggelse FF (1 – 8)
 - 2.3 Naust U/N/B.
- 3 Samferdsel og teknisk infrastruktur, §12-5. Nr. 2.
 - 3.1 Kjøreveg.
- 4 LNFR-område, §12-5. Nr. 5.
 - 4.1 Område for LNFR-areal.
- 5 Hensynssoner, §12-6.
 - 5.1 Bevaring naturmiljø

IV

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

1 Felles bestemmelser

- a) Det tillates innlagt vann og elektrisitet i området.
- b) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende innenfor byggeområde og klimasone, hverken midlertidig eller permanent.
- e) Det vil kun være tillatt med tynningshogst i byggeområde. ~~I de andre områdene er det ikke tillatt med hogst.~~ Hogst utover dette skal skje i samråd med grunneier, hytteforening etc. Snauhogst tillates ikke.
- d) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktiviteter i planområdet, må arbeidet umiddelbart stanses og Finnmark Fylkeskommune og Sametinget varsles, jfr. Lov om Kulturminner av 1978, §8 (kulturminneloven).
- e) Skulle det i forbindelse med terrenginngrep bli påvist nye voksesteder for Marisko, skal arbeidet stanses og melding om dette sendes Direktoratet for naturforvaltning med kopi til Fylkesmannen i Finnmark.
- f) ~~Det kan påregnes beitedyr innenfor planområdet.~~
- g) Etter at planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging, anleggsvirksomhet eller annen drift som er i strid med planen.

2 Område for bebyggelse og anlegg, §12-5. Nr. 1.

2.1 Generelle bestemmelser

- 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.
- b) Med søknad om byggetillatelse skal det medfølge situasjonsplan som viser byggenes plassering på området.
- c) Det tillates ikke oppsatt gjerder rundt hytter.
- d) Jordmasser som blir tatt opp ved tilrettelegging for bygging eller anlegg, skal i så stor grad som mulig gjenbrukes.
- e) 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.

2.2 Fritidsbebyggelse FF (1 – 8)

- a) På hver tomt er det tillatt å bygge 1 stk. hytte med tilhørende badstu og uthus. Totalt 3 bygg. *Hyttene skal males/ beises i nøytrale jordfarger.*
- b) Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 150 m² for hver tomt.
- c) Det skal utarbeides adkomstvei og parkeringsplass. Adkomstvei og parkeringsplasser skal være ferdigstilt før utbygging av hyttene mv kan igangsettes. Parkering til hver hytte vil være innenfor egen tomtegrense.
- d) Hyttene skal ha 1 etasje eller 1 ½ etasje.
- e) Taket skal være saltak med vinkel mellom 21 og 36°. Mønehøyde skal ikke overstige 6,0 meter. Møneretningen skal tilpasses slik at de ikke blir dominerende i terrenget. *Taktekking skal ha matt overflate.*
- f) Hyttetomtene (F1-F8) får parkering ved hytten med avkjøring fra felles veg.
- h) Nye tomtegrenser er regulert inn. Fradelingen til fritidsboliger skal skje som vist i plankartet som eiendomstomter.

2.3 Naust U/N/B.

- a) Dette er område for tidligere og planlagte ny naust samt oppankringsplass for elvebåter. Det har tidligere vært naust på området.
- b) Ved eksisterende tufter for gammelt naust kan det bygges 2 nye naust tilhørende eksisterende hytte og nye planlagte hyttene. Det tillates ankringsplass med landanlegg for nye hytter.
- c) Møneretning og utforming må tilpasses eksisterende naust ved nabotomt. Naustene skal være maksimalt 15 m² bebygd areal og maks. 4 m mønehøyde. *Nye naust kan ha to brukere for å effektivisere materialbruk og bruksareal.*

3 Samferdsel og teknisk infrastruktur, §12-5. Nr. 2.

3.1 Kjøreveg.

- a) Dette er eksisterende og nye private veger til benyttelse for eksisterende og nye hytter.

4 LNFR-område, §12-5. Nr. 5.

4.1 Område for LNFR-areal.

- a) Dette er område som omfatter avgivereiendom, dvs. gnr.22, bnr.17. Byggetiltak i området tillates etter søknad. Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overskride 200 m²

5 Hensynssoner, §12-6.

5.1 Bevaring naturmiljø

- a) Dette er område som ligger langs Pasvikelva(Skrukkebukt). Krattskog /vegetasjonsbelte og biologisk mangfold langs elva skal beholdes.
- b) I dette området er det ikke tillat med noen form for bygge- og anleggsvirksomhet, eller andre terrenginngrep.
- c) Det er ikke lov med noen form for vedhugst, tynningshogst eller annen forpleining, annet enn å opprettholde det som eksisterer i dag. Dette gjelder også eksisterende bygninger og anlegg.

RISIKOVURDERINGSSKJEMA - Samfunnssikkerhet og beredskap
 – Sjekkliste arealplanlegging. Dato: 01.10.2013

Prosjekt/plan/sak:	Eiendom 22/17, Rambergneset, Sør-Varanger kommune.
---------------------------	---

Naturbasert sårbarhet	Kontroll	Dato	Sign.
a) Er det i planområdet fare mht. snøskred? (www.skrednett.no)	IA	01.10.13	J-ÅM
b) Er det i planområdet fare mht. kvikkleireskredd? (www.skrednett.no)	Ok	01.10.13	J-ÅM
c) Er det i planområdet fare mht. jordskred? (www.skrednett.no)	Ok	01.10.13	J-ÅM
d) Er det i planområdet fare mht. flom? (http://www.nve.no/)	Ok	01.10.13	J-ÅM
e) Er det i planområdet fare mht. radon? (http://radon.nrpa.no/)	UN	01.10.13	J-ÅM
f) Er det i planområdet fare mht. spesielle værforhold? (lokale fenomener)	OK	01.10.13	J-ÅM

Virksomhetsbasert sårbarhet			
a) Er det i planområdet fare mht elektromagnetisk felt fra kraftledninger? (http://www.stralevernet.no/)	OK	01.10.13	J-ÅM
b) Medfører planforslaget risiko (ulykker, støy, støv, etc.) i forbindelse med nærhet til veitrafikk/transportnett, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplasser?	OK	01.10.13	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	01.10.13	J-ÅM

- OK= sjekket og i orden.
- UN= utredes nærmere i byggeprosessen
- IA= ikke aktuell i denne saken
- SK= se kommentar i vedlegg til 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
- Spesielle værforhold
- Elektromagnetiske felt fra kraftledninger
- 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 fremtid.

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 bygging av fritidsboliger og interne veier i planområdet på Rambergneset. 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	Lite sannsynlig	Ufarlig
b) Trafikkstøv	Lite sannsynlig	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	Ufarlig

a) Trafikkstøy;

Fritidsboliger er i henhold til støyretningslinjen T-1442, definert som støyømfintlig bebyggelse. Planområdet ligger i nærheten av kommunal vei uten gjennomgangstrafikk. Denne veien har fartsgrense 50 km/t. Veien er ikke belastet med tungtrafikk. Nærmeste mulige nye hytte blir liggende ca. 70 m fra veien. Beboere i eksisterende fritidsboliger på Brattli har ikke oppfattet støy fra trafikken som sjenerende. 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 kommunal vei med fartsgrense 50 km/t. Veien er ikke asfaltert. Nærmeste planlagte hytte blir min. 70 m fra veien. Derfor er det svært lite sannsynlig med mye trafikkstøv.

c) Trafikkulykker;

Planområdet har en eksisterende avkjøring til kommunal veg fra hovedeiendom med tilhørende hytter og planlagte nye hytter. Fra avkjøringene kjører man ut på vegen i en oversiktlig tilnærmet rett strekning. Avkjøringene har god sikt i begge retninger. Dette fordi veien krysser et jorde for landbruk som kontinuerlig ryddes. Det er gode siktforhold.

I og med at det gjennom planområdet har avkjøring til en vei med fartsgrense 50 km/t, så kan det oppstå ulykker. Men på grunn av veldig god oversikt, samt at det er liten bruk av avkjøringene, 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 til kommunal veg.

d) Snøras;

Det er ikke registrert snøras i dette området.

e) Jord-/leirras (geoteknikk);

Planområdet grenser i sør mot Pasvikelva. I randsonen mot elva er det fjell. Det er ingen markerte bekker i eller ved siden av planområdet. I randsonen er det også en klimasone som skal opprettholde naturlig vegetasjon mot Pasvikelva. Hele planområdet skal ha gode masseforhold for bygging. Det er ikke registrert utglidninger eller lignende i dette området tidligere.

f) Flom;

Pasvikelva som er grense mot sør er regulert for vannkraftutbygging. Derfor vil vannstanden ligge innenfor fastsatt nivå for vannstand. Det skal heller ikke legges nye byggetiltak i ved elva og alle byggetiltak er min. 7-8 m over nivå på elva.

g) Høyspentlinjer.

Det er ingen høyspentlinjer som går krysser planområdet. Det er ikke planlagt nye høyspentlinjer i området.

I selve analysen benyttes en del sannsynlighetsbegreper. I tabellen nedenfor er disse begrepene forklart nærmere (jf. norm for sannsynlighet og konsekvens, Direktoratet for sivilt 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 sivilt 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
01.10.2013

Fiskebeck Prosjekt AS



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

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Trasti, Vegar Nilsen Enhetsleder: , tlf. 78 97 74 91	Dato: 11.06.2014
Arkivkode: K2 - V61, GBN - 3/22	Arkivsaksnr.: 11/2420
Saksordfører: Kurt Wikan	

Kode	Utvalg	Saksnummer	Møtedato
UFPS	Utvalg for plan og samferdsel	066/14	03.07.14

FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR GNR. 3, BNR. 22 VALEN I BUGØYFJORD

Vedlagte dokumenter:

BESKRIVELSE VALEN I BUGØYFJORD 3-22
BESTEMMELSER VALEN I BUGØYFJORD 3-22
PLANKART VALEN I BUGØYFJORD 3-22
ROS-ANALYSE GNR. 3 BNR.22

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
05.11.2011	I	Øyvind Buljo	SØKNAD OM FORHÅNDSVURDERING
01.08.2012	S		SØKNAD OM FORHÅNDSVURDERING FOR DETALJREGULERING AV HYTTEFELT PÅ
24.10.2012	I	Sametinget	UTTAELSE ETTER BEFARING VEDR. FORHÅNDSVURDERING AV
09.11.2012	I	Finnmark fylkeskommune	FORHÅNDSVURDERING AV DETALJREGULERING AV HYTTEFELT 3/22
06.12.2012	U	Øyvind Buljo	DETALJREGULERING FRITIDSBOLIGER I VALEN - REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

25.01.2013	I	Varanger KraftNett AS	ANG. VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEIDE 3/22,
18.02.2013	I	Reindriftsforvaltningene i Øst-Finnmark	VARSEL OM OPPSTART AV DETALJPLANARBEID 3/22 - VALEN,
19.02.2013	I	Fylkesmannen i Finnmark	INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN FOR VALEN 3/22
22.02.2013	I	Norges vassdrag- og energidirektorat	INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSARBEID FOR 3/22
26.03.2013	I	Skogbrukssjefen i Finnmark og	UTTALELSE - VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID - 3/22 VALEN
07.03.2014	I	Norcunsult as	REGULERINGSPLAN TIL BEHANDLING
07.03.2014	I	Norconsult AS	OVERSENDELSE AV REGULERINGSPLAN TIL BEHANDLING GBN 3/22 VALEN
11.03.2014	U	Norcunsult as	MERKNADER VEDRØRENDE INNSENDT REGULERINGSPLAN FOR GNR 3, BNR 22
12.03.2014	I	Norconsult as	REG.PLAN VALEN I BUGØYFJORD
02.04.2014	U	Øyvind Buljo	VEDRØRENDE FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR GNR 3, BNR 22,
08.04.2014	U	Norconsult AS v/ Arnt Pedersen	SVAR VEDR FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR GNR 3, BNR 22,
10.04.2014	I	Øyvind Buljo	BEHANDLING AV REGULERINGSPLAN FOR VALEN I BUGØYFJORD 3/22 - INNMALING
23.04.2014	U	Øyvind Buljo	VEDRØRENDE BEHANDLING AV REGULERINGSPLAN FOR VALEN I
05.05.2014	I	Norconsult AS	REVIDERTE PLANDOKUMENTER VALEN 3/22
16.05.2014	U	Norconsult AS; Øyvind Buljo	VEDRØRENDE FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR VALEN, GNR. 3,
27.05.2014	I	Norconsult AS,	REVIDERTE PLANDOKUMENTER VALEN I BUGØYFJORD GBN 3/22
27.05.2014	U	Norconsult AS v/ Arnt Pedersen;	VEDRØRENDE REVIDERTE PLANDOKUMENTER VALEN I BUGØYFJORD
06.06.2014	I	Norconsult as	REVIDERTE PLANDOKUMENTER VALEN I BUGØYFJORD
11.06.2014	U	Øyvind Buljo	VEDRØRENDE FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR VALEN I

Kort sammendrag:

Grunneier av gnr. 3, bnr. 22 i Valen i Bugøyfjord har utarbeidet forslag til detaljregulering for eiendommen. Formålet med planen er å regulere parkeringsforholdene i området, samt fradele hyttetomter. Planforslaget legger også opp til fortsatt bruk av eksisterende fritidsbebyggelse og framtidig utnyttelse av denne. Planforslaget legges her fram for førstegangsbehandling etter plan- og bygningslovens kapittel 12.

Faktiske opplysninger:

Øyvind Buljo, grunneier av gnr. 3, bnr. 22, har utarbeidet *Forslag til detaljregulering gnr. 3, bnr. 22, Valen i Bugøyfjord.*

Øyvind Buljo er forslagsstiller.
Norconsult AS er planfaglig konsulent.

Planområdet omfatter eiendom med gnr. 3, bnr 22 i Valen i Bugøyfjord.

Planforslaget består av følgende plandokumenter:

- Planbeskrivelse, datert 11.06.14
- Bestemmelser, datert 11.06.14
- Plankart, revidert 02.06.14
- ROS-analyse, datert 17.01.14

Formålet med planen er definert slik i reguleringsbestemmelsene:

«Formålet med planen er å regulere parkeringsforholdene i området, samt fradele hyttetomter».

Grunneier av eiendommen 3/22 benytter eksisterende våningshus på eiendommen til fritidsformål. Eiendommen har etter hvert blitt benyttet som parkeringsplass for hytteeiere på annen grunn utenfor planområdet, uten grunneiers tillatelse. Dette har utviklet seg til et stort problem både støymessig, arealmessig og estetisk. Grunneier har derfor igangsatt dette planarbeidet.

Planforslaget foreslår følgende formål, ref. vedlagte plankart:

- Seks hyttetomter
- Fritidsformål, inkludert utvikling av hovedeiendommen
- Parkeringsarealer for nye og eksisterende hyttetomter (utenfor planområdet)
- Redskapshus
- Hensynssone for vannledning og høyspent

Planarbeidet ble forhåndsvurdert av Utvalg for Plan og Samferdsel i møte 23.08.12, sak 101/12 som fattet følgende vedtak:

«I medhold av plan- og bygningslovens § 12-3 anbefaler utvalg for plan og samferdsel at det igangsettes detaljregulering på eiendom med gnr. 3, bnr. 22 i Valen, Bugøyfjord. Det stilles ikke krav om konsekvensutredning eller planprogram.

Utvalgets begrunnelse:

Utvalg for plan og samferdsel ønsker at det tilrettelegges for utbygging av fritidsboliger i Bugøyfjord. Utvalget vurderer at en detaljregulering ikke kommer innunder forskrift om konsekvensutrednings § 4, jf. administrasjonens vurderinger over. Utvalget støtter seg for øvrig til administrasjonens vurderinger over.»

Det ble for planarbeidet varslet oppstart den 23.01.13, innkomne uttalelser til oppstartsvarselet er gjengitt i planbeskrivelsen, med forslagsstillers kommentarer.

Rådmannen forventer at Utvalg for Plan og Samferdsel setter seg inn i plandokumentene og vil derfor ikke gjengi disse i detalj, det vises til vedlagte plandokumenter.

Rådmannens vurderinger:

Rådmannen finner at forslaget til detaljregulering er i tråd med søknad om forhåndsvurdering og utvalgets vedtak i sak 101/12.

Rådmannen støtter seg til forslagsstiller kommentarer vedrørende innkomne høringsuttalelser i forbindelse med oppstartsvarselet og finner at disse er godt ivaretatt i plankart og bestemmelser.

Naturmangfoldloven:

Gjennom søk i naturbase og artskart finner Rådmannen kunnskapsgrunnlaget for naturens mangfold for tilfredsstillende etter naturmangfoldlovens § 8. I fra kjent kunnskap er det planområdet ikke registrert vernede eller fredede arter eller naturtyper. Med bakgrunn i dette finner ikke Rådmannen at føre-var-prinsippet, jf. lovens § 9 kommer til anvendelse. Rådmannen kan ut i fra det overnevnte heller ikke se at den samlede belastningen på økosystemet vil bli påvirket av tiltaket og at lovens § 10 derfor ikke kommer til anvendelse. Omsøkte tiltak vil etter Rådmannens vurdering ikke være til nevneverdig skade for naturmangfoldet og det vurderes derfor at lovens §§ 11 og 12 ikke kommer til anvendelse.

Etter en samlet vurdering anbefaler Rådmannen at planforslaget fremmes etter plan- og bygningslovens § 12-11 og vedtas utlagt til offentlig ettersyn etter § 12-10, på grunn av sommerferie mener Rådmannen det er riktig å forlenge høringsperioden til minst 8 uker.

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:

Ingen av de overnevnte satsingsområdene synes av Rådmannen særlig berørt av planforslaget.

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov: Plan og bygningsloven stiller ikke krav om tilgjengelighet for fritidsboliger som her planlegges. Rådmannen vurderer at gjeldende regelverk er tilfredsstillende angående dette og vil ikke stille krav utover disse.

Alternative løsninger:

1. Utvalg for Plan og Samferdsel legger til grunn *Forslag til detaljregulering for gnr. 3, bnr. 22, Valen i Bugøyfjord*, planID 2012014 bestående av planbeskrivelse og bestemmelser datert 11.06.14, plankart datert 02.06.14 og ROS-analyse datert 17.01.14.

2. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-11 avslår Utvalg for Plan og Samferdsel planforslaget for gnr. 3, bnr. 22 i Valen. Det gis følgende føringer for det videre arbeidet med planen:

-
-
-

Begrunnelse:

Utvalg for Plan og Samferdsel stiller seg uenig i planforslaget slik det foreligger.

Forslag til innstilling:

1. Utvalg for Plan og Samferdsel legger til grunn *Forslag til detaljregulering for gnr. 3, bnr. 22, Valen i Bugøyfjord*, planID 2012014 bestående av planbeskrivelse og bestemmelser datert 11.06.14, plankart datert 02.06.14 og ROS-analyse datert 17.01.14.

2. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-11 fremmer Utvalg for Plan og Samferdsel planforslaget og vedtar å legge ut *Forslag til detaljregulering for gnr. 3, bnr. 22, Valen i Bugøyfjord*, planID 2012014 ut på høring og offentlig ettersyn etter lovens § 12-10, i åtte uker.

Begrunnelse:

Utvalg for Plan og Samferdsel støtter seg til Rådmannens vurderinger over og finner at planforslaget ivaretar innkomne uttalelser og de forhold som er aktuelle i planområdet. Planforslaget synes i tråd med forhåndsvurdering i utvalgets sak 101/12.

Bente Larssen
rådmann

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

VALEN I BUGØYFJORD, SØR-VARANGER KOMMUNE

Planbeskrivelse til detaljregulering for gnr. 3, bnr. 22, Valen i Bugøyfjord.

PlanID: 2012014

ArkivsakID: 11/2420

Dato: 11.06.14

Revidert:

Varsel om oppstart: 22.01.13

1.gangs behandling:

Utlagt til offentlig ettersyn:

Dato for siste revisjon:

2.gangs behandling:

Vedtak i Kommunestyret:

INNHALDSFORTEGNELSE.

Innhold

1. NØKKELOPPLYSNINGER.....	2
2. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET.	2
3. PLANPROSESSEN.	2
4. GJELDENDE PLANSTATUS OG OVERORDNEDE RETNINGSLINJER.....	3
5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, DAGENS SITUASJON.....	3
6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.....	4
7. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	5

1. NØKKELOPPLYSNINGER.

Gårds- og bruksnummer som inngår i planen:

3/22 : Øyvind Buljo

Gjeldende planstatus: Avsatt som Landbruks-, Natur-, Friluftsområde og Reindrift (LNFR) i kommuneplanen.

Forslagsstiller: **Øyvind Buljo**

Plankonsulent: Norconsult AS

Planens hovedformål: Parkering og hyttebygging

Aktuelle problemstillinger: Parkering, støy, bevaring av kulturmiljø.

Kunngjøring av oppstart: 22.01.13 i Sør-Varanger Avis, og på kommunens hjemmeside.

2. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET.

Formålet med planen

Formålet med planen er definert slik i reguleringsbestemmelsene:

«Formålet med planen er å regulere parkeringsforholdene i området, samt fradele hyttetomter».

Bakgrunn

Grunneier av eiendommen 3/22 benytter eksisterende våningshus på eiendommen til fritidsformål. Eiendommen har etter hvert blitt benyttet som parkeringsplass for hytteeiere på annen grunn utenfor planområdet, uten grunneiers tillatelse. Dette har utviklet seg til et stort problem både støymessig, arealmessig og estetisk.

3. PLANPROSESSEN.

Oppstartsmøte med kommunen ble gjennomført den 05.12.12.

Varsel om oppstart av planarbeidet ble sendt naboer/grunneiere og offentlige og private instanser den 23.01.13, og annonsert i Sør-Varanger Avis den 22.01.2013.

Vi legger til grunn at tiltaket/planen ikke utløser krav om konsekvensutredning (KU), jfr. vurdering gjort av Sør-Varanger kommune.

4. GJELDENE PLANSTATUS OG OVERORDNEDE RETNINGSLINJER.

Fylkesplanen

Det legges til grunn at forslaget ikke er i strid med fylkesplanen.

Kommuneplanen

I Kommuneplanens arealdel er det aktuelle planområdet avsatt til Landbruks-, Natur- og Friluftsmål, samt Reindrift (LNFR-område), der spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse ikke er tillatt oppført. Det er et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjøen i dette området.

Reguleringsplaner

Det finnes ingen andre reguleringsplaner for området.

5. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, DAGENS SITUASJON.

Beliggenhet

Planområdet ligger på vestsiden av Bugøyfjorden i Sør-Varanger, ca. 3,5 km i luftlinje fra fjordbunnen, og ca. 65 km langs E6 vest for kommunesenteret Kirkenes.

Planavgrensing

Planområdet er avgrenset som følger:

- Mot øst – Bugøyfjorden og 3/1 Finnmarkseiendommen, 3/32 Erling Gaski
- Mot sør – 3/3 Alfihild Kristiansen og 3/34 Kåre Kristiansen
- Mot vest – 3/1 Finnmarkseiendommen
- Mot nord – 3/1 Finnmarkseiendommen

Tilstøtende arealers bruk/status

- LNFR (Landbruks-, Natur-, Friluftsmål- og Reindriftsområde).
- Fritidsbruk/hytteområde.

Eksisterende bebyggelse

Innenfor planområdet finnes bebyggelse som er tilknyttet tidligere drift av gnr.3 bnr. 22, samt eldre fradelt eiendom for fritidsbebyggelse.

Topografi, landskapstrekk

Landskapet innenfor planområdet ligger delvis østvendt, og delvis sørvendt, skrånende ned mot Bugøyfjorden. Tidligere dyrket mark tilhørende småbruket ligger brakk og delvis gjengrodd. Det resterende av eiendommen består hovedsakelig av bjørkeskog, med innslag av litt vier.

Naturmangfold

Gjennom planområdet renner en bekk som har utløp fra ovenforliggende vann med ørretbestand. Bekken med skog- /krattvegetasjonen på sidene er et naturlig habitat for ulike dyre- og fuglearter.

Kulturminner

Planområdet er kartlagt mht. samiske kulturminner, og eldre kulturminner, gjennomført av Sametinget og Finnmark fylkeskommune. Det er ikke funnet spor av kulturminner innenfor planområdet.

Vei og trafikkforhold

Adkomst til planområdet skjer via en kommunal vei som har avkjørsel fra E6 i vest utenfor planområdet.

Reindrift

I forhold til reindrift ligger planområdet under Reinbeitedistrikt 4/5B Vestre Sør-Varanger. Eventuelle konflikter mht. reindrift og utbygging er ikke kjent.

6. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Generelt

Reguleringsplanens formål er først og fremst å få løst et stort parkerings- og støyproblem for grunneier, og samtidig fradele hyttetomter på en del av eiendommen som ikke ligger i nær tilknytning til den gamle kulturmarka.

Reguleringsformål

Planforslaget inneholder følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg – Fritidsbebyggelse, Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (redskapshus).
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – Kjøreveg, Parkering.
- LNFR (Landbruks-, Natur-, Friluft- og Reindriftsområder) – Friluftformål.
- Hensynssoner – Høyspentlinje, vannledningstracé.

Særskilt om Bebyggelse og anlegg

I områdene for Bebyggelse og anlegg skal det legges vekt på tilpasning av bebyggelse i terrenget. Terrenghjæringer og fyllinger skal formes og bearbeides/stabiliseres for best mulig tilpasning til landskapet forøvrig.

I området for Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg kan det bygges mindre redskapshus. Disse skal utformes etter en egen standard mht. lengde, bredde, høyde, takvinkel og farger.

Særskilt om samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Ny parkeringsplass med tilhørende adkomstvei skal tilpasses terreng på best mulig måte. Ansvar for vedlikehold av disse er tillagt et etablert veilag. Veilaget kan stenge veien eller parkeringsplassen med bom, dersom uønsket trafikk i området forekommer.

Særskilt om Landbruks-, Natur-, Friluft-, og Reindriftsområde (LNFR-område)

I LNFR-området er formålet å benytte området til friluftsliv, og å opprettholde den opprinnelige kulturmarka. Dette betyr at tidligere dyrket mark kan opprettholdes ved å forhindre gjengroing. Her kan det etableres gjerder for eventuell lån eller leie av beitemark for f.eks. sauer, hester, etc. I utmarka foretas ikke annen skjøtsel enn fjerning av eventuelle nedfall av trær over etablerte stier. Det skal i utgangspunktet ikke etableres andre nye stier enn det som vil være naturlig for kortest mulig adkomst mellom parkeringsplass og hytter både innenfor planområdet og på Finnmarkseiendommens grunn utenfor planområdet. Der hvor stiene må krysse fuktige partier, f. eks. myr, skal det tillates bygget smale klopper. Likeledes tillates bygget to klopper/overganger over eksisterende bekk, - en ny for hytter på Finnmarkseiendommens grunn, og en ny for hytter nord for bekken innenfor planområdet. Ellers er det viktig at størst mulig sone på begge sider av bekken ikke berøres av menneskelig aktivitet pga. området betydning for dyre- og fugleliv.

100 m- beltet fra sjøen vil ikke berøres av noen form for bygging.

Særskilt om hensynssoner.

I markert område for faresone vil det ikke være tillatt med oppføring av bebyggelse eller anlegg. I denne sonen kan ansvarlig kraftselskap foreta vedlikehold i form av vegetasjonsrydding.

I markert område for vannledningstracé kan det, ved behov (vedlikehold), ryddes for høyere vegetasjon.

7. KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

Generelt

Formålet med planen er nevnt tidligere, og er helt klar. Fjerning av all parkering på det eksisterende gårdstun og at det ikke tillates oppført bygninger eller anlegg ned mot sjøen, vil gi småbruket noe av dets opprinnelige uttrykk tilbake. Ved å opparbeide en parkeringsplass med god kapasitet avskjermet i skogen og administrert av et veilag vil dette samtidig gi hytteeiere både innenfor og utenfor planområdet en sikret plass og et ryddig forhold mht. vedlikehold.

Estetikk

Det er lagt vekt på estetikk i forbindelse med inngrepene i landskapet ved etablering av vei, parkeringsplass og hytter. Alle inngrep skal gjøres mest mulig skånsomt, og alle fyllinger og skjæringer skal bestrebes tilsådd eller beplantet så snart som mulig. Bebyggelse skal i størst mulig grad tilpasses landskapet, både i form og farge.

Vann og avløp

Vann og avløp tillates ikke etablert i hyttene, og dermed vil dette ikke skape endrede forhold mht. inngrep og forurensing.

Strøm

Eventuell tilknytning av strøm til hyttene skal skje i samarbeid med kraftleverandøren, og framføring skal være i form av jordkabel.

Avfallshåndtering

Alt avfall skal i utgangspunktet tas med hjem, og håndteres gjennom offentlig renovasjon.

Risiko og sårbarhet

Det vises til vedlagte ROS-analyse.

8. INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID.

Innspill med forslagsstillers kommentarer.

Innspill fra Finnmark fylkeskommune:

Viktig at universell utforming (tilgjengelighet for alle) søkes gjennomført i det fysiske miljøet.

Tiltaket er ikke i tråd med overordnet plan. Plan- og bygningslovens § 12-8 gir retningslinjer for oppstart av reguleringsplanarbeid. Nødvendig med oppstartsmøte med kommunen, og at forholdet til overordnet plan avklares. Forslagsstiller har ansvaret for at kravet i Pbl § 4-2 følges, dvs. planens formål, hovedinnhold og følger beskrives, samt at forholdet til andre planer for området er oppfylt.

Befaring mht. kulturminner er gjennomført i området uten funn, men det minnes om den generelle aktsomhetsplikten under arbeid i marka.

Kommentarer:

Universell utforming søkes gjennomført i den utstrekning det er mulig, særlig adkomstløsninger, og i den grad det er forenlig med bevaring av natur og naturmangfold.

Tiltaket er ikke i tråd med overordnet plan, men i et vedtak etter søknad om forhåndsvurdering av tiltaket, fastslår kommunen at det ikke stilles krav om konsekvensutredning med planprogram.

Norconsult AS Kirkenes
Postboks 217,
9915 Kirkenes
v/ Arnt Pedersen

INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID GNR.3, BNR.22, VALEN I BUGØYFJORD

Finnmark fylkeskommune viser til brev mottatt 24.01.2013

Areal- og kulturvernavdelinga koordinerer fylkeskommunens uttalelser i plansaker.

Planfaglig innspill:

Det er et rikspolitisk siktemål at det fysiske miljø utformes slik at det blir tilgjengelig for flest mulig. Universell utforming innebærer at parkerings- og ferdselsforhold utformes ikke bare med tanke på personer med nedsatt funksjonsevne. Det må for eksempel også legges til rette for familier med barn i barnevogn og for eldre. Miljøverndepartementets rundskriv T-5/99B «Tilgjengelighet for alle» gir god rettleiding om dette.

Vi viser for øvrig til vårt brev av 31.01.2012 der vi gjør oppmerksom på at tiltaket er i strid med overordnet plan. Vi kan ikke se at det er noen endring i arealplan for det omsøkte område. Plan- og bygningsloven (pbl) §12-8 gir retningslinjer for oppstart av reguleringsplanarbeid. Det må avholdes et oppstartsmøte mellom tiltakshaver og kommunen der blant annet forholdet til overordnet plan blir avklart. For reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og for planer som avviker vesentlig fra overordnet plan, jf § 12-2, tredje ledd og § 12-3, tredje ledd, skal det foretas konsekvensutredning etter reglene i § 4-2. Utredningen skal følge planforslaget når dette legges ut til offentlig ettersyn, jf § 12-9. Som det står i kommentarene til pbl §12-8, kan kommunen gi råd om hvordan planen kan utarbeides og den kan bistå i planarbeidet. Kommunen kan også avklare hvilken plansituasjon som finnes i området. Dersom planforslaget ikke ser ut til å være i tråd med kommuneplanens arealdel eller områderregulering, skal behovet for planrevisjon og ansvarsfordeling tas opp, jf. § 12-1. Det er forslagsstiller som er ansvarlig for at kravet i § 4-2 om at alle planer skal inneholde en beskrivelse av planens formål, hovedinnhold og følger, samt forholdet til andre planer som gjelder for området, er oppfylt. Kommunen bør derfor ta dette opp i oppstartsmøte. Forslagsstiller har også ansvar for utarbeiding av planprogram og konsekvensutredninger, som skal godkjennes av kommunen.

Kulturminnefaglig innspill:

I brev fra oss 09.11.2012 opplyser vi at det har vært arkeologisk befarings på området uten funn og har derfor ingen kulturminnefaglige 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

Postadresse
Sentraladministrasjonen
Fylkeshuset
9815 VADSØ
postmottak@fk.no

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

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

Org.nr 964 994 210
Bankkonto 4930.09.12051

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.

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
areal- og kulturvernsjef


Hans Anders Theisen
arealplanveileder

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

Innspill fra Fylkesmannen i Finnmark:

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Formålet med planen er i strid med overordnet plan for området, og det er registrert at kommunen har konkludert med at tiltaket ikke faller inn under konsekvensutredningsforskriften.

Generell informasjon om reguleringsplanarbeid: Planveileder, nødvendige og viktige forhold som skal belyses i planen, så som estetikk, grad av utnytting, 100 m-beltet langs sjøen, kantsoner langs vassdrag, og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS). Det gjøres også oppmerksom på kommunens ansvar for å synliggjøre vedtak i forhold til Naturmangfoldloven.

Kommentarer:

Formålet med planen er først og fremst å få løst et stort parkerings- og støyproblem innenfor planområdet, og fradeling for fritidsbebyggelse er kommet som et tillegg i planprosessen.



FYLKESMANNEN I FINNMARK
Miljøvernnavdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI
Birasgáhttenossodat

Norconsult AS Kirkenes

Postboks 217
9915 KIRKENES

Deres ref

Deres dato

Vår ref
Sak 2012/172
Ark 421.4

Vår dato
19.02.2013

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

Innspill til reguleringsplan for Valen i Bugøyfjord - 2030/3/22 – Sør-Varanger kommune

Fylkesmannen viser til brev datert 1. februar 2013.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur og LNFR-område. I kommuneplanens arealdel er planområdet avsatt til LNF-område uten bestemmelser om spredt utbygging. **Planarbeidet er i strid med gjeldende plan for området.**

Fylkesmannen har følgende merknader til planarbeidet:

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging ble fastsatt den 24. juni 2011, se www.planlegging.no. Forventningene skal legges til grunn i arbeidet med planer etter plan- og bygningsloven.

Konsekvensutredningsforskriften

Kommunen har vurdert at planarbeidet ikke faller inn under bestemmelsene i konsekvensutredningsforskriften:

Forholdet til konsekvensutredning:

En detaljregulering for eiendommen vil være i strid med Kommuneplanens arealdel og skal derfor vurderes etter oppfangskriteriene i forskrift om konsekvensutredning § 4, jf. forskriftens § 3, bokstav b, vedlegg II, nr. 2. Etter administrasjonens vurdering vil en detaljregulering ikke komme innunder forskriftens § 4 (bokstav a-k) og det vil således ikke være krav om konsekvensutredning. Administrasjonen vurderer likeledes etter plan- og bygningslovens § 4.2 at planarbeidet ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Administrasjonens oppfatning er med bakgrunn i dette at det kan utarbeides detaljregulering uten konsekvensutredning og planprogram.

Fylkesmannen har ut fra de opplysningene som er gitt i oppstartsvarslet ikke grunnlag for å ta stilling til om planarbeidet kommer i konflikt med nasjonale eller viktige regionale interesser.

Postadresse:
Statens hus
9915 VADSØ

Telefon:
78 95 03 00

Telefaks:
78 95 03 70

E-post
postmottak@fnnfi.no

Internett:
www.fylkesmannen.no/Finmark

Fylkesmannen minner om at kommunen er ansvarlig for at reguleringsforslag som omfattes av forskriften ikke legges ut til offentlig ettersyn uten at det er utarbeidet og vedtatt planprogram. Dette vil i tilfelle være saksbehandlingsfeil og kan gi grunnlag for klage og innsigelse.

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.

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 forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift) kapittel 5 kan ikke benyttes. Disse beregningsmåtene gir gode muligheter for å gjøre valg som gir ønsket styring innenfor et planområde. Se mer informasjon i forskriften og i Miljøverndepartementets veileder T-1459 *Grad av utnytting*.

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 Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand oppfordrer Miljøverndepartementet 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.

Fylkesmannen vil vurdere å fremme innsigelse mot planen om de statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen ikke blir lagt til grunn for planarbeidet.

Kantsone langs vassdrag

Kantsoner har generelt høy verdi for landskap og biologisk mangfold. Kantvegetasjon langs elvestrenger står her i en særstilling. De fungerer som viktige landskapselement, som levested for svært mange planter og dyr, særlig fugl, og dessuten som fangområde for avrenning fra landbruksarealer. Kantsoner langs vassdrag motvirker også erosjon i elvebredden, er le mot kulturmark og vil være en naturlig flomdemper. Det er derfor viktig å

bevare et belte med kratt og vegetasjon langs elvestrengen. Vi viser her også til vannressursloven § 11 som pålegger at slike belter skal opprettholdes.

Bredden på kantsonen må fastsettes i planen. Vi anbefaler at denne blir satt til minimum 5 meter.

Vi gjør oppmerksom på at det vil være søknadspliktig til Fylkesmannen som vassdragsmyndighet etter vannressurslovens § 11 dersom man ønsker å lage åpning i vegetasjonsbeltet langs vassdrag.

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 hjemmesidene til Fylkesmannen, og på DSB sine sider.

Fylkesmannen vil særskilt 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.

I rapporten "Klima 2100" er det oppgitt at Sør-Varanger kommune kan forvente en økning av stormflonivået i 2050 til 247 cm og i år 2100 til 296 cm regnet fra NN1954-nivået.

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.

Naturmangfoldloven

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

Unnlatelse av å vurdere og vektlegge §§ 8-12 kan medføre at et vedtak anses ugyldig dersom feilen har virket bestemmende på vedtakets innhold. Det samme kan bli resultatet dersom vedtaket for så vidt omtaler §§ 8-12, men det fremstår som åpenbart at

vurderingene og vektleggingene ikke har blitt trukket inn i forberedelsene av saken og i den skjønsmessige vurderingen av saken.

Se mer informasjon om naturmangfoldloven i Miljøverndepartementets veileder T-1514 *Naturmangfoldloven kapittel II Almennelige bestemmelser om bærekraftlig bruk – en praktisk innføring.*

Med hilsen

Egil Hauge
seksjonsleder

Harriet Reiestad
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Kopi til:				
Sør-Varanger kommune	Postboks 406	9915	Kirkenes	
Finnmark fylkeskommune	Henry Karlsens plass 1	9815	Vadsø	

Innspill fra Sametinget:

Befaring er gjennomført i planområdet, og det er ikke påvist samiske kulturminner. Ut i fra ellers kjente forhold ansees det ikke for å være fare for konflikt mht. samiske kulturminner.

Den generelle aktsomhetsplikten påminnes.

Kommentarer:

Ingen kommentarer.



Øyvind Buljo
Stamerbakken 5

5230 Paradis

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

ÁŠŠEMEANNUDEADDII/SAKSBEHANDLER	DIN ČUJ./DERES REF.	MIN ČUJ./VÅR REF.	BEAIVI/DATO
Thor-Andreas Basso, +47 78 47 40 16 thor-andreas.basso@samediggi.no		12/379 - 6 Aimmut go válddát oktavuoda/ Oppgís ved henvendelse	24.10.2012

Uttalelse etter befaring vedrørende forhåndsvurdering av detaljregulering av hyttefelt på Gbnr 3/22 i Valen, Sør-Varanger kommune

Vi viser til tidligere korrespondanse i saken.

Sametinget ved Ole Mattis Siri og Ole Isak Eira har i høst foretatt befaring av reguleringsplanområdet. Det ble under befaringen ikke påvist automatisk fredete samiske kulturminner som skulle være til hinder for tiltaket.

Etter befaring samt vår vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til planen.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette:

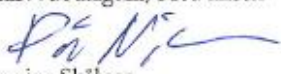
- **Kulturminner og aktsomhetsplikten.** Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda i følge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være hustufter, gammetufter, teltplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrif eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Vi gjør oppmerksom på at denne oppstillingen ikke er uttømmende. Mange av disse kulturminnene 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. kml. §§ 3 og 6.

Regning for befaringskostnadene vil bli sendt tiltakshaver fra Sametinget i egen ekspedisjon.

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

Dearvvuodaiguin/Med hilsen


Sunniva Skålnes
ossodatdirektevra / avdelingsdirektør


Thor-Andreas Basso
ráddeaddi/rådgiver

Kopiiija / Kopi til:

Finnmark fylkeskommune/Finnmárkku fylkkagielda Sentraladministrasjonen 9815 VADSØ
Sør-Varanger kommune Boks 406 9915 KIRKENES

Innspill fra Skogbrukssjefen i Finnmark og Kvæningen kommune:

Viktig at skogen ikke privatiseres, og at den er tilgjengelig for almenhetens bruk.

Skogen viktig som ressurs og trivselsfaktor i hytteområder. Tiltak skal være mulig i friluftsområder, men skogen og enkelttrær skal tas særlig hensyn til.

Forslag til generelle retningslinjer og bestemmelser.

Kommentarer:

Planen legger opp til at minst mulig av skog eller enkelttrær skal fjernes ved opparbeidelse av ulike anlegg. Unntak er tiltak som skal forhindre gjengroing av tidligere dyrket mark.

SKOGBRUKSSJEFEN I FINNMARK OG KVÆNANGEN KOMMUNE

Postboks 1403, 9506 SØR-VARANGER

TLF 78 45 51 23 MOB 930 11 134

Norconsult AS Kirkenes
v/ Arnt Pedersen
Postboks 217
9915 KIRKENES

Deres ref:

<i>Vår ref</i>	<i>Arkiv</i>	<i>Sak</i>	<i>Dato</i>
6431/13	V70	13/272-20/TOSU	Alta 26.03.2013

SVAR - VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID- GNR 3 BNR 22 - VALEN I BUGØYFJORD

Jeg vil med det første beklage sen tilbakemelding, siden det kun er et varsel så burde hensynene innarbeides ved videre behandling.

Det varsles om oppstart av regulering av gnr 3 bnr 22 Valen i Bugøyfjord. Området er bebygd fra før med hytter på FeFogrunn. Det søkes primært om endring av parkering og ferdselsforhold samt avsetting av nye hytteomter. Dette sees i sammenheng som en "utvidelse" av det eksisterende hytteområdet på FeFo grunn. Skogen i hyttefeltet består hovedsakelig av bjørk som dominerende treslag.

Generelt

Storparten av hyttefelter som planlegges/reguleres har skogen som ramme, fra skogbrukets side legges det stor vekt på at skogarealet i disse områdene ikke skal privatiseres av hytteeiere, men fortsatt være til allmennhetens bruk. Område avsatt til fritidsbebyggelse bør ikke legge begrensinger på normal landbruksvirksomhet utenfor planområdet og man bør tilstrebe landbruksvirksomhet også innenfor planområdet.

Vernskog:

All skog i Sør-Varanger er definert som vernskog gjennom skogbrukslovens § 12, dvs. skogen tjener som vern mot bebyggelse, dyrket mark, hindrer erosjon, sandflukt og lignende. Dette gjelder også skog og trær som er i regulerte områder.

Lovkommentar til plandelen i ny plan- og bygningslov - og nytt i forbindelse med iverksetting av loven

Jord- og skoglov settes ikke til side ved å avsette områder til Grønnstruktur

Nr. 3 Grønnstruktur, er et nytt formål, jf. kommentaren til § 11-7 nr. 3. Det omfatter til dels de formål som er i § 25 nr. 4 i PBL 85. Formålet gjør det mulig å avgrense, gjennomgående turdrag, parker, friområder, lekeområder og naturområder Innen byggesonen. Etter tidligere lov har friområder og parker vært offentlige formål. Det vil fortsatt være det vanlige utgangspunktet, men det vil heretter ikke framgå av reguleringsformålet men av bestemmelse som gis etter § 12-7 nr. 14, bestemmelser i reguleringsplan, hvilke arealer som skal være offentlige. En regulering til grønnstruktur setter jordloven til side, mens skogloven fortsatt vil gjelde.

Dette tilsier at det ikke er forskjell på skogens vernskogfunksjon i regulerte områder eller LNFR-områder, og alle tiltak som kan påvirke vernskogfunksjonen skal behandles etter skogbrukslovens § 12.

Trivselsfaktor:

Skogbrukssjefen legger stor vekt på at folk skal trives i sitt nærmiljø. Skogen er ikke statisk, små trær vokser og utvikler seg og med årene blir de til glede og for noen en ulempe. Derfor opplever vi at enkelte ønsker den hogd bort på grunn sol og varme inn på tomta, mens noen andre ønsker å la den stå på grunn av vindtrekk og innsyn på tomta. Uansett vil skogen utvikle seg og forbli en ressurs, også lenge etter at områder blir utbygd og regulert til ulike formål.

