



## SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes

Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12

E-post: [postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no)

[www.svk.no](http://www.svk.no)

### Innkalling

**Utvalg:** Utvalg for plan og samferdsel  
**Møtedato:** 02.10.2014  
**Møtested:** Møterom Garsjøen, Rådhuset  
**Møtetid:** 11:00

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

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Kirkenes, 25.09.2014

Wikan, Kurt  
utvalgsleder

**SAKSLISTE:**

Saksnr.:	Sakstittel:	Arkivsak ID:	
084/2014	SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR NAUSTTOMT VED STORSTEINNES GBN 16/1 BRYNJAR ISAKSEN Saksordfører: Liv Mikkelborg, <a href="mailto:liv-mikk@hotmail.com">liv-mikk@hotmail.com</a> , tlf. 92037762	12/552	
085/2014	BUGØYNES HELSELAG V/ELSA HALDORSEN - SØKER OM DISPENSASJON FRA DET GENERELLE BYGGEFORBUD I LNF OMRÅDE FOR OPPFØRING AV LYSTHUS.  Saksordfører: Roger Bruer, <a href="mailto:roger.bruer@gmail.com">roger.bruer@gmail.com</a> , tlf. 95280631	14/1552	
086/2014	BYGGESAK GBN 23/455 KILDEJORDET - SØKNAD OM DISPENSASJON SØKER HEDALM ANEBYHUS PÅ VEGNE AV VIDAR KRISTIANSEN Saksordfører: Hans Hatle, <a href="mailto:hhatle@online.no">hhatle@online.no</a> , tlf. 90190594	14/2024	
087/2014	DETALJREGULERING GARTNERVEIEN GNR. 23 BNR. 2 FNR. 970 TILTAKSHAVER BJØRNEVATN EIENDOM AS V/ HERBJØRN RANDA Saksordfører: Karine Emanuelsen, <a href="mailto:kem@svk.no">kem@svk.no</a> , tlf. 95174083	11/195	
088/2014	REINBEITEDISTRIKT 4/5 B SKOGERØYA-SPURVENESET - OPPSETT AV SPERREGJERDE I VINTERBEITEOMRÅDE 5 C  Saksordfører: Roger Bruer, <a href="mailto:roger.bruer@gmail.com">roger.bruer@gmail.com</a> , tlf. 95280631	14/2103	
089/2014	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL GBNR 22/3 LANGFJORDVANN TORLEIF SÆTHER Saksordfører: Liv Mikkelborg, <a href="mailto:liv-mikk@hotmail.com">liv-mikk@hotmail.com</a> , tlf. 92037762	14/1222	
090/2014	UNNI HAMBORG SØKER OM DISPENSASJON IFRA BYGGEFORBUD I LNF SAMT BEBYGGELSE INNENFOR 100 METERSBELTE FRA KARPELVA, PÅ GBNR 31/12 - JARFJORD  Saksordfører: Kurt Wikan, <a href="mailto:kuwik@frisurf.no">kuwik@frisurf.no</a> , tlf. 90032225	14/1424	



## 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: Sarajärvi, Trygve Enhetsleder: Sarajärvi, Trygve, tlf. 78 97 74 86	Dato: 22.09.2014 00:00
Arkivkode: K2 - L33, GBN - 16/1	Arkivsaksnr.: 12/552
Saksordfører:	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	084/2014	02.10.2014

### SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR NAUSTTOMT VED STORSTEINNES GBN 16/1

#### Vedlagte dokumenter:

Naust Storsteinneset  
SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR NAUSTTOMT VED STORSTEINNES. SØKER TIL  
FEFO: BRYNJAR ISAKSEN  
VEDRØRENDE SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KRAV OM.PDF  
UTTALELSE VEDR. DISPENSASJON PUNKTFESTE BÅTNAUST STORSTEINNES 16/1 -  
VARSEL OM BEFARING  
NVES UTTALELSE TIL SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR BÅTNAUST VED  
STORSTEINNES - 16/1  
UTTALELSE VEDRØRENDE SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR OPPFØRING AV  
BÅTNAUST PÅ 16/1 STORSTEINNES  
HØRINGSUTTALELSE - SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR BÅTNAUST - STORSTEINNES,  
PASVIK  
UTTALELSE VEDR DISPENSASJON PUNKTFESTE BÅTNAUST STORSTEINNES  
GNR/BNR 16/1 - SØR-VARANGER KOMMUNE  
UTTALELSE VEDRØRENDE DISPENSASJON PUNKTFESTE BÅTNAUST 16/1  
STORSTEINNES. TREKK AV BEFARINGSVARSEL

#### Dokumenter i saken:

2013022205 UTTALELSE VEDRØRENDE DISPENSASJON PUNKTFESTE BÅTNAUST  
16/1 STORSTEINNES. TREKK AV BEFARINGSVARSEL  
2013021261 UTTALELSE VEDR DISPENSASJON PUNKTFESTE BÅTNAUST  
STORSTEINNES GNR/BNR 16/1 - SØR-VARANGER KOMMUNE  
2012008593 HØRINGSUTTALELSE - SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR BÅTNAUST -  
STORSTEINNES, PASVIK

- 2012007693 UTTALELSE VEDRØRENDE SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR  
OPPFØRING AV BÅTNAUST PÅ 16/1 STORSTEINNES
- 2012007657 NVES UTTALELSE TIL SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR BÅTNAUST VED  
STORSTEINNES - 16/1
- 2012007613 UTTALELSE VEDR. DISPENSASJON PUNKTFESTE BÅTNAUST  
STORSTEINNES 16/1 - VARSEL OM BEFARING
- 2012007329 VEDRØRENDE SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KRAV OM  
BEBYGGELSESPÅN
- 2012006546 HØRING- PUNKTFESTE FOR BÅTNAUST VED STORSTEINNES GNR/BNR  
16/1
- 2012003469 FORELØPIG SVAR PÅ SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR NAUSTTOMT  
VED STORSTEINNES- GNR/BNR 16/1
- 2012002667 SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR NAUSTTOMT VED STORSTEINNES

**Kort sammendrag:**

Sør-Varanger kommune har mottatt søknad fra Finnmarkseiendommen om tillatelse til

fradeling av punktfeste for nausttomt på Storsteinneset Gnr.16/1. Søker til Finnmarkseiendommen er Brynjar Isaksen.

Finnmarkseiendommen opplyser at de har valgt å ta saken til behandling og har vurdert den i

forhold til Finnmarksloven. Dersom kommunen gir tillatelse til tiltaket vil FeFo sende

tilbudsbrev til søker.

**Faktiske opplysninger:**

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til FB2, Storsteinnes hytteområde, med krav om bebyggelsesplan før nye tiltak kan settes i verk. Søknaden behandles derfor etter plan og bygningslovens kapittel 19, dispensasjon.

*I §19-2 Dispensasjonsvedtaket, står følgende:*

*"Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.*

*Dispensasjonen kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.*

*Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på*

*konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.*

*Ved vurderingen om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i §1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.*

*Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.”*

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

Lovgiver har i lovkommentaren til ny plandel i PBL utdypet hvilke hensyn og vurderinger som skal foretas:

1. Om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt

Rådmannens vurdering:

Området er i dag regulert til LNF-område i kommuneplanens arealdel. Det krever dispensasjonsbehandling.

I henhold til Naturmangfoldloven skal prinsippene i lovens §§ 8-12 legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. Søk i Nina-rapport nr 829 om kartlegging av biologisk mangfold i Sør-Varanger, Naturbasen og Artsdatabanken viser ingen freda dyre eller plantearter i området.

Ut i fra dette anser administrasjonen at kunnskapsgrunlaget i

denne sak er tilstrekkelig, og lovens § 9 kommer derfor ikke til anvendelse.

Når det gjelder friluftinteressene, er det allerede et naust som nabo til omsøkte tomt, og

sammen med øvrig bebyggelse i nærheten, fremstår området som relativt privatisert og lite attraktivt for friluftsmål.

Etter rådmannens vurdering blir ikke hensynet til formålet med og bestemmelsene til kommuneplanens arealdel vesentlig tilsidesatt om en tillater fradeling av et punktfeste i dette området.

2. Om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Rådmannens vurdering:

Vi vurderer samfunnsnyttien som større enn ulempene, som er drøftet under første og femte punkt.

3. Om det legges (tilstrekkelig) vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Rådmannens vurdering:

Tiltaket vil ikke medføre negative konsekvenser for HMS og tilgjengelighet.

4. Om det legges forutsatt vekt på nasjonale eller regionale rammer og mål.

Tiltaket er ikke i strid med disse målene.