Tiltak i regulerte områder:

Det skal være en mulighet til å tillate tiltak i friområdene eller andre skogbevokste arealer. Det finnes muligheter til å bevare trær i stede for å felle de, for eksempel ved stammekvisting der både lys og sol slipper til samtidig som treet fortsatt fungerer som vern mot vær og vind.

Generelle forslag

Jeg har utarbeidet noen generelle bestemmelser og retningslinjer, bruk de forslag som er relevant for saken.

Bestemmelser

Følgende punkter bør innarbeides som bestemmelser inn i reguleringsplanen/planteksten.

- Kostnader og utgifter ved stell av skog som ikke er kommersielt henseende dvs. grøntområder, friområder, spesialområder og lignende skal påhvile tiltakshaver og ikke grunneier.
- Ved eventuelle tiltak i friområder, spesialområder og lignende (dersom det reguleres) skal kommunens skogmyndighet meldes/varsles jfr skogbrukslovens §11.

Retningslinjer

Forslag til generelle retningslinjer i grøntområder, friområder spesialområder og lignende (kan også gjelde LNFR område)

Det legges vekt på at skogen i grøntområder/skogkledte områder ikke skal privatiseres av hytteeiere, men er til allmennhetens bruk.

- *Ved tiltak i grøntområder, friområder spesialområder og lignende skal alle berørte naboer være enig, dersom noen er uenig vil grunneier i samråd med skogmyndighet treffe en slutning.*
- *Grunneier tillatelse skal være tilstede før skogtiltak igangsettes.*
- *Skogarealene er allmennhetens areal, og skal brukes på en slik måte at de blir ivaretatt for framtida.*
- *Skogrelaterte tiltak som hogst skal ikke utøves i hekke- og yngletid (mai, juni og juli).*
- *Ved hogsttiltak settes det vilkår om at alt virke skal fjernes ut av friområdet.*
- *I lauvskog er det en mulighet til å tynne skogen til 3-4 meters avstand. Det legges vekt på at livskraftige trær (krone med halvparten av treets lengde) og bjørketrær med hvit rett stamme prioriteres satt igjen.*
- *Utkjøring av felt virke uansett treslag skal skje så skånsomt som mulig på fast morenegrunn eller frossen/snødekt mark.*

Skogbrukssjefens uttalelse:

Skogbrukssjefen har ingen innvendinger til at gnr 3 bnr 22 Valen i Bugøyfjord reguleres til hytter og samferdsel i forbindelse med hyttene som omsøkt jfr skogbrukslovens § 1 og 12. Det settes krav om at tiltak i form av bestemmelser og retningslinjer innarbeides i reguleringsplanen.

Med hilsen



Tor Håvard Sund
skogbrukssjef

Kopi til:

Sør-Varanger kommune, Plan og utviklingsavd. Boks 406, 9915 Kirkenes.

Innspill Finnmarkseiendommen:

Positiv til reguleringsarbeidet for å få løst parkeringsproblematikken, og ønsker å bidra økonomisk siden planen vil sterkt berøre FeFo's festere utenfor planområdet.

Forslag til informasjon og involvering av berørte parter. FeFo ønsker å bli involvert i planprosessen og ha muligheter til å påvirke planen.

Kommentarer:

Ingen kommentarer.



Finnmarkseiendommen
Finnmarkkuopmodat

Buljo Øyvind
Stamerbakken 5
5230 PARADIS

Vår dato/Min beaivi
14.02.2013

Deres dato/Din beaivi
22.01.2013

01324902 07/06

Vår ref./Min čuj.
11/01857 JER
415.0 (30)
Deres ref./Din čuj.

**VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID - GNR 3 BNR 22 I VALEN
- SØR-VARANGER KOMMUNE**

Finnmarkseiendommen/Finnmarkkuopmodat (FeFo) viser til varsel om oppstart av planarbeide samt annen korrespondanse i saken.

FeFo er svært positiv til at det nå igangsettes reguleringsplanarbeide for å få bukt med parkeringsproblematikken ved Gnr 3 Bnr 22 Valen.

FeFo ønsker å delta i prosjektet, og har funnet å bidra med tilskudd på kr. 30000,- i tilknytning til reguleringsplanarbeidet. Vi ber om tilbakemelding på vårt tilbud. Dersom tilbudet aksepteres vil vi utarbeide forslag til avtale om samarbeidet.

Anleggskostnader forutsettes dekt av brukerne etter forholdsmessig sats. I bakenforliggende område av gnr 3/22, er det 10 festetomter på Finnmarkseiendommen og 3 private eiendommer som ved godkjent reguleringsplan kan bli tilbudt ny parkeringsplass.

FeFo ser for seg en løsning hvor vi tilskriver FeFos festere med opplysninger om forestående arbeide, samt informasjon om at de må ta del i anleggskostnadene ved etablering av ny vei og parkeringsplass. Hva angår de private eiendommene, antar vi at du som grunneier av gnr 3/22 tar kontakt med disse for å få til avtale om parkering og dekking av kostnader. FeFo kan bistå ved etablering av avtale med den enkelte hytteeier.

Ved reguleringsplaner som FeFo får utarbeidet, legger vi opp til 2 – 2 ½ parkeringsplasser pr. hytte. Vi ber om at dette vurderes, og blir tatt med i planarbeidet.

Vi forutsetter imidlertid at FeFo blir involvert i planprosessen slik at vi får anledning til å påvirke planforslaget før det legges ut til offentlig ettersyn.

Ved spørsmål, kontakt saksbehandler Jim-Einar Roska på telefon 09975.

Med hilsen/Dearvvuođaguin

Sverre Pavel
leder - grunn og rettigheter

Jim-Einar Roska
grunnforvalter - grunn og rettigheter

Hovedkontor Lakselv Telefon/Telefovndna 09975 post@fefo.no
Postadresse FeFo, Postboks 133, 9811 VADSØ Telefaks/Telfákša 7895 3888 www.fefo.no NO 989 480 731 MVA

Innspill Fiskeridirektoratet region Finnmark:

Ønsker plandokumentene siden planområdet grenser til sjø. Ingen kommentarer til varslingen ellers.

Hei.

Tusen takk.

Så planen lå i nærheten av sjø og det er svært mange planer vi ikke får på høring så da blir jeg litt påpasselig. Men denne så veldig grei ut, så vi har ingen kommentarer.

Med vennlig hilsen

Mia Høgi
Rådgiver
Fiskeridirektoratet region Finnmark

Telefon: 948 42 957
Intern: 7504
Epost: mia.hogi@fiskeridir.no



Må du skrive ut? Tenk på trærne!

Fiskeridirektoratet region Finnmark
Postboks 185 Sentrum
5804 Bergen
Sentralbord: 03495

Fra: Pedersen Arnt [<mailto:Arnt.Pedersen@norconsult.com>]
Sendt: 24. januar 2013 07:23
Til: Mia Høgi
Emne: Varsling om oppstart av reguleringsplan, Valen i Bugøyfjord

Hei.

Viser til din henvendelse til Øyvind Buljo vedrørende varsling om oppstart av regulering i Valen, Bugøyfjord.

Vedlagt følger dokumentene som ble sendt ut i forbindelse med nabovarslingen.

Med hilsen Arnt Pedersen.

Arnt Pedersen
Arealplanlegger
Dir: +47 78 59 80 03 | Mob: +47 0000000
arnt.pedersen@norconsult.com

Norconsult AS, Postboks 217, 9915 Kirkenes
Storgata 5, 9900 Kirkenes
Tel: +47 78 59 80 03
www.norconsult.no

CONFIDENTIALITY AND DISCLAIMER NOTICE: This message is for the sole use of the intended recipients and may contain confidential information. If you are not an intended recipient, you are requested to notify the sender by reply e-mail and destroy all copies of the original message. Any unauthorized review, use, disclosure or distribution is prohibited. While the sender has taken reasonable precautions to minimize the risk of viruses, we cannot warrant the absence of, or accept liability for, any such viruses in this message or any attachment.

Innspill Erik henneli og Mona Henneli:

Positiv til reguleringsplan som legger opp til parkering utenom gårdstunet. Foreslår kostnadsfordeling i forbindelse med opparbeidelse av ny parkeringsplass.

Ny bro over bekken og gangtracé fra denne til parkeringsplassen bør være med i planen.

Kommentarer:

Reguleringsplanen legger opp til at det skal opparbeides ny bro/klopp over bekken med tilhørende gangsti til parkeringsplassen.

Erik Henneli og Mona Henneli

Bjørkeveien 28

9900 KIRKENES

21.02.13

Øyvind Buljo og Norconsult AS v. Arnt Pedersen

Postboks 217

9915 Kirkenes

OPPSTART AV REGULERINGSARBEID I VALEN G.NR.3. BNR 22.

Takker for varsel om oppstart av reguleringsarbeid. Vi er eier av hytte på eiendom 3/1/74. Det er veldig positivt at dette tiltaket har til hensikt å endre dagens parkeringsforhold. Vi bruker hytten ofte og opplever det som ubehagelig å parkere slik vi gjør i dag. Dagens parkeringsplass er privat eid og ligger svært tett opp til huset på eiendommen. Det er imidlertid ikke andre parkeringsmuligheter i nærheten. Vi ser derfor frem til å få dette i ordnede former. Vi vil samtidig ytre ønske om to parkeringsplasser, og vil delta i anleggskostnader i forhold til det.

Når det gjelder etablering av hyttetomter har vi ingen innsigelser mot det, men vil bare nevne at vi mener at nye tomter må ta sin del av eventuelle felles anleggskostnader uavhengig av om de er bebygd eller ikke.

Bekken som delvis går over eiendom 3/22 og i grensen mot FEFO's grunn, brukes som drikkevann av alle hyttene i området. Vi ber derfor om at opparbeiding av parkeringsplass ikke må kunne forringe kvaliteten på drikkevannet eller gi andre endringer som påvirker vannføringen. Vi ber også om at det legges inn egnede bestemmelser i reguleringsplanen slik at grå-vann eller kloakk fra nye hytter ikke kan forurense drikkevannet.

Det er i dag etablert en bro over bekken like ved Buljo sin badstue. Broen er slitt og må vedlikeholdes snarlig for å kunne brukes. Vi vil derfor foreslå å rive eksisterende bro og å bygge ny ca 20 meter lenger opp i bekken og å etablere ny gangtrase til denne. Kostnad til ny bro kan fordeles på fritidseiendommene nord- øst for Buljo's eiendom. Gangtraseen bør lages slik at den går naturlig til en ny parkeringsplass, men samtidig ikke gir sjenanse for Buljo eller hytteeiere.

Da det har vært en bro og gangtrafikk over elven i svært lang tid så ser vi det som naturlig at broen og gangtraseen plasseres inn i reguleringsplanen. Det kan også være behov for nyttetransport med snøskuter og gangtraseen bør tilpasses dette.

Til slutt vil vi takke for initiativet og ønsker lykke til med utarbeidelse av reguleringsplanen.

Med hilsen,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Erik Henneli'.

Erik og Mona Henneli

VALEN I BUGØYFJORD, SØR-VARANGER KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser til detaljregulering for gnr. 3 bnr. 22, Valen i Bugøyfjord.

PlanID: 2012014

ArkivsakID: 11/2420

Dato: 11.06.14

Revidert:

Varsel om oppstart: 22.01.13

1.gangs behandling:

Utlagt til offentlig ettersyn:

Dato for siste revisjon:

2.gangs behandling:

Vedtak i Kommunestyret:

§1

FELLESBESTEMMELSER

1.1 Formål med planen.

- 1.1.1 Formålet med planen er å regulere parkeringsforholdene i området, samt fradele hyttetomter.
- 1.1.2 Disse bestemmelsene gjelder for det området som framkommer i tilhørende plankart, innenfor den angitte reguleringsgrensen.

1.2 Kulturminner og aktsomhetsplikten.

- 1.2.1 Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark Fylkeskommune omgående, jfr. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8, annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til de som skal utføre arbeidet i marken.

1.3 Tiltak innenfor planområdet.

- a) Fradeling av eiendommer til fritidsformål skal skje som eiendomstomter vist i plankartet.
- b) For alle tiltak innenfor planområdet gjelder at inngrep i grunnen skal gjøres så skånsomt som mulig.
- c) Ny bebyggelse skal tilpasses terreng og landskap generelt på best mulig måte.
- d) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer o.l. i fellesområder og LNFR-områder, hverken midlertidig eller permanent.

- e) For bebyggelse og anlegg gjelder at søknad om byggetillatelse skal inneholde situasjonsplan med plassering av bygninger og anlegg, samt snitt som viser deres terrengtilpasning.
- f) Det skal utarbeides byggeplan for ny vei og parkeringsplass. Planen skal godkjennes av virksomhetsleder for Plan- og byggesak.
- g) Det tillates ikke satt opp gjerder eller andre sjikanøse stengsler rundt fritidsboligene.
- h) Grunneier av gnr./bnr. 3/22 tillates satt opp gjerder rundt tidligere dyrket mark i LNFR-området for opprettholdelse av kulturmarka.
- i) Innenfor planområdet er det ikke tillatt å hensette campingvogner, eller andre mobile boinnretninger lengre enn det Friluftsløven tillater.
- j) All hogst av skog utenom det som er nødvendig i forbindelse med bygg og anlegg er ikke tillatt.
- k) Det tillates ikke innlagt vann og avløp til fritidsboligene.
- l) Det tillates innlagt strøm til fritidsboligene, og det skal da benyttes jordkabel.
- m) Etter at denne planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging eller drift som er i strid med planen.

1.4 Reguleringsformål

1.4.1 Bebyggelse og anlegg.

- a) Område for fritidsbebyggelse – frittliggende (H1 – H6).
- b) Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg – redskapshus (R)

1.4.2 Landbruks-, natur-, og friluftsområder, samt reindrift (LNFR).

- a) Friluftformål (FR).

1.4.3 Hensynssone.

- a) Høyspentlinje (FA).
- b) Vannledningstracé (VL).

1.4.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

- a) Kjøreveg (V1 – V2).
- b) Parkering (P).

1.4.5 Rekkefølgebestemmelser.

- a) Utbyggingsrekkefølge.

§ 2

BEBYGGELSE OG ANLEGG.

2.1 Fritidsbebyggelse – frittliggende (H1 – H6).

- a) Innenfor hvert av områdene H1 – H6 tillates bygget 1 hytte, og inntil 3 bygg, samt utedo på inntil 2 m². Max. bebygd areal, BYA, er 150 m².
- b) Fritidsboliger skal ha maksimalt bebygd areal på 100 m² i inntil en etasje med hems.
- c) Med hems menes størrelse som er mindre enn kravene til loftsplan i Norsk Standard 3940. Maksimal totalhøyde skal ikke overstige 5,5 m.
- d) Fritidsboliger skal ha saltak med vinkel mellom 18 og 32 grader, og hovedmøneretningen skal være parallell med terrengkotene.
- e) Som uthus regnes sjå, badstu, grillhus, utedo over 2 m², o. l., og skal ikke overstige et bebygd areal på 30 m², og totalhøyde ikke over 3,5 m.
- f) Alle bygninger skal ha farger i nøytrale jordfarger, og tak skal ha matt overflate.
- g) Skjæringer og fyllinger skal sikres mot erosjon ved f.eks. tildekking med stein, forstøtningsmurer, eller tilføres et topplag av finmasser/vekstjord og tilsåes/beplantes.

2.2 Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (R).

- a) Innenfor området R tillates oppført redskapshus tilknyttet hytter innenfor og utenfor planområdet i hht. avtale med grunneier.
- b) Redskapshusene skal ha en standard størrelse med bredde 2,0 m, lengde 3,0 m, høyde på langvegg 1,80 m, og mønehøyde 2,5 m.

§ 3

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER, SAMT REINDRIFT (LNFR).

3.1 Friluftsmål (FR).

- a) Etter søknad tillates oppført konstruksjon og utstyr som er i tråd med formålet som friluftsområde, så som stier, klopper, rasteplass/bål plass, når disse, etter planmyndighetenes skjønn, ikke er til hinder for områdets bruk som friluftsområde.
- b) Jordlovens § 9 skal gjelde innenfor planområdet.
- c) Eksisterende våningshus Bv og badstu Bb innenfor markert byggegrense i LNFR-området, underformål FR, opprettholdes og tillates benyttet til fritidsformål.
- d) Ny bebyggelse innenfor byggegrensen tillates etter søknad. Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 350 m².
- e) Eksisterende uthus Bu innenfor LNFR-området, underformål FR, forutsettes fjernet.

- f) Det tillates ikke etablert landfeste for dragfortøyning for båter i strandsonen.

§ 4

HENSYNSSONER

4.1 Høyspentlinje (FA).

- a) Innenfor markert faresone med totalbredde 15,0 m under eksisterende høyspentlinje tillates ikke oppført bygg eller anlegg for opphold.

4.2 Vannledningstracé (VL).

- a) Innenfor markert hensynssone med bredde på 8,0 m over eksisterende vannledning tillates ikke oppført bygg eller anlegg som ikke er i tråd med formålet.

§ 5

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

5.1 Kjøreveg (V1 – V2).

- a) Kjørevei V1 er kommunal vei og opprettholdes for samme formål.
- b) Kjørevei V2 er felles vei for hytter både innenfor og utenfor planområdet, som er tilknyttet etablert veilag for Valen.
- c) Kjørevei V2 tillates opparbeidet med en bredde på maks. 4,0 m.
- d) For både kjøreveg V1 og V2 tillates oppført bom med lås for å forhindre uønsket kjøring til gårdstun og parkeringsplass. Bom skal ikke plasseres nærmere senter av vegkryss enn 10 m for å tillate offentlig brøytebil å snu.

5.2 Parkering (P).

- a) Parkeringsplass P1 er felles parkering for hytter både innenfor og utenfor planområdet, som er tilknyttet etablert veilag for Valen.
- b) Parkeringsplassens bredde skal være 18,0 m, og maks. lengde på 40,0 m.

§ 6

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

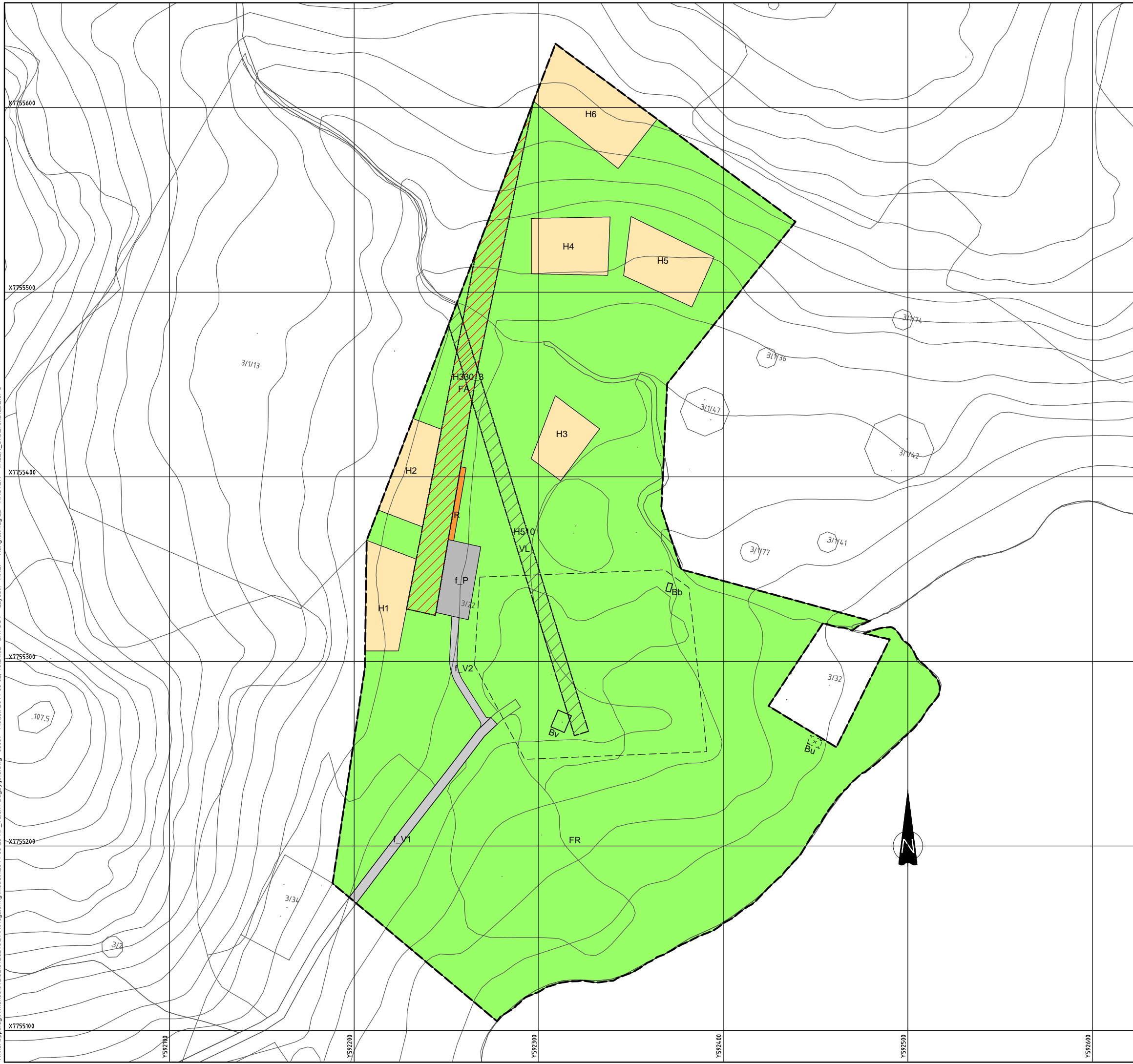
6.1 Utbyggingsrekkefølge.

Utbygging av planområdet skal skje etter denne rekkefølge:

- a) kjøreveg V2 og parkeringsplass P,

- b) adkomststier og klopper til hytter, jfr. pkt. 3.1 a),
- c) hytter H1-H6 med tilhørende uthus, og redskapshus R,
- d) øvrige stier og rasteplasser i friluftsområdet.

X:\norconsulting\Kirkenes\51262\51262\80\ARK\Regulering\Modell\2014-05-23-RP - Valen i Bugøyfjord.dwg - Ju.lv - Plottet: 2014-08-02 13:24:02 - LAYOUT = Layout1 - XREF = VALEN_SKJERMILDE.JPG



TEGNFORKLARING Pbl av 2008

§ 12-5, AREALFORMÅL

- 1. Bebyggelse og anlegg**
- Fritidsbebyggelse-frittliggende (1121)
 - Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (1590)
- 2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur**
- Kjøreveg(2011)
 - Parkering(2080)

5. Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift

Friluftsmål (5130)

§ 12-6, HENSYNSSONER

a.3) Faresoner

Høyspentlinje (330)

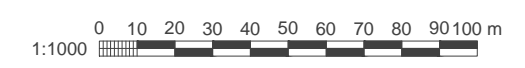
c) Sone med angitte særlige hensyn

Vannledningstrace (510)

Juridiske linjer og symbol

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Grense for fareområde
- Grense for angitt hensynszone
- Byggegrense
- Bebyggelse som inngår i planen
- Bebyggelse som forutsette fjernet

Koordinatsystem: UTM sone35 euref89 Kartuttrekk pr: 11.12.2013
 Kilde: Infoland Ekvidistanse 1m



Sør - Varanger Kommune

Reguleringsplan for GNR.3 BNR.22

Valen i Bugøyfjord

Målestokk:
1: 1000(A1)

REVISIONER	DATO	SIGN.

SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet		
Oppstartsmøte		
Kunngjøring av oppstart av planarbeid		
1. gangs behandling i planutvalget		
Offentlig ettersyn fra		
2. gangs behandling i planutvalget		
Offentlig ettersyn fra		

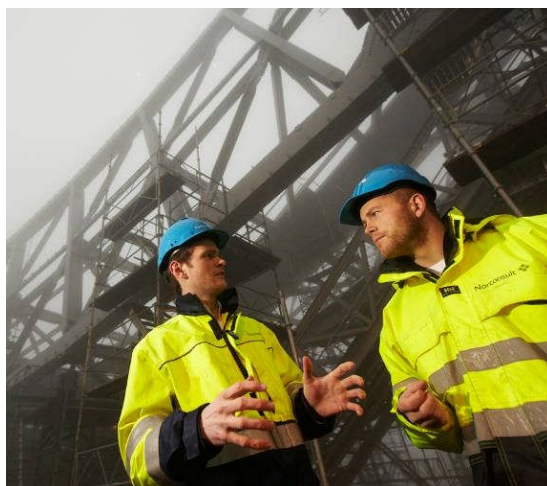
Kommunestyrets vedtak:		Reguleringsplan nr:
Planen er fremmet av:	Planen er utarbeidet av:	2012014
Øyvind Buljo	Norconsult	Kommunens saksnr:
Dato: 30.01.2014		11/2420

Øyvind Buljo

Reguleringsplan for gnr.3 bnr. 22, Valen i Bugøyfjord

Risiko- og sårbarhetsanalyse

2014-01-17 Oppdragsnr.: 5125248



Rev.	Dato:	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
------	-------	-------------	------------	-------------	----------

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Innledning	5
1.1	Generelt	5
1.2	Bakgrunn	5
1.3	Forutsetninger, begrensninger og antakelser	5
1.4	Definisjoner	6
1.5	Styrende dokumenter for risiko- og sårbarhetsanalysen	7
1.6	Underlagsdokumentasjon	7
1.7	Øvrige referanser	7
2	Beskrivelse av analyseobjektet	9
2.1	Om analyseobjektet	9
3	Metode	10
3.1	Kategorisering av sannsynlighet og konsekvens	10
3.2	Vurdering av risiko	11
3.3	Risikoreduserende tiltak	12
4	Fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering	13
4.1	Innledende farekartlegging	13
4.2	Overordnet sårbarhetsanalyse	15
4.2.1	Ustabil grunn.	15
4.2.2	Vind/ekstremnedbør/flom.	16
4.2.3	Stormflo.	16
5	Konklusjon	17
1	Innledning	5
1.1	Generelt	5
1.2	Bakgrunn	5
1.3	Forutsetninger, begrensninger og antakelser	5
1.4	Definisjoner	6
1.5	Styrende dokumenter for risiko- og sårbarhetsanalysen	7
1.6	Underlagsdokumentasjon	7
1.7	Øvrige referanser	7
2	Beskrivelse av analyseobjektet	9
2.1	Om analyseobjektet	9
3	Metode	10
3.1	Kategorisering av sannsynlighet og konsekvens	10
3.2	Vurdering av risiko	11
3.3	Risikoreduserende tiltak	12

4	Fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering	13
4.1	Innledende farekartlegging	13
4.2	Overordnet sårbarhetsanalyse	15
4.2.1	Ustabil grunn.	15
4.2.2	Vind/ekstremnedbør/flo.	16
4.2.3	Stormflo.	16
5	Konklusjon	17

1 Innledning

1.1 GENERELT

Grunneier Øyvind Buljo har utarbeidet et forslag til reguleringsplan for eiendommen gnr. 3 bnr. 22, Valen i Bugøyfjord, Sør-Varanger kommune. Nordconsult AS har vært engasjert som konsulent for gjennomføring av reguleringsplanen.

Plan og bygningsloven (ref. 1.5.3) stiller krav om gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyser ved all planlegging jf. § 4.3: 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.

Forskrift om krav til byggverk og produkt til byggverk (TEK) gir sikkerhetskrav i forhold til naturfare (TEK § 7-1,2,3 og 4) og det er gitt et generelt krav om at byggverk/ konstruksjoner skal utformes og lokaliseres slik at det er tilfredsstillende sikkerhet mot fremtidige naturkrefter. Videre stiller rundskriv T-5/97 "Arealplanlegging og utbygging i fareområder" krav om at det ikke skal bygges ut i usikre områder (ref. 1.5.2).

Målsetningen til analysen er å gi en overordnet og representativ fremstilling av risiko for skade på 3. persons liv og helse, materielle verdier og ytre miljø i forbindelse med utvidet drift ved smoltanlegget. Analysen inngår som en del av grunnlaget for å identifisere eventuelle behov for risikoreducerende tiltak.

1.2 BAKGRUNN

Bakgrunn for planarbeidet er kravet fra fylkesmannen om at det skal foreligge en vedtatt reguleringsplan til grunn før utslippstillatelse for utvidet drift ved anlegget tas opp til behandling.

1.3 FORUTSETNINGER, BEGRENSNINGER OG ANTAKELSER

Følgende forutsetninger er lagt til grunn for denne risiko- og sårbarhetsanalysen:

- Analysen er kvalitativ.
- Den er avgrenset til temaet samfunnssikkerhet slik dette er beskrevet av DSB.
- Analysen omhandler det aktuelle planområdet (se figur 1).
- Analysen betrakter ikke uavhengige, sammenfallende hendelser.



Fig. 1. Oversiktskart

- Analysen omfatter ferdig løsning i bruk, ikke vurdering av risiko i bygge- og anleggsfasen.
- Det forutsettes at fremtidig utført byggearbeid følger relevante lover og forskrifter, herunder sikringstiltak og lignende.
- Analysen omfatter ikke hendelser knyttet til tilsiktede handlinger (sabotasje, terror el. l.).
- Vurderingene og antakelsene i analysen er basert på foreliggende dokumentasjon om prosjektet og om faktisk og planlagt bruk av nærområdet på tidspunktet for analysen.

1.4 DEFINISJONER

Begrep	Definisjon (hovedsak hentet fra NS5814)
DSB	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap.
Klif	Klima- og forurensningsdirektoratet.

Konsekvens	Mulig følge av en uønsket hendelse. Konsekvenser kan uttrykkes med ord eller som en tallverdi for omfanget av skader på mennesker, miljø eller materielle verdier.
Risiko	Uttrykk for kombinasjonen av sannsynlighet for og konsekvensen av en uønsket hendelse.
Risikoanalyse	Systematisk fremgangsmåte for å beskrive og/eller beregne risiko. Risikoanalysen utføres ved kartlegging av uønskede hendelser, årsaker til og konsekvenser av disse.
Risikoreduserende tiltak	Tiltak som påvirker sannsynligheten for- eller konsekvensen av en uønsket hendelse
Sårbarhet	Manglende evne hos et analyseobjekt til å motstå virkninger av en uønsket hendelse og til å gjenopprette sin opprinnelige tilstand eller funksjon etter hendelsen.
Sannsynlighet	I hvilken grad det er trolig at en hendelse vil kunne inntreffe (kan uttrykkes med ord eller som en tallverdi).

1.5 STYRENDE DOKUMENTER FOR RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSEN

Ref. nr	Beskrivelse	Utgitt av/kilde:
1.5.1	NS 5814:2008 Krav til risikovurderinger	Standard Norge
1.5.2	Rundskriv T-5/97 Arealplanlegging og utbygging i fareområder	Miljøverndepartementet
1.5.3	Lov om planlegging og byggesaksbehandling plan- og bygningsloven) (plandelen)	Miljøverndepartementet
1.5.4	Retningslinjer for Fylkesmannens bruk av innsigelse i plansaker etter plan og bygningsloven, september 2010.	DSB
1.5.5	Samfunnssikkerhet i arealplanlegging (Rev. jan. 2010)	DSB
1.5.6	Forskrift om krav til byggverk – TEK, FOR-1997-01-22-33	Kommunal- og regionaldepartementet, samt Miljøverndepartementet

1.6 UNDERLAGSDOKUMENTASJON

Intern ref.	Navn	Dato	Utgiver
1.6.1	Reguleringsplan for gnr. 3 bnr. 22, Valen i Bugøyfjord. PLANBESKRIVELSE	Januar 2014	Norconsult
1.6.2	Reguleringsplan for gnr. 3 bnr. 22, Valen i Bugøyfjord. REGULERINGSBESTEMMELSER	Januar 2014	Norconsult

1.7 ØVRIGE REFERANSER

Intern ref.	Navn	Utgitt av

1.7.1	SIGVe-veiledning	Fylkesmannen i Rogaland, Hordaland og Sogn og Fjordane, DSB og Statens kartverk.
-------	------------------	--

2

Beskrivelse av analyseobjektet

2.1 **OM ANALYSEOBJEKTET**

Planområdet ligger i Sør-Varanger kommune, på vestsiden av, og nesten innerst inne i Bugøyfjorden. Avstanden til kommunesenteret Kirkenes er ca. **70 km**. Innenfor planområdet finnes et eldre småbruk som benyttes til fritidsformål. Eiendommer omkring planområdet, både offentlige og private, benyttes til fritidsformål (hyttebebyggelse).

3 Metode

3.1 KATEGORISERING AV SANNSYNLIGHET OG KONSEKVENNS

I kapittel 4 beskrives innledende fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering av utvalgte farekategorier. På bakgrunn av denne sårbarhetsvurderingen, vurderes behovet for en mer detaljert hendelsesbasert risikoanalyse. Analysen av risiko for menneskers liv og helse, materielle verdier og miljø vil følge hovedprinsippene i NS 5814:2008 Krav til risikovurderinger (ref. 1.5.1), der risiko defineres som:

"Uttrykk for kombinasjonen av sannsynligheten for og konsekvensen av en uønsket hendelse."

Risiko knyttes til uønskede hendelser, dvs. hendelser som i utgangspunktet ikke skal inntreffe. Det er derfor knyttet usikkerhet til både om hendelsen inntreffer (sannsynlighet) og omfanget (konsekvens) av hendelsen dersom den inntreffer. Analysen følger også retningslinjene i DSBs veiledning "Samfunnsikkerhet i arealplanlegging" (ref. 1.5.5).

Hvor ofte en uønsket hendelse kan inntreffe uttrykkes ved hjelp av begrepet sannsynlighet (hendelses-frekvens). Sannsynlighets- og konsekvensvurdering av hendelser er bygget på erfaringer, trender og faglig skjønn. Kategoriene er vurdert opp i mot de som Fjell kommune har lagt til grunn i sin ROS-analyse fra 2006. Konsekvens- og sannsynlighetskategoriene med tilhørende beskrivelser som er brukt i denne analysen stemmer godt overens med dem kommunen har brukt, men de er noe mer konservative (strengere) i denne analysen.

Følgende kategorier for sannsynlighet er benyttet:

Sannsynlighetskategori	Beskrivelse (frekvens)
1. Lite sannsynlig	Sjeldnere enn en hendelse pr. 1000 år (>0,1 % årlig sannsynlighet)
2. Moderat sannsynlig	I gjennomsnitt en hendelse pr. 100 – 1000 år
3. Sannsynlig	I gjennomsnitt en hendelse pr. 10 – 100 år
4. Meget sannsynlig	I gjennomsnitt en hendelse pr. 1 – 10 år
5. Svært sannsynlig	Oftere enn en hendelse pr. år

Følgende kategorier for konsekvens er benyttet:

Konsekvenskategori	Beskrivelse
1. Svært liten konsekvens	Ingen personskade Ubetydelig miljøskade Materielle skader <0 - 100 000> kr/ Ingen skade eller tap av samfunnsverdier
2. Liten konsekvens	Personskade Lokale* miljøskader Materielle skader <100 000 - 1 000 000> kr/ Uvesentlig skade eller tap av samfunnsverdier
3. Middels konsekvens	Alvorlig personskade Regional** miljøskade, restitusjonstid inntil 1 år Materielle skader <1 000 000 - 10 000 000> kr/ Kortvarig eller tap av samfunnsverdier
4. Stor konsekvens	Dødelig skade, en person. Regional miljøskade, restitusjonstid inntil 10 år Store materielle skader <10 000 000 - 100 000 000> kr/ Skade eller tap av samfunnsverdier med noe varighet.
5. Meget stor konsekvens	Dødelig skade, flere personer. Irreversibel miljøskade Svært store materielle skader > 100 000 000 kr/ Varige skader eller tap av samfunnsverdier.

* Med lokale miljøkonsekvenser menes konsekvenser på utslippsområdet eller i umiddelbar nærhet av utslippspunktet.

** Regionale konsekvenser omfatter konsekvenser for omgivelsene til kommunen.

3.2 VURDERING AV RISIKO

De uønskede hendelsene vurderes i forhold til mulige årsaker, sannsynlighet og konsekvens. Risiko-reducerende tiltak vil bli vurdert.

I en grovanalyse plasseres uønskede hendelser inn i en risikomatrix gitt av hendelsenes sannsynlighet og konsekvens. Risikomatriksen har 3 soner:

GRØNN	Akseptabel risiko - risikoreducerende tiltak er ikke nødvendig.
GUL	Akseptabel risiko - risikoreducerende tiltak må vurderes.
RØD	Uakseptabel risiko - risikoreducerende tiltak er nødvendig

Akseptkriteriene for risiko er gitt av de fargede sonene i risikomatriksen under.

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENNS				
	1. Svært liten	2. Liten	3. Middels	4. Stor	5. Meget stor
5. Svært sannsynlig	GRØNN	GUL	RØD	RØD	RØD
4. Meget sannsynlig	GRØNN	GUL	RØD	RØD	RØD
3. Sannsynlig	GRØNN	GRØNN	GUL	RØD	RØD
2. Moderat sannsynlig	GRØNN	GRØNN	GUL	GUL	RØD
1. Lite sannsynlig	GRØNN	GRØNN	GRØNN	GUL	GUL

3.3 RISIKOREDUSERENDE TILTAK

Med risikoreduserende tiltak mener vi sannsynlighetsreduserende (forebyggende) eller konsekvens-reduserende tiltak (beredskap) som bidrar til å redusere risiko, for eksempel fra rød sone og ned til akseptabel gul eller grønn sone i risikomatriksen. De risikoreduserende tiltakene medfører at klassifisering av risiko for en hendelse forskyves i matrisen.

Røde hendelser – risikoreduserende tiltak er nødvendig

Hendelser som ligger i det røde området i matrisen, er hendelser (med tilhørende sannsynlighet og konsekvens) vi på grunnlag av kriteriene ikke kan akseptere. Dette er hendelser som må følges opp i form av tiltak. Fortrinnsvis omfatter dette tiltak som retter seg mot årsakene til hendelsen, og på den måten reduserer sannsynligheten for at hendelsen kan inntreffe.

Gule hendelser – tiltak bør vurderes

Hendelser som befinner seg i det gule området, er hendelser som ikke direkte er en overskridelse av krav eller akseptkriterier, men som krever kontinuerlig fokus på risikostyring. I mange tilfeller er dette hendelser som man ikke kan forhindre, men hvor tiltak bør iverksettes så langt dette er kost/nyttmessig hensiktsmessig.

Grønne hendelser – akseptabel risiko

Hendelser i den grønne sonen i risikomatriksen innebærer akseptabel risiko, dvs. at risikoreduserende tiltak ikke er nødvendig. Dersom risikoen for disse hendelsene kan reduseres ytterligere uten at dette krever betydelig ressursbruk, bør man imidlertid også vurdere å iverksette tiltak også for disse hendelsene.

4 Fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering

4.1 INNLEDENDE FAREKARTLEGGING

Med fare menes forhold som kan medføre konkrete, stedfestede hendelser. En fare er ikke stedfestet og kan representere en "gruppe hendelser" med store likhetstrekk. Etterfølgende tabell er basert på DSBs veiledning Samfunnssikkerhet i arealplanlegging (ref.1.5.5) og SIGVe-veiledningen (ref.1.7.1) samt utarbeidet sjekklister fra flere fylkesmenn. Her følger en systematisk gjennomgang av analyseobjektet i forhold til de ulike farene, og hvilke tema som er relevante for den etterfølgende analysen:

Hendelse	Vurdering
NATURBASERTE hendelser er avgrenset til de naturlige, stedlige forholdene som gjør at arealet kan motstå eller avgrense konsekvensene av uønskede hendelser	
Skred/ustabil grunn (snø, is, stein, leire, jord)	Planområdet vil ikke være utsatt for skred (snø, stein, leire, jord), jf. nasjonal skreddatabase (www.skrednett.no). <i>Temaet skred vurderes ikke. Temaet ustabil grunn vurderes.</i>
Flom i vassdrag (herunder isgang)	En bekk renner gjennom planområdet. Temaet vurderes.
Stormflo	Tiltaket har nærhet til sjø. Temaet vurderes.
Vind/ekstremnedbør	Planområdet vurderes som godt skjermet mot vind. <i>Temaet vind vurderes ikke videre. Temaet ekstremnedbør vurderes.</i>
Havnivåstigning	Tiltaket har nærhet til sjø. Temaet vurderes.
Skog- / lyngbrann	Vegetasjonen i planområdet består hovedsakelig av bjørkeskog, vier og markdekke av lyng. Temaet vurderes.
Radon	Det finnes ingen registreringer av radonnivå i området som krever spesiell aktsomhet. Temaet vurderes ikke videre.
VIRKSOMHETSBASERT	

Hendelse	Vurdering
Brann/eksplosjon ved industrianlegg	Ingen eksplosjonsfarlige anlegg er lokalisert i området. Temaet vurderes ikke.
Kjemikalieutslipp og annen akutt forurensning	Gjennom dette tiltaket legges det ikke til rette for etablering av virksomheter som kan forårsake akutt forurensning. Temaet vurderes ikke.
Transport av farlig gods	Planområdet ligger ca 3 km fra E6, og langs den lokale adkomstveien ligger én bolig og noen hytter. Temaet vurderes ikke.
Forurensning i grunn	Det er ikke registrert grunnforurensning i dette området i KLIF sin database. Temaet vurderes ikke.
Skipsfart	Det finnes ingen virksomhet i denne delen av Bugøyfjord som medfører større skipstrafikk. Spredt småbåttrafikk i sommermånedene er vanlig. Temaet vurderes ikke videre.
Støy	Støy er ikke vurdert som noen farekilde. Gjennom planbestemmelsene skal Miljøverndepartementets retningslinje T-1442 legges til grunn for tiltaket. Dette vurderes ikke ytterligere her.
INFRASTRUKTUR	
VA-ledningsnett	Det finnes ingen offentlig VA-ledningsnett innenfor området. Temaet vurderes ikke.
Trafikksikkerhet	Adkomstveien til planområdet har avkjørsel fra E6 ca. 3 km utenfor planområdet. Veien har lav hastighet og har sitt endepunkt i planområdet. Temaet vurderes ikke videre.
Eksisterende kraftstasjon/ el-forsyning	En høyspentlinje har et endepunkt innenfor planområdet. Temaet vurderes.
Drikkevannsforsyning	Virksomhet innenfor planområdet vil ikke påvirke overflatekilder for drikkevann. Temaet vurderes ikke videre.
SÅRBARE OBJEKTER er anlegg, bygg, natur og kulturområder som er sårbare for inngrep og skader.	
Helse- og omsorgsinstitusjoner	Det finnes ingen institusjoner innenfor planområdet. Temaet vurderes ikke.
Viktige offentlige bygg	Det finnes ingen offentlige bygg innenfor planområdet. Temaet vurderes ikke.

Hendelse	Vurdering
Kulturminne	Temaet er omtalt i planbeskrivelsen. Temaet vurderes ikke videre.
Natur	Temaet er omtalt i planbeskrivelsen. Temaet vurderes ikke videre.
Reindrift	Rein trekker i planområdet om sommeren. Se planbeskrivelse for ytterligere vurderinger av dette temaet. Temaet vurderes ikke videre.

På bakgrunn av denne farekartleggingen, er følgende tema vurdert som relevante, dvs. at de inngår i den etterfølgende overordnede sårbarhetsanalysen:

1. Ustabil grunn
2. Flom*
3. Stormflo
4. Vind/ekstremnedbør*
5. Havnivåstigning
6. Skog/lyngbrann

* Temaet flom og vind/ekstremnedbør vurderes sammen i sårbarhetsanalysen.

4.2 OVERORDNET SÅRBARHETSANALYSE

I NS 5814:2008 Krav til risikovurderinger (ref. 1.5.1) er begrepet sårbarhet definert slik:

"Manglende evne hos et analyseobjekt til å motstå virkninger av en uønsket hendelse og til å gjenopprette sin opprinnelige tilstand eller funksjon etter hendelsen."

I denne analysen forstår vi sårbarhetsbegrepet som de naturlige, stedlige forhold samt aktive tiltak som gjør at arealene i reguleringsplanen kan motstå eller begrense virkningene av uønskede hendelser.

I denne analysen graderes sårbarhet etter følgende:

- svært sårbart
- moderat sårbart
- lite sårbart
- ikke sårbart

4.2.1 Ustabil grunn.

På NGU's løsmassekart på nett ligger planområdet innenfor en større sone vist som bart fjell med til dels tynt løsmassedekke. Mektigheten av løsmassedekket er ikke kjent. Lokalt er det registrert

løsmasser av sand og grus med stor blokkstein i overflaten. Det finnes ikke kjente hendelser tilknyttet ustabil grunn i området, og planområdet vurderes som lite sårbart i forhold til dette.

4.2.2 Vind/ekstremnedbør/flom.

Kunnskap om fremtidige klimaendringer indikerer at det i fremtiden oftere kan komme mer intense nedbørsperioder. Dette er et forhold som må følges opp og ivaretas ved utbygging. Kombinasjonen vind og ekstremnedbør knyttes ofte opp mot ulike typer skred og stabilitet i byggegrunn pga. vanninnhold. Vanninnholdet i grunnen innenfor planområdet synes å være moderate pga. av at løsmassene er godt permeable. Eksisterende bekk som renner gjennom området har godt fall, og nedslagsfeltet er forholdsvis lite. Historisk sett er det ingen kjente hendelser knyttet opp mot ekstremnedbør og flom her. På bakgrunn av dette vurderes området som lite sårbart overfor ekstremnedbør og flom.

4.2.3 Stormflo.

Begrepet stormflo er kort beskrevet som havnivåstigningen som skyldes sammenfall av springflo og oppstuvning av havet pga. klimapåvirkning (pålandsvind og lavtrykk).

Framtidig havnivåstigning pga. klimaendringer (nedsmelting av innlandsis) sammen med stormflo, vil påvirke bebyggelse i strandsonen. I henhold til DSB's beregninger for 100-års (år 2000 – 2100) stormflo for Sør-Varanger kommune, er denne beregnet til 260 cm. Dette betyr at de sjønære områdene innenfor planområdet berøres av en eventuell slik stormflo. Planbestemmelsene legger opp til bygningsplasseringer over 100-års stormflonivå, og området vurderes som lite sårbart overfor stormflo.

4.2.4 Havnivåstigning.

Beregnet 100-års (år 2000 – 2100) havnivåstigning for Sør-Varanger kommune er 60 cm. I utgangspunktet kan dette ikke virke dramatisk, men kombinert med sammenfallende oppstuvning av havet pga. spesielle værforhold, skapes stormflo, som er tidligere beskrevet i pkt. 4.2.3.

I forhold til bare havnivåstigning vurderes området som lite sårbart

4.2.5 Skog-/lyngbrann.

Vegetasjonen i planområdet består i hovedsak av lyng, gras/starr som markdekke, og av høyere vegetasjon er det fjellbjørkeskog som dominerer. I tørre perioder på sommeren vurderes området som middels utsatt for brann ved antennelse.

5

Konklusjon

Planområdet for gnr. 3 bnr. 22, Valen i Bugøyfjord, fremstår som lite sårbart overfor et relativt bredt spekter av uønskede hendelser. Det er gjennom sårbarhetsvurderingen ikke vurdert noen faretema med forhøyet sårbarhet. Det er likevel gjennom den innledende farekartleggingen og sårbarhetsvurderingen av utvalgte tema identifisert noen tiltak som bør legges til grunn i videre prosjektering.

På bakgrunn av dette og det faktum at reguleringen er lite kompleks er det vår vurdering at det ikke er nødvendig å gå videre med en mer detaljert hendelsesbasert risikovurdering for denne planen.

De tiltakene som er identifisert på et tidlig tidspunkt som må følges opp i videre prosjektering er:

- Nødvendige undersøkelser og vurderinger av grunnforhold må gjøres før utbygging for å sikre sikker stabilitet for bygninger og anlegg.
- Gulvnivå på grunn skal være over beregnet 100-års stormflo for Sør-Varanger kommune.



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

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Trasti, Vegar Nilsen Enhetsleder: , tlf. 78 97 74 91	Dato: 17.06.2014
Arkivkode: K2 - L12	Arkivsaksnr.: 14/622
Saksordfører: Roger Bruer	

Kode	Utvalg	Saksnummer	Møtedato
UFPS	Utvalg for plan og samferdsel	067/14	03.07.14

FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR SØRLIG ATKOMST TIL KIRKENES INDUSTRIAL LOGISTICS AREAL (KILA), SLAMBANKEN

Vedlagte dokumenter:

PLANBESKRIVELSE DETALJREGULERING FOR SØRLIG ATKOMST TIL KILA
PLANKART (HEFTE) DETALJREGULERING FOR SØRLIG ATKOMST TIL KILA
BESTEMMELSER DETALJREGULERING FOR SØRLIG ATKOMST TIL KILA
ROS-ANALYSE DETALJREGULERING FOR SØRLIG ATKOMST TIL KILA

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
26.02.2014	I	Finnmark fylkeskommune	INNSPILL TIL DETALJREGULERING FOR ADKOMST KILA SØR 25/11
28.02.2014	U	Finnmark Fylkeskommune	VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR ATKOMST TIL
04.03.2014	I	UiT Norges arktiske universitet	UTTALELSE - OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR ATKOMST TIL
17.03.2014	I	Varanger KraftNett AS	VARSEL OM OPPSTART AV DETLAJREGULERING FOR ATKOMST TIL
18.03.2014	I	Skogbrukssjefen i Finnmark og	UTTALELSE - DETALJREGULERING AV ATKOMST TIL KILA FRA SØR

21.03.2014	I	Avinor	UTTALELSE OMRÅDEREGULERING FOR KILA - VARSEL OM OPPSTART A V
25.03.2014	I	Fylkesmannen i Finnmark	INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN FOR ADKOMST TIL KILA FRA SØR
26.03.2014	I	Advokatfirma Carlberg v/adv	VEDRØRENDE DETALJREGULERING FOR ADKOMST TIL KILA
31.03.2014	I	Fiskeridirektoratet region Finnmark	SVAR PÅ HØRING AV VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR
31.03.2014	I	Sametinget	INNSPILL VEDR. DETALJREGULERING ADKOST KILA SØR
02.04.2014	I	Statens Vegvesen	INNSPILL TIL OPPSTARTVARSEL - ATKOMST TIL KILA FRA SØR
09.04.2014	U	Norconsult AS; Avinor;	OVERSENDELSE AV INNKOMNE UTTALELSER TIL VARSEL OM OPPSTART
10.04.2014	I	Finnmarkseiendommen	VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLANARBEID - KILA
12.05.2014	I	Statnett	VEDRØRENDE DETALJREGULERING FOR ADKOMST TIL KILA
10.06.2014	I	Norconsult AS	PLANKART OG VEDLEGG TIL FORSLAG TIL DETALJREG FOR SØRLIG ATKOMST KILA
10.06.2014	I	Norconsult AS	FORSLAG TIL DETALJREGULERING AV SØRLIG ATKOMST TIL KILA

Kort sammendrag:

Sør-Varanger kommune har i kommuneplansammenheng prioritert en utbygging av Kirkenes Industrial Logistics Area (KILA), tidligere kalt Slambanken, som havne- og næringsutviklingsområde. Området eies i dag av Tschudi Kirkenes AS.

Kommunestyret vedtok i møte 25.04.12, sak 028/12 *Områderegulering for Kirkenes Industrial Logistics Area (KILA)*. I planbestemmelsene til områdereguleringsplanen ble det stilt krav om detaljreguleringsplan for to atkomster inn til havne- og industriområdet; fra E6 ved Hesseng i sør og fra Kirkenes sentrum i nord. Hensikten med dette planarbeidet er å tilrettelegge for en atkomst fra E6 i sør.

Det er utarbeidet *Detaljregulering for sørlig atkomst til KILA*. Atkomsten går fra planlagt kryss med E6 ca. 350-400m vest for boligbebyggelsen på Hesseng. Planen omfatter også tunnelatkomst mellom KILA og Kirkenes sentrum på halve tunnelstrekningen fra KILA.

Planen legges her frem til førstegangsbehandling i Utvalg for Plan og Samferdsel.

Faktiske opplysninger

Det er utarbeidet *Detaljregulering for sørlig atkomst til KILA* fra E6 i sør, eiendom gnr.25, bnr. 94 med flere. Planforslaget er i tråd med overordna planer.

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtok Kommunestyret i møte den 25.04.12, sak 028/12, *Områderegulering for Kirkenes Industrial Logistics Area (KILA)*, planID 2011011:

"Kommunestyrets vedtak i sak 028/12:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-12 og forskrift om konsekvensutrednings § 12 vedtar Kommunestyret Områdereguleringsplan for Kirkenes Industrial Logistics Area (KILA), planID: 2011011, med tilhørende beskrivelser, bestemmelser, plankart og konsekvensutredning (jf. pbl. §§ 12-2 og 4-2 andre ledd, samt forskrift om konsekvensutrednings § 9).

Begrunnelse:

Kommunestyret finner at Områdereguleringsplanen er i tråd med kommuneplanens arealdel og satsningsområdene i kommuneplanen samfunnsdel, samt fastsatte planprogram. Kommunestyret anser at planforslaget ivaretar de uttalelser og merknader som er innkommet på en tilfredsstillende måte og at konklusjoner i konsekvensutredningen er ivaretatt i planmaterialet.

Kommunestyret støtter seg til administrasjonens vurderinger over og de utredninger og vurderinger som framkommer av plandokumentene.”

KILA er prioritert som framtidig nytt havne- og industriområde i nær tilknytning til Kirkenes, men mangler i dag en tilfredsstillende vegforbindelse. I planbestemmelsene til områdereguleringsplanen for KILA (vedtatt 25.04.12 sak 028/12) ble det stilt krav om detaljreguleringsplan for to atkomster inn til havne- og industriområdet; fra E6 ved Hesseng i sør og fra Kirkenes sentrum i nord.

Godkjent områderegulering viser to tunnelalternativ på strekningen mellom Kirkenes sentrum og KILA og to veialternativer på strekningen mellom E6 ved Hesseng og KILA. Valg av trasealternativ framkommer av planbeskrivelsens kapittel 7.

Hensikten med dette planarbeidet er å tilrettelegge for den sørlige atkomsten til KILA som går fra E6 i sør 350-400 m vest for boligbebyggelsen på Hesseng. Det skal etableres gang- og sykkelveg langs atkomstvegen. Planforslaget omfatter også tunnelatkomst mellom KILA og Kirkenes sentrum på halve tunnelstrekningen fra KILA.

Det er også igangsatt detaljregulering for den nordlige atkomsten til KILA fra Kirkenes sentrum, og planprosessene for begge veiatkomstene gjennomføres parallelt. Forslag til detaljregulering for atkomst til KILA fra Kirkenes sentrum legges fram for Utvalg for Plan og Samferdsel som egen sak.

I framtiden kan atkomstvegen i planforslaget bli en del av planlagt nytt hovedvegnettssystem inn til Kirkenes.

Planforslaget består av følgende, vedlagte dokumenter:

- Planbeskrivelse, datert 09.06.14
- Bestemmelser, datert 09.06.14
- Plankart, merket R001-R008 og R001-V1, datert 03.06.14
- ROS-analyse, datert 02.06.14

Ikke vedlagte dokumenter:

- HAZID-analyse (26.02.14)
- Snø-, skredfare og ingeniørgeologiske vurderinger (28.05.14)
- Kartlegging av vegetasjon atkomst sør (10.01.14)
- Naturtyper og biologisk mangfold atkomst sør (06.11.11)
- Transportanalyse Kirkenes (09.11.11)

Planforslaget framkommer av plankart og bestemmelser, en beskrivelse av planlagte formål er gitt i planbeskrivelsens kapittel 8.

Rådmannen viser til planforslagets dokumenter og forventer at Utvalg for Plan og Samferdsel setter seg inn i plandokumentene, Rådmannen vil derfor ikke gjengi disse i detalj her.

Det ble varslet igangsetting av planarbeidet den 28.2.2014. Det kom inn 13 merknader til oppstartsvarselet.

Innkomne høringsuttalelser til utlysning om oppstart av detaljregulering av ny sørlig atkomst fra E6 ved Hesseng til Kirkenes Industrial and Logistics Area (KILA):

Innspillene er her oppsummert og behandlet med forslagstillers kommentar og rådmannens tilrådning:

1. Fylkesmannen i Finnmark

- Støyfaglig utredning må utarbeides hvis det er grunn til å tro at støynivåene av planlagt veg overskrider nedre grense for gul sone i retningslinjene. Utredningen må synliggjøre støynivåer ved ulike fasader på bygninger og uteoppholdsareal. Utredningen oversendes fylkesmannen ved høringen av planforslaget.
- Det må fastsettes byggegrense mot sjø i detaljreguleringsplanen.
- Enkelte deler av planområdet er registrert som utløsningsområde og utløpsområde for skred i aktsomhetskartene for snøskred og steinsprang. Faretema som må belyses i risiko og sårbarhetsanalyse: 1) Risiko for snø- og steinsprang inkl. utarbeide mer detaljerte faresonekart for snøskred og steinsprang.
2) Risiko knyttet til havnivåstigning og stormflo. Sør-Varanger kommune kan forvente en økning av stormflonivået i 2050 til 247 cm i år 2100 til 296 cm regnet fra NN1954-nivå (rapport Klima 2100).
- Naturmangfoldlovens § 8-12 skal vurderes for tiltaket.

Rådmannens merknader:

- *Støyfaglig vurdering ble gjort i forbindelse med områderegulering for KILA, godkjent 25.4.2014 som også omhandlet atkomst fra sør. Trafikken på atkomstvegen fra sør til KILA er beregnet i følge trafikkanalyser å være beskjeden. Når så endelig forslag til lokalisering av kryss med E6 er flyttet vel 200m lenger vest og ytterligere vekk fra bebyggelsen ved Hesseng, vurderes trafikken på atkomstvegen til KILA fra sør ikke å ha vesentlig betydning for støynivået ved de tilliggende boligområder. I anleggsperioden vil støy ventelig merkes på de nærmeste boligene som ligger 350-400m øst for krysset der atkomstvegen tar av fra E6.*
- *Det vil bli gjennomført omfattende registrering av fare for snø- og steinsprang. Endelig lokalisering veg vil skje på bakgrunn av rapport om fare for snø- og steinsprang.*
- *Det vil bli gjennomført ROS-analyse.*
- *Naturmangfoldloven vil bli lagt til grunn for arbeidet.*
- *Kommunen vil sende ett eksemplar av reguleringsplanen som SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Vadsø før planen legges ut til offentlig ettersyn.*

Rådmannens tilrådning:

Merknaden tas til etterretning. Det vil bli gjennomført analyser som vurderer grunnlaget for de forhold fylkesmannen har påpekt.

2. Finnmark fylkeskommune

- Fylkeskommunen ser positivt på at planen blir sett i sammenheng med andre planer for området.
- Tiltaket vil trolig øke trafikken i området og derfor bør utbygging skje i samsvar med RPR for barn og unge samt rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging.
- Seksjon for plan-, kulturminner og miljø har befart det sørlige alternativet fra Hesseng tidligere og kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i området, har derfor ingen særskilte merknader til planarbeidet.

- Minner om aktsomhetsplikten og foreslår formulering av reguleringsbestemmelse.
- Anbefaler å sende inn plankartet til kartverket for kvalitetssikring.

Rådmannens tilråkning:

Merknaden tas til orientering.

3. Sametinget

- Sametinget har tidligere befart den aktuelle traseen uten at det ble registrert automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen merknader til planarbeidet.
- Minner om aktsomhetsplikten og foreslår formulering av reguleringsbestemmelse.

Rådmannens tilråkning:

Merknaden tas til orientering.

4. Statens vegvesen

- Informerer om KVVU-arbeid for fremtidig veg- og infrastrukturløsninger inn og i mot Kirkenes.

Avkjørsel til E6:

- Siktforholdene i krysset vurderes som tilfredsstillende både horisontalt og vertikalt (iht. mottatt skisse).
- Avkjørselen må utformes som kryss jf. håndbok 017 kap. C3.1. Både av trafikksikkerhetshensyn, og for at dimensjonerende kjøretøy (vogntog) skal få god framkommelighet, må krysset utformes slik at kjøremåte A kan benyttes. Det betyr at hele kjøretøyet, inklusiv overheng, skal kunne bevege seg innenfor sitt eget kjørefelt (håndbok 017, kap. E.2). Siktlinjer må tegnes inn i plankartet.

Geotekniske vurderinger:

- Basert på tidligere erfaringer er det sannsynligvis leire og/eller kvikkleire under torva i Stormyra.
- Bygging av ny veg parallelt med E6 krever at stabiliteten mot E6 dokumenteres og ivaretas. Avhengig av høyden på vegen kan det være aktuelt med motfyllinger. Detaljreguleringen må derfor utrede stabilitetsforholdene i området.

Øvrige forhold:

- På grunn av at E6 i dag ligger på en fylling, kan det tenkes at avkjørselen vil utløse rekkverkskrav på E6. Detaljreguleringen må utrede dette.
- Avstanden mellom E6 og ny veg må avklares i planarbeidet, i samråd med Statens vegvesen.
- Statens vegvesen er åpen for å diskutere en avkjørsel lenger vest enn den som vises i kartet til oppstartvarselet. Det vil gi mindre vegbygging i myrområdet, men krever tiltak på E6 som må inkluderes i planarbeidet.

Rådmannens merknader:

Rådmannen vil i samråd med Statens vegvesen vurdere:

- *Endelig utforming og lokalisering av kryss*
- *Geotekniske forhold*

Rådmannens tilråkning:

Merknaden tas til etterretning. Det vil i samråd med Statens vegvesen bli vurdert utforming og lokalisering av kryss samt gjennomført geotekniske undersøkelser.

5. Fiskeridirektoratet, region Finnmark

- Fiskeridirektoratet har ingen merknader til planarbeidet.

Rådmannens tilråkning:

Merknaden tas til orientering.

6. Skogbrukssjefen i Finnmark og Kvænangen kommune

- Skogbrukssjefen har ingen merknader til tiltaket.

Rådmannens tilrådning:

Merknaden tas til orientering.

7. Statnett

- Planområdet krysser to av Statnetts ledninger; 132 kV ledningene Varangerbotn - Kirkenes og Bjørnevattn – Kirkenes. Ved arbeid i ledningstraseen som strekker seg 17,5 m på hver side av senterlinjen for hver av ledningene skal Statnett varsles i god tid.
- Det kreves tilstedeværelse av Leder for Sikkerhet, godkjent av Statnett, ved alle arbeider nær ledningen.
- Dersom tiltaket vil påvirke mastepunkt må dette varsles i god tid. Eventuelle utkoblingspunkter er meget begrenset og må søkes Statnett så snart anleggstidspunktet er avklart. Utkobling kan ikke uten videre påregnes.

Rådmannens merknader:

Det vil i forbindelse med reguleringsarbeidet bli vurdert i samråd med Statens vegvesen å flytte vegkrysset lengre vestover og ytterligere vekk fra kraftlinje traséer.

Rådmannens tilrådning:

Merknaden tas til etterretning.

8. Varanger kraft

- Innenfor det aktuelle områdets plangrenser har Varanger Kraft en 22 kV høyspentlinje. Dersom linjen flyttes eller må bygges om, må dette dekkes av tiltakshavere.

Rådmannens tilrådning:

Merknaden tas til orientering.

9. Finnmarkseiendommen (FeFo)

- FeFo har ikke merknader til reguleringsplanen. FeFos interesser vil være av økonomisk karakter i forb. med kjøp/feste av arealet.
- Planforslaget må vurderes i forhold til Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark jf. Finnmarkslovens § 4. Kommunen skal også vurdere dette ved behandling av planen.

Rådmannens tilrådning:

Merknaden tas til orientering.

10. Avinor

- Avinor har ingen merknader til planarbeidet på det nåværende stadium.

Rådmannens tilrådning:

Merknaden tas til orientering.

11. Innspill fremmet ved folkemøte for Kommuneplanen 11.3.14 ved Hesseng Flerbrukssenter

- Hvordan blir trygghet for skolebarn ved kryssing av E6 og fv.885 på Hesseng ivaretatt ved steintransport til KILA, både i anleggsfasen og i driftsfasen?

Rådmannens merknader:

Reguleringsplanen omfatter atkomstveg i sør til KILA fra E6. Det legges til grunn at det reguleres inn gang-/sykkelveg langs atkomstvegen.

Rådmannen legger til grunn at vurdering av ytterligere sikring av skolebarns kryssing av E6 og Fv 885 vil skje i et samarbeid mellom Statens vegvesen, Sør-Varanger kommune og foreldreutvalg ved skolen.

*Rådmannens tilråding:
Merknaden tas til orientering.*

12. Tromsø museum – Universitetsmuseet

- Tromsø museum har ingen merknader på det nåværende tidspunkt og kan ikke komme med uttalelse før det foreligger konkrete detaljerte planer for tiltak som er tenkt i områdene for sjø. Tromsø museum er rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann nord for Rana kommune.

Rådmannens merknader:

Det ble gjennomført marinarknologiske vurdering i forbindelse med områdereguleringen for KILA. Det ble ikke påvist marinarknologiske element som vil bli direkte berørt av utbyggingen av området. Det ble vist til to vrak som ligger lengre ut i fjorden, nord for aktuelle kaiområder for KILA.

*Rådmannens tilråding:
Merknaden tas til orientering.*

13. Advokatfirmaet Carlberg på vegne av Solfrid Moen

- Solfrid Moen ber om så raskt som mulig å få informasjon vedrørende hva som er planene for deres private eiendom på Beddarinesset og hvilken kompensasjon som kan forventes ved at det etableres vei.
- Eiendom vil som følge av tiltaket bli betydelig berørt av støy, forurensning. I tillegg vil deler av eiendommen gå tapt til veibygging.
- Stedet har verdi med historie fra flere generasjoner og som rekreasjonsområde.
- Beboelseshuset er av Riksantikvaren vurdert som verneverdig og det er brukt timer og ressurser for å bevare bygningen slik den har stått i over hundre år.
- En bekk på området brukes til å hente vann. Denne vil bli ødelagt dersom vegen bygges der den er planlagt. Bekken vil krysse den planlagte vegen. Det er observert sjeldne blomster og plantevekster på eiendommen som det må tas hensyn til.

Rådmannens merknader:

Ved utarbeidelsen av atkomstløsning til KILA fra sør så vil det i størst mulig grad søkes å ta hensyn til eiendommen og dens kulturelle verdi. Likeledes vil det i samråd med familien søkes etablert tilfredsstillende vannforsyning til erstatning for dagens forsyning som høyst sannsynlig vil bli berørt av vegutbyggingen.

Rådmannen tilrår at så snart at Utvalg for Plan og Samferdsel finner å kunne vedta å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn så vil det bli tatt kontakt med advokatfirmaet Carlberg og Solveig Moen.

Rådmannens tilråding:

Merknad fra advokatfirmaet Carlberg på vegne av Solveig Moen tas til etterretning. Rådmannen forventer at utbygger tar kontakt med advokatfirma Carlberg og Solveig Moen når Utvalg for Plan og Samferdsel finner å kunne vedta å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn.

Rådmannens vurderinger:

Forholdet til naturmangfoldloven §§ 8-12:

I henhold til naturmangfoldlovens § 7 skal vurderinger etter lovens §§ 8-12 synliggjøres og det skal fremgå hvordan disse prinsippene er tatt hensyn til og vektlagt i vurderingen av saken.

Tilgjengelig informasjon om naturverdier er undersøkt (bl.a. gjennom søk i nettbaserte tjenester som naturbasen til DIRNAT, Artsdatabanken m.fl.) uten at særskilte verdier er funnet. Det er ikke registrert viktige naturtyper, utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i eller i nærheten av planområdet som vurderes til å ta særlig skade av tiltaket. Tiltaket berører i hovedsak bebyggt areal.

Det er utarbeidet rapporter for Naturtyper og biologisk mangfold (Bioforsk) og Norconsult AS som følger saken. Rapportene er utarbeidet på bakgrunn av forslagene til atkomst til KILA fra sør.

Kunnskapsgrunnlaget vurderes som tilstrekkelig til at tiltaket kan gjennomføres. Realiseringen av tiltaket vurderes av denne bakgrunn å være forsvarlig og vil etter all sannsynlighet ikke påføre vesentlig belastning på økosystemet. Hensynet som naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal sikre er ivaretatt.

ROS-analyse iht. PBL:

Det er utarbeidet ROS-analyse som er vedlagt denne planen. Denne konkluderer med at det er et lavt risikonivå for planområdet. Det er gjennom fareidentifikasjon identifisert noen enkelte tiltak som det ut fra samfunnssikkerhetshensyn er nødvendig å gjennomføre for å unngå å bygge sårbarhet inn i dette planområdet. Rådmannen støtter seg til konklusjonene i ROS-analysen og finner at disse er innarbeidet i planforslaget.

Hazid-analyse:

Det er i regi av Statens vegvesen gjennomført en risikovurdering/trafikksikkerhetsvurdering av bygging av tunnel mellom Kirkenes sentrum og KILA med fokus på sikkerhet og miljø. Denne analysen konkluderer med at prosjektet anses å bidra til god trafikksikkerhet, noe Rådmannen støtter seg til.

T/S-revisjon:

Det er utført T/S-revisjon for planforslaget. Formålet med en TS-revisjon er å sørge for at nye veg- og trafikksystemer blir utformet slik at det ikke oppstår ulykker med drepte eller hardt skadde trafikanter (nullvisjonen). Det er påpekt enkelte forhold som kan være negative i forhold til trafikksikkerheten. Rådmannen forutsetter at disse skal følges opp i videre prosjektering.

Ingeniørgeologiske vurderinger og forslag til plassering av tunnelpåhugg:

Det er i tilknytning til godkjent områderegulering for KILA gjennomført grunnundersøkelser og miljøundersøkelser. Norconsult AS har utarbeidet et ingeniørgeologisk notat av 25.09.2013 om gjennomførbarheten av etablering av en tunnel som munn ut på KILA. På samme måte er det gjennomført snø- og skredfarevurderinger og ingeniørgeologiske vurdering av høye bergskjæringer og aktuelt sted for tunnelpåhugg i vest. Rådmannen støtter seg til konklusjonene av disse undersøkelsene.

Tunnelprofil:

Det er lagt til grunn en tunnel med tunnelprofil T10,5 med egen atskilt gang- og sykkelveg i tunnelen. Dette tunnelprofilet er på bakgrunn av et internt utredningsarbeid i vegvesenet fremmet som forslag ovenfor Vegdirektoratet, men forslaget er ennå ikke godkjent i direktoratet. I planforslaget er det imidlertid avsatt et større areal til annen veggrunn i tunnelen slik at denne senere kan dimensjoneres med tunnelprofil T12,5 dersom det stilles krav om det. Rådmannen mener dette er i tråd med en mulig framtidig utvikling av veisystemet.

Støy- og luftforurensning:

I tilknytning til godkjent områderegulering for KILA ble det utført støyutredning knyttet til støy på vegnettet og støy fra selve basevirksomheten. Det er ikke gjennomført en ny støyutredning i forbindelse med dette planforslaget, sørlig atkomstveg til KILA. Krysset med E6 hvor atkomstvegen tar av fra E6 er flyttet vel 200m lenger vest enn vist i godkjent områderegulering og følgelig tilsvarende vekk fra boligbebyggelsen på Hesseng. Krysset ligger likevel innenfor varslet område. Det forventes at støy under anleggsperioden vil merkes i form av økt anleggstrafikk og maskinelt arbeid og sprengningsarbeider, etc.

Det er utført en overordna vurdering av luftforurensning. Beregningene for svevestøv viser at lokal luftkvalitet fortsatt vil være god for i forbindelse med etableringen av KILA. Rådmannen finner dette tilstrekkelig.

Kulturminner:

Den sørlige atkomstvegen er vurdert av arkeologer i Fylkeskommunen og Sametinget uten at det ble registrert automatisk fredete kulturminner.

Rådmannens anbefaling:

Etter en samlet vurdering anbefaler Rådmannen at planforslaget vedtas utlagt på høring/offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 12-10, på grunn av sommerferien bør høringsfristen forlenges til ti uker.

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:

Rådmannen vurderer at planforslaget er i samsvar med mål om å tilrettelegge for næringsutvikling beskrevet både i regjeringens nordområdestrategi, fylkesplan for Finnmark og gjeldende kommuneplan.

Planforslaget med tilrettelegging av atkomst til KILA er en forutsetning for utviklingen av arbeidsplasser i tilknytning til den virksomheten som etableres innenfor havne- og næringsområdet. KILA kan få ca. 400 nye arbeidsplasser. I tillegg vil det bli skapt ny virksomhet og følgearbeidsplasser i andre deler av kommunen som følge av leveranser og tjenester til bedriftene på området.

Infrastruktur:

Detaljreguleringsplanen med tunnel- og atkomstløsning er i henhold til kommunestyrets vedtak av områderegulering, 25.4.2012.

Barn og ungdom:

Planområdet er lite tilgjengelig for barn og ungdom som følgelig ikke blir direkte berørt av tiltaket. Det er planlagt adskilt gang- og sykkelveg langs atkomstvegen til KILA. Rådmannen viser til egen merknad til uttalelse fra folkemøte over: Rådmannen legger til grunn at

vurdering av ytterligere sikring av skolebarns kryssing av E6 og Fv. 885 vil skje i et samarbeid mellom Statens vegvesen, Sør-Varanger kommune og foreldreutvalg ved skolen.

Kompetansebygging:

Ingen spesielle kommentarer

Økonomi:

Ingen spesielle kommentarer

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

Offentlige gang- og sykkelveger og fortau utformes med universell tilgjengelighet så langt det er mulig. For øvrig vises det til krav iht. TEK10.

Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

1. Utvalg for Plan og Samferdsel legger til grunn *Forslag til detaljregulering for sørlig atkomst til KILA*, planID 2013019 med tilhørende beskrivelse og bestemmelse datert 09.06.14, plankart datert 03.06.14, merket R001-R008 og R001-V1, samt ROS-analyse datert 02.06.14.

2. I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Utvalg for Plan og Samferdsel å legge *Forslag til detaljregulering for sørlig atkomst til KILA*, PlanID 2013019, ut til offentlig ettersyn i 10 uker.

Begrunnelse:

Utvalg for Plan og Samferdsel finner at *Forslag til detaljregulering for sørlig atkomst til KILA* er i henhold til gjeldende kommuneplan og områderegulering for Kirkenes Industrial Logistics Area (KILA) med konsekvensutredning godkjent av Kommunestyret 25.04.12. Planforslaget ivaretar en atkomst direkte fra E6 i sør til KILA. Innkomne uttalelser synes ivaretatt i planforslaget og konklusjoner i gjennomførte utredninger er innarbeidet i planforslaget.

Bente Larssen
rådmann

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



Sør-Varanger kommune



Planbeskrivelse

Kirkenes Industrial Logistics Area (KILA)

Forslag til detaljregulering for sørlig atkomst til KILA

Planens ID: 2013019
Arkivsak ID: 14/622
Dato: 09.06.14

Varsel om oppstart: 28.02.14
1.gangs behandling:
Utlagt til offentlig ettersyn:
Dato for siste revisjon:
2.gangs behandling:
Dato for vedtak i kommunestyret:

Revisjon:	Revisjonen gjelder:		Utførende	Godkjent:	Dato:
1	Forslag til planbeskrivelse		MAHAA	KBO/SHN	2014-06-09
	Samlet revisjon				
PlanID: 2013019	Saksnr.: 14/622	Saksbeh.: Vegar Trasti			Dato:
	Dokumenttittel: Detaljreguleringsplan for sørlig atkomst til KILA Planbeskrivelse				
	Redaksjon: Norconsult AS Vestfjordgaten 4, 1338 Sandvika Norge Epost: martine.haaland@norconsult.com				

INNHold

1	FORENKLET ILLUSTRASJON	5
1.1	Eksisterende situasjon	5
1.2	Mulig fremtidig situasjon	5
2	BAKGRUNN	6
2.1	Utvikling av KILA	6
3	TILTAKET	7
4	EKSISTERENDE FORHOLD	8
4.1	Eiendomsforhold	8
4.2	Næringsinteresser	8
4.3	Barn og unge	8
4.4	Kulturminner	8
4.5	Teknisk infrastruktur	8
4.6	Årsdøgntrafikk og hastighet	9
4.7	Trafikksikkerhet og ulykkesdata	9
4.8	Tilrettelegging for gående og syklende	9
4.9	Landskapsverdier	10
4.10	Grunnforhold/Geologi	11
4.11	Forurenset grunn	11
4.12	Ras- og skredfare	12
4.13	Naturmangfold	12
5	PLANSTATUS	14
5.1	Overordna føringer for planarbeidet	14
5.2	Overordna planer	15
5.3	Reguleringsplaner	16
5.4	Pågående planarbeid	17
6	MEDVIRKNING	18
6.1	Innspill ved varsel om oppstart av planarbeid	18
7	FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE	22
7.1	Formålet	22
7.2	Valg av trasé og utforming	22
7.3	Kryssløsning ved E6	23
7.4	Dimensjonering av veg og gang- og sykkelveg.	23
7.5	Utforming av tunnelanlegg	23
7.6	Vurdering av påhuggsplassering på KILA	24
7.7	Tunnelpåhugg i øst	24

7.8 Utfylling på Slambanken	24
8 PLANFORSLAGET	26
8.1 Planavgrensning	26
8.2 Reguleringsformål	26
8.3 Bebyggelse og anlegg (PBL 12-5 nr. 1)	26
8.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 12-5 nr. 2)	26
8.5 Hensynssoner (PBL 12-6 jamfør 11-8a)	27
8.6 Bestemmelsesområde (PBL 12-7)	27
8.7 Fellesbestemmelser	28
9 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET	29
9.1 Overordna planer	29
9.2 Eiendomsforhold	29
9.3 Næringsinteresser	29
9.4 Trafikale konsekvenser	29
9.5 Støy	33
9.6 Kulturminner	33
9.7 Landskapsverdier	33
9.8 Naturmangfold	34
9.9 Havnivåstigning	35
9.10 Nærliggende berganlegg	36
9.11 Steinsprang og skred	36
9.12 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)	36

VEDLEGG

Planbestemmelser	datert 03.06.2014
Plankart	datert 03.06.2014
ROS-analyse	datert 02.06.2014

1 FORENKLET ILLUSTRASJON

1.1 Eksisterende situasjon



1.2 Mulig fremtidig situasjon



2 BAKGRUNN

I arbeidet med områdereguleringsplan for Kirkenes Industrial Logistics Area (KILA), vedtatt 25.04.12 sak 028/12, ble flere atkomstløsninger inn til havne- og næringsområdet utredet. En kombinasjon av to atkomster ble anbefalt:

- Tunnel fra Kirkenes sentrum i nord
- Vegtrasé fra E6 ved Hesseng i sør

Det ble i planbestemmelsene stilt krav om detaljregulering for begge atkomstløsningene samt for alle byggeområder innenfor formål industri. Detaljregulering av atkomster er derfor en forutsetning for å utvikle eksisterende slambank i Langfjorden til havne- og næringsområde.

Hensikten med dette planarbeidet er å legge til rette for sørlig atkomst fra E6 nordvest for boligfeltet Hesseng. Vegen går over Stormyra og inn til Slambanken. Videre inn mot Kirkenes sentrum skal det etableres tunnel. Påhugget ved KILA og halve tunnelen inngår i dette planforslaget, mens resten av tunnelen og påhugget i Kirkenes sentrum behandles i egen detaljreguleringsplan.

2.1 Utvikling av KILA

Sør-Varanger kommune har i kommuneplansammenheng prioritert en utbygging av KILA som havne- og næringsområde. Området eies i dag av Tschudi Kirkenes AS (tidl. Sydvaranger AS).

På bakgrunn av styrevedtak i Tschudi Kirkenes AS 31. mars 2009 og formannskapsvedtak i Sør-Varanger kommune 1. april 2009, innledet partene et samarbeid om områdereguleringsplanen for å utvikle slambanken til et næringsområde primært knyttet til gass- og oljeleting/-utvinning i Barentshavet og videre inn på russisk sokkel. Området er også tenkt benyttet til maritim transport- og logistikkvirksomhet og næringsvirksomhet generelt.

KILA ønskes utviklet slik at arealet får en god industriell og kommersiell verdi sett i forhold til de fremtidige aktiviteter utenfor Øst-Finnmark og Nordvest-Russland. Videre skal området dekke kommunens behov for sentrumsnært næringsareal.

KILA skal tilby lokaliteter med nødvendig tilgang til kaier, hovedvegforbindelse, vann- og elektrisitetsforsyning og avløp, med det mål å opprette en internasjonal klynge for å betjene olje- og gassnæring og maritim transport i Barentshavet. Sammen med Kirkenes by og dens offentlige tjenester og private bedrifter, er forretningsideen å bli kjernen i et "One stop shopping"-konsept.

Næringsparken vil bli utviklet med fokus på:

- Bedrifter som skal yte service til den kommende olje- og gassnæring i Barentshavet
- Maritim transport og logistikk
- Næringsvirksomhet generelt

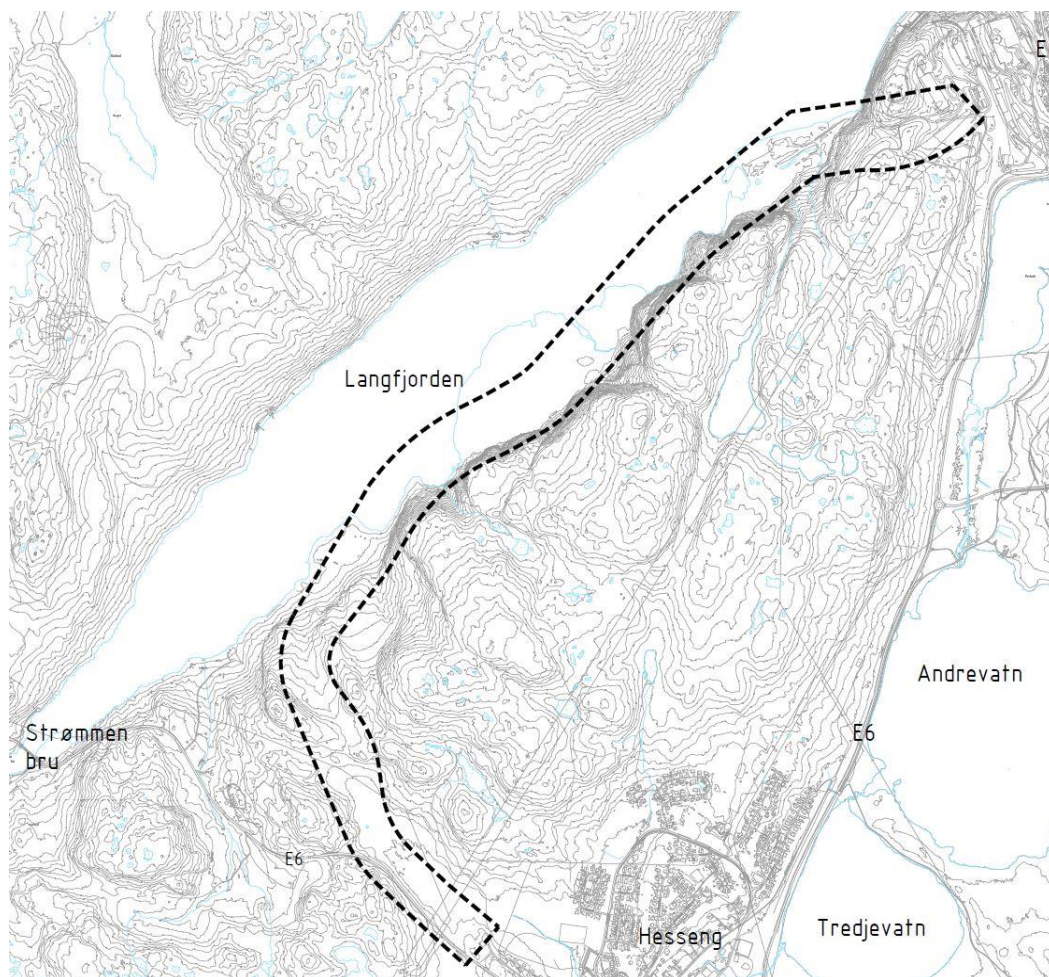
3 TILTAKET

KILA ligger i Langfjorden, sørvest for Kirkenes sentrum og vest for Toppenfjellet.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for sørlig atkomst til KILA. Det er planlagt kryssløsning fra E6 nordvest for Hesseng boligfelt, deretter går vegen inn til Slambanken over Stormyra. Ny veg følger fjellskrenten fra Toppenfjellet nordover på Slambanken. Ved planlagt tunnel mellom KILA og Kirkenes sentrum etableres en rundkjøring for å sikre god trafikkfordeling på området. Det legges til rette for etablering av gang-/ sykkelveg på hele strekningen.

Følgende planer vil bli berørt av tiltaket:

- Områderegulering for Kirkenes Industrial Logistical Areal (KILA)
Planid: 2011011, vedtatt: 25.04.2012



Planområdet ved varsel om oppstart

4 EKSISTERENDE FORHOLD

4.1 Eiendomsforhold

Følgende eiendommer inngår i planforslaget:

Gnr/bnr: 25/94, 25/221, 25/222, 25/58, 25/201, 25/174, 25/172, 25/2, 25/9, 25/4.

Deler av vegstrekningen går over privat eiendom Beddarineset (gnr/bnr 25/9 og 25/4) og Finnmarkseiendommens grunn (gnr/bnr 25/172).

4.2 Næringsinteresser

Sør-Varanger kommune har i kommuneplansammenheng prioritert en utbygging av KILA som havne- og næringsområde. Detaljregulering av atkomster inn til KILA er en forutsetning for å utvikle eksisterende slambank i Langfjorden til havne- og næringsområde.

4.3 Barn og unge

Planområdet er utilgjengelig for barn og unge. Det er ikke lekeområder i eller i nærheten av planområdet.

4.4 Kulturminner

I forbindelse med områdereguleringen for KILA planid 2011011 ble det i samarbeid med kulturminnemyndighetene gjennomført arkeologiske forundersøkelser ved KILA, i barmarksperioden 2009. *"Finnmark fylkeskommune mener at § 9 KML nå er avklart i henhold til alle vegtraseene utenom 4, men minner om at hele planområdet ikke er avklart."* Sørlig atkomst bygger på alternativ 3 og det er av den grunn ikke behov for ytterligere undersøkelser utover de som er foretatt. Det er heller ingen registrerte kulturminner i Riksantikvarens kulturminnesøk.no.

SEFRAK-registrerte bygninger:

I SEFRAK-registeret ligger flere bygninger på Beddarineset (gnr. 25 bnr 4 og gnr 25 bnr 4,9). Navnet Beddari kommer fra finske innvandrere i området. Her er det to bygninger fra et tidligere gårdsanlegg som er ansett som verneverdige i følge kulturminnemyndighetene. Det er et våningshus oppført i 1869 og et sauefjøs fra ca.1920. Våningshuset benyttes i dag som fritidsbolig. Store deler av bygningsmassen i Finnmark forsvant under andre verdenskrig. Dette gjør at husene på gnr/bnr 25/4,9 er noen av de få bygninger i Finnmark fra tiden før 2. verdenskrig.

4.5 Teknisk infrastruktur

Nord for E6 ved Stormyra, Maggadalen, har Varanger Kraft en 22 kV høyspentlinje som krysser planområdet. Planområdet krysser også to av Statnetts ledninger, 132 kV ledning Varangerbotn – Kirkenes og 132 kV ledning Bjørnevattn – Kirkenes ligger like utenfor planens avgrensning.

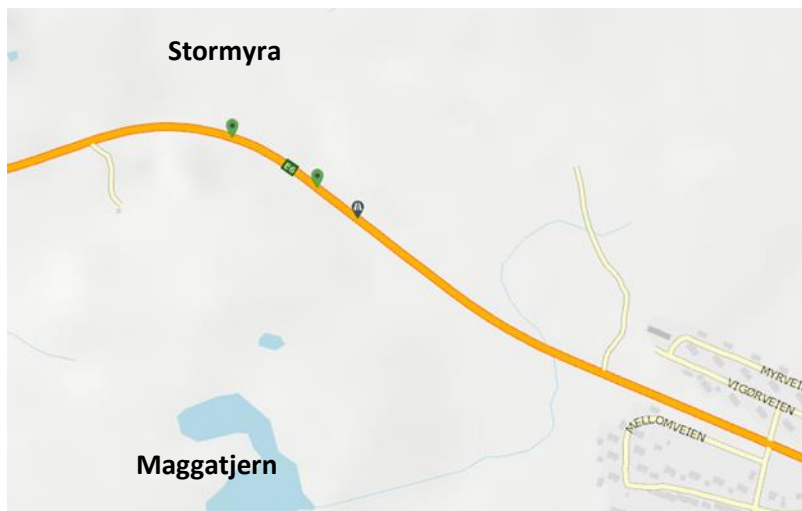
4.6 Årsdøgntrafikk og hastighet¹

Hovedinnfartsåren til Kirkenes er E6. Ved planområdet vest for Hesseng har E6 en årsdøgntrafikk på ca. 1855 kjøretøyer pr. døgn (2013). Tungtrafikken utgjør 15 %, og fartsgrensen er 80 km/t.