5. Om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt

Rådmannens vurdering:

Fylkesmannen går imot at det gis tillatelse til fradeling av punktfeste til naust. Ingen andre høringsinstanser har negative merknader. Rådmannen vurderer det dithen, at dersom nytt naust plasseres nært eksisterende naust, vil det ikke gi negative virkninger av noe slag.

6. Om det dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Rådmannens vurdering:

Det dispenseres ikke fra saksbehandlingsregler.

Hvis vurderingen etter første, andre og siste punkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt, kan det ikke gis dispensasjon. Tredje og fjerde strekpunkt vil først og fremst være aktuelle skjønnsmomenter i vurderingene etter første og andre strekpunkt.

Om konklusjonen etter vurdering av de foregående kriteriene er at det rettslig er anledning til å gi dispensasjon, så skal det også foretas en vurdering om det finnes grunn til å dispensere.

Kommunen må ha en saklig grunn både for å innvilge og avslå dispensasjon. Grunner for ikke å gi dispensasjon kan for eksempel være at kommunen ønsker å se saken i en større sammenheng, at det har vært mange nok dispensasjoner i området, og at det eventuelt bør utarbeides ny plan før det kan gis tillatelse til flere tiltak.

Dispensasjon kan kun innvilges ved en politisk behandling i *Utvalg for plan og samferdsel*.

Saken kan også bli forelagt andre interesser som viser seg å kunne bli berørt av tiltaket.

Høring:

Søknaden har vært sendt ut på høring til Fylkeskommunens avdeling for areal- og kulturminnevern, Fylkesmannens miljøvernnavdeling, Sametingets miljø- og kulturvernnavdeling, Reinbeitedistrikt 5 A/C og NVE.

Fylkesmannen i Finnmark har følgende merknader:

- Søknaden må behandles som dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

Dette blir gjort.

- Det må lages reguleringsplan for området der nausttomter kan reguleres inn.

Dette vil vurderes under pågående revisjon av kommuneplanens arealdel.

- Kantvegetasjon langs Pasvikelva må i størst mulig grad bevares.

Dette vil bli gjort.

- Naust må bygges konsentrert framfor spredning lang elva.

Det ligger et naust fra før der det nå søkes om fradeling.

NVE bemerker også at kantsonen langs elva må bevares.

Finnmark Fylkeskommune og Sametinget hadde ingen merknader til søknaden, men begge viser til aktsomhetsplikten og at dersom det skulle komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og både Sametinget og fylkeskommunen må varsles.

Reinbeitedistrikt 5A/C hadde ingen merknader til søknaden.

### **Saksvurdering:**

Søker oppgir i e-post en del argumenter for å få innvilget dispensasjon.

- Naustet vil ikke hindre ferdsel for allmennheten langs elva.
- Det ligger et annet naust (16/1/157) der fradeling av tomt ønskes.
- Det ligger også flere hytter i området fra før.

Dersom omsøkte naust plasseres nærmest mulig naust 16/1/157 vil merknadene til Fylkesmannen og NVE imøtekommes mht allmennhetens ferdsel og bevaring av kantsonen.

### **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:

Ingen merknader til noen av punktene

**Alternative løsninger:**

Utvalg for plan og samferdsel avslår søknad om fradeling av tomt til båtnaust på 16/1 i Nordvestbukta i Pasvikdalen.

Begrunnelse:

Fradelingen er i strid med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og Situasjonsplan for Storsteinneset hytteområde.

**Forslag til innstilling:**

< Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger Utvalg for plan og samferdsel

søknaden, og gir dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser og Situasjonsplan for Storsteinneset hytteområde til fradeling av punktfeste på Fefos grunn gbnr 16/1.

Begrunnelse:

Det er lagt vekt på at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket gir heller ikke vesentlige miljøulempere, jfr. Naturmangfoldloven.

Etter en samlet vurdering synes fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Båtnaustet må plasseres nærmest mulig båtnaust 16/1/157.

- Kantvegetasjon må bevares i høyest mulig grad.
- Kartutsnitt datert 22.09.2014 legges til grunn for oppmåling.
- Til orientering er en dispensasjon om fradeling ikke å anse som en byggetillatelse, og det må søkes om dette før eventuell byggearbeid kan starte.
- Dersom det oppdages automatisk freda kulturminner i området, skal arbeidet stanses og kulturvernmyndighetene varsles.

I h.h.t. forvaltningsloven §§28 og 29, er det adgang til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra tidspunktet underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part.

Klagen skal sendes den instans som har truffet vedtaket. >

Bente Larssen  
rådmann

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

# SITUASJONSKART

Gnr/Bnr/Fnr.: 16/1

Målestokk: 1:2000

Adresse:

Areal:

Dato: 22.09.2014

Saksbehandler: Trygve Sarajärvi Planid:

Plannavn:



**SØR-VARANGER  
KOMMUNE**

Pb. 406, 9915 Kirkenes

Originalformat: A4

Koordinatsystem: Euref89 UTM sone35



Eiendomskart, kvalitet

God Middels Dårlig

Vann & Avløp

Kum

Sluk

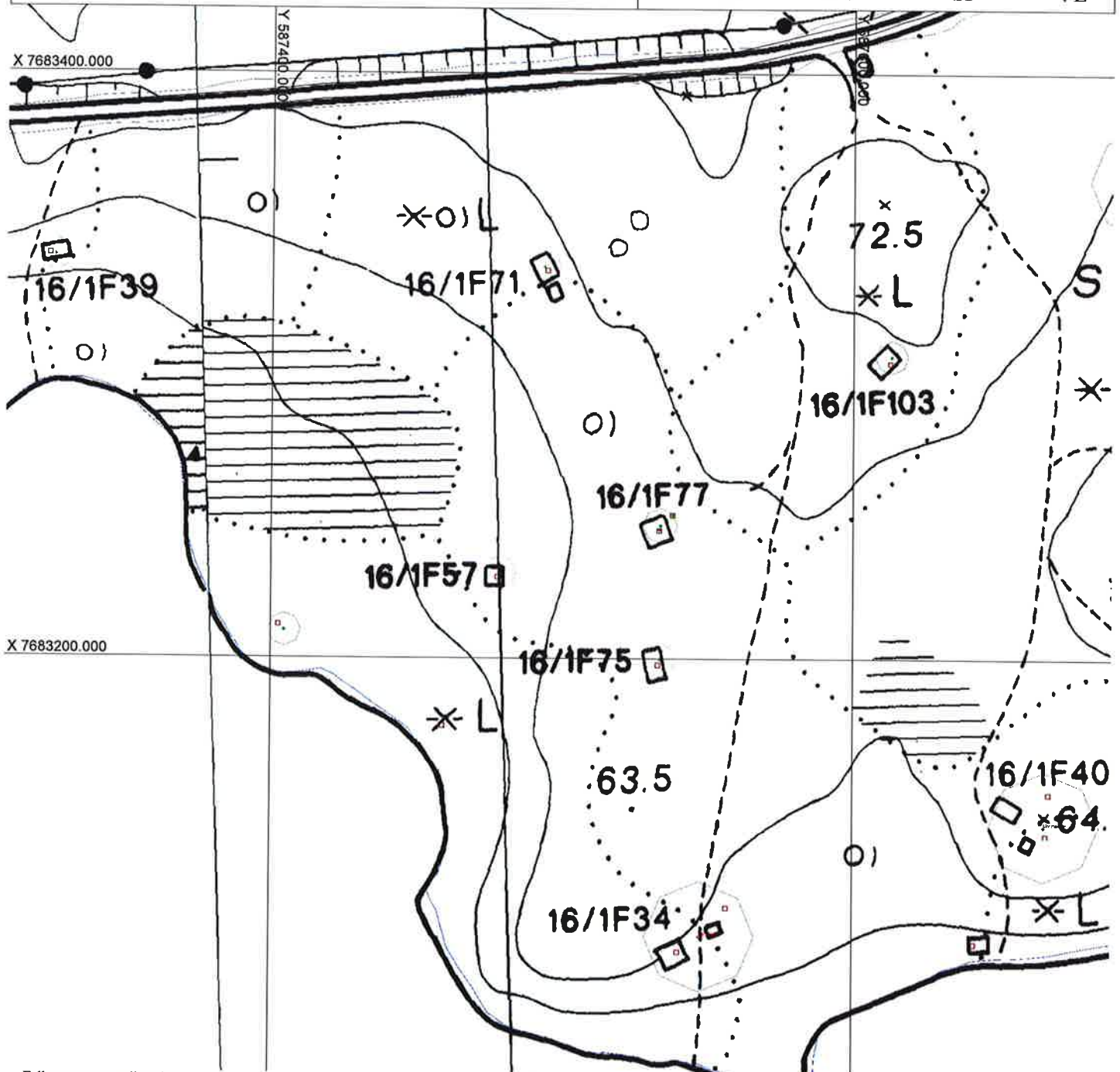
Kran

AF

OV

SP

VL



Fylles ut av ansvarlig søker:

Hvis ja på enten flom, flystøy, radon, ras & skred eller vegstøy er tiltak påkrevd

Flom:

Flystøy:

Radon:

Ras & skred:

Vegstøy:

Vedlegg:  Søknad om tiltak

Søknad om tiltak uten ansvarsrett

Murkronehøyde \_\_\_\_\_ m.o.h

Tiltakshaver: \_\_\_\_\_ Ansvarlig søker - Prosjekterende: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

Eiendomsgrensene på kartet er ikke juridisk bindende

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget

Prosjekterende er selv ansvarlig for prosjekteringsgrunnlaget



Finnmarkseiendommen  
Finnmarkkuopmodat

Vår dato/Min beaivi  
31.01.2012

Vår ref./Min čuj.  
11/01385 JER  
443.1 (30)  
Deres ref./Din čuj.