E6 ved Hesseng har en ÅDT på 7045-7295 kjøretøyer pr. døgn, og E6 nordover fra Hesseng mot Kirkenes har en ÅDT på 7250 kjøretøyer pr. døgn. Tungtrafikkandelen på disse vegstrekningene er 12 %. Fartsgrensen på E6 ved Hesseng er 50 km/t, videre nordover mot Kirkenes er fartsgrensen 80 km/t.

4.7 Trafikksikkerhet og ulykkesdata²

Det er registrert bare 2 ulykker på E6 ved Stormyra, Maggadalen. Ulykkene er registrert i 1998 og 1980. Begge ulykkene skjedde på vegstrekning uten kryss eller avkjørsel. Den ene ulykken var bilulykke, møteulykke i kurve og 2 lettere skadet. Den andre ulykken var MC-ulykke, forbikjøringsulykke og 1 lettere skadet.



Ulykkesdata (Kilde: vegvesen.no, vegkart)

4.8 Tilrettelegging for gående og syklende

Det er etablert gang-/ sykkelveg langs E6 ved Hesseng mellom Fv 885 og E105 (Bjørkeheimskrysset), og langs E105 til Ekhaugen boligfelt. Fra Hesseng til Kirkenes er det sammenhengende gang-/ sykkelveg. Gang-/ sykkelvegen ligger på vestsiden av E6 ved Hesseng, og krysser E6 og jernbanen nord for Tredjevatn. Videre nordover mot Kirkenes ligger gang-/ sykkelvegen på østsiden av E6.

Det er ikke gang-/ sykkelveg langs E6 i området hvor atkomstvegen til KILA sør skal etableres.

¹ Kilde: vegvesen.no/vegkart/trafikkmengde

² Kilde: vegvesen.no/vegkart/trafikkulykker

4.9 Landskapsverdier

I det følgende omtales landskapsverdiene i planlagt trasé for ny atkomstveg til KILA. For ytterligere beskrivelse av landskapsverdier knyttet til industri- og havneutbyggingen, vises det til konsekvensutredningen som ble gjort i forbindelse med områdereguleringen (vedtatt 25.4.2012).

Området er hovedsakelig et naturlandskap. Landskapskvalitetene i området er som helhet, vurdert som typiske og representative for regionen. De vurderes ikke som unike i regional eller nasjonal sammenheng. Landskapsverdien vurderes som middels.



Slambanken er et tydelig uttrykk for menneskelig aktivitet, men underordner seg naturens lover og er formet av flo og fjære. Terrenget skråner markert opp mot Toppenfjellet fra Slambanken.



Myr langs E6 nordvest for Hesseng. Traseen for ny veg til KILA planlegges ført gjennom dette landskapsrommet



Kulturlandskapet rundt det nedlagte småbruket Beddari på Beddarineset sett fra sørvest. Toppenfjellet i bakgrunnen. Kulturlandskapet vurderes til å ha større lokal verdi.

Her er det tidligere beite- og jordbruksmark, ellers er det ingen jordbruksområder i planområdet.



Typisk vegetasjonsbilde i planområde: Bart fjell med lav trevegetasjon på steder med godt lokalklima.

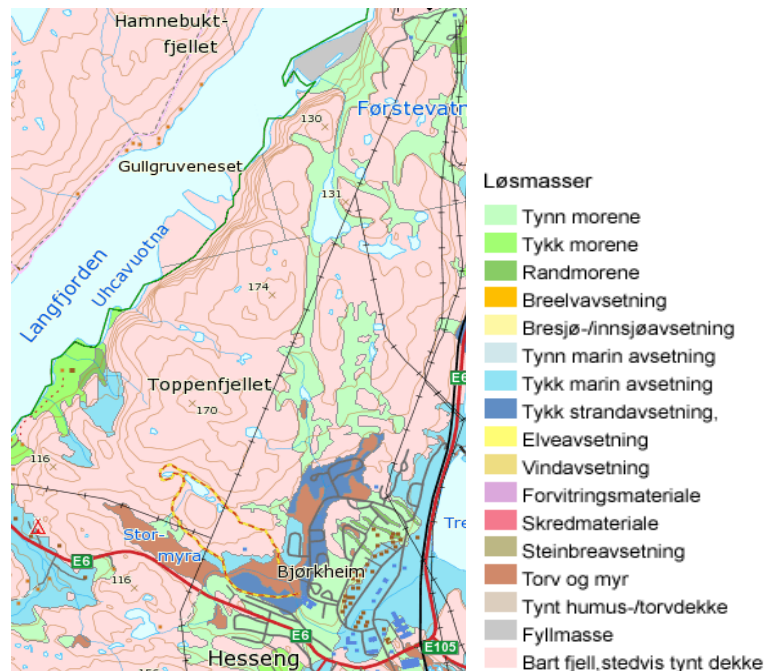
4.10 Grunnforhold/Geologi

Bergart er hovedsakelig granittisk gneis med flere generasjoner granittganger, årer og bånd.

Sør i planområdet, ved ny avkjøring fra E6 ved Hesseng, er det torv og myr (Stormyra). Statens vegvesen påpeker i sin uttalelse til oppstart av planarbeidet, at det sannsynligvis er leire og/eller kvikkleire under torva.

Videre mot Langfjorden er det i hovedsak bart fjell med stedvis tynt dekke. I sør ved "Beddarigården" er det av NGU kartlagt tykk morene og to områder med tykk havavsetning. Det kan ikke utelukkes hvorvidt det er leire i disse områdene. Grunnundersøkelser må gjennomføres for å fastslå om området består av leire, og i så tilfelle om dette er kvikkleire.

Slambanken består av et 10–15 m tykt lag med avgangsmasser fra produksjonen i Sydvaranger gruver³.



Grunnundersøkelser

I 2010 ble det foretatt grunnundersøkelser på land og i sjø på Slambanken⁴. Disse viser relativt homogene grunnforhold. Prøver av løsmassene viser stort sett friksjonsmasser, varierende fra finsand og silt til fast lagret sand. I 2012 ble det utført prøvegraving⁵ som konkluderer med at en stor andel av løsmassene som finnes på Slambanken er fastere enn antatt.

4.11 Forurenset grunn

I forbindelse med grunnundersøkelsene i 2010 ble det også foretatt miljøprøver⁶. Miljøprøvene viser at avgangsmassene som er pumpet ut i Langfjorden er ikke forurenset av tungmetaller, PCB, PAH eller olje.

Det er påvist konsentrasjon av TBT tilsvarende klasse IV og V i prøve nord på området, nærmest Kirkenes sentrum. TBT er en tinnorganisk forbindelse som kan være tungt nedbrytbar og oppkonsentreres i organismer. TBT er meget giftig for enkelte marine organismer. TBT har tidligere i hovedsak blitt brukt i bunnstoff til skip og båter. Dette er nå forbudt. Det er også analysert en prøve i sundet mellom det utfylte området og land. Sedimentet fra denne stasjonen inneholdt kobber.

Det antas at de påviste forurensningene er som følge av spredning fra forurenset sediment utenfor Kirkenes sentrum og fra skrog på båter som trafikkerer i området.

³ Notat, Slambanken Kirkenes Geotechnical assesment, Norconsult 2010

⁴ Grunnundersøkelser Slambanken Kirkenes, Multiconsult 2010.

⁵ Notat, prøvegraving ved Slambanken, Norconsult 2012.

⁶ Miljøundersøkelse, sammenstilling av analyseresultatene, Norconsult 2010.

4.12 Ras- og skredfare

I henhold til NVE sine aktsomhetskart ligger store deler av traséen langs Langfjorden innenfor aktsomhetsområde for både steinsprang og snøskred. I mai 2014 ble det utført befarings og vurdering av skredfare fra naturlig bratt terreng langs planlagt vegtrasé.

Steinsprang:

Det ble registrert og observert flere potensielle løснеområder for steinsprang i fjellsiden langs Langfjorden. Flere steder er det skredvifter og urmasser etter historiske skredhendelser. Fordelen langs Langfjorden er at fjellsiden er bratt og utløpslengde med steinsprang vil være kort. Der terrenget er slakere forventes lengre utløpslengder.

Løsmasseskred:

Langs Langfjorden er det ingen eller lite løsmasser. Løsmasseskred er derfor ikke en aktuell skredfare.

Snøskred:

Terrenget har ingen spor etter større snøskred og er ikke et typisk snøskredterreng. Mindre snøskred kan likevel forekomme ned langs markerte søkk i terrenget. Det ble observert noe snø i enkelte søkk i terrenget, noe som kan tyde på at det kan legge seg vindtransportert snø (drivsnø) i fremkant av området. Det er antydning at nedbørsførende vindretning er fra nordvest, mens drivsnø blir transportert fra sør/sørøst. Dersom dette stemmer kan det være drivsnø som blir transportert til Langfjorden. Det er funnet et potensielt løснеområde for snøskred mellom Hansabakken og Beddarineset (ca. profil 1000).

4.13 Naturmangfold

Det ble gjennomført feltarbeid i forbindelse med reguleringsarbeid for atkomstvegen i september 2011 (Bioforsk ved P. Aspholm) og juli 2012 (Norconsult ved T. Isdahl). Kartleggingsarbeidet har fokusert på vegetasjon på artsnivå og beskrivelse av eventuelle prioriterte naturtyper og rødlistede arter.

Vegetasjon

Fra planlagt avkjørsel fra E6 er det et smalt parti med bjørkeskog på bratt vegfylling. Generelt fremstår Stormyra som en fattig fastmattemyr. De mest verdifulle delene av Stormyra ligger i nordvest. Her finnes områder med rikmyr som er en prioritert naturtype. I de høyere partiene i nord og nordvest er det noe mer glissen og fattigere vegetasjon. Ved kollen nord for myra får en inn høyfjellsplanter som greplyng og fjellpyrd, i tillegg til de vanlige lyngartene. Det ble funnet to tuer av arten reinstarr. Dette er en rødlista art (kategori nær truet, NT), men lokalt i Sør-Varanger er den ikke spesielt sjelden. På nordsiden av kollen er terrenget kledd av glissen bjørkeskog, med feltsjikt bestående stort sett av lyngarter, finnmarkspors, molte, stormarimjelle og smyle. Langs bergvegger kommer det inn noe rikere partier, og en får innslag av hengeving, harerug, skogstorkenebb og fjelltistel. Lenger nord kommer en ned i noen grunne bekkedaler. Vegetasjonen her er noe rikere, og en får inn arter som ballblom, hvitbladtistel og tranestarr. Tresjiktet får noe mer innslag av rogn og gråor.

Nord i området stiger terrenget igjen, og en får tørre, stort sett treløse rabber preget av lyngarter, finnmarkspors, molte, sauesvingel, torvull, bjønnskjegg og fjellpyrd. Her fantes også noen små forekomster av reinstarr (NT).

Ved Beddarineset treffer traséen på gammel kulturmark. Karplantefloraen her er nokså variert og artsrik, og den varierer veldig innad på kulturmarka grunnet variasjon i hydrologiske forhold. Særlig der det er fuktig ser vegetasjonen ut til å være preget av nitrofile arter, slik som sølvbunke, stornesle, enghumleblom, hvitbladtistel og hundekjeks. Dette klassifiseres som en sølvbunkeeng (Fremstad: G3) i gjengroing. På de

tørrere partiene ser vegetasjonen ut til å være mindre nitrofil. Vegetasjonen her består blant annet av fjelltimotei, harerug, ryllik, småengkall, rødsvingel, engkvein, seterstarr, karve og et lite parti med silkenellik. Generelt ser det ut til at de tørreste og mest artsrike områdene ligger i de vestlige delene av kulturmarka, slik at det anbefales å legge traséen langs den østlige delen av kulturmarka. Enga i området var i relativt dårlig hevd, men det vil trolig likevel være riktig å avgrense de fineste delene av denne enga som den prioritert naturtypen slåttemark (D01). Grunnet dårlig hevd og begynnende gjengroing settes verdien til lokal verdi (C).



På den tørre delen av enga ble det funnet et lite parti med den litt mer sjeldne arten silkenellik som var oppført på forrige rødliste som Nær truet. Av andre arter ble det funnet blant annet fjelltimotei, harerug, ryllik, småengkall, rødsvingel, engkvein, seterstarr, karve og et lite parti med silkenellik.

Nord for Beddarineset går fremtidig trasé ned til stranda, og følger denne nordover til KILA. Stort sett består stranda her av større blokker og stein. Vegetasjonen er artsfattig, men en får inn spesialiserte strandarter som strandkjempe, skjørbuksurt, strandflatbelg, strandrug, saftstjerneblom, strandbalderbrå, vasshøymol og strandarve.



Fra Beddarineset og videre mot slambanken består stranda av større blokker og stein. Vegetasjonen er nokså artsfattig, men en får inn spesialiserte strandarter som strandkjempe, skjørbuksurt, strandflatbelg, strandrug, saftstjerneblom, strandbalderbrå, vasshøymol og strandarve.

Dyre- og fugleliv

Under vegetasjonskartleggingen ble det registrert et fjellvåkpar i fjellveggen nordøst for Beddarineset. Ut i fra fuglenes reaksjon på mennesker i området, tydet det på at de sannsynligvis også hadde et reir i umiddelbar nærhet.

5 PLANSTATUS

5.1 Overordna føringer for planarbeidet

Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Retningslinjene for samordnet areal- og transportplanlegging tilstreber å samordne planlegging av utbyggingsmønsteret og transportsystemet for å tilrettelegge for en mest mulig effektiv, trygg og miljøvennlig transport, og slik at transportbehovet kan begrenses. Viktige tema er kollektivbetjening, gode forhold for sykkel, hensynet til gående og bevegelseshemmede, tilknytning til hovedvegnettet, grøntstruktur, biologisk mangfold og estetiske kvaliteter.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge

Retningslinjer for barn og unge skal ivareta at arealer som brukes av barn og unge sikres mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Videre skal det sikres varierte og store nok lekearealer i nærmiljøet og avsettes tilstrekkelige arealer for barnehager.

Nye byggesteiner i nord - neste trinn i regjeringens nordområdestrategi

Regjeringens nordområdestrategi innebærer en kraftig satsing på næringsutvikling til lands og til havs og en opptrapping på investeringer til samferdsel, farleier og havner i nord. Nordområdesatsingen fokuserer på det nasjonale og det internasjonale. Dette dokumentet er både en oppsummering av alt arbeidet med nordområdestrategien frem til nå, og veien videre, et styringsdokument.

Forskrift om fredning av pattedyr og fugler, Kirkeneshalvøya, Sør-Varanger kommune, Finnmark. Ikrafttredelse 04.12.1961, sist endret 1.1.2013

I henhold til lov av 1. desember 1954 om naturvern § 1 1. ledd, er alle pattedyr og fugler fredet hele året på Statens grunn på Kirkeneshalvøya i Sør-Varanger herred, Finnmark fylke. Med Kirkeneshalvøya menes i den forbindelse området mellom Pasvikelva og Langfjorden begrenset i sør av en linje fra nordvestre hjørne av Boris Gleb (grensemerke 192) over Bjørnevatnet langs Bjørneelva til Langfjorden.

I henhold til Naturvernlovens § 3 kan det gjøres unntak fra fredningen, denne myndigheten er delegert til Kirke- og undervisningsdepartementet.

Sametingets retningslinjer ved endret bruk av utmark (vedtatt 2006)

I henhold til Finnmarkslovens § 4 kan Sametinget gi retningslinjer for hvordan virkningen for samisk kultur, reindrift, utmarksbruk, næringsutøvelse og samfunnsnivå ved endret bruk av utmark skal bedømmes. Sametingets retningslinjer for vurderingen av samiske hensyn ved endret bruk av utmark i Finnmark, er regionale retningslinjer som ligger til grunn i kommuneplanleggingen.

5.2 Overordna planer

Fylkesplan for Finnmark 2006-2009

<u>Visjon:</u>	<i>"Finnmark – der drømmer blir virkelighet".</i>
<u>Utfordringer:</u>	<i>Arbeid – arbeid - arbeid</i>
<u>Arealpolitisk hovedmål:</u>	<i>"Finnmark – der vi tar vare på miljøet, sikrer en langsiktig og bærekraftig arealpolitikk og en fornuftig bruk av naturressurser og kulturarv".</i>
<u>Næringspolitisk hovedmål:</u>	<i>"Finnmark – der næringslivet er fremtidsrettet og konkurransedyktig med økt verdiskaping og sysselsetting basert på fylkets fortrinn og muligheter."</i>

Fylkesplanen gir retningslinjer for en rekke områder, blant annet naturvern, hyttebygging, anleggsutbygging og masseuttak, reindriftens arealvern, stedsutvikling og fiskeri og kystsoneforvaltning.

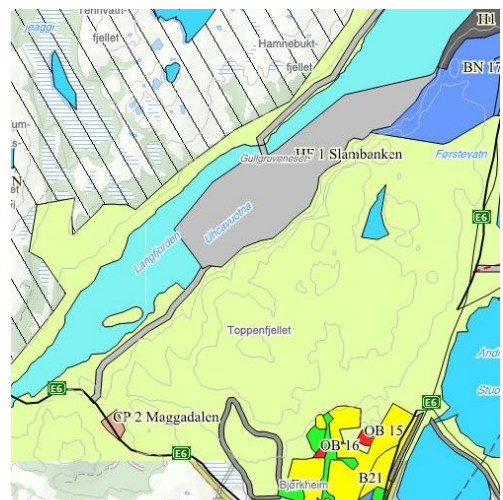
En viktig faktor i forhold til utvikling av arbeidsplasser i Finnmark har vært satsingen mot Nordvest-Russland på områdene servicenæringer og produksjon for det russiske markedet. Den geografiske nærheten til Russland med stor befolkning og store markeder gir muligheter innen flere sektorer.

Kommuneplan 2004-2016

Gjeldende kommuneplan for Sør-Varanger kommune, for perioden 2004-2016, ble vedtatt i kommunestyret i oktober 2005. Det er sju temakart tilknyttet kommuneplanen.

Det er avsatt trasé for atkomstveg til KILA fra sør. KILA (Slambanken) er primært utlagt til fremtidig havn. Planlagt trasé for sørlig atkomst vil gå over områder avsatt til LNF. Nord i planområdet inngår også områder avsatt til nåværende industri.

Som Vedlegg 1 til kommuneplanbeskrivelsen er det utarbeidet et dokument som beskriver bakgrunn for kommuneplanforslagets havneområder. Bakgrunnen for den utfyllende beskrivelsen av havneområdene er en forventning om at næringsutvikling i det alt vesentlige vil være offshore-rettet i de nærmeste år. Det er opplistet en prioritert utbyggingsrekkefølge, hvor KILA er førstevalget.

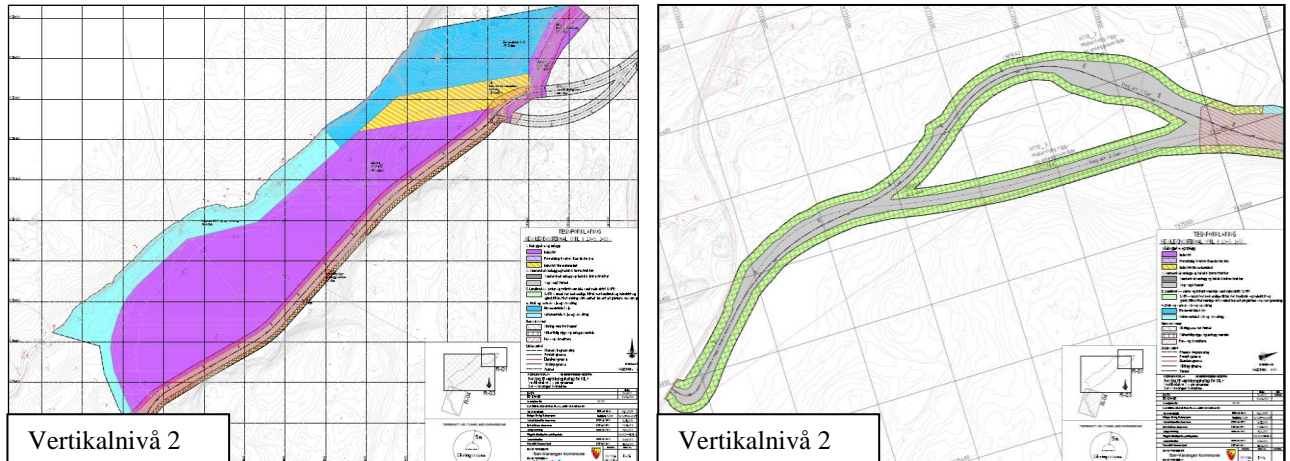


Utsnitt fra kommuneplanens arealdel 2004-2016 for Sør-Varanger kommune

5.3 Reguleringsplaner

Områderegeringsplan for Kirkenes Industrial Logistics Area

Planen er vedtatt 25.4.2012, sak 028/12. Områderegeringen inkluderer to alternative traséer fra E6 ved Hesseng i sør. Selve Slambanken er avsatt til industriformål.



Krav om detaljreguleringsplaner:

Planen stiller krav om å utarbeide detaljreguleringsplaner for alle byggeområder innenfor formål industri for vegtrasé fra sørvest og for tunnel fra nord.

Rekkefølgekrav:

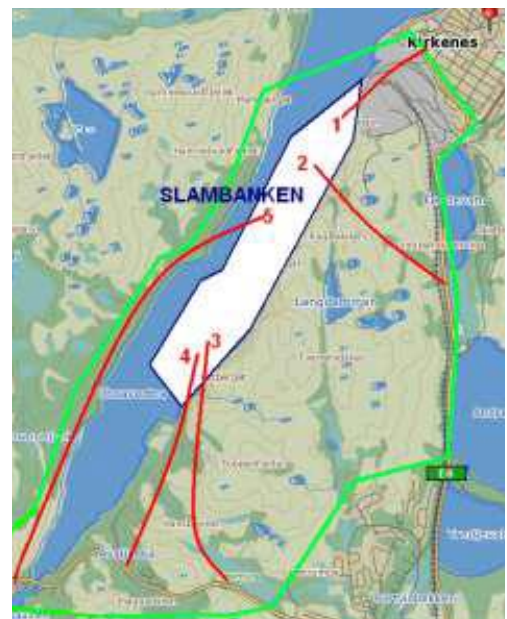
Planen stiller krav om at atkomst til KILA etableres før det tillates oppføring av bygninger innenfor formål industri. Det stilles ikke krav til om det er vegtrasé fra sørvest eller tunnel fra øst som etableres først.

Vegløsninger:

Planen anbefaler en atkomstløsning med to vegger inn til Kila. I nord fra Kirkenes sentrum, med en ny rundkjøring i krysset Storgata x Solheimsveien (E6) x Kielland Torkildsens gate og i sør fra E6 rett vest for Hesseng. Dvs. en kombinasjon av 1 og 3 vist i kartet.

Dette er en robust løsning, fordi man har en alternativ atkomst dersom en av vegene skulle bli stengt på grunn av uhell mm. En tunnel i nord som eneste atkomst vil gi for stor sårbarhet ved uhell og andre hendelser. Samtidig er denne atkomsten viktig, da det er den korteste vegen til sentrum og Kirkenes havn, og til Sør-Varanger gruvens fabrikkannlegg i Kirkenes.

Atkomsten i sør gir enkel atkomst for godstransport til og fra området. Godstransporten vil i overveiende grad gå i denne korridoren. En viktig funksjon er å avlaste Kirkenes sentrum for godstransporten til og fra KILA. Atkomstvegen i sør vil



være en viktig atkomst for ansatte med arbeidsplass på KILA. Det forutsettes at vegen anlegges med gang- og sykkelveg.

Ny hovedvegforbindelse til Kirkenes

De to vegatkomstene vil sammen gi en ny hovedvegforbindelse til Kirkenes. Fra E6 i sør blir det en sammenhengende veg via Kila og frem til Kirkenes sentrum. Arbeidet med planarbeid for fremtidig overordnet hovedvegsystem i Kirkenesområdet er beskrevet under pågående planarbeid. For mer detaljer rundt utredningen av atkomstløsninger vises til vegutredningen datert 22.3.2011.

5.4 Pågående planarbeid

Detaljreguleringsplan for atkomst til Kila fra nord

Planarbeidet for atkomst fra Kirkenes sentrum, pågår parallelt og behandles i egen detaljreguleringsplan. Oppstart av planarbeid ble varslet iht. PBL § 12-8 den 15. juni 2013. Det skal etableres ny rundkjøring i krysset Storgata/Solheimsveien (E6) x Kielland Torkildsens gate med tunnelatkomst til KILA.

Konseptvalgutredning (KVU) for E6 Kirkenes – Høybuktmoen

Statens vegvesen skal utarbeide konseptvalgutredning (KVU) for området E6 Kirkenes – Høybuktmoen. KVUen skal avklare behov for nye veg- og infrastrukturløsninger i og til Kirkenes for å tilrettelegge for industriutvikling og utvikle sentrumsmiljøet. Det vurderes om utvikling av lufthavnen, lokalisering av stamnetthavn og mulig fremtidig jernbanetrasé bør inngå i utredningen.

Kommunedelplan for Tømmerneset

Sør-Varanger kommune anser at fremtidig havne- og industriutbygging på KILA (Slambanken), Leirpollen, Gamneset, og Pulkneset alle er avhengig av den samme infrastrukturen. Det utarbeides derfor en egen kommunedelplan (delplan for areal) for hele området. I den forbindelse utredes forslag til vegløsninger for strekningen E6-Leirpollen med tilkobling til KILA og Kirkenes sentrum. Alternativer utarbeides og en utvelgesprosses gjennomføres ut i fra overordnede prinsipper, valgt trasé utredes. Det skal også utredes forslag til vegløsning for strekningen Leirpollen-Gamnes-Pulknes-E6. Det er utarbeidet planprogram for konsekvensutredningsarbeidet. Planprogrammet ble vedtatt 26.3.2014, sak 022/14.

6 MEDVIRKNING

Den 28. februar 2014 ble det varslet oppstart av planarbeid i Sør-Varanger avis og på hjemmesiden til Sør-Varanger kommune. Høringsfristen ble satt til 4 uker. Det kom inn 11 høringsuttalelse/innspill til oppstart av planarbeidet.

6.1 Innspill ved varsel om oppstart av planarbeid

Innkomne høringsuttalelser til utlysning om oppstart av detaljregulering av ny atkomst fra E6 ved Hesseng til Kirkenes Industrial and Logistics Area (KILA):

Fylkesmannen i Finnmark

- Støyfaglig utredning må utarbeides hvis det er grunn til å tro at støynivåene av planlagt veg overskrider nedre grense for gul sone i retningslinjene. Utredningen må synliggjøre støynivåer ved ulike fasader på bygninger og uteoppholdsareal. Utredningen oversendes fylkesmannen ved høringen av planforslaget.
- Det må fastsettes byggegrense mot sjø i detaljreguleringsplanen.
- Enkelte deler av planområdet er registrert som utløsningsområde og utløpsområde for skred i aktsomhetskartene for snøskred og steinsprang. Faretema som må belyses i risiko og sårbarhetsanalyse: 1) Risiko for snø- og steinskred inkl. utarbeide mer detaljerte faresonekart for snøskred og steinsprang.
2) Risiko knyttet til havnivåstigning og stormflo. Sør-Varanger kommune kan forvente en økning av stormflonivået i 2050 til 247 cm i år 2100 til 296 cm regnet fra NN1954-nivå (rapport Klima 2100).
- Naturmangfoldlovens § 8-12 skal vurderes for tiltaket.

Rådmannens merknader:

- *Støyfaglig vurdering ble gjort i forbindelse med områderegulering for KILA, godkjent 25.4.2014 som også omhandlet atkomst fra sør. Trafikken på atkomstvegen fra sør til KILA er beregnet i følge trafikkanalyser å være beskjeden. Når så endelig forslag til lokalisering av kryss med E6 er flyttet vel 200m lenger vest og ytterligere vekk fra bebyggelsen ved Hesseng, vurderes trafikken på atkomstvegen til KILA fra sør ikke å ha vesentlig betydning for støynivået ved de tilliggende boligområder. I anleggsperioden vil støy ventelig merkes på de nærmeste boligene som ligger 350-400m øst for krysset der atkomstvegen tar av fra E6.*
- *Det vil bli gjennomført omfattende registrering av fare for snø- og steinskred. Endelig lokalisering veg vil skje på bakgrunn av rapport om fare for snø- og steinskred.*
- *Det vil bli gjennomført ROS-analyse.*
- *Naturmangfoldloven vil bli lagt til grunn for arbeidet.*
- *Kommunen vil sende ett eksemplar av reguleringsplanen som SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Vadsø før planen legges ut til offentlig ettersyn.*

Rådmannens tilrådning:

Merknaden tas til etterretning. Det vil bli gjennomført analyser som vurderer grunnlaget for de forhold fylkesmannen har påpekt.

Finnmark fylkeskommune

- Fylkeskommunen ser positivt på at planen blir sett i sammenheng med andre planer for området.
- Tiltaket vil trolig øke trafikken i området og derfor bør utbygging skje i samsvar med RPR for barn og unge samt rundskriv T-2/08 Om barn og planlegging.

- Seksjon for plan-, kulturminner og miljø har befart det sørlige alternativet fra Hesseng tidligere og kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i området, har derfor ingen særskilte merknader til planarbeidet.
- Minner om aktsomhetsplikten og foreslår formulering av reguleringsbestemmelse.
- Anbefaler å sende inn plankartet til kartverket for kvalitetssikring.

Rådmannens tilråding:

Merknaden tas til orientering.

Sametinget

- Sametinget har tidligere befart den aktuelle traseen uten at det ble registrert automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen merknader til planarbeidet.
- Minner om aktsomhetsplikten og foreslår formulering av reguleringsbestemmelse.

Rådmannens tilråding:

Merknaden tas til orientering.

Statens vegvesen

- Informerer om KVVU-arbeid for fremtidig veg- og infrastrukturløsninger inn og i mot Kirkenes.

Avkjørsel til E6:

- Siktforholdene i krysset vurderes som tilfredsstillende både horisontalt og vertikalt (iht. mottatt skisse).
- Avkjørselen må utformes som kryss jf. håndbok 017 kap. C3.1. Både av trafikksikkerhetshensyn, og for at dimensjonerende kjøretøy (vogntog) skal få god framkommelighet, må krysset utformes slik at kjøremåte A kan benyttes. Det betyr at hele kjøretøyet, inklusiv overheng, skal kunne bevege seg innenfor sitt eget kjørefelt (håndbok 017, kap. E.2). Siktlinjer må tegnes inn i plankartet.

Geotekniske vurderinger:

- Basert på tidligere erfaringer er det sannsynligvis leire og/eller kvikkleire under torva i Stormyra.
- Bygging av ny veg parallelt med E6 krever at stabiliteten mot E6 dokumenteres og ivaretas. Avhengig av høyden på vegen kan det være aktuelt med motfyllinger. Detaljreguleringen må derfor utrede stabilitetsforholdene i området.

Øvrige forhold:

- På grunn av at E6 i dag ligger på en fylling, kan det tenkes at avkjørselen vil utløse rekkverkskrav på E6. Detaljreguleringen må utrede dette.
- Avstanden mellom E6 og ny veg må avklares i planarbeidet, i samråd med Statens vegvesen.
- Statens vegvesen er åpen for å diskutere en avkjørsel lenger vest enn den som vises i kartet til oppstartvarselet. Det vil gi mindre vegbygging i myrområdet, men krever tiltak på E6 som må inkluderes i planarbeidet.

Rådmannens merknader:

Rådmannen vil i samråd med Statens vegvesen vurdere:

- *Endelig utforming og lokalisering av kryss*
- *Geotekniske forhold*

Rådmannens tilråding:

Merknaden tas til etterretning. Det vil i samråd med Statens vegvesen bli vurdert utforming og lokalisering av kryss samt gjennomført geotekniske undersøkelser.

Fiskeridirektoratet, region Finnmark

- Fiskeridirektoratet har ingen merknader til planarbeidet.

Rådmannens tilråding:
Merknaden tas til orientering.

Skogbrukssjefen i Finnmark og Kvænangen kommune

- Skogbrukssjefen har ingen merknader til tiltaket.

Rådmannens tilråding:
Merknaden tas til orientering.

Statnett

- Planområdet krysser to av Statnetts ledninger; 132 kV ledningene Varangerbotn - Kirkenes og Bjørnevann – Kirkenes. Ved arbeid i ledningstraseen som strekker seg 17,5 m på hver side av senterlinjen for hver av ledningene skal Statnett varsles i god tid.
- Det kreves tilstedeværelse av Leder for Sikkerhet, godkjent av Statnett, ved alle arbeider nær ledningen.
- Dersom tiltaket vil påvirke mastepunkt må dette varsles i god tid. Eventuelle utkoblingspunkter er meget begrenset og må søkes Statnett så snart anleggstidspunktet er avklart. Utkobling kan ikke uten videre påregnes.

Rådmannens merknader:
Det vil i forbindelse med reguleringsarbeidet bli vurdert i samråd med Statens vegvesen å flytte vegkrysset lengre vestover og ytterligere vekk fra kraftlinjetraséer.
Rådmannens tilråding:
Merknaden tas til etterretning.

Varanger kraft

- Innenfor det aktuelle områdets plangrenser har Varanger Kraft en 22 kV høyspentlinje. Dersom linjen flyttes eller må bygges om, må dette dekkes av tiltakshavere.

Rådmannens tilråding:
Merknaden tas til orientering.

Finnmarkseiendommen (FeFo)

- FeFo har ikke merknader til reguleringsplanen. FeFos interesser vil være av økonomisk karakter i forb. med kjøp/feste av arealet.
- Planforslaget må vurderes i forhold til Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark jf. Finnmarkslovens § 4. Kommunen skal også vurdere dette ved behandling av planen.

Rådmannens tilråding:
Merknaden tas til orientering.

Avinor

- Avinor har ingen merknader til planarbeidet på det nåværende stadium.

Rådmannens tilråding:
Merknaden tas til orientering.

Innspill fremmet ved folkemøte for Kommuneplanen 11.3.14 ved Hesseng Flerbrukssenter

- Hvordan blir trygghet for skolebarn ved kryssing av E6 og fv.885 på Hesseng ivaretatt ved steintransport til KILA, både i anleggsfasen og i driftsfasen?

Rådmannens merknader:

Reguleringsplanen omfatter atkomstveg i sør til KILA fra E6. Det legges til grunn at det reguleres inn gang-/sykkelveg langs atkomstvegen.

Rådmannen legger til grunn at vurdering av ytterligere sikring av skolebarns kryssing av E6 og Fv 885 vil skje i et samarbeid mellom Statens vegvesen, Sør-Varanger kommune og foreldreutvalg ved skolen.

Rådmannens tilråding:

Merknaden tas til orientering.

Tromsø museum – Universitetsmuseet

- Tromsø museum har ingen merknader på det nåværende tidspunkt og kan ikke komme med uttalelse før det foreligger konkrete detaljerte planer for tiltak som er tenkt i områdene for sjø. Tromsø museum er rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann nord for Rana kommune.

Rådmannens merknader:

Det ble gjennomført marinarknologisk vurdering i forbindelse med områdereguleringen for KILA. Det ble ikke påvist marinarknologiske element som vil bli direkte berørt av utbyggingen av området. Det ble vist til to vrak som ligger lengre ut i fjorden, nord for aktuelle kaiområder for KILA.

Rådmannens tilråding:

Merknaden tas til orientering.

Advokatfirmaet Carlberg på vegne av Solfrid Moen

- Solfrid Moen ber om så raskt som mulig å få informasjon vedrørende hva som er planene for deres private eiendom på Beddarinesset og hvilken kompensasjon som kan forventes ved at det etableres vei.
- Eiendom vil som følge av tiltaket bli betydelig berørt av støy, forurensning. I tillegg vil deler av eiendommen gå tapt til veibygging.
- Stedet har verdi med historie fra flere generasjoner og som rekreasjonsområde.
- Beboelseshuset er av Riksantikvaren vurdert som verneverdig og det er brukt timer og ressurser for å bevare bygningen slik den har stått i over hundre år.
- En bekk på området brukes til å hente vann. Denne vil bli ødelagt dersom vegen bygges der den er planlagt. Bekken vil krysse den planlagte vegen. Det er observert sjeldne blomster og plantevekster på eiendommen som det må tas hensyn til.

Rådmannens merknader:

Ved utarbeidelsen av atkomstløsning til KILA fra sør så vil det i størst mulig grad søkes å ta hensyn til eiendommen og dens kulturelle verdi. Likeledes vil det i samråd med familien søkes etablert tilfredsstillende vannforsyning til erstatning for dagens forsyning som høyst sannsynlig vil bli berørt av vegutbyggingen.

Rådmannen tilrår at så snart at Utvalg for plan og næring finner å kunne vedta å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn så vil det bli tatt kontakt med advokatfirmaet Carlberg og Solveig Moen.

Rådmannens tilråding:

Merknad fra advokatfirmaet Carlberg på vegne av Solveig Moen tas til etterretning. Det tas kontakt med advokatfirma Carlberg og Solveig Moen når Utvalg for plan og næring finner å kunne vedta å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn.

7 FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE

7.1 Formålet

Formålet med planen er å regulere atkomst til KILA fra E6 vest for Hesseng boligfelt. KILA er prioritert som fremtidig nytt havne- og industriområde i nær tilknytning til Kirkenes. Området mangler i dag en tilfredsstillende vegforbindelse, noe som er helt nødvendig for at området skal kunne fungere for formålet. Planlagt atkomstveg fra E6 ved Hesseng vil, sammen med planlagt tunnel fra Kirkenes sentrum, sikre god atkomst til havne- og industriområdet.

Atkomstvegene dimensjoneres slik at de i fremtiden kan bli en del av planlagt nytt hovedvegnettssystem inn til Kirkenes.

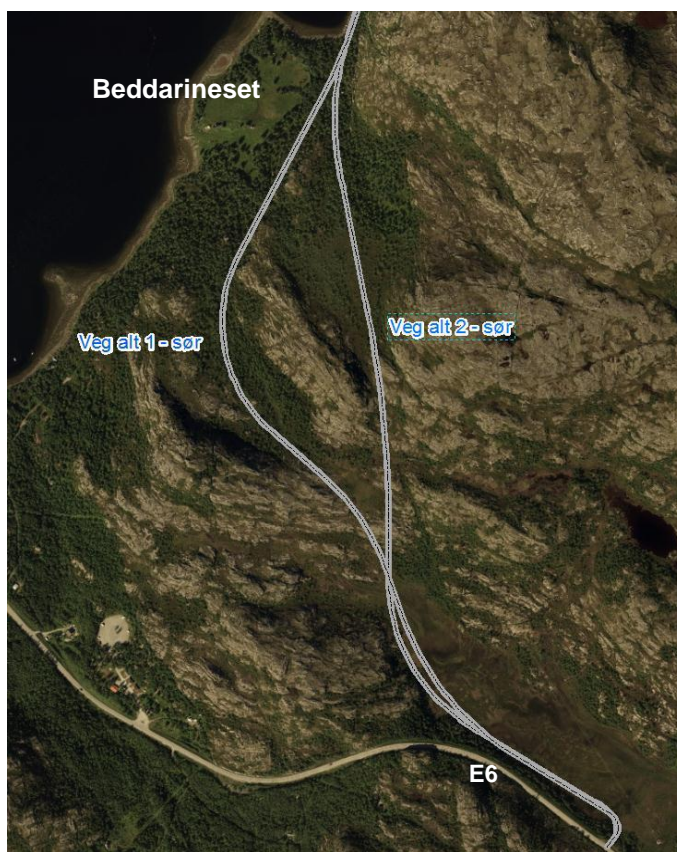
I forhold til de aktiviteter som skal betjenes på KILA, vil mye trafikk til og fra området skje via E6. Gjennom valg av foreliggende løsning vil mye av trafikken på E6 ledes vestover fra Hesseng, som pr. i dag har en mindre trafikkbelastning enn strekningen Hesseng – Kirkenes.

7.2 Valg av trasé og utforming

Områdereguleringen viser to alternative vegtraseer fra E6 ved Hesseng og til KILA. Basert på en vurdering av stigningsforhold, terrenginngrep og behov for bergskjæringer og fyllinger, er det vurdert at traseen lengst mot vest er det beste alternativet. Denne traseen er bedre tilpasset terrenget med mer optimale stigningsforhold og har mindre bergskjæring og fylling enn alternativet lenger øst.

Planforslaget baserer seg derfor på en utbedring av den vestre traseen fra områdeplanen.

Valgt trasé går delvis på fylling og senere i både ensidig og dobbeltsidig skjæring. For en strekning på ca. 850 m vil det bli bergskjæringer som følge av tiltaket. For storparten av denne strekningen vil det være bergskjæringer på begge sider av vegen og for en strekning på ca. 500 m vil bergskjæringene være over 10 m høye. Langs Langfjorden vil vegtraseen gå på de flate slambankene med til dels svært bratt terreng opp mot Toppenfjellet i øst.



Lokale geologiske forhold kan endre seg over kort tid, og vil ofte ikke bli avdekket før under bygging. Ved å avsette et bredt belte til annen veggrunn tar planforslaget høyde for at det kan bli endringer i utforming av bergskjæringene. Planforslaget tar også høyde for at grøftbredden mellom veg og bergskjæring kan endre seg ved detaljprosjektering av skjæring og geologiske forhold.

7.3 Kryssløsning ved E6

Planforslaget innebærer at det etableres et T-kryss fra E6. I mai 2014 utførte Statens vegvesen en trafiksikkerhetsrevisjon for tiltaket. Der ble det påpekt at dersom atkomstvegen til KILA skal bli del av fremtidig Europaveg, vil en rundkjøringen være en mer optimal løsning i dette området.

I første omgang er det ønskelig å starte arbeidet med å bygge anleggsveg til KILA. Et T-kryss vurderes som en god løsning for dette formålet og anses også som en god løsning for ferdig opparbeidet vegtrasé før den eventuelt skal inngå i et fremtidig hovedvegnettssystem. I reguleringsplanen er det imidlertid tatt høyde for at vegen kan bli fremtidig Europaveg ved at det er avsatt et større areal til annen veggrunn både sør og nord for E6. Dette området kan senere disponeres til bygging av rundkjøring.

7.4 Dimensjonering av veg og gang- og sykkelveg.

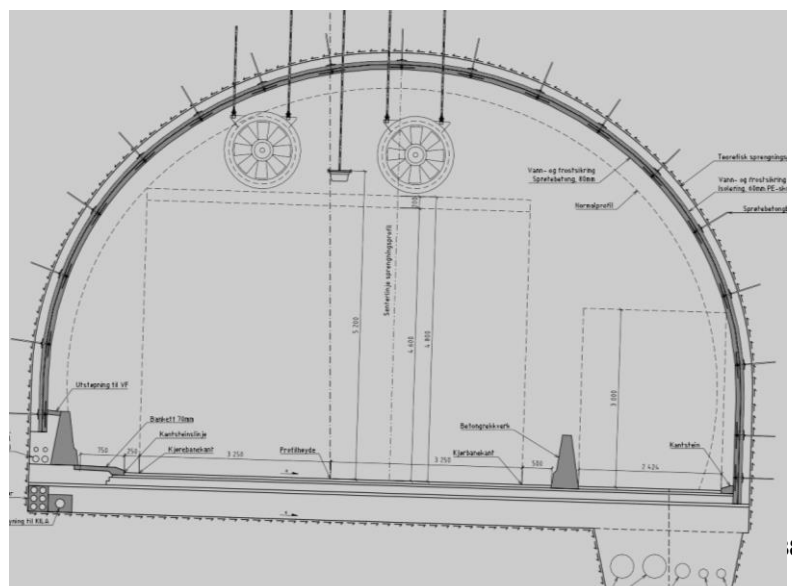
Dimensjoneringsklasse for vegen er H2 med kjørefeltbredde 3,25. Ved planlagt tunnel mellom KILA og Kirkenes sentrum etableres en rundkjøring for å sikre god trafikkfordeling på området.

Det er ønskelig å øke andelen gående og syklende og det etableres derfor gang- og sykkelveg på vestsiden av atkomstvegen fra E6 til havne- og industriområdet. Gang- og sykkelvegen er planlagt med bredde på 3,5 m. Mellom vegbanen og gang- og sykkelvegen etableres 3 m bred grøft/trafikkskiller. Videre etableres gang- og sykkelveg med bredde på 2,4 m gjennom tunnelen inn til Kirkenes sentrum. Denne skal være atskilt fra vegbanen med rekkverk.

7.5 Utforming av tunnelanlegg

Tunnelen er ca. 990 m lang med ett løp og stigning på 0,8 – 2,5 %. Tunnelen dimensjoneres etter tverrsnittsgeometri T10,5, tovegs trafikk atskilt gang- og sykkelveg i tunnelen. 2 kjørefelt med bredde på 3,25 m og 2,4 m bred gangs-/sykkelveg. Dette tunnelprofilet er på bakgrunn av internt utredningsarbeid i vegvesenet fremmet som forslag ovenfor Vegdirektoratet, men forslaget er ennå ikke godkjent. I planforslaget er det imidlertid avsatt et større areal i til annen veggrunn i tunnelen slik at denne senere kan dimensjoneres etter tverrsnittsgeometri T12,5 dersom det skulle være nødvendig.

Det forutsettes fartsgrense på 50 km/t i tunnelen, og 45 m stoppsikt. Tunnelen dimensjoneres ellers som H1 60 km/t (med stopplengde 70 m). Det skal etableres en havarinisje med nødstasjon i midten av tunnelen og i dagsonen like utenfor tunnelen i hver ende. Behov for nødutgang og ventilasjon vurderes i byggeplan.



7.6 Vurdering av påhuggsplassering på KILA

Under ingeniørgeologisk befaring ble ulike påhuggsplasseringer vurdert. Bildet under viser omtrentlig anbefalte påhuggsplassering (alternativ A og B). Påhugg bør ikke plasseres mellom stiplede linjer da det her er nedsatt bergmassekvalitet på grunn av markerte forkastninger. Begge påhugg er gunstig plassert i forhold til skredfare langs fjellsiden da det er en naturlig hylle med god fangevne over begge påhuggsplasseringer. Det må likevel påregnes sikringstiltak i lia over påhugg.



Basert på utforming av veg- og tunnelgeometri samt best mulig utnyttelse av industri- og havneområdet er påhugg B valgt som tunnelpåhugg i dette planforslaget. Forkastningssonen må krysses i tunnel. Det må derfor påregnes tyngre bergsikringstiltak.

7.7 Tunnelpåhugg i øst

Tunnelpåhugg i øst behandles i egen detaljreguleringsplan for atkomst til Kila fra nord. Oppstart av planarbeid ble varslet iht. PBL § 12-8 den 15. juni 2013.

7.8 Utfylling på Slambanken

I områdereguleringsplanen for KILA, vedtatt 25.4.2012, er det beskrevet hvordan industri- og havneområdet skal utfylles og opparbeides med avgangsmasser fra produksjonen i Sydvaranger gruve. Utfylling på Slambanken ble stoppet på 1970-tallet og området har ligget upåvirket etter dette. Området lengst i nord ligger med et terrengnivå på opp til + 5 m. Området vil bli senket til + 4 m, og overskuddsmassene vil bli brukt til oppfylling lengre sør på KILA. Øverst legges et lag med sprengstein til ferdig nivå på + 4 m. Steinmasser/sprengstein fra gruveområdet i Bjørnevatn er det mest aktuelle. Det skal mudres i Langfjorden og det vil etableres en renne mellom KILA og strandkanten nord i Langfjorden. Det er gjort beregninger som viser at gjennomstrømmingen i Langfjorden vil bli bedre etter et slikt tiltak.

Prøvegravningen fra 2012⁷ viste at en stor andel av løsmassene som finnes på Slambanken var fastere enn antatt. Konklusjonen fra prøvegravningen er at materialet er egnet til å bygge opp store deler av kjørevegene. Den øverste meteren bør imidlertid bygges opp av knust stein når disse vegene skal

⁷ Notat, prøvegravning ved Slambanken, Norconsult 2012.

trafikkeres av tunge maskiner. For å redusere tykkelsen av topplaget med knust stein kan eventuelt et «geonett» legges inn mellom sand og knust stein.

8 PLANFORSLAGET

8.1 Planavgrensning

Detaljreguleringsplanen omfatter areal for vegtrasé inn til KILA fra E6 vest for Hesseng over Stormyra til Slambanken og videre nordover langs fjellskrenten fra Toppenfjellet og inn i tunnel mot Kirkenes sentrum.

8.2 Reguleringsformål

Bebyggelse og anlegg (PBL 12-5, nr. 1)

- Industri
- Kombinert formål: Industri/havneterminal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

- Kjøreveg, offentlig hovedveg
- Gang-/sykkelveg
- Annen veggrunn, vegfyllinger/ -skjæringer og tekniske anlegg.

Hensynssoner (PBL § 12-6 og 11-8a)

- Sikringssone over tunnel
- Faresone ras og skred
- Faresone høyspenningsanlegg

Bestemmelsesområde (PBL § 12-7)

- Midlertidig rigg- og anleggsområde

8.3 Bebyggelse og anlegg (PBL 12-5 nr. 1)

Industri

Området for industri, I1, er arealformål under midlertidig rigg- og anleggsområde. For områdene avsatt til industri skal bestemmelsene i vedtatt områderegulering (Planid: 2011011) vedtatt 25.4.2012, sak 028/12, fortsatt gjelde.

Kombinert formål industri/havneterminal

Området for industri/havneterminal, BAH, er arealformål under midlertidig rigg- og anleggsområde. For området, BAH, skal bestemmelsene i vedtatt områderegulering (Planid: 2011011) vedtatt 25.4.2012, sak 028/12, fortsatt gjelde.

8.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL 12-5 nr. 2)

Kjøreveg, offentlig hovedveg, KV1

Det skal etableres kjøreveg inn til KILA med avkjørsel fra E6 ved Stormyra nordvest for Hesseng boligfelt. Vegen skal være offentlig.

Kjøreveg offentlig hovedveg E6, KV2

E6 er eksisterende europaveg, og opprettholdes for samme formål.

Gang- og sykkelveg

Det skal etableres gang- og sykkelveg i tilknytning til ny atkomstveg fra E6 ved Hesseng og inn til KILA, og videre i tunnel inn til Kirkenes sentrum. Gang- og sykkelvegene skal være offentlig.

Annen veggrunn

Det er avsatt et større område til annen veggrunn for å ta høyde for optimalisering av vegtraseen og endringer i fyllingsfot, skjæringstopp og grøft som følge av forhold i grunnen. I hovedsak er det satt av 10 m utenfor skjæringstopp/fyllingsfot til annen veggrunn.

Innenfor områder avsatt til annen veggrunn tillates fremtidige justeringer av trasé for kjøreveg.

Vegfyllinger skal tilføres et topplag av finmasser/vekstjord og tilsåes. Vegskjæringer skal utformes eller sikres teknisk slik at utfall eller ras av stein unngås.

Området øst for KV1 på Slambanken skal opparbeides med vegetasjon/beplantning.

Det tillates oppført tekniske anlegg som veglys, rekkverk og grøfter innenfor areal avsatt til annen veggrunn.

Innenfor området, VT1, kan det etableres alternativ kryssløsning/rundkjøring dersom KV1 i fremtida blir oppgradert til Europaveg.

8.5 Hensynssoner (PBL 12-6 jamfør 11-8a)

Sikringssone for tunnel

Det tillates ikke tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1 eller medfører sprengning, peleramming, boring i grunnen, tunneldriving, eller andre tiltak som kan medføre skade på tunnelen eller sikringssonen uten å innhente tillatelse fra Statens vegvesen. Hensynssonen gjelder i grunnen 15 m fra tunneloverflaten.

Faresone for ras og skred

Innenfor faresone for ras og skred tillates avbøtende tiltak mot skred gjennomført i form av f. eks. fangvoller/-grøfter, fjellsikring.

Faresone for høyspenningsanlegg

Eksisterende høyspentledning gjennom området kan vedlikeholdes og ombygges. Tiltak innenfor faresonen skal godkjennes av linjeeier.

8.6 Bestemmelsesområde (PBL 12-7)

Midlertidig rigg- og anleggsområde

Områdene som er vist som midlertidig rigg- og anleggsområde på plankartet beslaglegges i anleggsperioden for bruk til anleggsformål, planering og terrengtilpasning. Arealet istandsettes og tilbakeføres innen 1 år etter at veg og tunnel er tatt i bruk.

8.7 Fellesbestemmelser

Kulturminner og aktsomhetsplikten

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark Fylkeskommune omgående, jfr. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8, annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget formidles videre til de som skal utføre arbeidet i marken.

Tiltak i strandsonen og i sjøen

Alle tiltak/byggearbeider langs og i sjøen skal, i tillegg til behandling etter Plan- og bygningsloven, også behandles etter Havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19.

Grunnundersøkelser

Før det settes i gang bygge- eller gravearbeider på området må det utføres ytterligere grunnundersøkelser, spesielt i områder med risiko for leire og/eller kvikkleire (herunder Stormyra).

Stabiliteten i grunnen må undersøkes, herunder stabilitet der ny atkomstveg går parallelt med eksisterende E6.

Forurensning i anleggsfasen

Tiltak for å hindre akutt forurensning under anleggsfasen skal følges opp gjennom anleggsfasens SHA-regime. Dette innebærer at tankanlegg og påfyllingsområder for anleggsmaskiner plasseres lengst mulig unna områder med avrenning mot sjø og i nærheten av fuglelokalitet. Riktig og tilstrekkelig beredskapsmateriell for akutt forurensning skal oppbevares ved anleggsområdet.

Forurenset sjøbunn og grunn

Tiltak som omfatter mudring er søknadspiktig etter forurensningsforskriftens kapittel 22 om mudring og deponering i sjø og vassdrag. Søknad sendes til Fylkesmannen.

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

Før det settes i gang bygge- eller gravearbeider på området må tiltakshaver vurdere om grunnen kan være forurenset. Ved mistanke om forurensning skal det utføres nødvendige undersøkelser for å kartlegge omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen etter bestemmelsene i forurensningsforskriftens kapittel 2 om opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider.

Overvann

Det må etableres overvannsanlegg tilknyttet vegen med tilstrekkelig kapasitet til å håndtere endringer i nedbørmengder som følge av forventede klimaendringer.

Frisikt i vegkryss

Innenfor frisiktsonen i vegkryss tillates ikke etablert elementer/objekter eller vegetasjon med høyde større enn 0,5 meter over vegbanen.

9 KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET

9.1 Overordna planer

Planforslaget er i tråd med områdereguleringsplanen for KILA som ble vedtatt 25.4.2012

Tiltaket legger til rette for atkomstveg inn til KILA og er således en forutsetning for næring- industri og havneutvikling. Det satses på investeringer knyttet til arbeidsplasser i Finnmark som også rettes mot handel med nordvest Russland. Planforslaget anses å være i tråd med overordna kommunale planer og i henhold til mål om å tilrettelegge for næringsutvikling beskrevet både i regjeringens nordområdestrategi, fylkesplan for Finnmark og gjeldende kommuneplan.

Tilrettelegging for etablering av et sterkt logistikknutepunkt som KILA, med oljeservicehavn og annen virksomhet som skaper mye tungtrafikk, gir en løsning i tråd med rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging. Vegatkomsten fra E6 ved Hesseng er, sammen tunnelatkomsten fra Kirkenes, et viktig element i dette.

9.2 Eiendomsforhold

Deler av vegstrekningen går over privat eiendom (Beddarineset (gnr/bnr 25/9 og 25/4) og Finnmarkseiendommens grunn (gnr/bnr 25/172). Det vil være behov for grunnerv.

9.3 Næringsinteresser

I områdeplanen ble det tatt utgangspunkt i at KILA kan få opp til 400 nye arbeidsplasser i tilknytning til den virksomheten som etableres innenfor havne- og næringsområdet. I tillegg vil det bli skapt ny virksomhet og følgearbeidsplasser i andre deler av kommunen som følge av leveranser og tjenester til bedriftene på området. Det er nærliggende å tro at virksomheten også vil gi generelle ringvirkninger, blant annet innenfor offentlig sektor og private tjenester. For næringslivet og arbeidsmarkedet vil det innebære en betydelig økning i arbeidsmulighetene innenfor industri og transport, og bidra til en mer balansert utvikling enn hva man har hatt i de senere år hvor det meste av veksten har kommet i offentlig sektor.

9.4 Trafikale konsekvenser

Tidligere trafikkutredninger

Det foreligger tidligere trafikkutredninger, som er gjort i forbindelse med områdereguleringen for KILA (Kirkenes Industrial and Logistics Area, Norconsult AS 2010). Disse omfatter også trafikkendringer som følge av utbyggingen av nye boligfelt på Skytterhusfjellet og bygging av nytt Kirkenes sykehus ved Førstevann.

Senere er det utarbeidet en trafikkanalyse som også skulle omfatte virkninger av andre planlagte utbygginger i området. Denne ble utført på oppdrag for Statens vegvesen Region nord, og skulle avklare behov for veg- og infrastrukturløsninger i Kirkenesområdet (Transportanalyse på bakgrunn av økt aktivitet for Kirkenesområdet, Norconsult AS 2011).

Foreliggende trafikkutredning bygger på denne utredningen.

Utredningen fra 2011 inneholder oversikt over dagens trafikk samt trafikkprognoser for året 2030, gitt ulike forutsetninger om arealutviklingen i Kirkenes-området. Følgende «prosjekter» inngår:

- Nytt Kirkenes sykehus, med lokalisering i nordenden av Andrevann
- Nye boligfelt på Skytterhusfjellet
- Nærings- og boligprosjektet Sydvaranger Park
- KILA (Kirkenes Industrial Logistic Area): havne- og industriutbygging, mulig oljebasehavn - servicebase for petroleumsvirksomhet
- Mulig ilandføringsanlegg for petroleum (LNG): tatt med selv om det ikke foreligger konkrete planer for slikt anlegg – antatt lokalisering på Tømmerneset
- Sydvaranger Gruve AS: produksjonsøkning
- Lakselakteriet på Jakobsnes: produksjonsøkning
- Utvikling mot Russland: økt antall grensepasseringer ved Storskog.

Det er stor usikkerhet knyttet til flere av disse «vekstfaktorene». Det er derfor en svært grov analyse som er gjennomført, men man har sett det som viktig å forsøke å gi et totalbilde av fremtiden.

Nye planer og prosjekter

I den tiden som har gått etter at trafikkutredningen ble laget, er det kommet opp nye planer og prosjekter som ligger nærmere en gjennomføring av planene for nevnte ilandføringsanlegg på Tømmerneset. Det er nå lagt frem forslag til planprogram for oljeterminal på Gamnes og for nye industriarealer på Pulkneset, begge beliggende på Tømmerneset.

Samtidig har kommunen lagt ut planprogram for kommunedelplan for Tømmerneset, hvor kommunen skal utarbeide en overordnet plan for det som planlegges på Tømmerneset. Kommunen har vedtatt at ny stamnetthavn skal lokaliseres i Leirpollen på Tømmerneset, og Forsvaret har igangsatt planlegging av en eventuell flytting av skytefelt på Tømmerneset. Kommunedelplanen for Tømmerneset vil gi viktige avklaringer om fremtidig vegnett og trafikkfordeling, men denne planen ligger noe frem i tid.

Statens vegvesen skal også utarbeide konseptvalgutredning (KVU) for området E6 – Kirkenes – Høybukta. KVUen vil avklare behov for nye veg- og infrastrukturløsninger i og til Kirkenes, for å tilrettelegge for industriutvikling og utvikle sentrumsmiljøet. Det vurderes om utvikling av lufthavnen, lokalisering av stamnetthavn og mulig fremtidig jernbanetrasé bør inngå i utredningen.

Trafikkutvikling frem til 2030

Trafikkutredningen fra 2011 inneholder tre scenarier for trafikkutviklingen frem til 2030:

- Lav vekst, som er SVVs basisprognoser, og uten noen av de nevnte prosjekter.
- Middels vekst, hvor basisprognosene er tillagt effekt av nytt sykehus, utbygging på Skytterhusfjellet og utbygging av KILA.
- Høy vekst, hvor det også er lagt til beregnet effekt av de øvrige nevnte prosjekter.

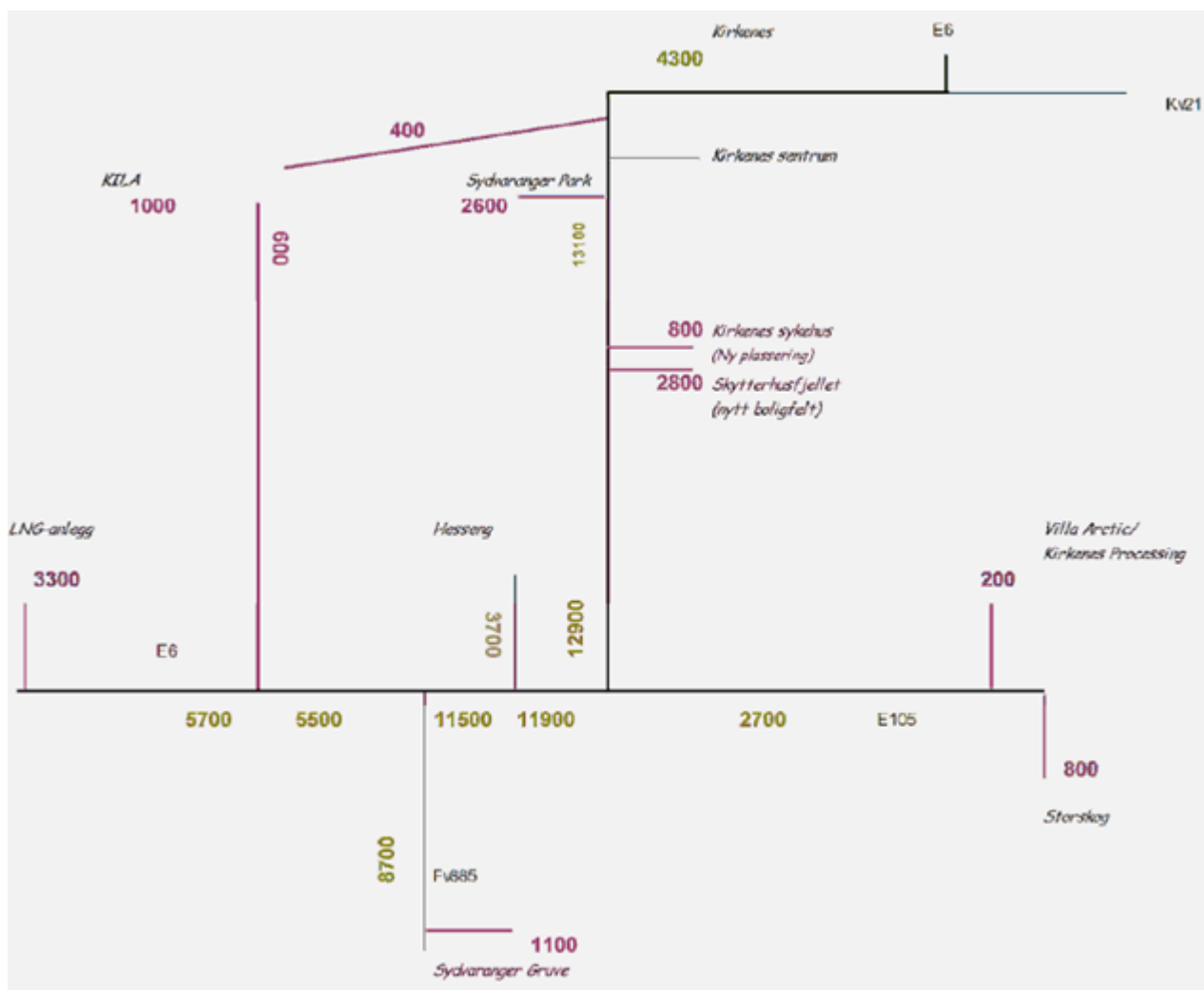
Tabellen under viser en nærmere spesifisering av forutsetninger for prognosene.

Virksomhet (drivkrefter for trafikkvekst)	Anslått turproduksjon "i dag" (2009)	Anslått turproduksjon "middels vekst" 2030	Anslått turproduksjon "høy vekst" 2030
Sykehus	600	800	800
Nytt boligfelt Skytterhusfeltet	0	2.800	2.800
Nærings- og boligutbyggingsprosjektet Sydvaranger Park	0	0	2.600
KILA	0	1.000	1.000
Mulig ilandføringsanlegg for petroleum, LNG-produksjon	0	0	3.300
Sydvaranger Gruve	800	800	1.100
Kirkenes Processing / Villa Arctic	100	150-200	150-200
Storskog grense	100	800	800

Drivkrefter som spesifikt antas endret i utviklingsbanene middels og høy vekst. Anslag turproduksjonstall (bilturer pr. årsdøgn) avrundet til nærmeste hundre⁸

Figuren under viser beregnet trafikkbelastning i år 2030 for scenariet "høy vekst". Trafikktallene er antall bilturer pr. årsdøgn. Det foreligger ikke noen fordeling mellom personbiler og tungtransport, med unntak av KILA hvor det er forutsatt 30 % tungtransport (lastebiler og varebiler).

⁸ Kilde: Transportanalyse på bakgrunn av økt aktivitet for Kirkenesområdet, Norconsult AS 2011



Trafikkbelastning med fremskrevet trafikk fra 2009 - 2030, avrundet til nærmeste hundre. Antall bilturer pr. årsdøgn, år 2030. Antatt høy vekst⁹

Trafikkutredningen viser at E6 ved Stormyra, Maggadalen vil få en ÅDT på 5500–5700 kjøretøyer pr. døgn i år 2030. KILA vil generere en trafikk på 1000 kjøretøyer pr. døgn. Det er forventet at 60 % av kjøretøyene vil trafikkere ny atkomstveg fra sør, og 40 % vil trafikkere atkomstvegen fra nord.

Ny hovedvegforbindelse E6 – Kirkenes sentrum

Ny atkomstveg til KILA fra E6 ved Stormyra, Maggadalen, vil sammen med atkomstveg til KILA fra Kirkenes sentrum, utgjøre en alternativ forbindelse fra E6 til Kirkenes sentrum. Vegen kan eventuelt få status som ny Europaveg til Kirkenes sentrum, og vil avlaste eksisterende E6 mellom Hesseng og Kirkenes som er sterkt trafikkert.

Ny Europaveg vil også kunne bli hovedatkomst til ny stamnetthavn i Leirpollen. Lokalisering av ny atkomstveg til stamnetthavn ved Leirpollen vil bli avklart i forbindelse med kommunedelplanarbeidet for Tømmerneset.

⁹ Kilde: Transportanalyse på bakgrunn av økt aktivitet for Kirkenesområdet, Norconsult AS 2011.

9.5 Støy

I forbindelse med områderegulering for KILA, vedtatt 25.4.2012, ble det utført støyutredning knyttet til støy på det eksisterende vegnettet og støy fra selve basevirksomheten. Det er ikke gjennomført en ny støyutredning i forbindelse med dette planforslaget som gjelder atkomstveg til KILA. I det følgende oppsummeres kort de vurderinger av støykonsekvenser som ble gjort i forbindelse med områdereguleringsplanen i tilknytning til ny atkomstveg fra E6 ved Hesseng.

I hovedsak vil den beskjedne trafikkøkningen som skyldes utbyggingen av KILA gi en ubetydelig effekt på det samlede trafikkstøynivået. Trafikken som genereres fra utbyggingen vil ikke ha noen vesentlig betydning for støynivået ved de tiliggende boligområdene. På strekningen langs E6 mellom Fv. 885 og den nye atkomstvegen er beregningsmessig økning i støynivået ca. 1 dB. Selv denne økningen vil i praksis ikke være merkbar.

De nærmeste boligområdene på Hesseng ligger ca. 350–400 meter fra krysset hvor ny vegtrasé tar av fra E6. I anleggsperioden vil støy merkes under bygging av strekningen E6 nordover til Langfjorden i form av økt anleggstrafikk til og fra området, maskinelt arbeid i traseen og sprengningsarbeider, etc.

9.6 Kulturminner

Sørlig atkomst bygger på alternativ 3 som er undersøkt i forbindelse med områdereguleringen. Det er av den grunn ikke behov for ytterligere undersøkelser utover de som er foretatt. Det er heller ingen registrerte kulturminner i Riksantikvarens kulturminnesøk.no. Vegtraseen vil krysse eiendommen med bevaringsverdige bygninger på Beddarineset, men tiltaket medfører ikke riving av disse.

9.7 Landskapsverdier

Den nye vegen inn til KILA vil medføre inngrep i tidligere uberørt terreng. Vegen er søkt lagt langs E6 det første partiet etter at traseen tar av fra europavegen. På denne måten samles inngrepene og man unngår å gå inn i uberørt terreng på motsatt side av Stormyra.

Generelt er det vanskelig terreng på strekningen noe som fører til større partier med bergskjæringer og vegfyllinger. For en strekning på ca. 500 m vil bergskjæringene være høyere enn 10 m. Vegen bør i byggeplanen tilpasses terrenget slik at man i størst mulig grad unngår skjæring og fylling.

Tiltaket vil medføre betydelige negative konsekvenser for kulturlandskapet ved Beddarineset. Fra å være uberørt av vegtrafikk vil vegtraseen legges i nærføring av kulturlandskapet. Vegtraseen berører ikke kulturmarka direkte, men det er behov for vegfyllinger i området som kan komme nær.

Avbøtende tiltak er å etablere skogsvegetasjon på fyllingene for å skape en visuell skjerm mot Beddarineset.

9.8 Naturmangfold

Vegetasjon

Vegtraseen vil krysse over Stormyra. Etablering av vegen vil medføre noe direkte tap av myrareal samt dreneringseffekter som trolig vil bre seg i et bredt belte rundt vegtraseen. De fineste delene av myra ligger i nordvest. Her finnes områder med rikmyr som er en prioritert naturtype. Det går flere sig nedover mot myra i dette området og ved anlegning av vegen er det viktig at en forsøker å unngå disse sigene så godt som mulig. Traseen vil medføre store inngrep i den relativt ordinære Stormyra og i tillegg berøre noen fine, artsrike rikmyr-områder i nordøst.

Traseen vil gå høyt oppe i terrenget og vil derfor unngå et område med rikere bjørkeskog i foten av kollen. Videre nedover mot Beddarineset går traseen gjennom overveiende fattig bjørkeskog oppstykket av rikere vegetasjon i sig og bekkefar. Kulturmarka ved Beddarineset er avgjort av verdi for vegetasjon. Området skilte seg også positivt ut som leveområde for insekter og fugl.

Ut fra foreliggende vegtegninger ser det ikke ut til at traseen vil berøre kulturmarka direkte, men evt. fylling vil kunne komme nær. Det er sannsynlig at anleggelsen av vegen vil påvirke de delene av enga som grenser mot traseen i form av drenering av vann inn i fyllmassene under vegen. I tillegg vil det i driftsperioden kunne være noe avrenning fra vegen i form av salt og andre forurensende stoffer. Det påpekes at den delen av enga som grenser mot skogen og den planlagte vegen fremsto som minst interessant vegetasjonsmessig. Vegen vil derfor i liten grad ha noen effekt på de fine tørre engpartiene hvor blant annet silkenellik ble funnet. Skogen som ligger øst for engene fremstår som vegetasjonsmessig triviell. Traseen vil slik den er foreslått derfor medføre begrenset skade på vegetasjonen i dette området.

Dyre- og fugleliv

I Naturbase er det ikke oppgitt truede arter av dyr eller fugler i området som berøres av den foreslåtte vegtraseen. Registrering av et hekkende par av fjellvåk er nevnt i forbindelse med vegetasjonskartleggingen. Med bakgrunn i områdets karakter, med bratte fjellvegger ned mot en smal strand, er det nærliggende å tro at det kan finnes flere hekkende fugler i området. Disse vil nødvendigvis bli påvirket negativt av anleggsstøy og trafikk.

Vurderinger jf. Naturmangfoldloven

Det skal gjøres vurderinger av tiltaket i forhold til Naturmangfoldlovens §§ 8-12.

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)

Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet.

Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk av og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet.

Det er ikke registrert viktige naturtyper, utvalgte naturtyper eller prioriterte arter i eller i nærheten av planområdet. Bioforsks og Norconsults kartlegginger i hhv. 2011 og 2012 viser at planområdet kan ha kvaliteter for biologisk mangfold ut over tilholdssted og hekkeområde for fugl. Det er funnet enkelte rødlistearter, og kulturmarka på Beddarineset er vurdert til å ha lokal verdi. Kunnskapsgrunnlaget vurderes som godt.

§ 9. (føre-var-prinsippet)

Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak.

Det vurderes at det foreligger tilstrekkelig med kunnskap, jf. kommentar til § 8 og konsekvensvurderingen over.

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for.

Tiltaket vil kunne ha effekter primært på myr/endringer i vannhusholdning og mindre påvirkning på østlige deler av kulturmarka, men tiltaket vurderes ikke å ha store negative konsekvenser for naturmiljø. Tiltaket vil derimot kunne medføre at det blir lettere å søke om og få tillatelse til andre utbyggingstiltak langs traseen mellom E6 og Beddarineset i fremtida, og således være et utløsende inngrep som i en rekke av flere vil ha kumulative effekter.

§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter.

Det må forventes at det legges opp til at løsninger for overvannshåndtering/avrenning skal være tilstrekkelig for å unngå uønskede konsekvenser på myr og kulturmark i anleggsfasen, og at tiltakshaver har ansvar for dette.

§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater.

Det vises til § 11.

9.9 Havnivåstigning¹⁰

Beregnet havnivåstigning for Sør-Varanger kommune med målepunkt Kirkenes tilsier en stigning på 60 cm (usikkerhet -20 til +35 cm) i år 2100 sammenlignet med år 2000. En 100 års stormflo er vurdert til 296 cm (usikkerhet -20 til +35 cm). I tillegg vil bølgeoppskylling medføre en høyere oppskylling på land enn det stormflonivået tilsier. Det er ikke utført en beregning av bølgeoppskylling i forbindelse med reguleringsplanen. Ny veg langs Langfjorden er planlagt på kote +4,3. Dette er vel 1,3 meter over forventet 100-års stormflo i år 2100.

¹⁰ Kilde: Klimatilpasning Norge. *Havnivåstigning. Estimer av fremtidig havnivåstigning i norske kystkommuner*. Revidert utgave. 2009

9.10 Nærliggende berganlegg

Det er en stor andel tunneler, sjakter, siloer og andre fjellanlegg i nærheten av planlagt tunneltrasé. Blant annet går en transporttunnel vest for planlagt vegtunnel. Transporttunnelen ble innmålt av GeoNord Survey team (GeoNord, 2012). I tillegg går en gammel tunnel for avgangsmasse fra Knuseverket til Slambanken. Tunnelen har ikke blitt innmålt men vurderes ut fra opplysningene som foreligger og ligge i god avstand fra planlagt tunne. Tunnelåpning mot slambanken og startpunkt for tunnel i oppredningsverket er innmålt. Sør-Varanger kommune har ingen fjellanlegg i nærheten av planlagt tunneltrasé. Nærliggende fjellanlegg samt bygningsmasse bør tilstandsvurderes i byggeplan for å kunne fastsette vibrasjonskrav fra sprengningsarbeid i hht. NS 8141-1:2012+A1:2013.

9.11 Steinsprang og skred

Delene av planområdet som går langs Langfjorden er svært sårbare overfor skred, og da med steinsprang som den dimensjonerende skredhendelse. Det er reell fare for steinsprang langs planlagt vegtrasé (ca. profil 1400 til påhugg tunnel).

Med bakgrunn i ingeniørgeologisk undersøkelse (rapport følger vedlagt) er det definert skredfareområder som er påført plankartet. Vegtraseen er optimalisert etter dette for å unngå skredfareområder i størst mulig grad. Der vegtraséen ligger innenfor skredområde vil det være behov for skredsikringstiltak. Det må påregnes skredsikringstiltak innenfor definerte fareområder på plankartet, men også for områder som ligger utenfor planområdets grense.

På grunn av bergets oppsprekking må det påregnes dannelse av kiler og blokker som kan falle ut. Behov for boltesikring påregnes. Det er viktig med forsiktig uttak av berg mot endelig kontur for å ivareta stabilitet, redusere sannsynlighet for større utfall og å oppnå fin kontur dersom rekkverk langs bergskjæring vil unngås.

Det må i videre prosjektering tas hensyn til drivsnøproblematikk, da særlig med hensyn på deler av traseen med ensidig- og dobbeltsidig bergskjæring.

9.12 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS)

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) iht. plan- og bygningslovens krav om ROS-analyser ved all planlegging (jf. § 4.3).

Det har blitt gjennomført en innledende fareidentifikasjon, og sårbarhetsvurdering av de temaene som gjennom fareidentifikasjonen fremsto som relevante. Følgende fare har blitt utredet:

- Skredfare
- Ustabil grunn
- Havnivåstigning, herunder bølgepåvirkning
- Skog-/ lyngbrann
- Akutt forurensning anleggsfasen
- Trafikksikkerhet

Av disse fremsto planområdet som svært sårbart for akutt forurensning i anleggsfasen, og det ble derfor utført en risikoanalyse:

Drøfting av sannsynlighet:

Faren for akutt forurensning knytter seg i hovedsak til søl av diesel, lekkasje fra tank for påfylling av anleggsmaskiner og maskinhavari.

Sannsynligheten for at hendelsen inntreffer vil kunne reduseres ved å plassere tankanlegg og påfyllingsområder for anleggsmaskiner unna disse mer sårbare områdene.

Sannsynligheten for at en slik hendelse inntreffer vurderes som meget sannsynlig.

Drøfting av konsekvens:

Liv og helse: Hendelsen vurderes ikke å medføre konsekvens for liv og helse.

Ytre miljø: Deler av anleggsarbeidet kommer til å være sjønært og evt. hendelser med akutt forurensning vil raskt kunne spre seg til Langfjorden som er nasjonal laksefjord. Det er og registrert lokalitet med sjøfugl nord i planområdet. (ref 1.5.7). Dermed vil denne type hendelser medføre konsekvens for ytre miljø. Det vurderes likevel at utslippene som her kan forekomme vil være noe begrenset i omfang, begrenset tank kapasitet mv. Konsekvens vurderes som middels - regional miljøskade, restitusjonstid inntil 1 år

Materielle verdier: Konsekvenser for materielle verdier knytter seg i hovedsak til evt. opprydningsarbeid. Dette vurderes til å medføre liten konsekvens.

Oppsummering:

Verdi	Sannsynlighet					Konsekvens					Risiko		
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5			
Liv og helse				X		X					X		
Ytre miljø				X				X					X
Materielle verdier				X			X					X	

Analysen av akutt forurensning i anleggsfasen viste uakseptabel risiko, og det er formulert risikoreduserende tiltak, som dersom de gjennomføres, vil bidra til å redusere sannsynligheten for en slik type hendelse vesentlig.

Det er også, gjennom fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering, identifisert tiltak som det ut fra samfunnssikkerhetshensyn er nødvendig å gjennomføre for å unngå å bygge sårbarhet inn i planområdet. Tiltakene er sammenfattet under og er fulgt opp i planarbeidet og gjennom planbestemmelsene.

- Plassere tankanlegg og påfyllingsområder for anleggsmaskiner unna områder med avrenning mot sjø og i nærheten av fuglelokalitet.
- Oppbevare riktig og tilstrekkelig beredskapsmaterieell for akutt forurensning ved anleggsområdet
- Ha fokus på akutt forurensning i den videre planleggingen og gjennom anleggsfasens SHA-regime.
- Gjennomføre identifiserte tiltak gjennom ingeniørgeologiske vurderingen av skredutsatt området.
- Gjennomføre nødvendige grunnundersøkelser rundt området Stormyra.
- Etablere overvannsanlegg tilknyttet vegen med tilstrekkelig kapasitet til å håndtere endringer i nedbørsmengder som følge av forventede klimaendringer.

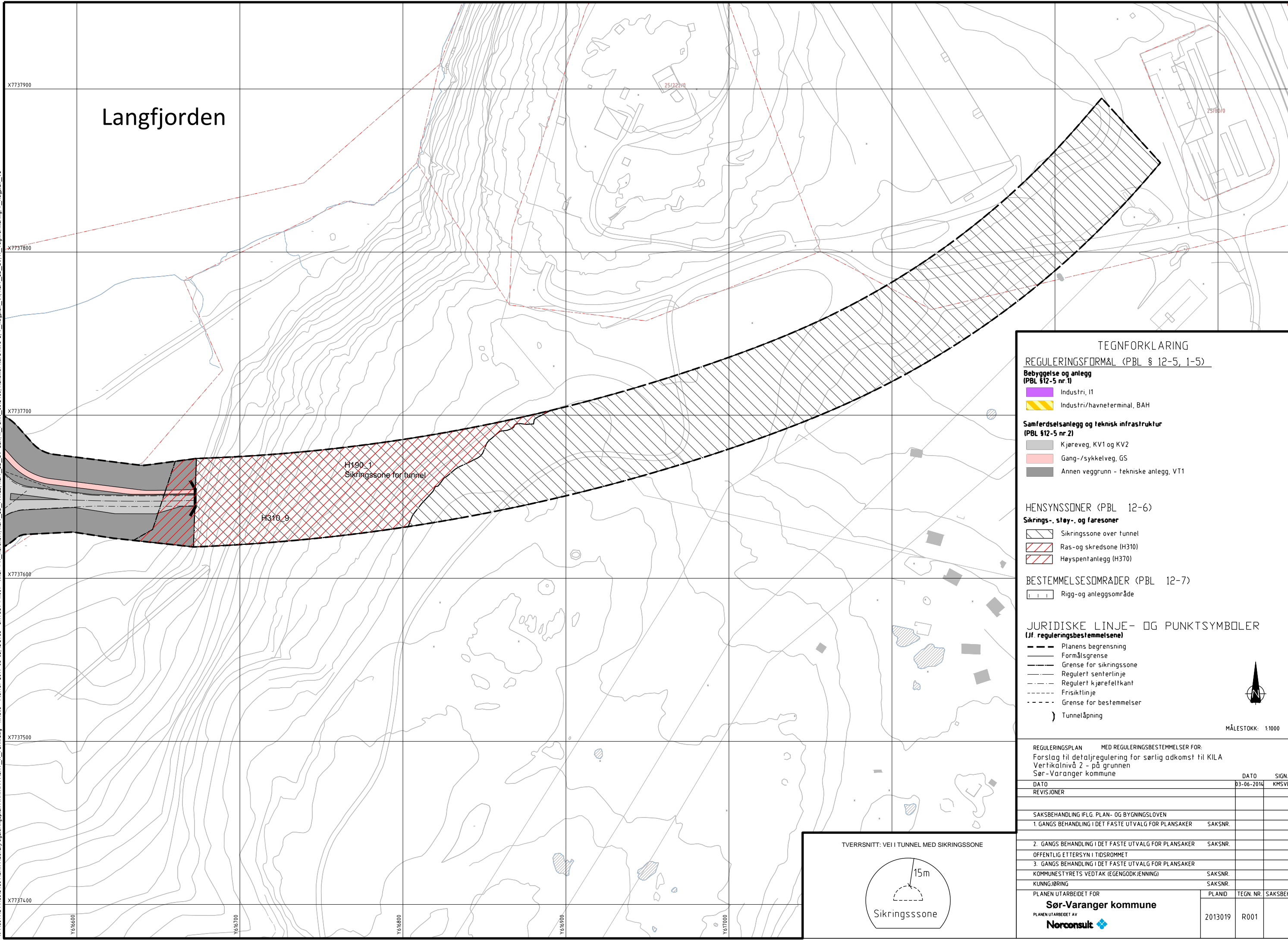
Området fremstår også som svært sårbart overfor skredfare og ustabil grunn. På bakgrunn av gjennomførte ingeniørgeologiske vurdering av området langs Langfjorden og forutsetning av at tilrådingene fra den følges, vurderes området som lite til moderat sårbart. Det er derfor ikke gjennomført en risikoanalyse av dette temaet.

For ustabil grunn er det foreslått tiltak om gjennomføring av grunnundersøkelser, spesielt for området Stormyra. På bakgrunn av at disse undersøkelsene ikke foreligger, er det ikke foretatt risikoanalyse for dette temaet.

Planområdet fremstår generelt, med de tiltak som er beskrevet og forutsatt fulgt, som lite til moderat sårbart.