Deres dato/Din beaivi

L 12/2667

Sør-Varanger kommune  
Plan- og utviklingsavdelingen  
Pb. 406  
**9915 KIRKENES**

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
02 FEB. 2012		
Saksnr: 12/552	Dok.nr: 1	Off vurdering: Kopi til

### SØKNAD OM TILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

./.. Vedlagt følger søknad om tillatelse etter plan og bygningsloven.

Søker til Finnmarkseiendommen/Finnmarkkuopmodat (FeFo) er:  
**Brynjar Isaksen, Kongensgt. 6 B, 9900 Kirkenes**

Søknaden gjelder:

**Søknad om punktfeste for nausttomt ved Storsteinnes i Pasvik, jf. kart.**

./.. FeFo har innhentet uttalelse fra berørt reinbeitedistrikt. Reinbeitedistriktet har ingen innvendinger til søknaden. Kopi av uttalelsen følger vedlagt.

Søker får kopi av dette brevet og underrettes hermed om at FeFo innvilger søknaden etter å ha vurdert den i forhold til finnmarksloven og Sametingets retningslinjer. Kontrakt vil ikke bli opprettet og tiltaket kan ikke gjennomføres for kommunen har gitt tillatelse etter plan- og bygningsloven. Dersom kommunen gir tillatelse vil vi sende tilbudsbrev til søker.

Etter plan og bygningsloven kan søkeren ta muntlig kontakt med kommunen for å avklare forhold rundt søknaden (forhåndskonferanse). Samtidig vil da søkeren få informasjon om nødvendig nabovarsling og eventuelle gebyrer som kommunen krever.

Ved spørsmål, kontakt saksbehandler Jim-Einar Roska på telefon 41478070.

Med hilsen/Dearvvuodaiguin

Sverre Pavel  
leder - grunn og rettigheter

Ingvild Aleksandersen  
nestleder - grunn og rettigheter

Kopi:  
Brynjar Isaksen, Kongensgt. 6 B, 9900 Kirkenes

Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik  
V/ Egil Kalliainen  
Rødsand  
9910 Bjørnevatn

Finnmarkseiendommen  
Finnmarkkløppemøtet

Sak 11 1385 5

Ark 443.1 (30) ... Dato 25.1.12

Finnmarkseiendommen  
Postboks 133  
9811 Vadsø

Rødsand 18. januar 2012

**Høring: Søknad om nausttomt ved Storsteinnes i Pasvik**

Deres ref: 11/01385

Deres dato: 040112

Distriktet har behandlet saken i styremøte 9. januar 2012, med følgende vedtak i saken:

'Distriktet har ingen merknader til søknaden.'

Med vennlig hilsen



Egil Kalliainen

Leder, Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik



Finnmarkseiendommen  
Finnmárkkuoopmodat

Finnmarkseiendommen  
Finnmárkkuoopmodat

Sak 11 1385 1

Ark 443.1(30) ... Dato 9.9.11

**Søknad om feste eller kjøp av grunn i Sør-Varanger kommune**

**1. Personopplysninger:**

Navn Brynjar Isaksen Personnr. (11 siffer)/ 07116848931  
Adresse Kongensgate 6b Org.nr. \_\_\_\_\_  
Postnr 9900 Poststed Kirkenes  
Tlf. \_\_\_\_\_ Mob. 97511413  
E-post bryisak@gmail.com

**2. Søknaden gjelder (Sett kryss):**

Kjøp  Feste  Kjøp av feste Gnr 16 Bnr \_\_\_\_\_ Fnr \_\_\_\_\_

**3. Hva skal arealet brukes til? (Sett kryss):**

Boligtomt  Hyttetomt  Nausttomt  Jordbruk  Reindrift  
 Næring  Vei  Bruksendring  Gammetomt  Annet

**4. Beliggenhet**

Legg ved kart som viser nøyaktig hvor området det søkes om ligger.  
Kommunen kan være behjelpelig med kart.

**5. Nærmere beskrivelse av søknaden**

Det er viktig med en god beskrivelse av hva det søkes om. Gi slike opplysninger her, og bruk gjerne et eget ark i tillegg.

Jeg søker herved om tomtefeste til båtnaust ved hyttefelt Storsteinnes i Sør-Varanger. Er nylig blitt eier av

festet tomt Gnr.16, Bnr.1, Fnr.77.

Ønsket plassering av båtnaustet fremgår av situasjonskart. Jeg er tilgjengelig for befaring sammen med dere.

Håper på en snarlig behandling.

Antall vedlegg 1

07.09.11 Kirkenes

Brynjar Isaksen

Dato Sted

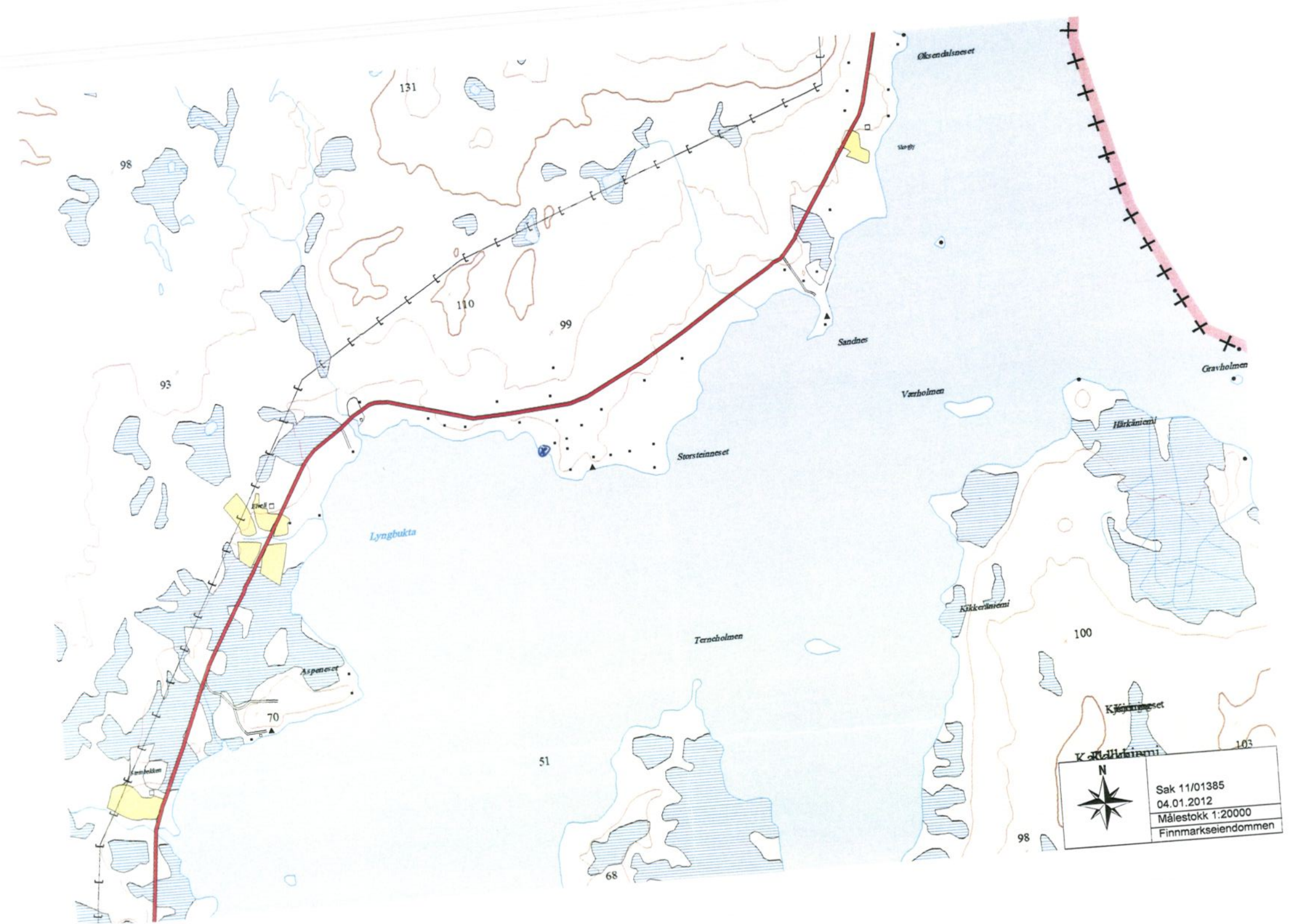
Underskrift

**Søknaden sendes:**

Finnmarkseiendommen/Finnmárkkuoopmodat, Postboks 133, 9811 Vadsø  
Tlf: 09975



	Sak 11/01385
	04.01.2012
	Målestokk 1:2000
	Finmarkseiendommen



	Sak 11/01385
	04.01.2012
	Målestokk 1:20000
	Finnmarkseiendommen



# SITUASJONSKART

Gnr/Bnr/Fnr.: 16/1/77

Målestokk: 1:2000

Adresse:

Areal:

Dato: 30.08.2011

Saksbehandler:

Planid:

Plannavn:



**SØR-  
KOM**

Pb. 406, 1

Originalformat: A4  
Koordinatsystem: Euro89 UTM s



Eiendomskart, kvalitet

— God — Middels — Dårlig

Vann & Avlop ○ Kum □

AF — OV



Fylles ut av ansvarlig søker

## Stian Celius

---

**Fra:** Even Borthen Nilsen  
**Sendt:** 24. april 2012 12:05  
**Til:** Postmottak  
**Emne:** VS: Søknad om dispensasjon

Registreres på sak 12/552.

Even

---

**Fra:** Brynjar Isaksen [mailto:bryisak@gmail.com]  
**Sendt:** 24. april 2012 11:33  
**Til:** Even Borthen Nilsen  
**Emne:** Søknad

Brynjar Isaksen  
Kongensgate 6 B  
9900 Kirkenes

Sør-Varanger kommune  
Postboks 406  
9915 Kirkenes

Saksnummer 12/552

### VEDRØRENDE SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KRAV OM BEBYGGELSESPLAN

Viser til Sør-Varanger kommunes brev datert 13.04.2012, "HØRING-  
PUNKTFESTE FOR BÅTNAUST VED STORSTEINNES GNR/BNR 16/1...".

I anledning anskaffelse av hytte på Storsteinneset ønsker jeg å  
oppføre et båtnaust. Jeg er en ivrig fritidsfisker og ser frem til å kunne  
anskaffe meg båt.

Da det er en hytte mellom min og elva er det ønskelig å trekke  
båtnaustet noe fra eksisterende bebyggelse (hytte og båtnaust).

Tenkt plassering ligger mellom to eksisterende båtnaust med om  
lag 20-25 meters avstand til båtnaust (16/1/157) og ca 40 meter fra  
båtnaust til hytte 16/1/57.

Båtnaustet vil ikke overstige 20 kvm og høyden vil ikke overstige 3,5  
meter.

Tiltaket krever ikke parkeringsplasser og vil ikke komme i konflikt  
med stier/ferdselsveier i området. Strøm, vann og kloakk er ikke  
aktuelt.

Plassering og oppføring vil gjøres så skånsomt som mulig. Det vil tas

23.04.2012

hensyn til estetikk og annen ferdsel i strandkanten.

Jeg mener å ha funnet område som egner seg best for alle berørte parter. Dersom dere har forslag til annen fornuftig plassering er jeg imidlertid åpen for det.

Med vennlig hilsen

Brynjar Isaksen

--

Hilsen Brynjar Isaksen

12/7613



**FINNMARK FYLKESKOMMUNE**  
**FINNMÁRKKU FYLKKAGIELDA**  
 Areal- og kulturvernavdelinga  
 Areála- ja kultursuodjalanossodat

Sør-Varanger kommune  
 Postboks 406  
 9915 KIRKENES

Vår dato: 23.4.2012

Vår ref: 12/00554-2

Arkivkode: \_;C5

Deres ref:

Gradering: Ugradert

Saksbehandler: Jan Inggolf Kleppe

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
27 APR. 2012		
Saksnr: 12/552	Dok.nr: 5	Off. vurdering: Kopi til

## UTTALELSE VEDR DISPENSASJON PUNKTFESTE BÅTNAUST STORSTEINNES GNR/BNR 16/1 - SØR-VARANGER KOMMUNE. VARSEL OM BEFARING.

Vi viser til deres brev av 16.04.2012 vedlagt søknad fra Brynjar Isaksen.

Ut fra vårt kjennskap til området vurderer vi det som sannsynlig at det kan finnes automatisk freda kulturminner som tidligere ikke er påvist. Areal- og kulturvernavdelinga må derfor gjøre ei befaring før en endelig uttalelse kan gis. Befaringa vil bli gjort i løpet av barmarksperioden 2012. Vi gjør oppmerksom på at kulturminnevernets uttalelsesfrist normalt er 3 mnd., med mulighet for 1 mnd. forlengelse som igjen kan forlenges ytterligere, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven), § 9.

Grunneier anses som varslet om befaringen gjennom dette brevet.

Vi minner om at tiltaket ikke kan iverksettes før vår endelige uttalelse foreligger.

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

Med hilsen

*Stein Tage Domaas*  
 Stein Tage Domaas  
 areal- og kulturvernsjef

*Jan Inggolf Kleppe*  
 Jan Inggolf Kleppe  
 arkeolog

Kopi: Sametinget, avdeling for rettigheter, næring og miljø, Finnmark, 9820 Varangerbotn  
 Brynjar Isaksen, Kongens gate 6B, 9900 Kirkenes

Postadresse  
 Sentraladministrasjonen  
 Fylkeshuset  
 9815 Vadsø  
 postmottak@ffk.no

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

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

Org.nr 964 994 218  
 Bankkonto 4930.09.12051



Norges  
vassdrags- og  
energidirektorat

Sør-Varanger kommune  
Postboks 406  
9915 KIRKENES

12/7657

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
27 APR. 2012		
Saksnr. 12/552	Dok.nr. 6	Off.vurdering: Kopi til:

Vår dato: 24 APR. 2012  
Vår ref.: NVE 201202773-2 rn/anar  
Arkiv: 323  
Deres dato:  
Deres ref.: 12/552

Saksbehandler:  
Anita Andreassen

## NVEs uttalelse til søknad om punktfeste for båtnaust ved Storsteinnes - GBnr 16/1 - Sør-Varanger kommune

Vi viser til brev datert 13.04.2012.

Det søkes om opprettelse av punktfeste for båtnaust på GBnr 16/1 - Storsteinnes.

Omsøkte parsell ligger inntil Passvikvassdraget. Elveos og randsoner langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. Det er derfor viktig at det stilles krav om at kantsonen langs vassdraget skal bevares dersom det gis tillatelse til punktfeste, og etter hvert også tillatelse til oppføring av naust.

Dersom overfornevnte ivaretas har ikke NVE merknader til at det gis tillatelse til opprettelse av punktfeste for båtnaust på GBnr 16/1 – Storsteinnes.

Med hilsen

Aage Josefsen  
regionsjef

Anita Andreassen  
overingeniør

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no  
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

**Hovedkontor**  
Middelthunsgate 29  
Postboks 5091, Majorstuen  
0301 OSLO

**Region Midt-Norge**  
Vestre Rosten 81  
7075 TILLER

**Region Nord**  
Kongens gate 14-18  
8514 NARVIK

**Region Sør**  
Anton Jenssensgate 7  
Postboks 2124  
3103 TØNSBERG

**Region Vest**  
Naustdalsvn. 1B  
Postboks 53  
6801 FØRDE

**Region Øst**  
Vangsveien 73  
Postboks 4223  
2307 HAMAR



Sør-Varanger kommune  
Boks 406

9915 KIRKENES

12/7693

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
30 APR. 2012		
Saksnr. 12/552	Dok.nr. 7	Off. vurdering Kopertil

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

ÁŠŠEMEANNUDEADDJI/SAKSBEHANDLER  
Thor-Andreas Basso, +47 78 47 40 16  
thor-andreas.basso@samediggi.no

DIN ČUJ./DERES REF.  
12/552-3

MIN ČUJ./VÁR REF.  
12/2225 - 2  
Almmut go válddát oktavuoda/  
Oppgis ved henvendelse

BEAIVI/DATO  
26.04.2012

## Uttalelse vedrørende søknad om punkt feste for oppføring av båtnaust på Gbnr 16/1 ved Storsteinnes, Sør-Varanger kommune

Sametinget viser til deres brev av 13.04.2012 vedlagt søknad fra Finnmarkseiendommen, der søker til FeFo er Brynjar Isaksen.