Langfjorden

N:\150124\15012450\DAK\1\Detail\reguleringssplan\Arkiv\1\1\LAY_R_PLANDwg - KMSve - Plotref: 2014-06-02, 12:21:38 - LATOUT = R001 - IREF = A_Rurmet1, Kart_20_FARGE, Kart_20_SV_SBR, P_PLAN_5012450, Adkomst Nord A116-2, I_Regplan_V1, Kart_20_SV_A_Tegnforklaring, I_Regplan_V2



H190_1
Sikringssone for tunnel

H310_9

TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL (PBL § 12-5, 1-5)

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr.1)

- Industri, I1
- Industri/havneterminal, BAH

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 nr.2)

- Kjøreveg, KV1 og KV2
- Gang-/sykkelveg, GS
- Annen veggrunn - tekniske anlegg, VT1

HENSYNSSONER (PBL 12-6)

Sikrings-, støy-, og faresoner

- Sikringssone over tunnel
- Ras- og skredssone (H310)
- Høyspentanlegg (H370)

BESTEMMELSESDRÅDER (PBL 12-7)

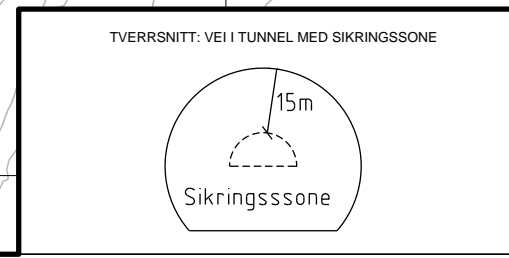
- Rigg- og anleggsområde

JURIDISKE LINJE- OG PUNKTSYMBOLER (Jf. reguleringsbestemmelsene)

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Grense for sikringssone
- Regulert senterlinje
- Regulert kjørefeltkant
- Frisiktlinje
- Grense for bestemmelser
- Tunnelåpning

MÅLESTOKK: 1:1000

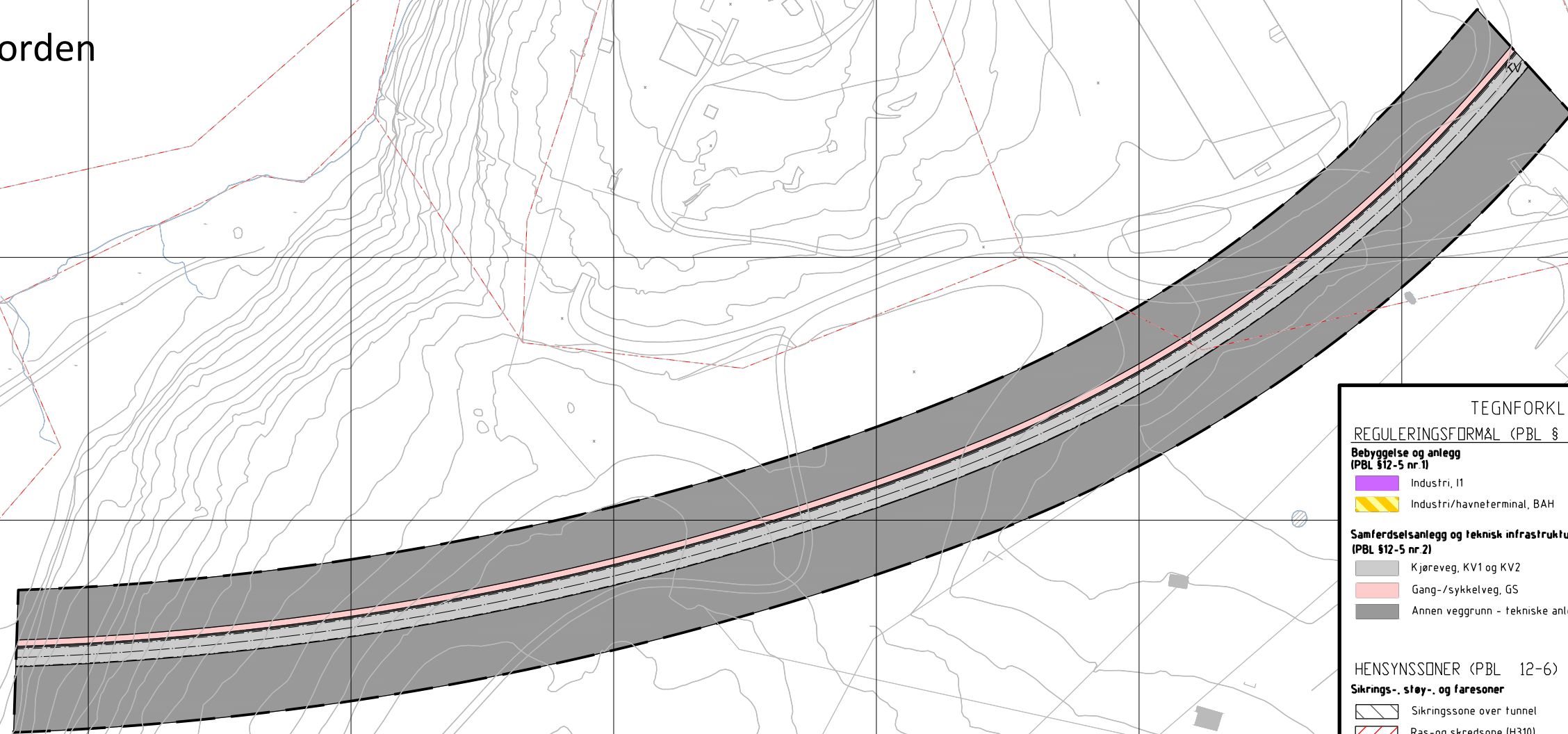
REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR: Forslag til detaljregulering for sørlig adkomst til KILA Vertikalnivå 2 - på grunnen Sør-Varanger kommune			
DATO	03-06-2014	SIGN.	KMSVE
REVISJONER			
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			
1. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.		
2. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.		
OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET			
3. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGENGODKJENNING)	SAKSNR.		
KUNNGJØRING	SAKSNR.		
PLANEN UTARBEIDET FOR	PLANID	TEGN. NR.	SAKSBEH.
Sør-Varanger kommune	2013019	R001	
PLANEN UTARBEIDET AV	Norconsult		



Langfjorden

X7737900
X7737800
X7737700
X7737600
X7737500
X7737400

Y616600
Y616700
Y616800
Y616900
Y617000



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL (PBL § 12-5, 1-5)

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr.1)

- Industri, I1
- Industri/havneterminal, BAH

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 nr.2)

- Kjøreveg, KV1 og KV2
- Gang-/sykkelveg, GS
- Annen veggrunn - tekniske anlegg, VT1

HENSYNSSONER (PBL 12-6)

Sikrings-, støy-, og faresoner

- Sikringssone over tunnel
- Ras- og skredsoner (H310)
- Høyspentanlegg (H370)

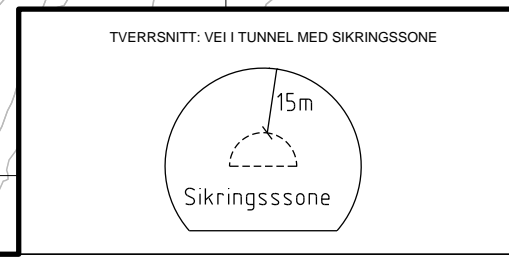
BESTEMMELSESDRÅDER (PBL 12-7)

- Rigg- og anleggsområde

JURIDISKE LINJE- OG PUNKTSYMBOLER (Jf. reguleringsbestemmelsene)

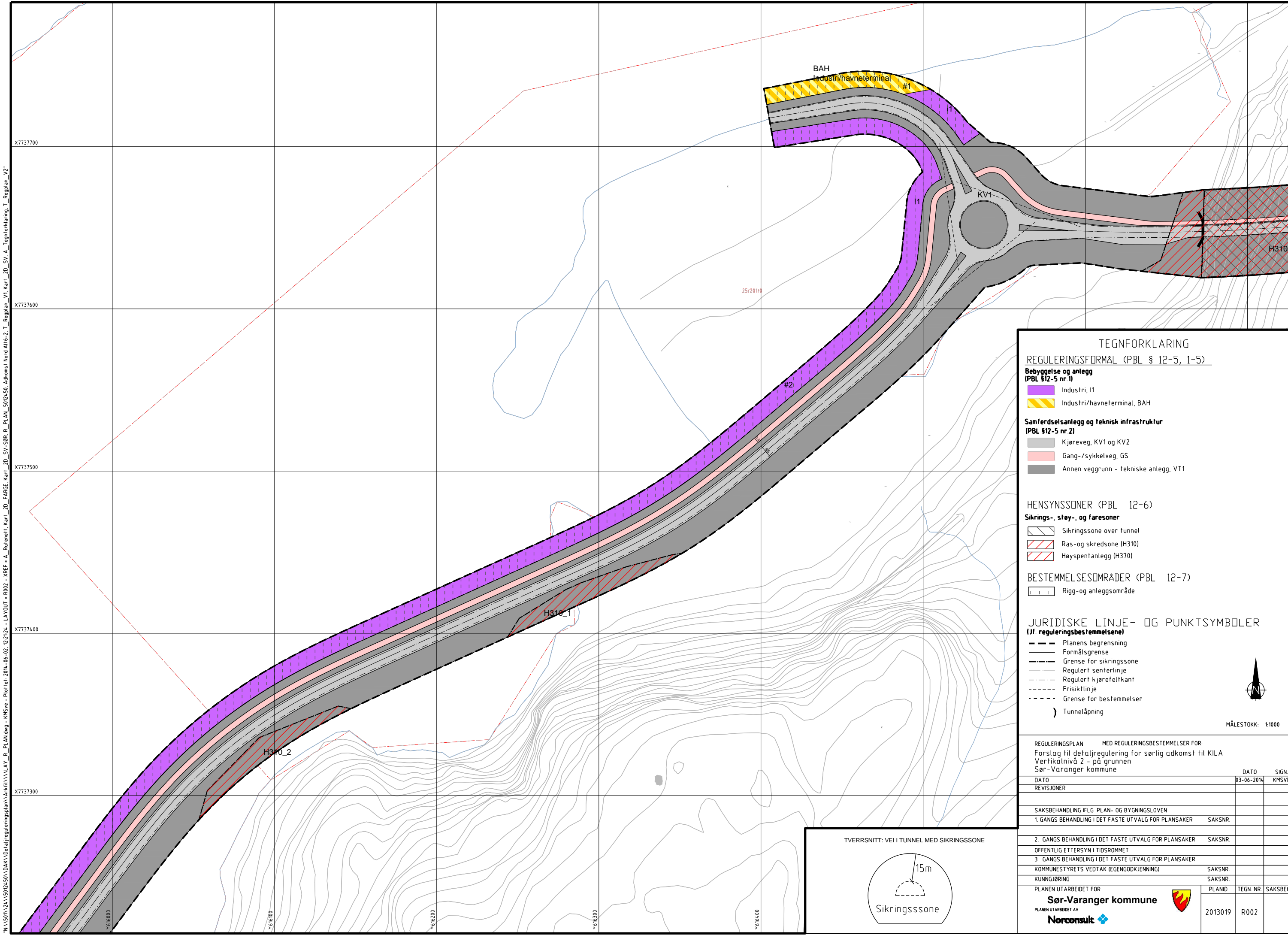
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Grense for sikringssone
- Regulert senterlinje
- Regulert kjørefeltkant
- Frisiklinje
- Grense for bestemmelser
- Tunnelåpning

MÅLESTOKK: 1:1000



REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:
Forslag til detaljregulering for sørlig adkomst til KILA
Vertikalnivå 1 - under grunnen
Sør-Varanger kommune

DATO	SIGN.
03-06-2014	KMSVE
REVISJONER	
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	
1. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.
2. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.
OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET	
3. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.
KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGENGODKJENNING)	SAKSNR.
KUNNGJØRING	SAKSNR.
PLANEN UTARBEIDET FOR	PLANID.
Sør-Varanger kommune	TEGN. NR.
PLANEN UTARBEIDET AV	SAKSBEH.
Norconsult	2013019 R001-V1



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL (PBL § 12-5, 1-5)

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr.1)

- Industri, I1
- Industri/havneterminal, BAH

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 nr.2)

- Kjøreveg, KV1 og KV2
- Gang-/sykkelveg, GS
- Annen veggrunn - tekniske anlegg, VT1

HENSYNSSONER (PBL 12-6)

Sikrings-, støy- og faresoner

- Sikringszone over tunnel
- Ras- og skredzone (H310)
- Høyspentanlegg (H370)

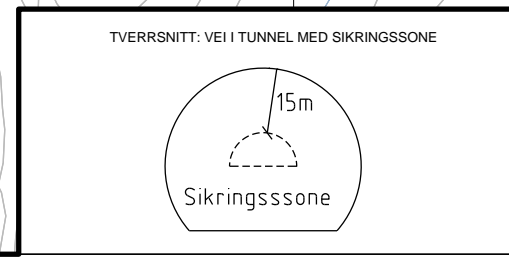
BESTEMMELSESMRÅDER (PBL 12-7)

- Rigg- og anleggsområde

JURIDISKE LINJE- OG PUNKTSYMBOLER (Jf. reguleringsbestemmelsene)

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Grense for sikringszone
- Regulert senterlinje
- Regulert kjørefeltkant
- Frisiktlinje
- Grense for bestemmelser
- Tunnelåpning

MÅLESTOKK: 1:1000

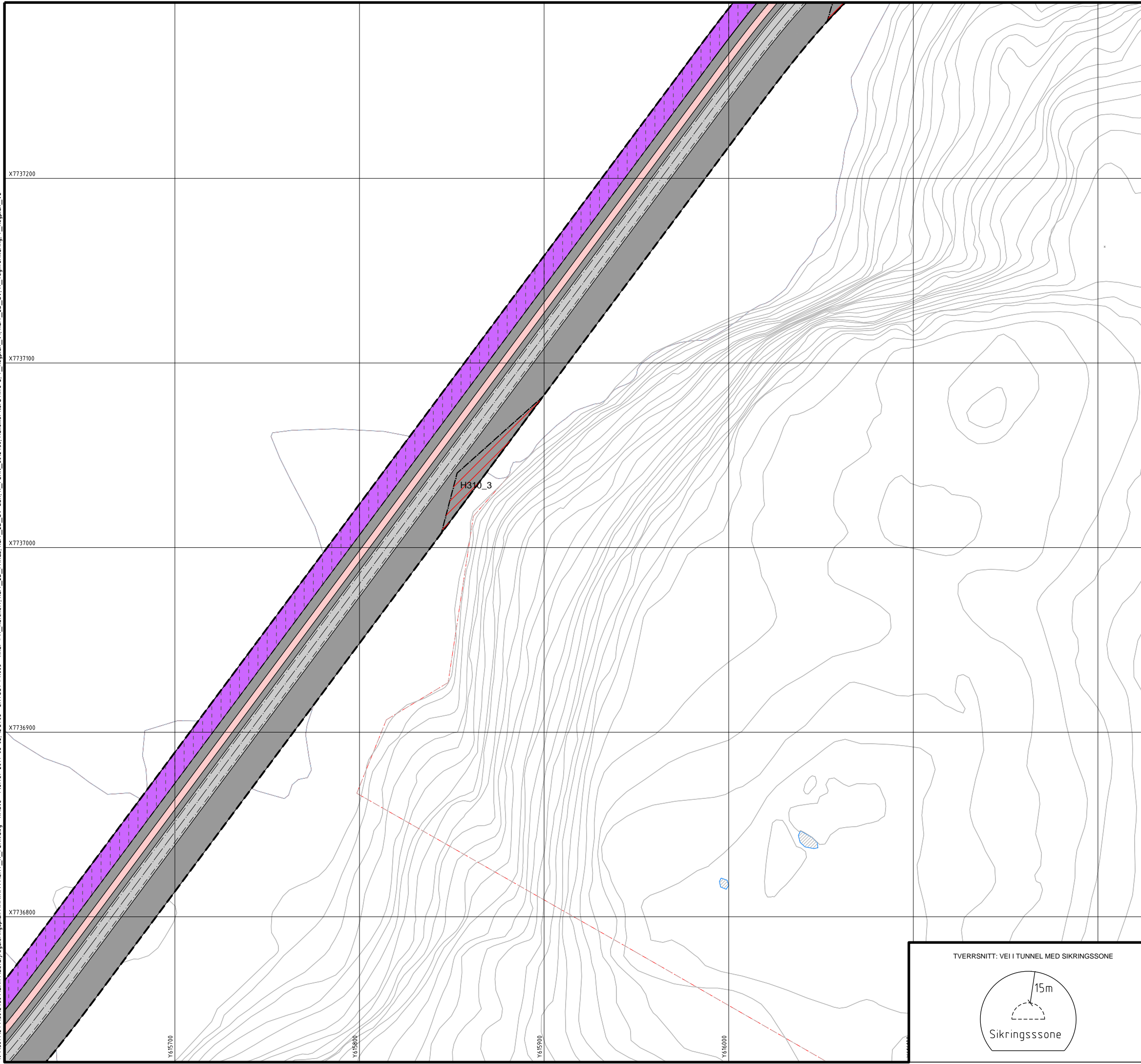


REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:
 Forslag til detaljregulering for sørlig adkomst til KILA
 Vertikalnivå 2 - på grunnen
 Sør-Varanger kommune

DATO	DATO	SIGN.
REVISJONER	03-06-2014	KMSVE
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		
1. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.	
2. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.	
OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET		
3. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGENGODKJENNING)	SAKSNR.	
KUNNGJØRING	SAKSNR.	
PLANEN UTARBEIDET FOR	PLANID	TEGN. NR.
Sør-Varanger kommune	2013019	R002
PLANEN UTARBEIDET AV		
Norconsult		

N:\1501\24\1501250\DAK\1\Detail\reguleringsplan\Arkiv\1\LAY_R_Plan\Kveg - KMSve - Plotret\2014-06-02_122124 - LAYOUT = R002 - XREF = A_Burleneh1_Kart_20_SV_SOR_R_PLAN_501250_Addkomst Nord Alt6-2_I_Regplan_V1_Kart_20_SV_SOR_R_PLAN_501250_SV_A_Regforklarng_I_Regplan_V2

N:\1501\24\1501250\1\DAK1\Detail\reguleringsplan\Arkiv\1\LAY_R_PLAN_KMdg - KMSve - Plotref: 2014-06-02_122108 - LAYOUT = R003 - XREF = A_Rufneet1_Kart_20_SV_FARGE_Kart_20_SV_SBR_R_PLAN_501250_Arkost Nord A116-2_I_Regplan_V1_Kart_20_SV_A_Regforklarng_I_Regplan_V2



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL (PBL § 12-5, 1-5)

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr.1)

- Industri, I1
- Industri/havneterminal, BAH

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 nr.2)

- Kjøreveg, KV1 og KV2
- Gang-/sykkelveg, GS
- Annen veggrunn - tekniske anlegg, VT1

HENSYNSSONER (PBL 12-6)

Sikrings-, støy- og faresoner

- Sikringszone over tunnel
- Ras- og skredzone (H310)
- Høyspentanlegg (H370)

BESTEMMELSESMRÅDER (PBL 12-7)

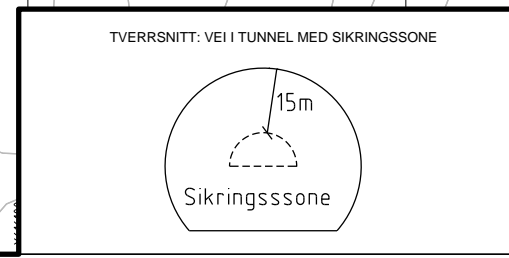
- Rigg- og anleggsområde

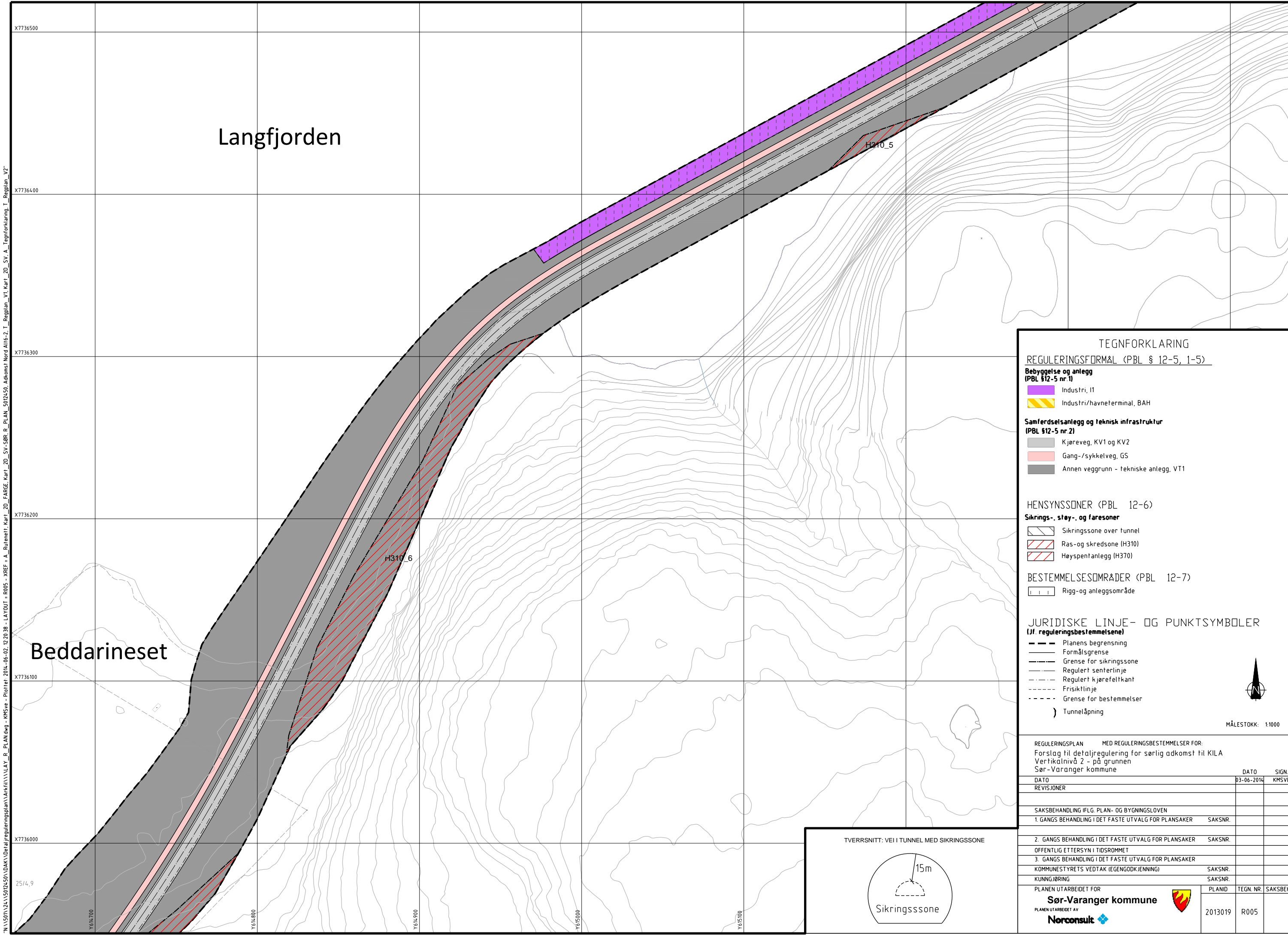
JURIDISKE LINJE- OG PUNKTSYMBOLER (Jf. reguleringsbestemmelsene)

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Grense for sikringszone
- Regulert senterlinje
- Regulert kjørefeltkant
- Frisiktlinje
- Grense for bestemmelser
- Tunnelåpning

MÅLESTOKK: 1:1000

REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR: Forslag til detaljregulering for sørlig adkomst til KILA Vertikalnivå 2 - på grunnen Sør-Varanger kommune			
DATO	03-06-2014	DATO	SIGN.
REVISJONER			KMSVE
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			
1. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.		
2. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.		
OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET			
3. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGENGODKJENNING)	SAKSNR.		
KUNNGJØRING	SAKSNR.		
PLANEN UTARBEIDET FOR	PLANID	TEGN. NR.	SAKSBEH.
Sør-Varanger kommune	2013019	R003	
PLANEN UTARBEIDET AV Norconsult			





TEGNFORKLARING
REGULERINGSFORMÅL (PBL § 12-5, 1-5)

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr.1)

- Industri, I1
- Industri/havneanlegg, BAH

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 nr.2)

- Kjøreveg, KV1 og KV2
- Gang-/sykkelveg, GS
- Annen veggrunn - tekniske anlegg, VT1

HENSYNSSONER (PBL 12-6)

Sikrings-, støy- og faresoner

- Sikringszone over tunnel
- Ras- og skredsoner (H310)
- Høyspentanlegg (H370)

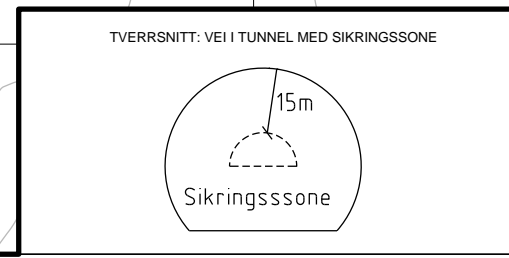
BESTEMMELSESMÅRÅDER (PBL 12-7)

- Rigg- og anleggsområde

JURIDISKE LINJE- OG PUNKTSYMBOLER (Jf. reguleringsbestemmelsene)

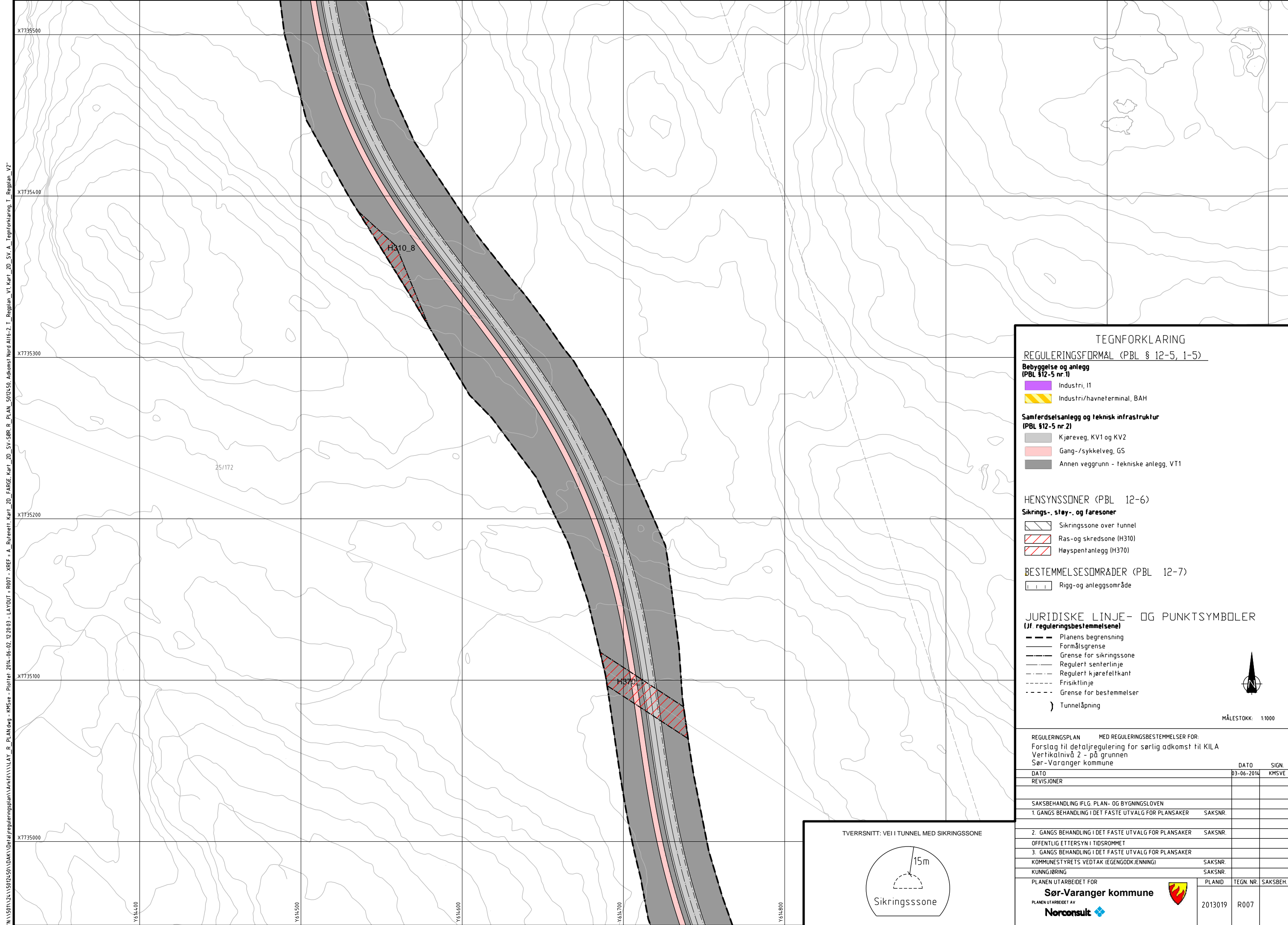
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Grense for sikringszone
- Regulert senterlinje
- Regulert kjørefeltkant
- Frisiktlinje
- Grense for bestemmelser
- Tunnelåpning

MÅLESTOKK: 1:1000



REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR: Forslag til detaljregulering for sørlig adkomst til KILA Vertikalnivå 2 - på grunnen Sør-Varanger kommune			
DATO	03-06-2014	DATO	SIGN.
REVISJONER			KMSVE
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN			
1. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.		
2. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.		
OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET			
3. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGENGODKJENNING)			
KUNNGJØRING	SAKSNR.		
PLANEN UTARBEIDET FOR			
Sør-Varanger kommune		PLANID	TEGN. NR.
PLANEN UTARBEIDET AV Norconsult		2013019	R005
		SAKSBEH.	

N:\1501\24\1501250\1\DAK1\Detail\Reguleringsplan\Arkiv\1\LAY_R_PLA\Kdug - KMSve - Plot1et_2014-06-02_122038 - LAYOUT = R005 - XREF = A_Burleent1. Kart_20_FARGE. Kart_20_SV-SØR. R_PLA_N_501250. Adkomst Nord A16-2. T_Regplan_V1. Kart_2D_SV. A_Regforklarng. T_Regplan_V2



TEGNFORKLARING
REGULERINGSFORMÅL (PBL § 12-5, 1-5)

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr.1)

- Industri, I1
- Industri/havneterminal, BAH

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 nr.2)

- Kjøreveg, KV1 og KV2
- Gang-/sykkelveg, GS
- Annen veggrunn - tekniske anlegg, VT1

HENSYNSSONER (PBL 12-6)

Sikrings-, støy- og faresoner

- Sikringszone over tunnel
- Ras- og skredsoner (H310)
- Høyspentanlegg (H370)

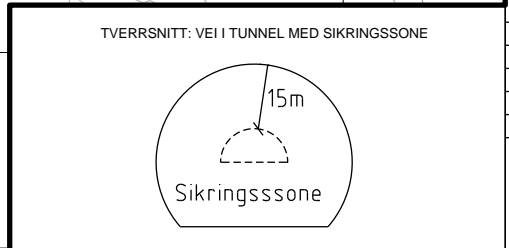
BESTEMMELSESMRÅDER (PBL 12-7)

- Rigg- og anleggsområde

JURIDISKE LINJE- OG PUNKTSYMBOLER (Jf. reguleringsbestemmelsene)

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Grense for sikringszone
- Regulert senterlinje
- Regulert kjørefeltkant
- Frisiktlinje
- Grense for bestemmelser
- Tunnelåpning

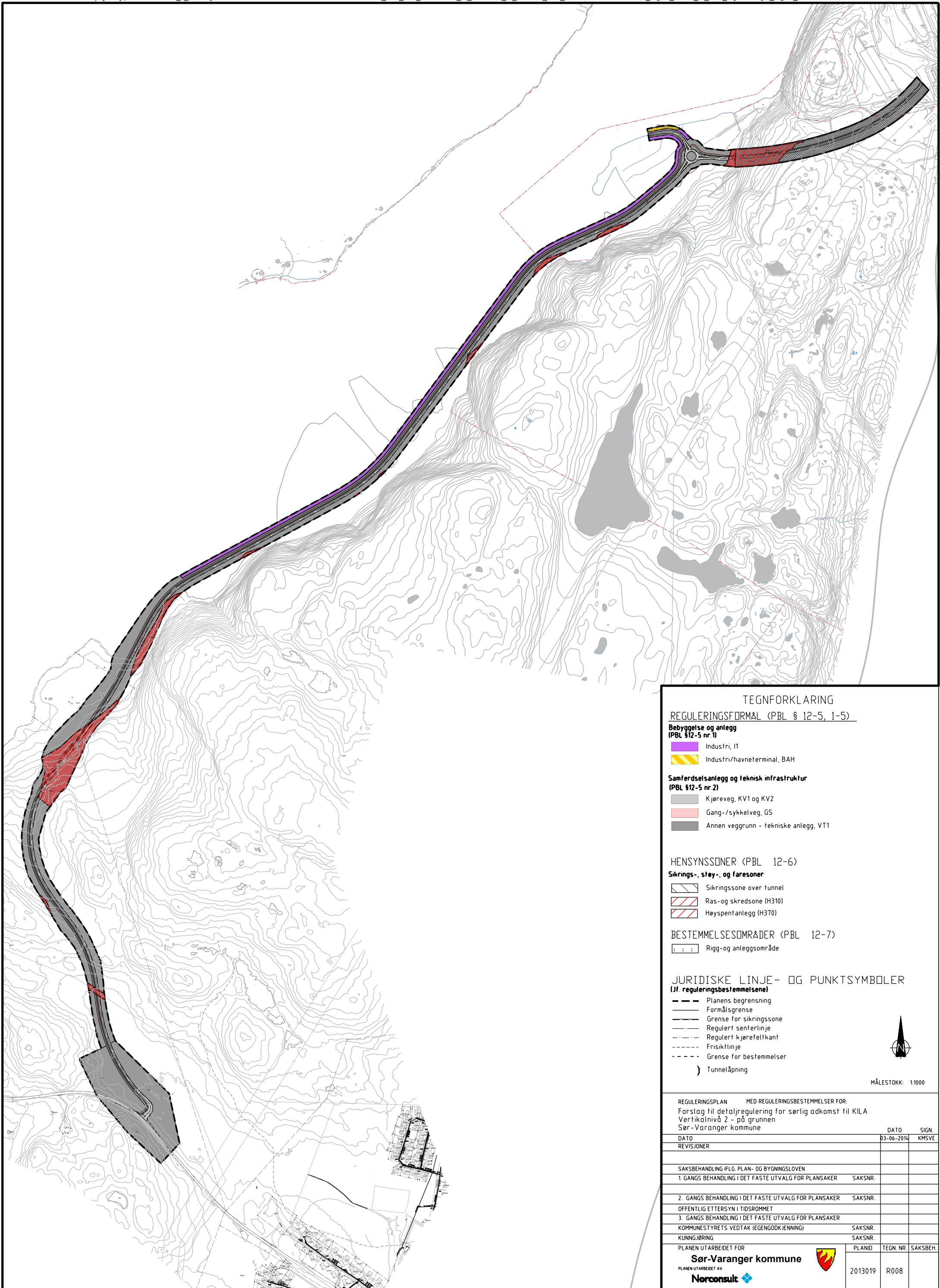
MÅLESTOKK: 1:1000



REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:
 Forslag til detaljregulering for sørlig adkomst til KILA
 Vertikalnivå 2 - på grunnen
 Sør-Varanger kommune

DATO	DATO	SIGN.
REVISJONER	03-06-2014	KMSVE
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		
1. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.	
2. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.	
OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET		
3. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.	
KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGENGODKJENNING)	SAKSNR.	
KUNNGJØRING	SAKSNR.	
PLANEN UTARBEIDET FOR	PLANID	TEGN. NR.
Sør-Varanger kommune	2013019	R007
PLANEN UTARBEIDET AV Norconsult		

N:\5011\24\5012550\DAK\Detail\reguleringsplan\Arkiv\1\LAY_R_PLAN\dwg - KMSve - Plotet\ 2014-06-02_122003 - LAYOUT = R007 - XREF = A_Burleht1. Kart_20_FARGE. Kart_20_SV-SØR. R_PLAN_5012550. Adkomst Nord Alt6-2. I_Regplan_V1. Kart_20_SV_A_Regforklarng. I_Regplan_V2



TEGNFORKLARING

REGULERINGSFORMÅL (PBL § 12-5, 1-5)

Bebyggelse og anlegg (PBL §12-5 nr.1)

- Industri, I1
- Industri/havneferminal, BAH

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL §12-5 nr.2)

- Kjøreveg, KV1 og KV2
- Gang-/sykkelveg, GS
- Annen veggrunn - tekniske anlegg, VT1

HENSYNSSONER (PBL 12-6)

Sikrings-, støy-, og faresoner

- Sikringszone over tunnel
- Ras- og skredsoner (H310)
- Høyspentanlegg (H370)

BESTEMMELSESDRÅDER (PBL 12-7)

- Rigg- og anleggsområde

JURIDISKE LINJE- OG PUNKTSYMBOLER (Jf. reguleringsbestemmelsene)

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Grense for sikringszone
- Regulert senterlinje
- Regulert kjørefeltkant
- Frisiktlinje
- Grense for bestemmelser
- Tunnelåpning

MÅLESTOKK: 1:1000

REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:	
Forslag til detaljregulering for sørlig adkomst til KILA	
Vertikalnivå 2 - på grunnen	
Sør-Varanger kommune	
DATO	SIGN.
REVISJONER	03-06-2014 KMSVE
SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	
1. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.
2. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.
OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET	
3. GANGS BEHANDLING I DET FASTE UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR.
KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGENGODKJENNING)	
KUNNGJØRING	SAKSNR.
PLANEN UTARBEIDET FOR	
Sør-Varanger kommune	
PLANEN UTARBEIDET AV	
Norconsult	
PLAND	TEGN. NR. SAKSBEH.
2013019	R008



Reguleringsbestemmelser

Kirkenes Industrial Logistics Area (KILA)

Forslag til Detaljregulering for sørlig atkomst til KILA

Planens ID:	2013019
Arkivsak ID:	14/622
Dato:	09.06.14
Varsel om oppstart:	28.02.14
1.gangs behandling:	
Utlagt til offentlig ettersyn:	
Dato for siste revisjon:	
2.gangs behandling:	
Dato for vedtak i kommunestyret:	

§1

FELLESBESTEMMELSER

1.1 Formål med planen

Formålet med planen er å legge til rette for atkomst fra sør til industriområdet KILA

1.2 Planavgrensning

Til detaljreguleringen tilhører følgende plankart med planID 2013019 i målestokk 1:1000, merket R001, R002, R003, R004, R005, R006, R007 og R008 (vertikalnivå 2 - på grunnen) og plankart merket R001-V1 (vertikalnivå 1 - under grunnen), datert 03.06.14. Det regulerte området er vist med plangrense.

1.3 Kulturminner og aktsomhetsplikten

Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark Fylkeskommune omgående, jfr. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner § 8, annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget formidles videre til de som skal utføre arbeidet i marken.

1.4 Tiltak i strandsonen og i sjøen

Alle tiltak/byggearbeider langs og i sjøen skal, i tillegg til behandling etter Plan- og bygningsloven, også behandles etter Havne- og farvannsloven av 17. april 2009 nr. 19.

1.5 Grunnundersøkelser

Før det settes i gang bygge- eller gravearbeider på området må det utføres ytterligere grunnundersøkelser, spesielt i områder med risiko for leire og/eller kvikkleire.

Stabiliteten i grunnen må undersøkes, herunder stabilitet der ny atkomstveg går parallelt med eksisterende E6.

1.6 Forurensning i anleggsfasen

Tiltak for å hindre akutt forurensning under anleggsfasen skal følges opp gjennom anleggsfasens SHA-regime. Dette innebærer at tankanlegg og påfyllingsområder for anleggsmaskiner plasseres lengst mulig unna områder med avrenning mot sjø og i nærheten av fuglelokalitet. Riktig og tilstrekkelig beredskapsmaterieell for akutt forurensning skal oppbevares ved anleggsområdet.

1.7 Forurenset sjøbunn og grunn

Tiltak som omfatter mudring er søknadspliktig etter forurensningsforskriftens kapittel 22 om mudring og deponering i sjø og vassdrag. Søknad sendes til Fylkesmannen.

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

Før det settes i gang bygge- eller gravearbeider på området må tiltakshaver vurdere om grunnen kan være forurenset. Ved mistanke om forurensning skal det utføres nødvendige undersøkelser for å kartlegge omfanget og betydningen av eventuell forurensning i grunnen etter bestemmelsene i forurensningsforskriftens kapittel 2 om opprydding i forurenset grunn ved bygge- og gravearbeider.

1.8 Overvann

Det må etableres overvannsanlegg tilknyttet vegen med tilstrekkelig kapasitet til å håndtere endringer i nedbørmengder som følge av forventede klimaendringer.

1.9 Frisikt i vegkryss

Innenfor frisiktsonen i vegkryss tillates ikke etablert elementer/objekter eller vegetasjon med høyde større enn 0,5 meter over vegbanen.

1.10 Reguleringsformål

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er området regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (PBL 12-5, nr. 1)

- a) Industri
- b) Kombinert formål: Industri/havneterminal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5 nr. 2)

- a) Kjøreveg, offentlig hovedveg
- b) Gang-/sykkelveg
- c) Annen veggrunn, vegfyllinger/ -skjæringer og tekniske anlegg.

Hensynssoner (PBL § 12-6 og 11-8a)

- a) Sikringsone over tunnel
- b) Faresone ras og skred

c) Faresone høyspenningsanlegg

Bestemmelsesområde (PBL § 12-7)

a) Midlertidig rigg- og anleggsområde

§ 2

BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Industri

a) Området for industri, I1, er arealformål under midlertidig rigg- og anleggsområde. For områdene avsatt til industri skal bestemmelsene i vedtatt områderegulering (Planid: 2011011) vedtatt 25.4.2012, sak 028/12, fortsatt gjelde.

2.2 Kombinert formål industri/havneterminal

a) Området for industri/havneterminal, BAH, er arealformål under midlertidig rigg- og anleggsområde. For området, BAH, skal bestemmelsene i vedtatt områderegulering (Planid: 2011011) vedtatt 25.4.2012, sak 028/12, fortsatt gjelde.

§ 3

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

3.1 Kjøreveg, offentlig hovedveg, KV1

a) Det skal etableres kjøreveg inn til KILA med avkjørsel fra E6 ved Stormyra nordvest for Hesseng. Vegen skal være offentlig.

3.2 Kjøreveg E6, offentlig hovedveg, KV2

a) E6 er eksisterende europaveg, og opprettholdes for samme formål.

3.3 Gang-/sykkelveg

a) Det skal etableres gang-/sykkelveg i tilknytning til kjøreveg til KILA fra E6. Gang-/sykkelvegen skal være offentlig.

3.4 Annen veggrunn, vegfyllinger/-skjæringer og tekniske anlegg

- a) Innenfor områder avsatt til annen veggrunn tillates framtidige justeringer av trasé for kjøreveg.
- b) Vegfyllinger skal tilføres et topplag av finmasser/vekstjord og tilsåes.
- c) Området øst for KV1 på Slambanken skal opparbeides med vegetasjon/beplantning.
- d) Vegskjæringer skal utformes eller sikres teknisk slik at utfall eller ras av stein unngås.
- e) Det tillates oppført tekniske anlegg som veglys, rekkverk og grøfter innenfor areal avsatt til annen veggrunn.
- f) Innenfor området, VT1, kan det etableres alternativ kryssløsning/rundkjøring dersom KV1 i framtida blir oppgradert til Europaveg.

§ 4

HENSYNSSONER

4.1 Faresone for ras og skred

- a) Innenfor faresone for ras og skred tillates avbøtende tiltak mot skred gjennomført i form av f. eks. fangvoller/-grøfter, fjellsikring.

4.2 Faresone for høyspenningsanlegg

- a) Eksisterende høyspentledning gjennom området kan vedlikeholdes og ombygges. Tiltak innenfor faresonen skal godkjennes av linjeeier.

4.3 Sikringszone for tunnel

- a) Det tillates ikke tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1 eller medfører sprengning, peleramming, boring i grunnen, tunneldriving, eller andre tiltak som kan medføre skade på tunnelen eller sikringssonen uten å innhente tillatelse fra Statens vegvesen. Hensynssonen gjelder i grunnen 15 m fra tunneloverflaten.

§ 5

BESTEMMELSEOMRÅDE

5.1 Midlertidig rigg- og anleggsområde

- a) Områdene som er vist som midlertidig rigg- og anleggsområde på plankartet beslaglegges i anleggsperioden for bruk til anleggsformål, planering og terrengtilpasning. Arealet istandsettes og tilbakeføres innen 1 år etter at veg og tunnel er tatt i bruk.

Sør-Varanger kommune

ROS-analyse

Kirkenes Industrial Logistics Area

Detaljregulering for sørlig atkomst til Kila

2014-06-02 Oppdragsnr.: 5012450



J02	2014-06-02	Endelig versjon	KHMe	ToAHe	SHN
A01	2014-06-01	For fagkontroll	KHMe	ToAHe	SHN
Rev.	Dato:	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent

Dette dokumentet er utarbeidet av Norconsult AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Norconsult. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

Innhold

1	Innledning	5
1.1	Bakgrunn	5
1.2	Forutsetninger og avgrensninger	5
1.3	Begreper og forkortelser	6
1.4	Styrende dokumenter	7
1.5	Grunnlagsdokumentasjon	7
2	Om analyseobjektet	9
2.1	Beskrivelse av analyseområdet	9
2.2	Planlagte tiltak	9
3	Metode	10
3.1	Innledning	10
3.2	Fareidentifikasjon	10
3.3	Sårbarhetsvurdering	10
3.4	Risikoanalyse	11
3.4.1	Kategorisering av sannsynlighet og konsekvens	11
3.4.2	Vurdering av risiko	12
3.5	Sårbarhets- og risikoreduserende tiltak	12
4	Fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering	13
4.1	Innledende farekartlegging	13
4.2	Sårbarhetsvurdering	15
4.2.1	Sårbarhetsvurdering skred	16
4.2.2	Sårbarhetsvurdering ustabil grunn	17
4.2.3	Sårbarhetsvurdering havnivåstigning	18
4.2.4	Sårbarhetsvurdering skog-/ lyngbrann	18
4.2.5	Sårbarhetsvurdering akutt forurensning – anleggsfasen	18
4.2.6	Sårbarhetsvurdering trafiksikkerhet	18
4.2.7	Sårbarhetsvurdering eksisterende kraftforsyning	Error! Bookmark not defined.
5	Konklusjon og oppsummering av tiltak	19
5.1	Konklusjon	19
5.2	Oppsummering av tiltak	20
	Vedlegg I - Risikoanalyser	21

Sammendrag

Med utgangspunkt i forslag til detaljregulering for sørlig atkomst til Kila, Sør-Varanger kommune, er det gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse). Denne skal etterkomme plan- og bygningslovens krav om ROS-analyser ved all planlegging (jf. § 4.3).

Planområdet fremstår generelt, med de tiltak som er beskrevet og forutsatt fulgt, som lite til moderat sårbart. Det har blitt gjennomført en innledende fareidentifikasjon, og sårbarhetsvurdering av de temaene som gjennom fareidentifikasjonen fremsto som relevante. Følgende fare har blitt utredet:

- Skredfare
- Ustabil grunn
- Havnivåstigning, herunder bølgepåvirkning
- Skog-/ lyngbrann
- Akutt forurensning anleggsfasen
- Trafikksikkerhet

Det ble identifisert forhøyet sårbarhet for temaet *Akutt forurensning anleggsfasen* og det ble gjennomført en risikovurdering. Denne viser at det vil være nødvendig å iverksette risikoreducerende tiltak for å oppnå akseptabel risiko for hendelsen. Det er foreslått tiltak som anses som tilstrekkelig for oppnå dette.

Det er også gjennom fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering, identifisert ytterligere tiltak som det ut fra samfunnssikkerhetshensyn er nødvendig å gjennomføre for å unngå å bygge sårbarhet inn i dette planområdet. Tiltakene er:

- Plassere tankanlegg og påfyllingsområder for anleggsmaskiner unna områder med avrenning mot sjø og i nærheten av fuglelokalitet.
- Oppbevare riktig og tilstrekkelig beredskapsmaterieil for akutt forurensning ved anleggsområdet
- Ha fokus på akutt forurensning i den videre planleggingen og gjennom anleggsfasens SHA-regime.
- Gjennomføre identifiserte tiltak gjennom ingeniørgeologiske vurderingen av skredutsatt området.
- Gjennomføre nødvendige grunnundersøkelser rundt området Stormyra.
- Etablere overvannsanlegg tilknyttet vegen med tilstrekkelig kapasitet til å håndtere endringer i nedbørsmengder som følge av forventede klimaendringer.

1 Innledning

1.1 BAKGRUNN

Plan- og bygningsloven stiller krav om gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser) ved all arealplanlegging, jf. § 4.3: *"Ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta en 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."*

Flere lover og forskrifter setter krav til sikkerhet mot farer knyttet til arealdisponering og det skal tas hensyn til beregninger om fremtidens klima, se oversikt i styrende dokumenter i kapittel 1.4.

Denne ROS-analysen vurderer og analyserer relevante farer, sårbarheter og risikoforhold ved det aktuelle planområdet, og identifiserer behov for sårbarhets- og risikoreduserende tiltak i forbindelse med fremtidig utvikling av området. Forhold knyttet til forventet fremtidig klima er en integrert del av analysen.

1.2 FORUTSETNINGER OG AVGRENSNINGER

Følgende forutsetninger og avgrensninger er gjeldende for denne analysen:

- ROS-analysen er en overordnet og kvalitativ grovanalyse.
- Den er avgrenset til temaet samfunnssikkerhet slik dette brukes av DSB.
- Analysen omfatter farer for 3. person, ytre miljø og materielle verdier.
- Vurderingene i analysen er basert på foreliggende dokumentasjon om prosjektet.
- Analysen tar for seg forhold knyttet til driftsfasen (ferdig løsning), dersom ikke helt spesielle forhold knyttet til anleggsfasen som vil ha betydning for driftsfasen avdekkes.
- Analysen omhandler enkelthendelser, ikke flere uavhengige og sammenfallende hendelser.
- Analysen vurderer ikke trafiksikkerhet i henhold til Statens vegvesens håndbøker.