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


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

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

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

Dearvvuodaiguin/Med hilsen

  
Andreas Stangberg  
fágajodiheaddji/fagleider

  
Thor-Andreas Basso  
ráddeaddi/rådgiver

Kopijja / Kopi til:

Finnmark fylkeskommune/Finnmárkku fylkkagielda Sentraladministrasjonen 9815 VADSØ



FYLKESMANNEN I FINNMARK  
Miljøvernavdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI  
Birasaáhttenossodat

Sør-Varanger kommune

Postboks 406  
9915 Kirkenes

12/8593

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
16 MAI 2012		
Saksnr: 12/552	Dok nr 8	Off. vurdering: Kopi til:

Deres ref  
12/552

Deres dato

Vår ref  
Sak 2012/1487  
Ark 421.3

Vår dato  
07.05.2012

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

## Høringsuttalelse - søknad om punkt feste for båtnaust i tilknytning til fritidshytte i Storsteinnes hytteområde i Sør-Varanger kommune

Fylkesmannen viser til brev av 13. april 2012.

Det søkes om tillatelse til å oppføre naust på Storsteinnes i Pasvik.

Omsøkt område er i kommuneplanens arealdel avsatt til FB2 Storsteinnes hytteområde, der det er krav om bebyggelsesplan før nye tiltak kan settes i verk. Søknaden skal derfor behandles som en dispensasjonssøknad etter plan- og bygningslovens kapittel 19.

Sør-Varanger kommune vedtok kommuneplanens arealdel den 5. oktober 2005. Denne har sektormyndighetene, herunder Fylkesmannen, sluttet seg til. Planavklaringen forplikter begge veger. Bak en kommuneplan ligger mye arbeid og nøye overveielser for disponering av kommunens arealer. Sektormyndighetene må kunne forvente at kommunen legger sin vedtatte plan til grunn og følger opp denne.

Som det framgår av lovkommentaren til plan- og bygningsloven er kommunens adgang til å gi dispensasjon avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det må også foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Kommunen skal også særlig vurdere konsekvensene av en dispensasjon, for eksempel om andre kan tenkes å søke dispensasjon på samme grunnlag.

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. 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. Ved konsentrert utbygging i strandsonen vil kantsonen i mindre grad enn ved spredt utbygging bli "punkttert".

I arealdelen er det stilt krav om utarbeiding av reguleringsplan for hytteområdet på Steinnes. Gjennom en reguleringsplan vil kommunen ha mulighet til å sikre de beste løsningene med tanke på plassering av naust, estetikk, farer og landskapstilpassing. En reguleringsplan sikrer også medvirkning fra alle berørte parter, herunder de andre hytteeierne i området. Slik vi ser det så vil det være mer redelig at tilrettelegging for naustbebyggelse skjer ved regulering, med påfølgende utlysning og trekning av nausttomtene.

Etter Fylkesmannens syn er det ønskelig at naust bygges konsentrert framfor at de spres ut langs strandsonen. Spredt og planløs utbygging i strandsonen vil i sum og over tid være uheldig for allmennhetens ferdsel og friluftsliv. Spredt og planløs utbygging i strandsonen vil også kunne forringe naturverdiene i området.

**Fylkesmannen går av nevnte grunner imot at søknaden om dispensasjon innvilges.**

Vi ber om bli orientert om kommunens vedtak i saken.

Med hilsen

Gunhild Lutnæs  
fungerende seksjonsleder

Harriet Reiestad  
rådgiver

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.*





## SØR-VARANGER KOMMUNE

PLAN- OG UTVIKLING

Finnmark Fylkeskommune  
Areal- og kulturvernavdelinga

9815 VADSØ

<b>Vår ref.:</b> Saksnr.: 12/552/9	<b>Deres ref.:</b>	<b>Dato:</b> 13.11.2013
<b>Saksbehandler:</b> Åse Stenersen	<b>Telefonnr.:</b> 78 97 74 16	<b>Epostadresse:</b> <a href="mailto:postmottak@svk.no">postmottak@svk.no</a>

### UTTALELSE VEDR DISPENSASJON PUNKTFESTE BÅTNAUST STORSTEINNES GNR/BNR 16/1 - SØR-VARANGER KOMMUNE

Vi viser til vår høring angående punktfeste for båtnaust ved Storsteinnes gnr/bnr 16/1, samt brev fra Finnmark Fylkeskommune datert 23.04.2012, ref:12/00554-2.

Det ble i brev fra dere varslet om at areal- og kulturvernavdelinga ville gjøre en befaring før en endelig uttalelse kunne gis. Det ble her opplyst at befaringa ville bli gjort i løpet av barmarkssesongen 2012.

Vi kan ikke se at vi har mottatt noen uttalelse i denne forbindelse, og ber derfor om at dere ser på saken.

Med vennlig hilsen

Åse Stenersen  
miljøvernkonsulent



FINNMARK FYLKESKOMMUNE  
FINNMÁRKKU FYLKKAGIELDA  
Sentraladministrasjonen  
Guovddášhálldahus

Vår dato: 20.11.2013

Vår ref: 201309753-2

Arkivkode: ---

Deres ref: 12/552/9/ÅS

Gradering:

Saksbehandler: Jan Ingolf Kleppe  
Telefon: +4778963074  
jan.ingolf.kleppe@ffk.no

Sør-Varanger kommune  
Postboks 406  
9915 KIRKENES

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
25 NOV. 2013		
Saksnr 12/ 552	Dok.nr.	Off.vurdering: Kopi til:


Uttalelse vedr. dispensasjon punktfeste båtnaust gnr 16/1 Storsteinnes - Sør-Varanger kommune. Trekk av befaringsvarsel.

Finnmark fylkeskommune varslet i brev av 23.04.2012 befaringsvarsel av det omsøkte området. Etter en ny vurdering av saken trekker vi vårt befaringsvarsel, og har ingen videre merknader til tiltaket.

Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten. Skulle det under arbeidet likevel komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Areal- og kulturvernavdelinga, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven), § 8. Denne meldeplikt må formidles videre til de som skal utføre tiltaket.

Denne uttalelsen er gitt på vegne av Finnmark fylkeskommune. Vi gjør forøvrig oppmerksom på at det skal hentes inn en egen uttalelse fra Sametingets miljø- og kulturvernavdeling, Finnmark.

Med hilsen

  
for Stein Tage Domaas  
plan- og kulturminnesjef

  
Jan Ingolf Kleppe  
arkeolog

Postadresse  
Fylkeshuset  
9815 VADSØ  
postmottak@ffk.no

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

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

Org.nr 964 994 218  
Bankkonto 4930.09.12051



## 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: Marthinussen, Trond Enhetsleder: Marthinussen, Trond, tlf. 78 97 74 89	Dato: 03.09.2014 00:00
Arkivkode: K2 - L42, GBN - 4/1, K2 - L42	Arkivsaksnr.: 14/1552
Saksordfører:	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	085/2014	02.10.2014

### **BUGØYNES HELSELAG V/ELSA HALDORSEN - SØKER OM DISPENSASJON FRA DET GENERELLE BYGGEFORBUD I LNF OMRÅDE FOR OPPFØRING AV LYSTHUS.**

#### **Vedlagte dokumenter:**

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT 4/1 BUGØYNES

#### **Dokumenter i saken:**

- 2014016952 UTTALELSE TIL HØRING LYSTHUS HALDORSEN BUGØYNES
- 2014016854 HØRINGSUTTALELSE - OPPFØRING AV GRILLSTUE VED SKILØYPE
- 2014016742 UTTALELSE TIL SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR OPPFØRING AV LYSTHUS GBN 4/1
- 2014015085 TIL HØRING - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL - BYGGEFORBUD I LNF OMRÅDER.
- 2014014646 VEDRØRENDE DERES SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV GAPAHUK VED LYSØYPE - BUGØYNES.
- 2014013156 NABOVARSEL GBN 4/76 BUGØYNES
- 2014011712 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT 4/1 BUGØYNES

#### **Saksopplysninger:**

Bugøynes helselag v/Elsa Haldorsen søker om dispensasjon fra det generelle byggeforbud i LNF områder – for oppføring av 17m<sup>2</sup> «lysthus» ved etablert skiløype på Bugøynes.

Bygningen skal benyttes til varme/spise bu for alle som ferdes i området, både besøkende

og innbyggere på Bugøynes.

### **Utredning:**

Omsøkte tiltak er i strid med kommuneplanens arealdel – jfr bestemmelsene om byggeforbud i LNF område. Omsøkte lokalisering er på gnr4 bnr1 og tilhører FEFO. Grunneier har gitt sitt samtykke til tiltaket.

Søknaden har vært sendt til høring til ekstern fagmyndighet. Ingen av de som har besvart vår henvendelse har innsigelser til nå omsøkte tiltak.

Tiltaket er vurdert ihht naturmangfoldlovens §§ 8-12. Rådmannens vurdering er at hensynet bak disse bestemmelsene ikke blir tilsidesatt.

Dispensasjon kan bare gis hvis bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene med å gi dispensasjon klart overgår ulempene.

Omsøkte tiltak kan bidra til økt bruk av skiløype / styrke friluftsinteressen på Bugøynes og vil således være et positivt tiltak for folkehelsen og økt bolyst på Bugøynes.

### **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:**

Med hjemmel i PBL § 19-2 avslår utvalg for plan- og samferdsel søknad om dispensasjon til oppføring av «lysthus» i tilknytning lysløype på Bugøynes.

Begrunnelse:

Utvalget begrunner selv sitt vedtak.

**Forslag til innstilling:**

<Med hjemmel i PBL § 19-2 innvilger utvalg for plan- og samferdsel søknad om dispensasjon til oppføring av «lysthus» i tilknytning til lysløype på Bugøynes.>

Bente Larssen  
rådmann

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

## Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven § 20-2

Søkes det om dispensasjon fra plan- og bygningsloven, forskrift eller arealplan?  Ja  Nei

Er det behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet?  Ja  Nei

Hvis ja, så oppfylles ikke vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. pbl § 21-7 andre ledd

Nabovarsling, jf. pbl 21-3, skal være gjennomført før søknaden sendes kommunen. (Blankett 5154, 5155, 5156).

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere?  Ja  Nei

Hvis nei på alle spørsmålene over, anses tillatelse gitt tre uker etter at fullstendig søknad er mottatt i kommunen

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.   Kommune
	4				2030	
Tiltakets art	Adresse		Postnr.		Poststed	
	Kestøyva Begayms		9935		Begayms	
Mindre tiltak til bebyggelse eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1						
<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m <sup>2</sup> <input checked="" type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> Skilt/reklame (SAK10 § 3-1 d)						
<input type="checkbox"/> Antennesystem (SAK10 § 3-1 e)						
<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 m <sup>2</sup> , jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2						
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning/konstruksjon/anlegg (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)						
<input type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel innenfor en bruksenhet)						
<input type="checkbox"/> Riving av tiltak som nevnt i SAK10 § 3-1						
<input type="checkbox"/> Annet: _____						
Planlagt bruk/formål			Beskriv			

Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan		<input type="checkbox"/> Reguleringsplan		<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan		
Navn på plan							
LUF							
Areal	BYA eksisterende	BYA nytt	Sum BYA	BRA eksisterende	BRA nytt	Sum BRA	Tomteareal
		17 m <sup>2</sup>					
Grad av utnyttning	Vis beregning av grad av utnyttning. Veiledning finnes på www.be.no eller kontakt kommunen						
	ingen.						

Plassering			
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
Avstand	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nei
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
Avstand	Minste avstand til nabogrense	<input type="text"/>	m
	Minste avstand til annen bygning	<input type="text"/>	m
	Minste avstand til midten av vei	<input type="text"/>	m
Ingen nabo. Dette skal vises på situasjonsplanen			

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
<b>Flom</b> (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
<b>Skred</b> (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Vedlegg nr.
<b>Andre natur- og miljøforhold</b> (pbl § 28-1)	Foreligger det vesentlig ulempe som følge av natur- og miljøforhold? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr.

Tilknytning til veg og ledningsnett		
<b>Adkomst</b> vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
	<b>Overvann</b>	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng
	<i>Feltene "Vannforsyning" og "Avløp" skal kun fylles ut dersom søknaden gjelder driftsbygning i landbruket eller midlertidige tiltak</i>	
<b>Vannforsyning</b> pbl §§ 27-1, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk* * Beskriv <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann* <input checked="" type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann* Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	<b>Avløp</b> pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader/innvilget dispensasjon	B	-	<input type="checkbox"/>
Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader	C	-	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	-	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	-	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen myndighet SAK10, § 6-2	I	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		
<b>Tiltakshaver</b>		
Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl), byggt teknisk forskrift og gitt tillatelse.		
Navn <i>Bugeynus Helselag</i>	Telefon (dagtid) <i>900 32249</i>	Mobiltelefon <i>900 32249</i>
Adresse <i>Vesfellsand v. 3</i>	Postnr. <i>9035</i>	Poststed <i>Bugeynus</i>
Dato <i>13-14</i>	Underskrift <i>E. J. Halvorsen</i>	E-post <i>bo-a@online.no</i>
Gjentas med blokkbokstaver <i>EISA J. HALDORSEN</i>		Eventuelt organisasjonsnr.



## 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: Glenn Arne Grahn, tlf. 78977492	Dato: 11.09.2014 00:00
Arkivkode: K2 - L42, GBN - 23/455	Arkivsaksnr.: 14/2024
Saksordfører:	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	086/2014	02.10.2014

## BYGGESAK GBN 23/455 KILDEJORDET - SØKNAD OM DISPENSASJON

### Vedlagte dokumenter:

Disp søk gnr 23 bnr 455 kildejordet  
situasjonsplan plankart

### Dokumenter i saken:

2014018629 SØKNAD OM DISPENSASJON FOR KILDEJORDET SANDNES  
2014016372 SØKNAD OM TILLATELSE I ETT TRINN GBN 23/455 KILDEJORDET -  
OPPFØRING AV ENEBOLIG OG GARASJE

### Kort sammendrag:

Det er mottatt søknad fra Hedalm Anebyhus på vegne av Vidar Kristiansen om dispensasjon fra reguleringsplan for gnr. 23 bnr. 455 på Sandnes i fbm bygging av bolig .

Planen for dette området ble vedtatt i juni 2005, men er ennå ikke utbygd. Sundquist Eiendom ervervet eiendommen i 2012/13 og har nå begynt å realisere denne. Søker har kjøpt tomt fra Sundquist Eiendom.

I hht bestemmelsene for planen kan det oppføres enebolig i 1 ½ etasje og med visse krav til



høyder og bygningsutforming, samt fastsatt byggelinje i plankartet.

Søknaden innebærer dispensasjon fra den i plankartet fastsatte byggelinje.

### **Faktiske opplysninger:**

Som allerede nevnt er det søkt dispensasjon fra den fastsatte byggelinje – dvs fra kravet om at boligens hovedfasade skal ligge parallelt med denne.

Søker har utarbeidet begrunnelse, og har i hovedsak anført følgende;

Boligen vil harmonere godt på eiendommen ved omsøkt plassering, det blir gode uteoppholdsarealer og hensiktsmessig plassering i fht topografi. Videre hevdes at det ikke blir noen ulempe for estetikk, eller sol og lysforhold for naboeiendommen.

Søker har utarbeidet sol/ skyggediagrammer.

Det siste punktet kommenteres nærmere nedenfor.

Om dispensasjoner.

Dispensasjon innebærer at en tiltakshaver etter søknad gis unntak fra planer og bestemmelser.

Bestemmelsene fremgår av kapittel 19 i PBL.

Søknader om dispensasjon må begrunnes. Naboer skal varsles og regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1–8 om forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag. Denne foreleggningen er viktig for å sikre at nasjonale og viktige regionale interesser blir ivaretatt.

Dersom dette ikke gjennomføres i praksis, kan vedtak om dispensasjon bli ugyldig.

Dispensasjon kan gis varig eller midlertidig. En dispensasjon endrer ikke en plan, men gir tillatelse til å fravike planen for det aktuelle tilfelle søknaden gjelder.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal derfor ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

Kommunen kan sette vilkår for dispensasjon. Vilkårene må ha som formål å ivareta de hensyn som fremgår av § 1-1, Lovens formål og § 3-1 Oppgaver og hensyn i planleggingen etter loven.