1.3 BEGREPER OG FORKORTELSER

Tabell 1.3 Begreper og forkortelser

Uttrykk	Beskrivelse
Konsekvens	Mulig følge av en uønsket hendelse. Konsekvenser kan uttrykkes med ord eller som en tallverdi for omfanget av skader på mennesker, miljø eller materielle verdier. Det vil alltid være usikkerhet knyttet til hva som vil bli konsekvensene.
Risiko	Uttrykk for kombinasjonen av sannsynlighet for og konsekvensen av en uønsket hendelse.
Risikoanalyse	Systematisk fremgangsmåte for å beskrive og/eller beregne risiko. Risikoanalysen utføres ved kartlegging av uønskede hendelser, deres årsaker, sannsynlighet og konsekvenser.
Risikoreduserende tiltak	Tiltak som påvirker sannsynligheten for- eller konsekvensen av en uønsket hendelse. Risikoreduserende tiltak består av forebyggende tiltak og konsekvensreduserende tiltak.
Safety	Sikkerhet mot uønskede hendelser som opptrer som følge av en eller flere tilfeldigheter.
Samfunnssikkerhet	Evnen samfunnet har til å opprettholde viktige samfunnsfunksjoner, og å ivareta borgernes liv, helse og grunnleggende behov under ulike former for påkjenninger.
Sannsynlighet	I hvilken grad det er trolig at en hendelse vil kunne inntreffe.
Security	Sikkerhet mot uønskede hendelser som er resultat av overlegg og planlegging.
Sårbarhet	Manglende evne hos et analyseobjekt til å motstå virkninger av en uønsket hendelse, og til å gjenopprette sin opprinnelige tilstand eller funksjon etter hendelsen.
DSB	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
NGU	Norges geologiske undersøkelse
NVE	Norges vassdrags- og energidirektorat
SVV	Statens vegvesen

1.4 STYRENDE DOKUMENTER

Tabell 1.4 Styrende dokumenter

Ref.	Tittel	Dato	Utgiver
1.4.1	NS 5814:2008 Krav til risikovurderinger	2008	Standard Norge
1.4.2	Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift – TEK 10). FOR-2010-03-26-489	2010	Kommunal- og regionaldepartementet
1.4.3	Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)	2008	Miljøverndepartementet
1.4.4	Brann- og eksplosjonsvernloven	2002	Justis- og beredskapsdepartementet
1.4.5	Storulykkeforskriften	2005	Justis- og beredskapsdepartementet
1.4.6	Forskrift om strålevern og bruk av stråling	2010	Helse- og omsorgsdepartementet
1.4.7	Samfunnssikkerhet i arealplanlegging	2011	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
1.4.8	Samfunnssikkerhet i plan- og bygningsloven	2011	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
1.4.9	NVEs retningslinjer nr. 2-2011: Flaum og skredfare i arealplaner	2011	Norges vassdrags- og energidirektorat
1.4.10	Retningslinjer for Fylkesmannens bruk av innsigelse i plansaker etter plan og bygningsloven	2010	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap
1.4.11	StrålevernInfo 14:2012 Radon i arealplanlegging	2012	Statens strålevern
1.4.12	Havnivåstigning. Estimer av framtidig havnivåstigning i norske kystkommuner. Revidert utgave.	2009	Klimatilpasning Norge

1.5 GRUNNLAGSDOKUMENTASJON

Tabell 1.5 Grunnlagsdokumentasjon

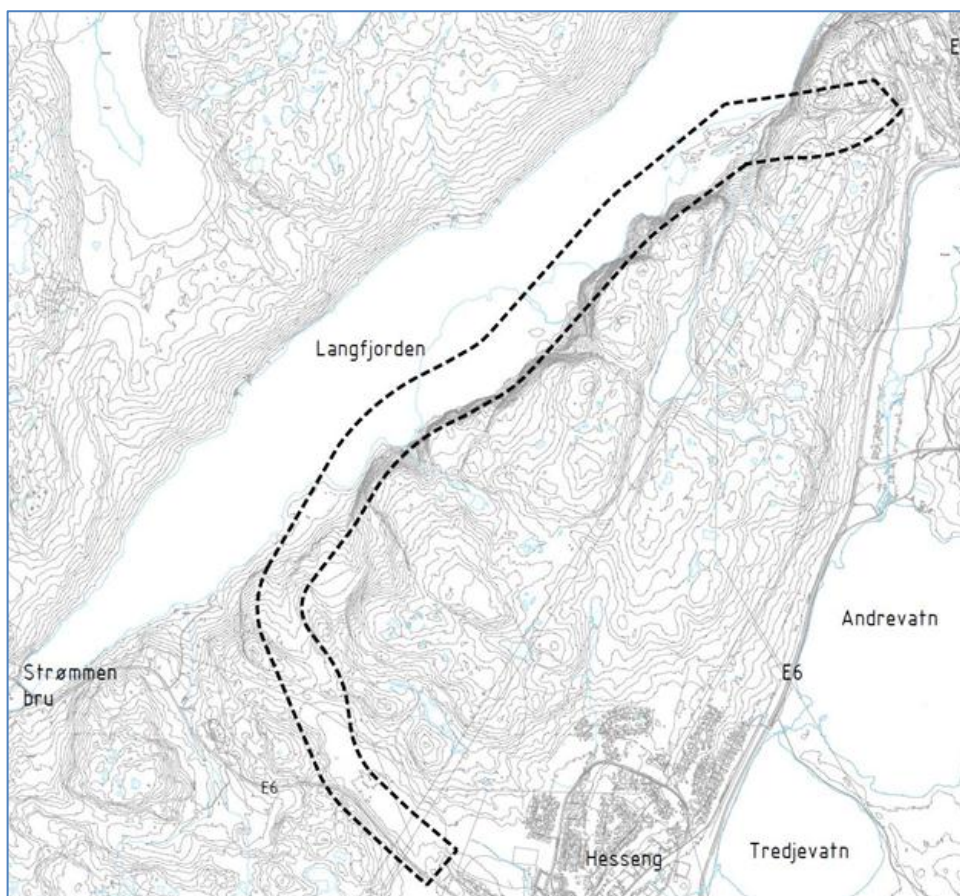
Ref.	Tittel, beskrivelse	Dato	Utgiver
1.5.1	Diverse plandokumentasjon inkl. tidlig versjon av planbeskrivelsen		Div, i hovedsak produsert av Norconsult.
1.5.2	Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering for atkomst til Kila fra sør (brev)	2.4.2014	Statens vegvesen
1.5.3	Innspill til reguleringsplan for	25.3.2014	Fylkesmannen i Finnmark

	adkomst til KILA fra sør (brev)		
1.5.4	Kirkenes Industrial Logistics Area (KILA) Skredfarevurdering og ingeniørgeologisk vurdering av høye bergskjæringer	23.5.2014	Norconsult på oppdrag for Tschudi Kirkenes AS
1.5.5	Risikoanalyse KILA-tunnelen Kirkenes Inkl. 140 m veg og 5-armert rundkjøring	26.2.2014	SSV, Region nord, Veg- og transportavdelingen - Miljø og trafikksikkerhet
1.5.6	Kirkenes Industrial Logistics Area områdeplan med KU. Risiko og sårbarhetsanalyse	28.2.2011	Norconsult på oppdrag for Sydvaranger AS.
1.5.7	Kirkenes Industrial Logistics Area områdeplan med KU. Konsekvensutredning Sjø	3.1.2011	Norconsult på oppdrag for Sydvaranger AS.
1.5.8	Veileder for kartlegging og vurdering av skredfare i arealplaner	2011	Norges vassdrags- og energidirektorat
1.5.9	Veileder for vurdering av områdestabilitet ved utbygging på kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper	2011	Norges vassdrags- og energidirektorat
1.5.10	Veileder ROS-analyser i arealplanlegging	2013	Plan- og temadatautvalget i Oslo og Akershus
1.5.11	GIS i samfunnssikkerhet og arealplanlegging	2011	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, FM Rogaland, FM Hordaland, FM Sogn og Fjordane, Statens kartverk
1.5.12	Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging	2011	Klimatilpasning Norge
1.5.13	Åpen trusselvurdering	2014	Politiets sikkerhetstjeneste
1.5.14	Fokus – Etterretningstjenestens vurdering	2014	Etterretningstjenesten
1.5.14	Offisielle kartdatabaser og statistikk		Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, Norges vassdrags- og energidirektorat, Norges geologiske undersøkelse, Statens vegvesen, Miljødirektoratet, Statens strålevern, Riksantikvaren, Statens kartverk, m.fl.

2 Om analyseobjektet

2.1 BESKRIVELSE AV ANALYSEOMRÅDET

Det henvises i hovedsak til planbeskrivelsen (ref. 1.5.1) for en detaljert beskrivelse av analyseområdet, planområdets utstrekning er gjengitt i figuren under.



Figur 1 - Planområdet

2.2 PLANLAGTE TILTAK

Hensikten med dette planarbeidet er å legge til rette for sørlig atkomst til Slambanken fra Hesseng over Stormyra. Det etableres et T-kryss vest for Hesseng boligfelt. Nord på Slambanken etableres en rundkjøring ved tunnelpåhugget fra tunnelatkomsten fra Kirkenes sentrum. Det legges til rette for etablering av gang-/ sykkelvei. Den henvises til planbeskrivelsen for ytterligere detaljering av tiltaket.

3 Metode

3.1 INNLEDNING

Analysen av risiko for menneskers liv og helse, ytre miljø og materielle verdier følger hovedprinsippene i *NS 5814:2008 Krav til risikovurderinger* (ref. 1.4.1).

Risiko knyttes til uønskede hendelser, dvs. hendelser som i utgangspunktet ikke skal inntreffe. Det er derfor knyttet usikkerhet til både om hendelsen inntreffer (sannsynlighet) og omfanget (konsekvens) av hendelsen dersom den inntreffer. Analysen følger også retningslinjene i DSBs veiledning *Samfunnssikkerhet i arealplanlegging* (ref. 1.4.7).

Det er gjennomført en innledende farekartlegging hvor relevante farer tas med videre til en sårbarhetsvurdering. Farer som vurderes med moderat eller høy sårbarhet, vurderes i en detaljert risikoanalyse i Vedlegg I.

Gjennom fareidentifikasjonen, sårbarhetsanalysen og risikovurderingene, vil det bli fremmet tiltak som foreslås implementert. Disse sårbarhets- og risikoreducerende tiltakene oppsummeres i kapittel 5.2.

3.2 FAREIDENTIFIKASJON

Med *fare* menes forhold som kan medføre konkrete stedfestede *hendelser*. En fare er derfor ikke stedfestet og kan representere en gruppe hendelser med likhetstrekk. I kapittel 4.1 gjøres det en systematisk gjennomgang av analyseobjektet i en tabell basert på DSBs veiledning *Samfunnssikkerhet i arealplanlegging* (ref. 1.4.7) og andre veiledninger utarbeidet av relevante myndigheter. Det benyttes oppdaterte kartgrunnlag til fareidentifikasjonen.

3.3 SÅRBARHETSVURDERING

De farer som fremstår som relevante gjennom innledende farekartlegging, tas videre til en sårbarhetsvurdering i kapittel 4.2. I denne analysen graderes sårbarhet slik:

- Svært sårbart
- Moderat sårbart
- Lite sårbart
- Ikke sårbart

Det gjennomføres en detaljert risikoanalyse for farer hvor analyseobjektet fremstår som moderat eller svært sårbart.

Sårbarhet kan omtales som det motsatte av robusthet, og sårbarhetsbegrepet brukes når en er opptatt av konsekvensene av en inntruffet hendelse.

3.4 RISIKOANALYSE

3.4.1 Kategorisering av sannsynlighet og konsekvens

De farer som fremstår med forhøyet sårbarhet i kapittel 4.2, tas videre til en detaljert hendelsesbasert risikoanalyse i Vedlegg I.

Hvor ofte en uønsket hendelse kan inntreffe, uttrykkes ved hjelp av begrepet sannsynlighet.

Konsekvensene er vurdert med hensyn til "Liv og helse", "Ytre miljø" og "Materielle verdier". For "Materiell verdi" inngår også samfunnsverdier, slik som brudd i viktige samfunnsfunksjoner.

Tabell 3.4-1 Sannsynlighetskategorier

Sannsynlighetskategori	Beskrivelse (frekvens)
1. Lite sannsynlig	Sjeldnere enn en gang hvert 1000 år
2. Moderat sannsynlig	Gjennomsnittlig hvert 100-1000 år
3. Sannsynlig	Gjennomsnittlig hvert 10-100 år
4. Meget sannsynlig	Gjennomsnittlig hvert 1-10 år
5. Svært sannsynlig	Oftere enn en gang per år

Tabell 3.4-2 Konsekvenskategorier

Konsekvenskategori	Beskrivelse
1. Svært liten konsekvens	Ingen personskade Ubetydelig miljøskade Materielle skader < 100 000 kr / ingen skade på eller tap av samfunnsverdier
2. Liten konsekvens	Personskade Lokale* miljøskader Materielle skader 100 000 - 1 000 000 kr / ubetydelig skade på eller tap av samfunnsverdier
3. Middels konsekvens	Alvorlig personskade Regional** miljøskade, restitusjonstid inntil 1 år Materielle skader 1 000 000 - 10 000 000 kr / kortvarig skade på eller tap av samfunnsverdier
4. Stor konsekvens	Dødelig skade, en person Regional miljøskade, restitusjonstid inntil 10 år Store materielle skader 10 000 000 - 100 000 000 kr / skade på eller tap av samfunnsverdier med noe varighet
5. Meget stor konsekvens	Dødelig skade, flere personer Irreversibel miljøskade Svært store materielle skader > 100 000 000 kr / varige skader på eller tap av samfunnsverdier

* Med lokale miljøkonsekvenser menes konsekvenser på utslippsområdet eller i umiddelbar nærhet av utslippspunktet.

** Regionale konsekvenser omfatter konsekvenser som strekker seg utenfor planområdet

Sannsynlighets- og konsekvensvurdering av hendelser er bygget på erfaring (statistikk), trender (f.eks. klima) og faglig skjønn.

Dersom farene skred og flom er relevante for planområdet, analyseres disse i henhold til akseptkriterier gitt i TEK10 og det benyttes egne intervaller for sannsynlighet og konsekvens.

3.4.2 Vurdering av risiko

De uønskede hendelsene vurderes i forhold til mulige årsaker, sannsynlighet og konsekvens. Risikoreduserende tiltak vil bli vurdert. I en grovanalyse plasseres uønskede hendelser inn i en risikomatrix gitt av hendelsenes sannsynlighet og konsekvens.

Risikomatriksen har 3 soner:

GRØNN	Akseptabel risiko - risikoreduserende tiltak er ikke nødvendig, men bør vurderes
GUL	Akseptabel risiko - risikoreduserende tiltak må vurderes
RØD	Uakseptabel risiko - risikoreduserende tiltak er nødvendig

Akseptkriteriene for risiko er gitt av de fargede sonene i risikomatriksen nedenfor.

Tabell 3.4-3 Risikomatrixe

SANNSYNLIGHET	KONSEKVENNS				
	1. Svært liten	2. Liten	3. Middels	4. Stor	5. Meget stor
5. Svært sannsynlig					
4. Meget sannsynlig					
3. Sannsynlig					
2. Moderat sannsynlig					
1. Lite sannsynlig					

3.5 SÅRBARHETS- OG RISIKOREDUSERENDE TILTAK

Med risikoreduserende tiltak mener vi sannsynlighetsreduserende (forebyggende) eller konsekvensreduserende tiltak (beredskap) som bidrar til å redusere risiko, for eksempel fra rød sone og ned til akseptabel gul eller grønn sone i risikomatriksen. De risikoreduserende tiltakene medfører at klassifisering av risiko for en hendelse forskyves i matrisen.

Hendelser i matrisens røde områder – risikoreduserende tiltak er nødvendig

Hendelser som ligger i det røde området i matrisen, er hendelser (med tilhørende sannsynlighet og konsekvens) vi på grunnlag av kriteriene ikke kan akseptere. Dette er hendelser som **må** følges opp i form av tiltak. Fortrinnsvis omfatter dette tiltak som retter seg mot årsakene til hendelsen, og på den måten reduserer sannsynligheten for at hendelsen kan inntreffe.

Hendelser i matrisens gule områder – tiltak bør vurderes

Hendelser som befinner seg i det gule området, er hendelser som ikke direkte er en overskridelse av krav eller akseptkriterier, men som krever kontinuerlig fokus på risikostyring. I mange tilfeller er dette hendelser som man ikke kan forhindre, men hvor tiltak **bør** iverksettes så langt dette er hensiktsmessig ut i fra en kost/nytte-vurdering.

Hendelser i matrisens grønne områder – akseptabel risiko

Hendelser i den grønne sonen i risikomatriksen innebærer akseptabel risiko, dvs. at risikoreduserende tiltak ikke er nødvendig. Dersom risikoen for disse hendelsene kan reduseres ytterligere uten at dette krever betydelig ressursbruk, bør man imidlertid også vurdere å iverksette tiltak også for disse hendelsene.

4 Fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering

4.1 INNLEDENDE FAREKARTLEGGING

Nedenfor følger en oversikt over relevante farer for planområdet. Oversikten tar utgangspunkt i DSBs veiledning *Samfunnssikkerhet i arealplanleggingen*, men tar også for seg forhold som etter faglig skjønn vurderes som relevante for dette analyseobjektet.

Fare	Vurdering
NATURBASERTE farer omhandler de naturlige, stedlige forholdene som gjør at arealet kan motstå eller avgrense konsekvensene av uønskede hendelser	
Rasfare/skredfare (snø, is, stein, leire, jord)	Deler av planområdet er skredutsatt. Temaet vurderes
Ustabil grunn	Planområdet for ny veg omfatter et område som på kart er benevnt Stormyra – temaet ustabil grunn vurderes.
Radon	Planen legger til rette for ny adkomstveg og ikke bygninger. <i>Temaet er ikke relevant.</i>
Flom i vassdrag (herunder isgang)	Det er ikke registrert vassdrag i området som medfører flomfare for ny veg. <i>Temaet vurderes ikke.</i>
Havnivåstigning (herunder stormflo og bølgeoppskylling)	Deler av planområdet ligger utsatt til i forhold til stormflo og bølgeoppskylling. Temaet vurderes.
Vind/ekstremnedbør	Fremtidig veganlegg vurderes ikke å være spesielt utsatt for vind – bortsett fra ved evt. bølgepåvirkning, det håndteres som egen vurdering. Heller ikke ekstremnedbør vurderes å medføre konsekvens for et fremtidig veianlegg. Det forutsettes at det etableres tilstrekkelig kapasitet i overvannsanlegg. <i>Temaet vurderes ikke.</i>
Skog- / lyngbrann	Innenfor planområdet er det noen mindre områder med skog. Temaet vurderes.
VIRKSOMHETSBASERT FARE	

Fare	Vurdering
Brann/eksplosjon ved industrianlegg	Det er ikke lokalisert slike anlegg innenfor eller i nærheten av planområdet i dag. Ved en fremtidig utvikling av Slambanken kan det komme anlegg og virksomheter som kan medføre en brann/ eksplosjonsfare, herunder også storulykkevirksomheter. Ny adkomstveg er en forutsetning for å kunne utvikle Slambanken som næringsområde og det vurderes at denne type hendelser ikke har konsekvens for denne reguleringsplanen. Det vil også med etablering av adkomst fra Kirkenes sentrum med tunnel til dette området også sikre en mulig omkjøringsvei. <i>Temaet vurderes ikke nærmere.</i>
Kjemikalieutslipp og annen akutt forurensning	Det legges ikke til rette for annet gjennom reguleringsplanen enn ny adkomst til KILA. Eventuelle hendelser med akutt forurensning i en fremtidig driftssituasjon av anlegget vil derfor være knyttet til transport av farlig gods og vurderes som særskilt hendelse. For anleggsperioden vil noe av anlegget foregå nær sjøen og temaet vurderes.
Transport av farlig gods	Temaet er vurdert i SSV sin analyse for tunnel (nordlig adkomst), ref 1.5.5. Det er ikke noen spesielle forhold ved planområdet som tilsier at det transporterer unormale mengder farlig gods i området. Tiltaket vil bedre trafikkforholdene og det vurderes ikke at transport av farlig gods utgjør en særlig fare for planområdet og denne adkomstvegen som er en dagstrekning med lite bebyggelse langs med. <i>Temaet vurderes ikke videre.</i>
Forurensning i grunn	Det er ikke registrert lokaliteter med forurenset grunn i kartdatabasen til Miljødirektoratet. Planområdet er også lite utbygd. Temaet vurderes ikke ytterligere.
Elektromagnetiske felt	Tiltaket som reguleres gjennom denne planen er vei med tilhørende gang/ sykkelveg. Dette er anlegg der personer ikke oppholder seg over lengre tid og <i>temaet er følgelig ikke relevant.</i>
Støy	Det er ikke utført egne støyvurderinger i forbindelse med reguleringsplanen. Men temaet er nærmere vurdert i planbeskrivelsen og <i>vurderes ikke ytterligere her.</i>
INFRASTRUKTUR	
VA-anlegg	Ny veg går og gjennom lite bebygde områder og det vurderes ikke å være slike anlegg som må hensynstas. <i>Temaet vurderes ikke.</i>
VA-ledningsnett	Det legges til rette for veganlegg og medfører ikke negativ påvirkning på kapasitet i VA-ledningsnett. Ny veg går og gjennom lite bebygde områder og det vurderes ikke å være slikt ledningsnett som må hensynstas i anleggsperioden. <i>Temaet vurderes ikke.</i>
Trafikksikkerhet	Temaet vurderes overordnet.

Fare	Vurdering
Eksisterende kraftforsyning	Avkjørsel fra E6 nordvest for Hesseng boligområdet er plassert på en slik måte at det ikke kommer i konflikt med kryssende høyspentlinjer. <i>Temaet vurderes ikke.</i> Dersom plassering av krysset endres og flyttes nærmere høyspentlinjene må dette temaet vurderes.
Drikkevannskilder	I følge grunnvannsdatabasen GRANADA er det etablert noen grunnvannsbrønner i omegnen, men disse er lokalisert godt utenfor planområdet og vurderes ikke å komme i konflikt med planen. Det er ikke kjent at det er overflatekilder i dette området. <i>Temaet vurderes ikke ytterligere.</i>
Fremkommelighet for utrykningskjøretøy	Tiltaket er et nytt veganlegg som skal bedre fremkommeligheten i området, således også for utrykningskjøretøy. Etablering av nordlig og sørlig adkomst til KILA vil sikre tilstrekkelig med omkjøringsmuligheter dersom en av adkomstene til dette området er stengt (driftsmessige årsaker eller ved uhell). <i>Temaet vurderes ikke videre.</i>
Slokkevann for brannvesenet	Vurderes <i>ikke å være relevant tema</i> for veganlegget.
SÅRBARE OBJEKTER: Anlegg, bygg, natur og kulturområder som er sårbare	
Sårbare bygg*	I henhold til DSB sin kartinnsynsløsning er det ikke registrert sårbare bygg i eller i umiddelbar nærhet til planområdet. Det er lokalisert en barnehage nord øst for planområdet, Knausen barnehage. Det vurderes at denne ligger så pass langt unna at veganlegget ikke påvirker denne negativt. <i>Temaet vurderes ikke videre.</i>
Kulturminner	Temaet er vurdert i planbeskrivelsen og <i>vurderes ikke ytterligere her.</i>
Natur	Temaet er vurdert i planbeskrivelsen og <i>vurderes ikke ytterligere her.</i>
TILSIKTEDE HANDLINGER: Forhold ved analyseobjektet som gjør det sårbart for tilsiktede handlinger	
Tilsiktede handlinger.	Det er ikke vurdert at planområdet og planlagt tiltak er spesielt utsatt for tilsiktede handlinger. <i>Temaet vurderes ikke ytterligere.</i>

*"Sårbare bygg" samsvarer med datasettet i kartinnsynsløsningen til DSB og omfatter barnehager, lekeplasser, skoler, sykehus, sykehjem, bo- og behandlingssenter, rehabiliteringsinstitusjoner, andre sykehjem/aldershjem og fengsler.

4.2 SÅRBARHETSVALDERING

Følgende uønskede hendelser fremsto i fareidentifikasjonen som relevante, og det gjøres en sårbarhetsvurdering av disse:

- Skredfare
- Ustabil grunn
- Havnivåstigning, herunder bølgepåvirkning

- Skog-/ lynnbrann
- Akutt forurensning anleggsfasen
- Trafikksikkerhet

I NS 5814:2008 Krav til risikovurderinger er sårbarhet definert på følgende måte:

"Manglende evne hos et analyseobjekt til å motstå virkninger av en uønsket hendelse og til å gjenopprette sin opprinnelige tilstand eller funksjon etter hendelsen."

I denne analysen graderes sårbarhet slik:

- Svært sårbart
- Moderat sårbart
- Lite sårbart
- Ikke sårbart

4.2.1 Sårbarhetsvurdering skred

Veien vil langs Langfjorden gå tett inn på fjellet som er eneste mulighet for å etablere en vei i dette området. NVEs skredatlas viser at dette området er utsatt både for snø og steinskred, jf. figur 2.



Figur 2 - Aktsomhetssoner for skred innenfor planområdet. Fra venstre kart for steinsprang, snøskred og jordskred.

Basert på aktsomhetsområdene for skred vurderes planområdet og en ny adkomst veg som svært sårbart for denne type hendelser. På denne bakgrunn er det utført en ingeniørgeoteknisk undersøkelse i området (ref 1.5.4). Denne konkluderer bl.a. med følgende:

Steinsprang vurderes som dimensjonerende skredtype for faresonegrense. Ut ifra observerte skredhendelser, potensielle løsneområder og ustabile elementer ble grense for skredfare satt under feltarbeid. Dersom veg plasseres innenfor faresonegrense må skredsikringstiltak gjennomføres.

Det ble registrert og observert flere potensielle løseområder for steinsprang i fjellsiden langs Langfjorden. Flere steder er det skredvifter og urmasser etter historiske skredhendelser. Ved kartlegging ble det også skilt mellom gamle og nyere skredhendelser. Spor etter ferske skredhendelser ble observert flere steder og deler av området er derfor aktivt.

Nord for Beddarigården (ca. profil 1700-2100) bør vegen flyttes ut forbi dagens strandlinje i dette området. Det er også sterkt ønskelig at veg har grøft i forbindelse med fylling o.l. for sikkerhet mot utfall. Dersom veg legges innenfor faresonegrensen må tiltak gjennomføres. På grunn av kort avstand til fjellside, og terrengets form vil det ikke være mulig å plassere fangvoll her. Aktuelle tiltak må derfor gjennomføres i fjellsiden. Dette kan inkludere rensk, bolting av løse objekter og fangnettgjerd.

Ved ca. profil 1350-1600 er veg planlagt innenfor faresonegrensen. Veg skal her bygges med ensidig skjæring inn i fjellsiden (profil 1300-1470) og videre på fylling. Det er her viktig at fylling utformes slik at denne fungerer som en fanggrøft og prosjekteres slik at denne utgjør tilfredsstillende sikring mot steinsprang. Der hvor veg går i bergskjæring, eller tilfredsstillendeavstand til fjellvegg ikke kan oppnås, må stabilitet og sikkerhet mot utfall håndteres spesielt. Terrenget ovenfor bergskjæring vil imidlertid stige på og det vil her være behov for å gå over terrenget for rensk og eventuelt sikring av ustabile objekter som kan løsne og nå toppkant bergskjæring.

Fra rapportens kap. 5 Oppsummering og konklusjon

- På bakgrunn av befaring er faresonegrense for skred bestemt. Dersom vegtrasé legges innenfor dette vil det være behov for skredsikringstiltak.
- På grunn av bergets oppsprekking må det påregnes dannelse av kiler og blokker som kan falle ut. Behov for boltesikring påregnes.
- Det er viktig med forsiktig uttak av berg mot endelig kontur for å ivareta stabilitet, redusere sannsynlighet for større utfall og å oppnå fin kontur dersom rekkverk langs bergskjæring vil unngås.
- Drivsnøproblematikk må utredes, da særlig med hensyn på deler av trasé med ensidig- og dobbeltsidig bergskjæring.

Delene av planområdet som går langsmed Langfjorden er svært sårbare overfor skred, og da med steinsprang som den dimensjonerende skredhendelse. På bakgrunn av den ingeniørgeologiske undersøkelsen som er gjennomført og som vil inngå i detaljreguleringsplanen. Under forutsetning om at de foreslåtte tiltakene i den rapporten blir fulgt opp vurderes, spesielt at vegen legges utenfor skredsonen som er satt, vurderes planområdet å være lite til moderat sårbart overfor skred. På denne bakgrunn vurderes ikke temaet videre i en risikoanalyse.

4.2.2 Sårbarhetsvurdering ustabil grunn

Avkjøringen fra E6 og den første delen av vegen har en trasé som vil ligge helt eller delvis i Stormyra. Dette er også påpekt i Statens vegvesen sin uttalelse til oppstart av planarbeidet, ref 1.5.2: *Den første delen av den nye vegen vil helt eller delvis legges i Stormyra. Myra er et basseng som dreneres østover mot Hesseng. Ut fra våre tidligere erfaringer i Sør-Varanger er det sannsynligvis leire og/eller kvikkleire under torva.*

Planområdet vurderes derfor som svært sårbart overfor ustabil grunn. På bakgrunn av at det må gjennomføres tilstrekkelige grunnundersøkelser her, gjennomføres det ikke en risikovurdering.

4.2.3 Sårbarhetsvurdering havnivåstigning

Forventede endringer i klimaet vil medføre endringer i havnivået langs hele norske kysten.

Beregnet havnivåstigning for Sør-Varanger kommune med målepunkt Kirkenes (ref. 1.4.12) tilsier en stigning på 60 cm (usikkerhet -20 til +35 cm) i år 2100 sammenlignet med år 2000. En 100 års stormflo er vurdert til 296 cm (usikkerhet -20 til +35 cm). I tillegg vil bølgeoppskylling medføre en høyere oppskylling på land enn det stormflonivået tilsier. Det er ikke utført en beregning av bølgeoppskylling i forbindelse med reguleringsplanen. Ny veg langs Langfjorden er planlagt på kote +4,3. Dette er vel 1,3 meter over forventet 100-års stormflo i år 2100. Området vurderes som lite sårbart overfor temaet.

4.2.4 Sårbarhetsvurdering skog-/ lyngbrann

Deler av ny vegtrase går gjennom noen mindre skogområder. Det vurderes ikke at vegen bidrar til økt sannsynlighet for skog-/ lyngbrann i området. Det er sjeldent at trafikkulykker med brann antenner områdene rundt ulykkesstedet.

Gjennom anleggsarbeidene må dette faremomentet hensynstas under planlegging og utførelse som en del av anleggets HMS-system.

Planområdet vurderes som lite sårbart overfor dette temaet.

4.2.5 Sårbarhetsvurdering akutt forurensning – anleggsfasen

Temaet akutt forurensning gjelder i hovedsak i forbindelse med anleggsfasen. For driftsfasen er dette vurdert i sammenheng med transport av farlig gods.

Deler av anleggsarbeidet kommer til å være sjønært og evt. hendelser med akutt forurensning vil raskt kunne spre seg til Langfjorden som er nasjonal laksefjord. Det er også registrert lokalitet med sjøfugl nord i planområdet. (Nærmere omtalt i Kirkenes Industrial Logistics Area områdeplan med KU - Konsekvensutredning Sjø ref 1.5.7)

Området vurderes som moderat sårbart overfor denne hendelsen og det gjennomføres en risikovurdering.

4.2.6 Sårbarhetsvurdering trafiksikkerhet

Ny adkomstveg har som formål å etablere ny adkomst til KILA og videre inn til Kirkenes. Vegen skal bygges med langsgående gang- og sykkelveg og vurderes i så måte å bidra til økt trafiksikkerhet.

Ny veg inn mot eksisterende E6 vil delvis ligge parallelt med E6. Ny veg er ikke prosjektert foreløpig, men den kan bli liggende lavere enn dagens E6. Etter gjeldende håndbøker er det allerede krav om rekkverk langs dagens E6. Ved tilknytting til E6 må rekkverket fra ny veg videreføres et stykke langs eksisterende veg.

Der vegene blir liggende parallelt og ny veg ligger i fot av eksisterende veg, skal det etableres rekkverk oppe langs eksisterende veg på hele den parallelførte strekningen.

På bakgrunn av dette vurderes sårbarheten for temaet trafiksikkerhet som lav.

5 Konklusjon og oppsummering av tiltak

5.1 KONKLUSJON

Planområdet fremstår generelt, med de tiltak som er beskrevet og forutsatt fulgt, som lite til moderat sårbart.

Det har blitt gjennomført en innledende fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering av de temaer som gjennom fareidentifikasjonen fremsto som relevante. Følgende farer har blitt utredet:

- Skredfare
- Ustabil grunn
- Havnivåstigning, herunder bølgepåvirkning
- Skog-/ lynnbrann
- Akutt forurensning anleggsfasen
- Trafikksikkerhet

Av disse fremsto planområdet som svært sårbart for akutt forurensning i anleggsfasen, og det ble derfor utført en risikoanalyse, se vedlegg. Området fremstår også som svært sårbart overfor skredfare og ustabil grunn. På bakgrunn av gjennomførte ingeniørgeologiske vurdering av området langs Langfjorden og forutsetning av at tilrådingene fra den følges, vurderes området som lite til moderat sårbart og det er ikke gjennomført en risikoanalyse av dette temaet. For ustabil grunn er det foreslått tiltak om gjennomføring av grunnundersøkelser, spesielt for området Stormyra. På bakgrunn av at disse undersøkelsene ikke foreligger, er det heller ikke foretatt risikoanalyse for dette temaet.

Analysen av akutt forurensning i anleggsfasen viste uakseptabel risiko, og det er formulert risikoreduserende tiltak som dersom de gjennomføres vil bidra til å redusere sannsynligheten for en slik type hendelse vesentlig.

Det er også, gjennom fareidentifikasjon og sårbarhetsvurdering, identifisert tiltak som det ut fra samfunnssikkerhetshensyn er nødvendig å gjennomføre for å unngå å bygge sårbarhet inn i dette planområdet. Tiltakene er sammenfattet under og må i det videre følges opp gjennom planbestemmelsene.

5.2 OPPSUMMERING AV TILTAK

Fare	Sårbarhets- og risikoreduserende tiltak
Akutt forurensning anleggsfasen	Plassere tankanlegg og påfyllingsområder for anleggsmaskiner unna områder med avrenning mot sjø og i nærheten av fuglelokalitet.
	Oppbevare riktig og tilstrekkelig beredskapsmateriell for akutt forurensning ved anleggsområdet
	Ha fokus på temaet i den videre planleggingen og gjennom anleggsfasen SHA-regime.
Skredfare	Gjennomføre identifiserte tiltak gjennom ingeniørgeologiske vurderingen av skredutsatt området, ref. 1.5.4.
Ustabil grunn	Gjennomføre nødvendige grunnundersøkelser rundt området Stormyra.
Ekstremnedbør	Etablere overvannsanlegg tilknyttet vegen med tilstrekkelig kapasitet til å håndtere endringer i nedbørsmengder som følge av forventede klimaendringer.

Vedlegg I - Risikoanalyser

Hendelse 1 - Akutt forurensning – anleggsfasen

Drøfting av sannsynlighet:

Faren for akutt forurensning knytter seg i hovedsak til søl av diesel, lekkasje fra tank for påfylling av anleggsmaskiner og maskinhavari.

Sannsynligheten for at hendelsen inntreffer vil kunne reduseres ved å plassere tankanlegg og påfyllingsområder for anleggsmaskiner unna disse mer sårbare områdene.

Sannsynligheten for at en slik hendelse inntreffer vurderes som meget sannsynlig.

Drøfting av konsekvens:

Liv og helse: Hendelsen vurderes ikke å medføre konsekvens for liv og helse.

Ytre miljø: Deler av anleggsarbeidet kommer til å være sjønært og evt. hendelser med akutt forurensning vil raskt kunne spre seg til Langfjorden som er nasjonal laksefjord. Det er og registrert lokalitet med sjøfugl nord i planområdet. (ref 1.5.7). Dermed vil denne type hendelser medføre konsekvens for ytre miljø. Det vurderes likevel at utslippene som her kan forekomme vil være noe begrenset i omfang, begrenset tank kapasitet mv. Konsekvens vurderes som middels - regional miljøskade, restitusjonstid inntil 1 år

Materielle verdier: Konsekvenser for materielle verdier knytter seg i hovedsak til evt. opprydningsarbeid. Dette vurderes til å medføre liten konsekvens.

Oppsummering:

Verdi	Sannsynlighet					Konsekvens					Risiko		
	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5			
Liv og helse				X		X					X		
Ytre miljø				X				X					X
Materielle verdier				X			X					X	



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

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Hansen, Anja Enhetsleder: , tlf. 78 97 74 85	Dato: 06.05.2014
Arkivkode: K2 - L42, GBN - 23/2/942	Arkivsaksnr.: 13/1317
Saksordfører: Karine Emanuelsen	

Kode	Utvalg	Saksnummer	Møtedato
UFPS	Utvalg for plan og samferdsel	068/14	03.07.14

KLAGEBEHANDLING- KLAGE PÅ VEDTAK AV 27.02.14 BRUK AV BYGNING GBNR 23/2/942 NYBROTTSVEIEN 10

Vedlagte dokumenter:

Klage på vedtak av 27. februar 2014 og anmodning om omgjøring - bruk av bygning GBNR 23/2/942 i omsorgstjenester - Stenimed AS, org.nr. 998 536 529 [KPMG- NO-LAW.FID259639]

121227 fylkesmannen i Telemark.PDF

120823 fylkesmannen i Hordaland.PDF

140407 SKANN Klage på vedtak av 27. februar 2014 og anmodning om omgjøring - bruk av bygning GBNR 23.2.942 i omsorgstjenester - Stenimed AS, org.nr. 998 536 529.pdf

Bruksendring ved etablering av private barnevernstiltak - Ber om en avklaring.pdf

Behov for søknad om bruksendring ved endring til bruk for særskilte brukergrupper.pdf

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
06.05.2013	U	Stenimed AS	STOPPORDRE OG FORHÅNDSVARSEL PÅ GBNR 23/2/942 NYBROTTSVEIEN 10
24.06.2013	I	Stenimed v/Jørn Stensløyken	REDEGJØRELSE BRUK GBNR 23/2/942
22.08.2013	U	Stenimed AS	VEDRØRENDE ULOVLIG TILTAK PÅ GBNR 23/2/942 NYBROTTSVEIEN 10

12.09.2013	U	Stenimed AS	FORHÅNDSVARSEL OM PÅLEGG - ULOVLIG BRUK AV GBNR 23/2/942 NYBROTTSVEIEN
20.09.2013	I	KPMG Law Advokatfirma AS	FORHÅNDSVARSEL OM PÅLEGG 23/2/942 - STENIMED AS - BER OM UTSATT
20.09.2013	I	KPMG Law Advokatfirma AS	BEGJÆRING OM INNSYN - BYGGESAK 08/1852
24.09.2013	U	Stenimed AS	VEDRØRENDE SØKNAD OM UTSETTELSE AV FRIST FOR GBNR 23/2/942
05.11.2013	I	KPMG Law Advokatfirma AS	ANMODNING OM NY UTSATT SVARFRIST TIL 6.DESEMBER 2013 - STENIMED AS,
07.11.2013	U	KPMG Law Advokatfirma AS	VEDRØRENDE SØKNAD OM UTSETTELSE AV FRIST FOR GBNR 23/2/942
10.12.2013	I	KPMG Law Advokatfirma AS	TILSVAR PÅ FORHÅNDSVARSEL OM PÅLEGG ETTER ULOVELIG BRUK GBNR
13.12.2013	U	KPMG Law Advokatfirma AS	VEDRØRENDE TILSVAR PÅ FORHÅNDSVARSEL ULOVLIG BRUK AV
28.02.2014	U	Saksbehandler Anja Hansen for	MELDING OM POLITISK VEDTAK - PÅLEGG OM RETTING AV TILTAK BOLIG PÅ GBNR
03.03.2014	U	Stenimed AS	MELDING OM VEDTAK - ULOVLIG BRUK AV BYGNING PÅ GBNR 23/2/942
03.03.2014	U	Stenimed AS	PÅLEGG OM RETTING AV TILTAK PÅ GBNR 23/2/942 NYBROTTSVEIEN 10
07.04.2014	I	Glenn Robertsen	KLAGE PÅ VEDTAK AV 27. FEBRUAR 2014 OG ANMODNING OM OMGJØRING - BRUK
14.04.2014	I	Glenn Robertsen	TILLEGGSOPPLYSNINGER TIL KLAGE AV 7. APRIL 2014

Kort sammendrag:

Stenimed AS utfører institusjonslignende arbeid på gbnr.23/2/942 i bygningens 1. og 2. etasje. Det er innredet egen boenhet i bygningens underetasje. Bygningen er utført som 3 boenheter men er registrert som en boenhet. Det er ikke søkt om bruksendring for tiltaket og tiltaket er etter dette ulovlig.

Saken ble behandlet i Utvalg for plan- og samferdsel den 27.02.2014, sak 026/14. I vedtak pålegges tiltakshaver å rette tiltaket i henhold til godkjent bruk og som vist i søknad fra 1986 og 2008. «*Begrunnelse: Bruksendring fra bolig til institusjon/omsorgsbolig og bruksendring av underetasje er søknadspliktig etter plan- og bygningslovens § 20-1 og skal derfor ikke utføres før søknad er sent kommunen og kommunen gir godkjennelse. Det er ikke mottatt søknad om tiltaket og bruken og tiltaket er etter dette ulovlig. Tiltaket er i strid med godkjent søknad fra 1986 og 2008.*»

Etter behandlingen er det kommet klage fra KPMG Law Advokatfirma AS på vegne av Stenimed AS, over den del av vedtaket som går ut på bruk av Nybrottsveien 10 og saken må derfor gjennomgå klagebehandling av Utvalg for plan- og samferdsel. Hvis klager ikke gis medhold videresendes saken for endelig klagebehandling hos Fylkesmannen i Finnmark

Faktiske opplysninger:

På bakgrunn av befaring utført av brannvesenet den 03.05.13 kom det fram ulovlig bruk av bolig til institusjonsvirksomhet og det ble gitt umiddelbar stoppordre i bruk den 06.05.13 på grunn av usikkerhet rundt tiltakets sikkerhet ved en eventuell brann. Det ble også bedt om redegjørelse fra tiltakshaver.

Stenimed AS utfører institusjonslignende arbeid på gbnr.23/2/942 i bygningens 1. og 2. etasje. Det er innredet egen boenhet i bygningens underetasje. Det er ingen innvendig forbindelse mellom boenhetene. Bygningen er utført som 3 boenheter men er registrert som en boenhet. Det er heller ikke søkt om bruksendring for næringsvirksomheten og tiltaket er etter dette ulovlig.

Tiltakshavers redegjørelse datert 08.05.2013:

Stenimed as betrakter boligen som en boenhet. Den er tilrettelagt for til sammen 3 sengeplasser samt en større andel fellesareal ute som inne. Deler av boligen leies ut til en enkeltperson som har behov for personlig assistent, det resterende areal benyttes til avlastningstiltak på timebasis. Stenimed as understreker at det aldri oppholder seg 10 personer i bygningen samtidig med mindre det skulle være en større familietilstelning ol hos vedkommende som bor der.

Stenimed as mener at boligen ikke er definert eller skal defineres som institusjonsbolig men fortsatt være å drives som ordinær bolig. At vedkommende som leier deler av boligen har hjelpebehov utløser ingen institusjonsdefinisjon.

Uttalelse fra hjemmebasert omsorg:

Sør-Varanger kommune kjøper avlastningstjenester av firmaet Stenimed AS. Bygningen brukes som avlastning for barn på dagtid og hver helg. Det skrives at boligen ikke er en institusjon, og driftes ikke som dette. Det er ikke forskjell på avlastningstjenester i det private hjem og det som kjøpes av Stenimed AS.

Saken ble behandlet i Utvalg for plan- og samferdsel den 27.02.2014, sak 026/14. I vedtak pålegges tiltakshaver å rette tiltaket i henhold til godkjent bruk og som vist i søknad fra 1986 og 2008. Begrunnelse: Bruksendring fra bolig til institusjon/omsorgsbolig og bruksendring av underetasje er søknadspliktig etter plan- og bygningslovens § 20-1 og skal derfor ikke utføres før søknad er sent kommunen og kommunen gir godkjennelse. Det er ikke mottatt søknad om tiltaket og bruken og tiltaket er etter dette ulovlig. Tiltaket er i strid med godkjent søknad fra 1986 og 2008.