Etter dette er kommunens adgang til å gi dispensasjon avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Utdyping.

Som angitt i lovkommentaren til ny lov vil vurderingen av omsøkte tiltak i forhold til lovens kriterier være rettanvendelse. Det gjelder særlig:

- om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt,
- om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering
- om det legges (tilstrekkelig) vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø sikkerhet og tilgjengelighet

- om det legges forutsatt vekt på foreliggende nasjonale eller regionale rammer og mål
- om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt.
- om det dispenseres fra saksbehandlingsregler

Hvis vurderingen etter første, andre og siste strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis. Tredje og fjerde strekpunkt vil først og fremst være aktuelle skjønnsmomenter i vurderingene etter første og andre strekpunkt. Det gjelder for så vidt også femte strekpunkt, men dette punktet vil være en ramme og påminnelse overfor kommunene, og et grunnlag for vedkommende myndighet og klageorganet i forbindelse med en ev. klagesituasjon dersom kommunen likevel fatter vedtak i strid med uttalelse fra fagorgan.

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering om de finner grunn til å gi dispensasjon. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår). Dette kan for eksempel være at de vil se saken i større sammenheng, eller at det har vært mange nok dispensasjoner i området og at det ev. bør utarbeides ny plan før det gis tillatelse til flere tiltak.

Ved dispensasjon fra bestemmelser i lov, vedtekt eller forskrift skal legges vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet. Dette vil særlig gjelde i byggesaker, men når det gjelder Universell utforming – tilgjengelighet for alle er det viktig at planbestemmelser som sikrer dette ikke undergraves gjennom dispensasjoner.

Dispensasjoner må derfor ikke innebære løsninger til nevneverdig skade for slike hensyn.

Bestemmelsen åpner for at det i saker hvor det foreligger helt spesielle sosialmedisinske, personlige og menneskelige hensyn, kan slike hensyn tillegges vekt. Det understrekes at slike hensyn normalt ikke har avgjørende vekt i dispensasjonssaker etter plan- og bygningsloven.

Statlige og regionale rammer og mål skal legges til grunn for vurderingen og interesseavveiningen i saker som gjelder dispensasjon fra planer og fra byggeforbudet i § 1–8 (strandsonen). Det er et hovedprinsipp i loven at kommunens myndighetsutøvelse og vedtak må ligge innenfor statlige og regionale rammer og mål, og det gjelder også dispensasjonssaker. Der det foreligger statlige og regionale rammer og mål for arealpolitikken, skal disse legges til grunn for dispensasjonsvurderingen i den enkelte sak.

Kommunen bør ikke gi dispensasjon i strid med uttalelse fra statlig eller regional myndighet. Dersom slik dispensasjon likevel gis, kan statlig eller regional myndighet benytte sin rett til å fremme klage dersom det er behov for å endre eller oppheve et dispensasjonsvedtak.

### **Særlig vurdering i denne saken.**

Slik administrasjonen oppfatter saken vil vurderingene bestå i om søkers personlige behov skal slå igjennom i fht plan og bygningslovens bestemmelser. Noe som må vurderes konkret i den enkelte sak, jfr. lovkommentaren, og noe som igjen vil være gjenstand for politisk skjønn. De personlige behov i dette tilfellet er vurdert til å være utforming av selve huset.

Imidlertid er det noen faglige vurderinger som må gjøres og disse er knyttet til elementer som er avgjørende for estetikk og visuell oppfattelse;

- *terrengbehandling*
- *byggelinjer/ plassering av bebyggelsen i terrenget*
- *bygningvolumenes størrelse og utforming*
- *fasadeuttrykk, herunder kledning og fargevalg.*

Og disse er igjen knyttet til utforming av bestemmelser, for eksempel følgende;

- Bebyggelsens plassering og karakter, avstand fra friområde / strand /veg, møneretning, takvinkel, takhøyde fargevalg og materialbruk.

- Grad av utnytting / maksimal hyttestørrelse, fastlegging av hvilke uthus som tillates, inkludert antall / størrelse / form.

- Bevaring av vegetasjon og terreng, utforming, bruk og behandling av ubebygde areal, tomteinndeling.

- Krav om supplerende situasjonsplanmateriale.

I denne saken er det avholdt møte med ansvarlig søker, Hedalm og Sundquist Eiendom.

Sundquist har ønske om å fremme en reguleringsendring for planen på et senere tidspunkt,

men innenfor 4-6 uker.

Det er i denne forbindelse utarbeidet materiale som viser nye byggelinjer, sol/skyggediagrammer og annet underlagsmateriale som vist til ovenfor. Slik administrasjonen oppfatter totaliteten i dette gir dette ingen dårligere løsning enn den som er vedtatt i dag.

Det er imidlertid oppgitt at for denne husbygger er det ikke mulig å vente på dette. Dersom en velger å innvilge dispensasjon med bakgrunn i dette, har man, slik administrasjonen oppfatter det, strekt seg langt.

Det må også vurderes hvorvidt det er forsvarlig å gi dispensasjon i fht forutsigbarhet for de som velger å bosette seg i dette området. Det er tale om store investeringer og de aller fleste som bygger bolig, planlegger å bo der i lang tid. En uforutsigbar planlegging og derpå følgende saksbehandling kan medføre usikkerhet overfor de som ønsker å etablere seg i området.

Det må også nevnes at denne saken ligger innenfor det som kan oppfattes som kommunens eget kompetanseområde, og det er derfor ikke innhentet høringsuttalelser fra andre regionale og statlige fagmyndigheter. Nabovarsel er innhentet på vanlige måte.

Ingen av naboene har merknader til tiltaket. Om dette hadde vært tilfelle ville tiltaket måtte gjennomføres som en endring av plan etter Plan og bygningslovens prosesser.

Noen ny vurdering av Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, jfr. Finnmarkslovens § 4 og etter Naturmangfoldlovens §§ 8-12 synes heller ikke å være nødvendig, da arealbruken ikke endres.

### **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 utover det som er nevnt i utredningen ovenfor.

Infrastruktur: ingen spesielle utover det som er nevnt i utredningen ovenfor.

Barn og ungdom: ingen spesielle utover det som er nevnt i utredningen oven

Kompetansebygging: ingen spesielle utover det som er nevnt i utredningen ovenfor.

Økonomi: ingen spesielle utover det som er nevnt i utredningen ovenfor.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov: ingen spesielle på dette tidspunkt. Forholdet ivaretas i byggesaken.

### **Alternative løsninger:**

Med medhold i § 19-2 gir ikke Utvalg for Plan og samferdsel dispensasjon som omsøkt i søknad datert 08.09.14 fra Hedalm.

Begrunnelse; Reguleringsplanens premisser har lenge vært kjent for partene i byggesaken. Det har således vært rimelig enkelt for søker å tilpasse seg realitetene i plandokumentene, dvs endre husets plassering.

### **Forslag til innstilling:**

< Med medhold i § 19-2 gir Utvalg for Plan og samferdsel dispensasjon som omsøkt i søknad datert 08.09.14 fra Hedalm.

Begrunnelse; Hovedmøneretning avviker ikke vesentlig og huset er ellers i tråd med reguleringsplanens bestemmelser. Avviket er ikke av en slik karakter at resten planen ikke kan realiseres, og det medfører heller ingen ulemper for omkringliggende bebyggelse.

De samlede fordeler fremstår som større enn ulempene.

Bente Larssen  
rådmann

**Sør-Varanger Kommune**

PB 406

9915 Kirkenes

**Dato:** 08.09.2014

### Søknad om dispensasjon i byggesøknad for eiendom med gnr 23 bnr 455

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes krav om at boligens hovedfasade skal ligge parallelt med byggelinjen.

Omsøkt eiendom har en utforming som er utfordrene i forhold til plassering av bolig..

Det skal søkes om mindre vesentlig reguleringsendring, hvor omsøkt plassering blir i tråd med reguleringsendringen.

Boligen vil harmonere godt på eiendommen ved omsøkt plassering. Tomten får gode uteoppholdsareal og er mest hensiktsmessig i forhold til topografi.