Etter behandlingen er det kommet klage over den del av vedtaket som går ut på bruk av Nybrottsveien 10 og saken må derfor gjennomgå klagebehandling av Utvalg for plan- og samferdsel. Hvis klager ikke gis medhold videresendes saken for endelig klagebehandling hos Fylkesmannen i Finnmark.

Tiltakshaver aksepterer at ombyggingen som er gjort ikke er omsøkt og godkjent og disse forholdene er derfor ikke en del av klagen. Disse forholdene vil bli utbedret innen 1. september 2014.

Tiltakshavers begrunnelse for klagen

Plan- og bygningsloven inneholder ikke noen definisjon av hvilken bruk som ligger innenfor formålet bolig. Bruken vil kunne variere, for eksempel ved at boligen til forskjellige tider bebos av enslige, kjernefamilier eller bofellesskap. Kommunal- og regionaldepartementet har i uttalelse av 01.07.2010 vist til at det bor omsorgstrengende personer i en bolig, med en eller flere ansatte som overnattende eller tilreisende støtte, ikke i seg selv vil innebære at bruken skifter karakter i så stor grad at det er nødvendig å søke om bruksendring. Bruken vil ofte ligge innenfor det som kan forventes i et boligstrøk selv om beboerne ikke er i familie, flytter sammen som venner i et bofellesskap eller lignende. Innredning av kontorplass vil heller ikke uten videre innebære at bygget anses som en arbeidsbygning. Det er først og fremst konsekvensene av den endrede bruken som avgjør om søknad om bruksendring er nødvendig.

For det første anføres det at Sør-Varanger kommune ikke har gjort noen konkret vurdering av ovennevnte relevante forhold, og at det i seg selv gjør denne delen av vedtaket ugyldig. For det annet anføres det at boligen fortsatt benyttes til boligformål og at det således ikke foreligger bruksendring i plan- og bygningslovens forstand.

Stenimed AS har ikke innredet boligen til næringsformål, dvs. som kontor el. Virksomheten yter hjemme- og avlastningstjenester i boligen.

Kjelleren leies ut til beboer som betaler ordinær husleie. Tjenesten som ytes til denne beboeren er utvilsomt ikke institusjonstjeneste, men en tjeneste ytt i eget hjem. Det er således feil når det i valselet vises til at boligen er en institusjon. Den bistand som beboer i kjeller mottar kunne prinsipielt vært utført i en bolig vedkommende selv eide eller leide fra 3.part. At «utleier» er den samme som også utfører hjemmetjenestene kan ikke medføre at karakteren av bruken av arealet i boligen endres fra boligformål til næringsformål. Det anføres derfor at arealet som denne beboeren gjør bruk av skjer til boligformål.

I 1. og 2. etasje yter Stenimed AS avlastningstjenester for barn, hovedsakelig på dagtid. Avlastningstiltaket er for å avlaste familien i hjemmet. Avlastningen gjøres gjennom samvær med barnet. Dette kan prinsipielt utføres uansett hvor, men det er hensiktsmessig å ha barnet i trygge og kjente omgivelser. Et vanlig innredet bolig i ordinært boligstrøk er derfor hensiktsmessig.

Det anføres at arealet som brukes til tidsavgrenset opphold av barn for avlastning, er boligformål. Stenimed AS' bruk av boligen innebærer ingen økt trafikkbelastning eller økt støy eller annet av betydning for naboer. Det anføres derfor at boligen fortsatt benyttes til boligformål og at det således ikke foreligger bruksendring i plan- og bygningslovens forstand.

Vurderinger:

Bruken av boligen

Området skal iht. reguleringsplanens punkt 2.1 benyttes til frittliggende bolighus og bygningen er registrert som enebolig. Med bolig regnes en bruksenhet som består av ett eller flere rom, er bygd eller ombygd som helårs privatbolig for en eller flere personer. En privathusholdning består av personer som er fast bosatt i samme bolig, der denne boligen ikke er en institusjon.

Kjelleren leies ut til beboer som betaler ordinær husleie. Denne bruken anses som boligformål men leilighet i kjeller er ikke godkjent og kan derfor ikke anses som lovlig bruk.

I bygningens 1. og 2. etasje utføres det omsorgstjenester der den som har behov for disse tjenestene kommer til bygningen og oppholder seg der så lenge det er behov for tjenesten. Dette vurderes som en vesentlig forskjell og bruken kan også medføre at bygget endrer risiko- og brannklasse.

Omsorgstjenestene i disse etasjene utføres på timebasis av Stenimed AS. Det utføres betalende arbeid av fast personell, bygningen brukes til å utføre tjenester i forbindelse med næringsvirksomhet. Den endrede bruken fra bolig til næringsvirksomhet er søknadspliktig etter plan- og bygningslovens § 20-1 d), jfr. SAK10 § 2-1a) og b).

Byggesaksforskriften § 2-1a) og b) lyder som følger:

«Bruksendring er søknadspliktig dersom

- a) byggverk eller del av byggverk tas i bruk til eller blir tilrettelagt for annet enn det som følger av tillatelse eller lovlig etablert bruk,*
- b) endret bruk av byggverk eller del av byggverk kan påvirke de hensyn som skal ivaretas i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven i forhold til byggverket, tilhørende utearealer eller omgivelser,»*

Bruken av byggverket er godkjent til privat helårsbolig. Den endrede bruken av byggverket er i strid med reguleringsbestemmelsene for området og bruken kan påvirke hensyn som skal ivaretas i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven i forhold til byggverket, tilhørende utearealer eller omgivelser.

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:

Utvalg for plan og samferdsel tar ikke klagen fra KPMG Law Advokatfirma AS til følge og opprettholder vedtak av 26.02.14, sak 26/14. Saken sendes Fylkesmannen for endelig behandling.

Begrunnelse:

Bruken av byggverket er godkjent til privat helårsbolig. Den endrede bruken av byggverket er i strid med reguleringsbestemmelsene for området og bruken kan påvirke hensyn som skal ivaretas i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven i forhold til byggverket, tilhørende utearealer eller omgivelser. Den endrede bruken kan medføre at bygget endrer risiko- og brannklasse. Den endrede bruken fra bolig til næringsvirksomhet er søknadspliktig etter plan- og bygningslovens § 20-1 d), jfr. SAK10 § 2-1a) og b) og det må derfor søkes om tillatelse for bruksendringen.

Bente Larssen
rådmann

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

Fra: Robertsen, Glenn
Sendt: 07.04.2014
Til: Postmottak
Kopi: Anja Hansen
Emne: Klage på vedtak av 27. februar 2014 og anmodning om omgjøring - bruk av bygning GBNR 23/2/942 i omsorgstjenester - Stenimed AS, org.nr. 998 536 529 [KPMG- NO-LAW.FID259639]

Hei,

Vedlagt følger ovennevnte.

Vennlig hilsen/Best regards

Glenn Robertsen

KPMG Law Advokatfirma AS - Norway

Advokat / Attorney-at-law

MVA / VAT

Postboks 6262, N-9292 Tromsø

Besøksadresse: Stakkevollveien 41

Tel.:+47 40 63 44 83

Sentralbord +47 04063

Fax:+47 77 64 30 41

Se vår nye hjemmeside! <<http://www.kpmglaw.no/>>

glenn.robertsen@kpmg.no <<mailto:glenn.robertsen@kpmg.no>>

www.kpmglaw.no

-

Attorney in charge / Ansvarlig advokat: Stig Bjørklund

This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed.

This communication may contain material protected by attorney-client privilege. If you are not the intended recipient or the person responsible for delivering the email to the intended recipient, be advised that you have received this email in error and that any use, dissemination, forwarding, printing, or copying of this email is strictly prohibited. If you have received this email in error please notify me by telephone at +47 4063 4483.

The information contained in this email and any files transmitted with it are confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed (or meant to be addressed to). If you are not the intended recipient or the person responsible for delivering the email to the intended recipient, be advised that you have received this email in error and that any use, dissemination, forwarding, printing, or copying of this email or any action in reliance upon it is strictly prohibited and may be unlawful.

If you have received this email in error please notify KPMG Norway IT function by telephone at +47 4063 9009 and delete all copies of this e-mail message and any attachments from all computers.

KPMG is neither liable for the proper, complete transmission of the information contained in this communication nor any delay in its receipt.

When addressed to our clients any opinions or advice contained in this email are subject to the terms and conditions expressed in the governing KPMG client engagement letter.

#####

This E-mail message has been checked for computer viruses by KPMG.

#####



Fylkesmannen i
Telemark

MOTTATT

MOTTATT

04 JAN 2013

Saksbehandler, innvalgstelefon og e-post
Anne-Marie Moen, 35 58 61 62
amm@fmte.no

Vår dato
27.12.2012
Deres dato

Vår referanse
2012/3982
Deres referanse

Cathrine og Håkon Nedberg
Bratsberghavna 6
3714 SKIEN

KOPI

IKKE MEDHOLD I KLAGE - BRUK AV BOLIG - BRATSBERGHAVNA 12 - GNR/BNR 63/790 - SKIEN KOMMUNE

Vi viser til klagesak mottatt 31.8.2012 fra Skien kommune.

Fylkesmannen stadfester Skien kommunes vedtak om at bruken av boligen ikke er å anse som søknadspliktig bruksendring. Klager gis ikke medhold.

Fylkesmannens myndighet

Klagen behandles i medhold av plan- og bygningsloven (pbl) § 1-9. Klagemyndigheten er delegert fra Miljøverndepartementet til Fylkesmannen, jf. rundskriv T-2/09 fra departementet.

Fylkesmannen kan prøve alle sider av saken, både saksbehandling, lovbruk og skjønn, jf. forvaltningsloven (fvl) § 34. Bestemmelsen forstås slik at klageinstansen ikke bare har adgang til, men også plikt til å prøve alle de sider av saken som klagen gir grunn til.

Kort om saksinnholdet

Saken for Fylkesmannen gjelder kommunens beslutning i brev av 27.4.2012 om at bosetting av inntil 5 ungdommer og 2 – 3 ansatte i boligeiendom ikke trenger søknad om bruksendring til institusjon.

Naboer i Bratsberghavna v/Håkon Nedberg har påklaget avgjørelsen i brev 14.5.2012.

Kommunen mener beslutningen av 27.4.2012 ikke er en avgjørelse som kan påklages, men har valgt å realitetsbehandle klagen da saken anses å være prinsipiell.

Klager mener det er opprettet en barneverninstitusjon i Bratsberghavna 12 og at dette burde vært søkt om og nabovarslet. Klagerne viser til økt trafikk og utrygghet med tanke på alle barna som hører til her. Det har vært flere politiaksjoner mot huset. Lekeplassen i området som grenser direkte til aktuelle bolig, kan ikke lenger benyttes da det ikke lenger anses trygt å sende barna dit. Det hevdes å være opptil 10 biler parkert samtidig i tilknytning til boligen, noe det ikke er plass til på eiendommen. Biler kjører over lekeplassen for å få parkert. Det er vedlagt bilder til illustrasjon.

Hovedutvalg – teknisk behandlet klagen i møte den 21.8.2012. Klagen ble ikke tatt til følge. Etter kommunens vurdering er bruken av boligen innenfor rammene av en normal bosetting i et bolighus.

I forbindelse med klagebehandlingen har representant for Fylkesmannen besiktiget stedet.

Fylkesmannens vurdering

Fylkesmannens klagebehandling er begrenset til spørsmål som ligger innenfor plan- og bygningslovgivningens område. I første rekke vil dette være spørsmål knyttet til bruk av bygninger og arealer.

Den aktuelle eiendommen er regulert til boligformål på reguleringsplan for Bratsberghavna nord, vedtatt 22.6.2000.

Det følger av pbl § 12-4 at reguleringsplaner er bindende for fremtidig arealbruk og for nye tiltak eller utvidelser som nevnt i § 1-6, herunder bruksendring.

Eiendommen Bratsberghavna 12 ligger innerst (sør) i Bratsberghavna.

Eiendommen eies og drives som et bofellesskap av Aleris Ungplan & Boi (Aleris).

Det fremgår at boligen fra før har to godkjente boenheter i tillegg til hovedleiligheten. Alle boenhetene brukes av Aleris.

Kommunen opplyser at det ikke gjøres bygningsmessige endringer i forbindelse med etablering av bofellesskapet. Poenget med virksomheten er at ungdom skal bo så normalt som mulig uten at de ansatte er atskilt fra beboerne med egne kontorer eller oppholdsrom.

Det er opplyst at boligen bebos av inntil 5 ungdommer og 2 – 3 ansatte. Beboerne vil skiftes ut med ujevne mellomrom.

Trafikk til/fra eiendommen vil det primært være de ansatte som står for. Alle ungdommene er under 18 år og kjører følgelig ikke bil. I forbindelse med vaktskifte to ganger i uka, to timer midt på dagen, kan det i disse tidsrommene være parkert flere biler ved huset.

Spørsmålet fylkesmannen skal ta stilling til er om denne bruken av boligen er i samsvar med arealformålet ”bolig” på reguleringsplanen, eller om virksomheten må betraktes som ”institusjon”.

Miljøverndepartementet har uttalt seg om begrepene ”bolig” og ”institusjon” i relasjon til plan- og bygningsloven i brev inntatt i Planjuss 1/2007.

Departementet uttaler at vurderingen av om en bygning faller innenfor boligformålet eller under formålet institusjon, grovt sett kan inndeles i tre:

- **rene institusjoner** er gjerne bygninger for flere pasienter/beboere der disse har eget rom, men det er felles spiserom/oppholdsrom. Bygningen vil gjerne også inneholde kjøkken, og rom for vask, arbeidsrom, treningsrom etc. Til institusjonen er det også knyttet fast personale med egne kontorer.

- enkeltstående/spredte **boliger** der pasienter/beboeren bor alene, og eventuelt besøkes fast av pleiepersonale/omsorgspersonell
- en mellomløsning, der pasientene/beboerne bor i egne enheter/leiligheter, men hvor disse er samlet i en bygning, og hvor det er mer fast innslag av pleiepersonale/omsorgspersonell.

Det er særlig den siste situasjonen som reiser definisjonsproblemer. I disse tilfellene må det foretas en konkret vurdering, hvor det bl.a. må ses på om det er foretatt fysiske endringer av bygningen som i vesentlig grad avviker fra plan- og bygningslovens intensjoner. Det må også legges vekt på om bruken av bygningen medfører en vesentlig endring av konsekvensene for omgivelsene, for eksempel med økt trafikkbelastning og parkeringsbehov, nattetraffikk, økt støy og lignende.

Fylkesmannen finner at kommunen har gjort en konkret vurdering av relevante forhold knyttet til bruken av boligen i Bratsberghavna 12, i tråd med det som er sagt over.

Fylkesmannen deler kommunens oppfatning av at antall beboere ikke kan sies å være unormalt høyt i en bolig som er godkjent for tre boenheter. Vi kan heller ikke se at bruken av boligen til bofellesskap som beskrevet vil generere trafikk ut over det påregnelige.

Ved besiktigelse på stedet den 20.12.2012 fremsto forholdene etter vår oppfatning relativt oversiktlig hva gjelder parkering og kjøring til/fra eiendommen.

Etter Fylkesmannens vurdering er det ikke rettslig grunnlag for å gå imot kommunens vedtak.

Vedtak

Klager får ikke medhold. Skien kommunes vedtak av 27.4.2012 stadfestes.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages, jf. fvl § 28.

Med hilsen

Morten Johannessen
avdelingsdirektør
miljøvernavdelingen

Anne-Marie Moen
seniorrådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Kopi til:

Vegard Stensrød	Bratsberghavna 4	3714	SKIEN
Skien kommune, Plan og forvaltning, Byggesak og eiendomsrett	Postboks 158	3701	SKIEN
Aleris Ungplan & Boi	Pb. 312 Sentrum	3701	Skien
JM Norge AS v/Arvid Lunde	Pb. 45	3701	SKIEN
Kim Richard Larsen	Vestre Einaren 34	3744	SKIEN
Ellen og Harald Nørberg	Bratsberghavna 8	3714	SKIEN
Hanne Eie Lund og Tony Olsen	Bratsberghavna 5	3714	SKIEN
Kristin og Håkon Viumdal	Bratsberghavna 10	3714	SKIEN



Fylkesmannen i Hordaland

Saksbehandler, innvalgstelefon
Karen Elin Bakke, 55 57 23 65

Vår dato
23.08.2012
Deres dato
06.06.2012

Vår referanse
2012/7620 423.1
Deres referanse
11/26194

24 AUG. 2012

Bergen kommune
Etat for byggesak og private planer
Postboks 7700
5020 BERGEN

Bergen kommune - gnr 22 bnr 314 - Hesjakollen 91 - spørsmål om søknad / avvisning av klage

Vi viser til ekspedisjon, mottatt av Fylkesmannen i Hordaland den 6.6.2012.

Vedtak

Fylkesmannen stadfester Bergen kommunes avvisningsvedtak av 20.4.2012, sak 201126194.

Sakens bakgrunn

Fylkesmannen forutsetter at partene er kjent med saksdokumentene og de faktiske forholdene i saken. Fullstendig saksreferat vil derfor ikke bli gitt. Vi vil likevel kort nevne følgende forhold fra sakens tidligere behandling:

Aleris Ungplan region vest har fått godkjent etablering av en barneverninstitusjon med fire plasser i et eksisterende bolighus i Hesjakollen 91, jfr. Bufetats godkjenningsvedtak av 13.12.2011. Institusjonen kan ta imot inntil fire barn plassert etter barneverntjenesteloven §§ 4-4 femte ledd og 4-12. To av de ansatte skal til enhver til bo sammen med beboerne (medleverturnus).

Bygningsmyndighetene besvarte den 9.3.2012 en forespørsel fra Hesjakollen boliglag, og uttalte at oppgitt bruk av eksisterende bolig til bofellesskap for fire ungdommer med omsorgsbehov ikke er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven.

Avgjørelsen ble påklaget av Advokatcompagniet DA i brev av 21.3.2012.

Bergen kommune avviste klagen med hjemmel i forvaltningsloven (fvl.) § 33 andre ledd siste punktum i vedtak av 20.4.2012. Avvisningen er bl.a begrunnet med at lovforståelsen som ble formidlet i brev av 9.3.2012 ikke er et enkeltvedtak som kan påklages, jfr. fvl. § 28 første ledd jfr. § 2 bokstav a og b.

Avvisningsvedtaket ble påklaget av Advokatcompagniet DA ved advokat Andreas Brown i brev av 11.5.2012. Klager anfører bl.a. at kommunens beslutning om at tiltaket ikke er søknadspliktig, er en avgjørelse som er "bestemmende for rettigheter" for hans klienter. I klagen er det også gitt nye opplysninger vedrørende den faktiske bruken av eiendommen, og som bør medføre at kommunen behandler spørsmålet om søknadsplikt på nytt.

Bergen kommune har vurdert anførselene i klagen, men kan ikke se at det er grunn til å oppheve avvisningsvedtaket. Bergen kommune vil likevel presisere at kommunen i brev av 9.3.2012 kun har tatt stilling til om den bruk som Aleris (som leier/bruker av den aktuelle eiendommen) har beskrevet i brev av 14.12.2011, er søknadspliktig.

Saken ble deretter oversendt Fylkesmannen for klagebehandling.

Fylkesmannen ser saken slik

Spørsmålet i denne saken er om kommunens beslutning om ikke å kreve bruksendrings-tillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl.) 2008 § 20-1 bokstav d er et enkeltvedtak. Det er bare enkeltvedtak som kan påklages i medhold av fvl. § 28 flg.

Begrepet enkeltvedtak er definert i fvl. § 2 første ledd bokstav a og b, som lyder slik:

” I denne lov menes med:

- a) *vedtak, en avgjørelse som treffes under utøving av offentlig myndighet og som generelt eller konkret er bestemmende for rettigheter eller plikter til private personer (enkeltpersoner eller andre private rettssubjekter):*
- b) *enkeltpvedtak, et vedtak som gjelder rettigheter eller plikter til en eller flere bestemte personer; ”*

Et enkeltvedtak er følgelig etter bestemmelsen en avgjørelse som treffes under utøving av offentlig myndighet og som generelt eller konkret er bestemmende for rettigheter eller plikter til en eller flere bestemte personer. Slik vi ser det er kommunens beslutning en avgjørelse i fvl. § 2s forstand. Vi legger også til grunn at det her er tale om en avgjørelse truffet *” under utøving av offentlig myndighet ”*, da avgjørelsen er truffet av kommunen som plan- og bygningsmyndighet etter plan- og bygningsloven. Avgjørelsen gjaldt også *” en eller flere bestemte personer ”*.

Det springende punkt i denne saken er om avgjørelsen var *” bestemmende for rettigheter ”* for klagerne i egenskap av å være naboer til boligen. Sivilombudsmannen legger i sak fra årsmeldingen av 2001 side 85 til grunn at begrepet rettighet i § 2 første ledd bokstav a må forstås i vid forstand, jfr. også Sivilombudsmannens årsmelding fra 2005 side 275. Det må likevel oppstilles en nedre grense for rettighetsbegrepet. Retten til nabovarsling eller klageretten etter fvl. § 28 er prosessuelle rettigheter som utløses når det er aktuelt å treffe et enkeltvedtak eller når et enkeltvedtak er truffet. Slike prosessuelle rettigheter antas å falle utenfor rettighetsbegrepet i fvl. § 2. Det kan tenkes at avgjørelsen vil få visse konsekvenser for naboene, samt at den til en viss grad angår dem, jfr. påstander om støy. Det er imidlertid ikke tilstrekkelig at avgjørelsen medfører ulemper. Klagerne kan også i ettertid henvende seg til kommunen som tilsynsmyndighet dersom det viser seg at bruken endrer seg. På bakgrunn av ovennevnte har Fylkesmannen kommet til at avgjørelsen ikke er *” bestemmende for rettigheter ”* for klagerne i egenskap av å være naboer til boligen.

Vi er derfor enig med Bergen kommune i at kommunens avgjørelse om ikke å kreve søknad om bruksendring ikke er et enkeltvedtak etter fvl. § 2. Avgjørelsen kan følgelig ikke påklages. Kommunen har således hjemmel for å avvise klagen.

Hensett til sakens karakter, vil Fylkesmannen knytte noen generelle kommentarer til hva som skal til for at kommunen kan kreve at det søkes om bruksendring etter plan- og bygningsloven ved etablering av en barneverninstitusjon i en bolig. Utgangspunktet i denne sammenheng er hva eiendommen er avsatt til i aktuell reguleringsplan, eventuelt i kommuneplanens arealdel hvis eiendommen er uregulert. Dersom området der eiendommen ligger i er regulert til boligformål, innebærer det at eksisterende bolig ikke kan tas i bruk til andre formål enn boligformål, uten at det søkes om dispensasjon fra planen og bruksendring.

Hvorvidt en barneverninstitusjon er et tiltak med vanlig boligformål eller en institusjon med allmenntilgjengelig formål, som er et annet reguleringsformål i relasjon til plan- og bygningsloven, beror på en konkret og skjønsmessig vurdering i hvert enkelt tilfelle.

Det må foretas en konkret vurdering hvor det bl.a. må ses på om det er foretatt fysiske endringer av bygningen som i vesentlig grad avviker fra plan- og bygningslovens intensjoner og tilrettelegger for endret bruk. Andre momenter av betydning er antall beboere, antall ansatte, døgnbasert/sporadisk tilsyn. Det må også vektlegges hvorvidt bruken av bygningen medfører en vesentlig endring av konsekvensene for omgivelsene, for eksempel økt trafikkbelastning og parkeringsbehov, nattetrafikk, økt støy og lignende.

Plan- og bygningsloven inneholder ikke noen definisjon av hvilken bruk som ligger innenfor formålet bolig. Bruken vil kunne variere, for eksempel ved at boligen til forskjellige tider bebos av enslige, kjernefamilier, storfamilier eller bofellesskap. Kommunal- og regionaldepartementet har i uttalelse av 1.7.2010 vist til at det at det bor omsorgstrengende personer i en bolig, med en eller flere ansatte som overnattende eller tilreisende støtte, ikke i seg selv vil innebære at bruken skifter karakter i så stor grad at det er nødvendig å søke om bruksendring. Ofte vil bruken i slike tilfeller ligge innenfor det som kan forventes i et boligstrøk, selv om beboerne ikke er i familie, flytter sammen som venner i et bofellesskap eller lignende. Innredning av en kontorarbeidsplass vil heller ikke uten videre innebære at bygget anses som en arbeidsbygning. Som nevnt er det først og fremst konsekvensene av den endrede bruken som avgjør om søknad om bruksendring er nødvendig. Slik saken er opplyst for Fylkesmannen har vi ikke merknader til at det ikke er krevd søknad om bruksendring.

Fylkesmannens vedtak, jfr. side en, er endelig og kan ikke påklages videre.

Med hilsen

Rune Fjeld
assisterende fylkesmann

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til:

Advokatcompagniet DA	Postboks 483	5805	BERGEN
Furuhaugen Brl v/ Merete Andreassen	Huldretråkket 29	5142	FYLLINGSDALEN
Anders Maanum	Hesjakollen 71	5142	FYLLINGSDALEN
Alice Kathrine Seim	Hesjakollen 93	5142	FYLLINGSDALEN
Hesjakollen Boliglag v/ Arne Hopland	Hesjakollen 109	5142	FYLLINGSDALEN
Aleris Ungplan & BOI AS Region Vest	Pb 11	5851	BERGEN



KPMG Law
Advokatfirma AS
Stakkevollveien 41
Postboks 6262
N-9292 Tromsø

Telephone +47 04063
Fax +47 77 64 30 41
Internet www.kpmg.no
Enterprise NO 912 056 880 MVA

Sør-Varanger kommune
v/Byggesaksbehandler Anja Hansen
Boks 406
9915 Kirkenes

Deres ref 13/1317/14

Vår ref 258545

7. april 2014

Ansvarlig advokat:
Stig Bjørklund

Klage på vedtak av 27. februar og anmodning om omgjøring - bruk av bygning GBNR 23/2/942 i omsorgstjenester - Stenimed AS, org.nr. 998 536 529

Vi viser til Sør-Varanger kommunes vedtak av 27. februar 2014.

Det rettes herved prinsipalt en anmodning om omgjøring og subsidiært en klage over den del av vedtaket som går ut på at Stenimed AS' bruk av Nybrottsveien 10 er institusjon som er søknadspliktig bruksendring.

Det aksepteres at ombygginger som er gjort ikke er omsøkt og godkjent og disse forholdene er derfor ikke en del av klagen. Disse forholdene vil bli utbedret innen 1. september 2014.

Klagen er ikke rettidig etter fvl. § 29, men det anføres at vilkårene for å få prøvd klagen er tilstede, jf. fvl. § 31 første ledd bokstav a og b.

1. Oversittet klagefrist – fvl. § 31

Etter forvaltningsloven § 31 første ledd bokstav a kan klagen tas til behandling selv om klagefristen er oversittet så fremt (a) parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversittet fristen eller for å ha drøyd med klage etterpå, eller (b) det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd.

Det anføres at begge alternativene etter bestemmelsen er oppfylt og at Sør-Varanger kommune derfor må ta klagen til behandling.

Bokstav a

Det anføres at Stenimed AS ikke kan lastes for at fristen er oversittet.

Stenimed AS har gjennom hele saken siden mai 2013 gjort gjeldende at bruken av Nybrottsveien 10 ikke krever bruksendring. Sør-Varanger kommune har på sin side hele tiden hevdet at Stenimed AS' bruk av boligen er en bruksendring til institusjon som er søknadspliktig.

Offices in:

Advokater - medlemmer av Den Norske Advokatforening.
Barristers and solicitors - members of the Norwegian Bar Association.
KPMG Law Advokatfirma AS, a Norwegian member firm of the KPMG network
of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative
("KPMG International"), a Swiss entity.

Oslo
Bergen
Bodo
Hamar
Haugesund

Kristiansand
Larvik
Sandefjord
Stavanger
Tromsø

Trondheim
Tønsberg

Etter å ha undersøkt lignende saker i andre kommuner fikk Stenimed AS 4. april 2014 oversendt vedtak fra lignende saker fra sin konkurrent Aleris. Det viser seg av vedtakene at tilnærmet identiske sakskompleks er blitt vurdert som ikke søknadspliktig bruksendring både av Skien kommune og fylkesmannen i Telemark og av Bergen kommune og fylkesmannen i Hordaland. Disse sakene er helt uavhengig av hverandre, men altså blitt vurdert likt og stikk i strid med Sør-Varanger kommunes praktisering av samme regelverk.

De nye opplysningene gjelder sakens juridiske kjerne og Stenimed AS kan ikke lastes for at de ikke har fått de i hende før 4. april 2014.

Det anføres etter dette at vilkårene for å ta klagen til behandling etter fvl. § 31 første ledd bokstav a er oppfylt.

Bokstav b

Det anføres videre at det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd.

Ny opplysninger Stenimed AS har fått fra konkurrenten Aleris viser at det i to uavhengige sakskomplekser, i to ulike kommuner, som er underlagt to ulike fylkesmenn, er vurdert at aktivitet lik den Stenimed AS utfører ikke utgjør bruksendring etter plan- og bygningsloven.

Slik vi har forstått det, er nærværende sak den første av denne sakstypen som Syd-Varanger kommune har til behandling, mens Skien kommune og Bergen kommunen har vurdert slike saker flere ganger tidligere. Det samme gjelder de respektive fylkesmennene i de aktuelle fylkene. Dersom Sør-Varanger kommunen legger til grunn en ny forståelse av plan- og bygningsloven, som går på tvers av det som er praksis i andre norske kommuner, bør fylkesmannen i Finnmark gjennom en klagebehandling gjøre en lovelighetskontroll av Sør-Varanger kommunes vedtak.

Ovennevnte forhold anføres å være særlig forhold som gjør det rimelig at klagen blir prøvd.

Det anføres etter dette at vilkårene for å ta klagen til behandling etter fvl. § 31 første ledd bokstav b, er oppfylt.

2. Klage over vedtak om at Stenimed AS' bruk er søknadspliktig

Etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav d er bruksendring søknadspliktig.

Miljøverndepartementet har uttalt seg om begrepene "bolig" og "institusjon" i relasjon til plan- og bygningsloven i brev inntatt i Planjuss 1/2007.

Departementet uttaler at vurderingen av om en bygning faller innenfor boligformålet eller under formålet institusjon, grovt sett kan inndeles i tre:

- rene **institusjoner** er gjerne bygninger for flere pasienter/beboere der disse har eget rom, men det er felles spiserom/oppholdsrom. Bygningen vil gjerne også inneholde kjøkken,

og rom for vask, arbeidsrom, treningsrom etc. Til institusjonen er det også knyttet fast personale med egne kontorer.

- enkeltstående/spredte **boliger** der pasienter/beboeren bor alene, og eventuelt bes0kes fast av pleiepersonale/omsorgspersonell.
- en mellomløsning, der pasientene/beboerne har i egne enheter/leiligheter, men hvor disse er samlet i en bygning, og hvor det er mer fast innslag av pleiepersonale/omsorgspersonell.

Det er særlig den siste situasjonen som reiser definisjonsproblemer. I disse tilfellene må det foretas en konkret vurdering, hvor det blant annet må ses på om det er foretatt fysiske endringer av bygningen som i vesentlig grad avviker fra plan- og bygningslovens intensjoner. Det må også legges vekt på om bruken av bygningen medfører en vesentlig endring av konsekvensene for omgivelsene, for eksempel med økt trafikkbelastning og parkeringsbehov, nattetraffikk, økt støy og lignende.

Det skal videre ses på om det er foretatt fysiske endringer av bygningen som i vesentlig grad avviker fra plan- og bygningslovens intensjoner og tilrettelegger for endret bruk. Andre momenter av betydning er antall beboere, antall ansatte, døgnbasert/sporadisk tilsyn.

Plan- og bygningsloven inneholder ikke noen definisjon av hvilken bruk som ligger innenfor formålet bolig. Bruken vil kunne variere, for eksempel ved at boligen til forskjellige tider bebos av enslige, kjernefamilier, storfamilier eller bofellesskap. Kommunal- og regionaldepartementet har i uttalelse av 1.7.2010 vist til at det at det bor omsorgstrengende personer i en bolig, med en eller flere ansatte som overnattende eller tilreisende støtte, ikke i seg selv vil innebære at bruken skifter karakter i så stor grad at det er nødvendig å søke om bruksendring.

Ofte vil bruken i slike tilfeller ligge innenfor det som kan forventes i et boligstrøk selv om beboerne ikke er i familie, flytter sammen som venner i et bofellesskap eller lignende. Innredning av en kontorarbeidsplass vil heller ikke uten videre innebære at bygget anses som en arbeidsbygning. Som nevnt er det først og fremst konsekvensene av den endrede bruken som avgjør om søknad om bruksendring er nødvendig.

For det første anføres det at Sør-Varanger kommune ikke har gjort noen konkret vurdering av ovennevnte relevante forhold, og at det i seg selv gjør denne delen av vedtaket ugyldig.

For det annet anføres det at boligen fortsatt benyttes til boligformål og at det således ikke foreligger bruksendring i plan- og bygningslovens forstand.

Stenimed AS har ikke innredet boligen til næringsformål, dvs. som kontor el. Virksomheten yter hjemme- og avlastningstjenester i boligen.

I kjelleren har Stenimed AS en bruker som det ytes hjemmetjenester til. Beboeren er etter avtalen med helse- og omsorgsavdelingen til Sør-Varanger kommune, forutsatt å betale ordinær husleie. Tjenesten som ytes til denne beboeren er utvilsomt ikke en institusjonstjeneste, men en tjeneste ytt i eget hjem (hjemmetjeneste), etter helse- og omsorgstjenesteloven § 1-3. Det er således positivt feil når det i varselet vises til at boligen er en institusjon. Dette kan også helse- og omsorgsavdelingen til kommunen kunne avkrefte. Nettopp dette skille er gjort enda tydeligere gjennom ny helse- og omsorgstjenesteloven og Samhandlingsreformen.

Den bistand som beboeren i kjelleren mottar kunne prinsipielt vært utført i en bolig vedkommende selv eide eller leide fra 3. part. At "utleier" er den samme som også utfører hjemmetjenestene kan ikke medføre at karakteren av bruken av arealet i boligen endres fra boligformål til næringsformål. Sør-Varanger kommune yter tilsvarende tjenester til brukere som leier kommunale boliger, og vi antar at disse boligene er regulert til boligformål, ikke næringsformål.

Det anføres derfor at arealet som denne brukeren/beboeren gjør bruk av skjer til boligformål.

I 1. og 2. etasje yter Stenimed AS avlastningstjenester for barn, hovedsakelig på dagtid. Tjenestene som utføres skjer etter vedtak fra Sør-Varanger kommune. Avlastningstiltaket er for å avlaste familien i hjemmet. Avlastningen gjøres gjennom samvær med barnet. Dette kan prinsipielt utføres uansett hvor, men det er hensiktsmessig å ha barnet i trygge og kjente omgivelser. En vanlig innredet bolig i et ordinært boligstrøk er derfor hensiktsmessig.

Det anføres at arealet som brukes til tidsavgrenset opphold av barn for avlastning, er boligformål.

Stenimed AS' bruk av boligen innebærer ingen økt trafikkbelastning eller økt støy eller annet av betydning for naboer. Det anføres derfor at boligen fortsatt benyttes til boligformål og at det således ikke foreligger bruksendring i plan- og bygningslovens forstand.

* * *

Dette brevet sendes kun elektronisk til postmottak@svk.no

Dersom det er spørsmål kan undertegnede kontaktes på tlf. 40 63 44 83 og e-post glenn.robertsen@kpmg.no.

Vennlig hilsen
for KPMG Law Advokatfirma AS



Glenn Robertsen
Advokat

Vedlegg: Vedtak fra fylkesmannen i Telemark og vedtak fra fylkesmannen i Hordaland

cc: Klient



DET KONGELIGE
KOMMUNAL- OG REGIONALDEPARTEMENT

Organisasjonen for private barneverntiltak (OPB)

Pb. 8912 Yuongstorget

0028 OSLO

Deres ref

Vår ref

Dato

09/2750-2 KFR

Bruksendring ved etablering av private barnevernstiltak

Det vises til brev datert 10. november 2009. Saken oppfattes å gjelde en avklaring av når det kreves søknad om bruksendring hvis et bolighus skal benyttes som bolig for barnevernsbarn og kontor mv for deres støtteapparat. Departementet kan ikke avgjøre den konkrete saken, men kan gi noen generelle kommentarer til problemstillingene.

Generelt om bruksendring

Bruksendring er søknadspliktig, jf. plan- og bygningsloven § 93 c og ny lov § 20-1, samt ny forskriftsbestemmelse om bruksendring i ny Byggesaksforskrift § 2-1. Ved endret bruk må det vurderes om bruken endres på en slik måte at plan- og bygningsmyndighetene skal vurdere og eventuelt tillate den.

Det viktige når det skal besluttes om søknad er nødvendig, er om bruken endrer karakter i forhold til hva bygget er oppført for og hva området var regulert til da det ble bygget. Den nye bruken kan enten innebære at bygget brukes til noe annet enn området er regulert til (for eksempel fra "bolig" til "allmenntillegelig formål" (privat sykehjem el)), eller at selve bygget brukes til noe annet enn det ble tillatt som ved oppføringen, for eksempel at bruken medfører at bygget endrer risiko- og brannklasse etter teknisk forskrift til plan- og bygningsloven.

Det vil bero på en konkret vurdering, hvor det bl.a. må ses på om bruken av bygningen medfører en vesentlig endring av konsekvensene for omgivelsene, for eksempel med økt trafikkbelastning og parkeringsbehov, nattrafikk, økt støy og lignende. Det kan også ses hen til om det er foretatt fysiske endringer av bygningen

som tydelig legger til rette for endret bruk.

Hvis man kommer til at det er nødvendig med tillatelse til bruksendring, gjelder i utgangspunktet plan- og bygningslovens krav.

Endring fra bolig til barnevernsinstitusjon

Plan- og bygningsloven inneholder ikke noen definisjon av hvilken bruk som ligger innefor formålet bolig. Bruken vil ofte variere, for eksempel ved at boligen til forskjellige tider bebos av enslige, kjernefamilier, storfamilier eller bofellesskap. At det bor noen omsorgstrengende personer i en bolig, med en eller flere ansatte som overnattende eller tilreisende støtte, vil ikke i seg selv innebære at bruken skifter karakter i så stor grad at det er nødvendig å søke om bruksendring. Ofte vil bruken i slike tilfeller ligge innenfor det som kan forventes i et boligstrøk, selv om beboerne ikke er i familie, flytter sammen som venner i et bofellesskap eller lignende. Når det kreves søknad for endret bruk må avgjøres konkret, siden det som nevnt først og fremst er konsekvensene av den endrede bruken som avgjør om søknad er nødvendig. Vi viser til vedlagte brev til Verdal Senterparti vedrørende momenter som bør vurderes.

Endring fra bolig til yrkesbygg/arbeidsplass

Innredning av en kontorarbeidsplass vil ikke uten videre innebære at bygget anses som en arbeidsbygning. Hvorvidt kravene som gjelder for publikums- og arbeidsbygninger skal slå inn vil det etter departementets mening bero på en konkret vurdering av om bygningens – eller den aktuelle boenheten i bygningen - hovedfunksjon videreføres. Vurderingen av dette vil være sammenfallende med vurderingen etter forrige punkt.

Med hilsen

Ole Molnes e.f.
avdelingsdirektør

Knut Fredrik Rasmussen
seniorrådgiver

Statssekretæren

Verdal Senterparti v/ Tomas Iver Hallem
Verdal kommune
Postboks 24
7651 VERDAL

Deres ref

Vår ref
07/615-2 KFR

Dato
09.03.07

Behov for søknad om bruksendring ved endring til bruk for særskilte brukergrupper

Jeg viser til e-posten fra deg sendt 21. februar, der du ber om en avklaring på når det bør eller skal søkes om bruksendring, hvis et bolighus skal benyttes for flere pleietrengende beboere. Departementet kan ikke avgjøre den konkrete saken, men jeg kan gi noen generelle kommentarer til problemstillingene.

Når kreves det søknad om bruksendring

Bruk av et vanlig bolighus for flere beboere med pleiebehov kan gi vanskelige grensdragninger når det gjelder om det foreligger en søknadspliktig bruksendring etter pbl § 93. For det første må det vurderes om bruken endres på en slik måte at plan- og bygningsmyndighetene skal vurdere og eventuelt tillate den. Videre blir det et spørsmål om det da kreves at området omreguleres eller om det er andre hensyn i lovverket som kommer inn. Det er i første rekke kommunens ansvar å vurdere dette.

Det viktige når det skal besluttes om søknad er nødvendig, er om bruken endrer karakter i forhold til hva bygget er oppført for og hva området var regulert til da det ble bygget. Den nye bruken kan enten innebære at bygget brukes til noe annet enn området er regulert til (fra "bolig" til for eksempel "allmennyttig formål" (privat sykehjem el)), eller at selve bygget brukes til noe annet enn det ble tillatt som ved oppføringen, for eksempel at bruken medfører at bygget endrer risiko- og brannklasse etter teknisk forskrift til pbl.

Dette vil bero på en konkret vurdering, hvor det bl.a. må ses på om bruken av bygningen medfører en vesentlig endring av konsekvensene for omgivelsene, for eksempel med økt trafikkbelastning og parkeringsbehov, nattrafikk, økt støy og lignende. Det kan også ses hen til om det er foretatt fysiske endringer av bygningen som i vesentlig grad avviker fra plan- og bygningslovens intensjoner.

At det bor en person i en bolig, med en gruppe pleiere el. som overnattende eller tilreisende støtte, vil i de aller fleste tilfeller ikke innebære at bruken skifter karakter i så stor grad at det er

nødvendig å søke om bruksendring. Derimot vil 5 beboere med et støtteapparat på 20-30 årsverk ofte kunne innebære en søknadspliktig endring, siden støy, trafikk mv. vil øke godt ut over det som selv periodevis kan forventes fra en vanlig bolig.

På hvilket tidspunkt det skal eller kan kreves søknad for endret bruk kan være vanskelig å avgjøre, siden det i utgangspunktet er konsekvensene av den endrede bruken som avgjør om søknad er nødvendig. Departementet legger imidlertid til grunn at det kan være naturlig å søke om bruksendring når det er lagt til rette for og foreligger konkrete planer om en bruk som går over grensen for når det kreves søknad. Hvis en slik øket bruk er så konkret planlagt at det må sies å være påregnelig at bruken vil øke i løpet av kort tid, kan det etter departementets mening legges til grunn at den endrede bruk er søknadspliktig selv om ikke alle beboerne er flyttet inn. Også der det ikke er klart når bruken vil endres, kan det være en klar fordel å søke før bruken tiltar, siden det vil gjøre overgangen enklere å ha det formelle avklart når konsekvensene av bruken nærmer seg grensen for søknadsplikt. Det vil ikke være en riktig forståelse av reglene at det søkes om bruksendring hver gang det flytter inn nok beboere til at en terskel for bruksendring overstiges.

Eventuelle krav som gjelder der bruksendring er søknadspliktig

Hvis kommunen finner at endret bruk av en bolig er søknadspliktig, må bruken vurderes i forhold til gjeldende planer for området. Her kan det tenkes at tillatelse til bruksendring må nektes med mindre det gis dispensasjon eller planen endres. Når det gjelder formål i reguleringsplan viser jeg til veileder T-1381 fra Miljøverndepartementet:

”3.3.3. Delformål etter § 25 nr. 1 byggeområder

- Boliger med tilhørende anlegg

Boligformål nyttes for å fastlegge områder hvor det skal oppføres bygninger for permanent helårsbeboelse, det være seg småhus eller blokkbebyggelse.

Det siktes i første rekke til boligbebyggelse som eies av private, men også offentlige myndigheter og selskaper kan eie boliger av privat karakter uten at det derved er nødvendig å legge ut byggeområdet til offentlig formål.

Formålet retter seg mot boligfunksjonen og ikke mot egenskaper ved beboerne.

Byggeområde boliger kan således også nyttes til eldreboliger og (vernede) boliger for særskilte grupper så fremt boenheten det dreier seg om, bebos individuelt av personer som har behov for visse støtte- og servicefunksjoner.”

Det kan også tenkes at kommunen kan nekte tillatelse ut fra forholdet til omgivelsene (trafikk mv) eller tekniske aspekter ved bygget, som brannsikkerhet, rømningsveier og lignende. Det kan da eventuelt gis tillatelse på vilkår om opprettende tiltak, som støyskjerming mv., samt sikringskrav i teknisk forskrift som brannsikring og lignende. Vilkår som sikrer avskjerming for naboer kan også tenkes.

Med hilsen

Inge Bartnes

Statssekretæren