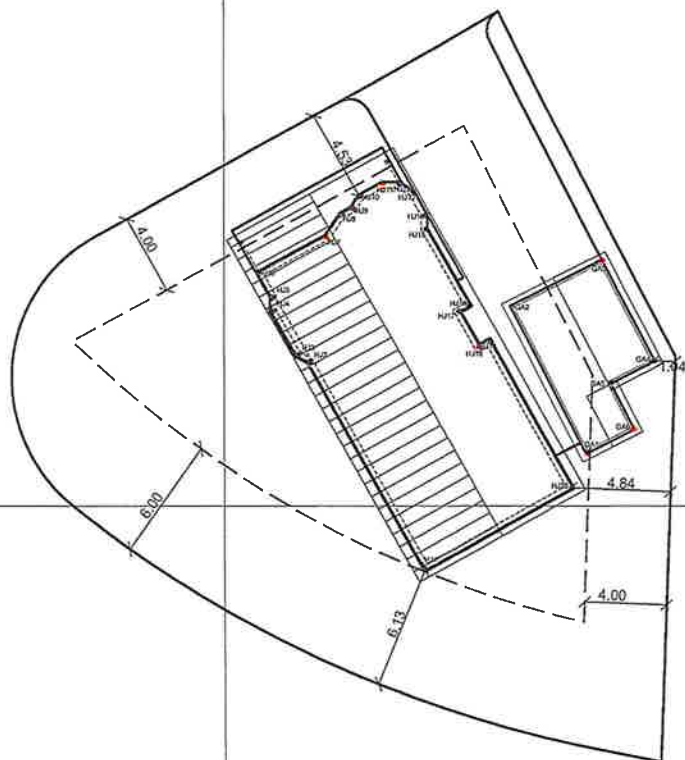
Det foreligger ingen fare for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet ved å gi dispensasjon.

Det vil ikke medføre noen ulempe for estetikken i boligområdet, eller for sol og lysforhold for naboeiendommer ved å gi dispensasjon.

Med vennlig hilsen



**TOVE METTE ARNEBERG**  
Byggesaksleder



7731950

614100

Punkt id	Øst	Nord	
HJ1	614109.771	7731946.923	Hushjørner
HJ2	614104.155	7731957.003	
HJ3	614103.557	7731957.356	
HJ4	614102.339	7731959.543	
HJ5	614102.352	7731960.237	
HJ6	614101.701	7731961.407	
HJ7	614104.972	7731963.229	
HJ8	614105.729	7731964.338	
HJ9	614106.247	7731964.626	
HJ10	614106.601	7731965.224	
HJ11	614107.739	7731965.858	
HJ12	614108.535	7731965.843	
HJ13	614109.220	7731965.437	
HJ14	614109.854	7731964.299	
HJ15	614109.840	7731963.605	
HJ16	614111.952	7731959.815	
HJ17	614111.428	7731959.523	
HJ18	614112.411	7731957.758	
HJ19	614112.935	7731958.050	
HJ20	614116.917	7731950.904	
GA1	614117.657	7731952.585	Garasje
GA2	614113.992	7731959.786	
GA3	614118.431	7731962.045	
GA4	614120.961	7731957.072	
GA5	614118.822	7731955.983	
GA6	614119.956	7731953.755	

Alle mål til ytterkant grunnmur  
Koordinatsystem Euref 89

Utsetting og kontroll av prosjektert  
høyde topp grunnmur (TG) Sign utørende

Kontrollert TG på forskaling/grunnmur Sign utørende

Ferdig signert tegning returneres ansvarlig søker



Målestokk  
1 : 250

614150

Utørende:  
Larsmyrveien 12  
4313 Sandnes  
51 53 85 50  
stavanger@heda.no



Dato: 16.06.2014  
Sign: ga

**HEDALM**  
**ANEBYHUS**

Tilnektshaver:  
Ella Marie Rødvik og Vidar Kristiansen  
Byggeplass (Gnr./Bnr):  
Kildejordet på Sandnes, 9910 Bjørnevåtn  
Husstype:  
Utg. Furberg

Arnr.:  
902 Stikningsplan

Prosjekt.nr.:  
1014044

Tegnr.:  
6113

Rev.:



# Kvittering for nabovarsel

sendes kommunen sammen med søknaden



Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

## Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Sør-Varanger	23	455	Kildejordet, 9910 BJØRNEVATN	Ella Marie Rødvik og Vidar Kristiansen

### Nabo/eiendom

Sør-Varanger kommune, Gnr. 23, Bnr. 454  
AS Oscar Sundquist, Adresse Postboks 149, 9915 KIRKENES

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_

Dato: 9/9-14

Signatur: [Signature]

### Nabo/eiendom

Sør-Varanger kommune, Gnr. 23, Bnr. 456  
Fiskebeck Håndverk AS, Adresse Postboks 197, 9915 KIRKENES

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_

Dato: 9/9-2014

Signatur: [Signature]

### Nabo/eiendom

Sør-Varanger kommune, Gnr. 23, Bnr. 457  
Fiskebeck Håndverk AS, Adresse Postboks 197, 9915 KIRKENES

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_

Dato: 9/9-2014

Signatur: [Signature]

### Nabo/eiendom

Sør-Varanger kommune, Gnr. 23, Bnr. 453  
Tom Egil Hansen, Adresse Mosedalsveien 9, 9935 BUGØYNES

Varsel er sendt rekommandert Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: \_\_\_\_\_ Signatur: \_\_\_\_\_

Dato: 9/9-14

Signatur: Tom Egil Hansen

# Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden



## Nabo/eiendom

Sør-Varanger kommune, Gnr. 23, Bnr. 462  
Kjell Martin ~~Nesby~~ <sup>Høyli</sup>, Adresse Mellomveien, 9912 HESSENG

Varsel er sendt rekommandert    Poststedets reg.nr: \_\_\_\_\_

Varslet er mottatt

Samtykker i tiltaket

Dato: \_\_\_\_\_    Signatur: \_\_\_\_\_

Dato: 9/9-14    Signatur: Kjell Høyli

## For postverket

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: \_\_\_\_\_    Sign.

# Opplysninger gitt i nabovarsel

Sendes kommunen sammen med søknaden (Gjenpart av nabovarsel)



plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

## Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Sør-Varanger	23	455	Kildejordet, 9910 BJØRNEVATN	Ella Marie Rødvik og Vidar Kristiansen

## Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Bygningstypekode	Formål
<del>søknad om endring av gitt tilleggs</del> dispensasjon	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	111 Enebolig	bolig garasje

### Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Komm. vedtekter til pbl

Begrunnelse for dispensasjon: For bolig på eiendom med gnr 23 og bnr 455, Kildejordet, 9910 Bjørnevattn, søkes det om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes krav om at boligens hovedfasade skal ligge parallelt med byggelinjen.

Omsøkt eiendom har en utforming som er utfordrene i forhold til plassering av bolig..

Det skal søkes om mindre vesentlig reguleringsendring, hvor omsøkt plassering blir i tråd med reguleringsendringen.

Boligen vil harmonere godt på eiendommen ved omsøkt plassering. Tomten får gode uteoppholdsareal og er mest hensiktsmessig i forhold til topografi.

Det foreligger ingen fare for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet ved å gi dispensasjon.

Det vil ikke medføre noen ulempe for estetikken i boligområdet, eller for sol og lysforhold for naboeiendommer ved å gi dispensasjon.

## Arealdisponering

### Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan for Andreas Mathisen gnr. 23, bnr. 24, Sandnes

## Nabovarselet gjelder

Viser til tidligere nabovarslet oppføring av enebolig og garasje. Det nabovarsles her søknad om dispensasjon, for mulighet til å plassere boligen som tidligere nabovarslet, da hovedfasaden ikke er parallell med byggegrensen. Se eget avsnitt for søknad om dispensasjon

## Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel

### Ansvarlig søker

navn  
HEDALM AS

### Kontaktperson

navn	e-postadresse	Telefon	Mobiltelefon
Inger Karin Grasbakken	inger.karin.grasbakken@hedalm.no	62580000	95741117

### Merknadene sendes:

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for eventuelle endringer.

# Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3



## Til

AS Oscar Sundquist  
Postboks 149  
9915 KIRKENES

## Som eier/fester av

Gnr.	Bnr.	Eiendommens adresse
23	454	Kildejordet tomt 7,9,10,11,15,19

## Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Sør-Varanger	23	455	Kildejordet, 9910 BJØRNEVATN	Ella Marie Rødvik og Vidar Kristiansen

## Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Formål
<del>søknad om endring av gitt tilatelse</del> dispensasjon	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	bolig garasje

### Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Komm. vedtekter til pbl

Begrunnelse for dispensasjon: For bolig på eiendom med gnr 23 og bnr 455, Kildejordet, 9910 Bjørnevatn, søkes det om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes krav om at boligens hovedfasade skal ligge parallelt med byggelinjen.

Omsøkt eiendom har en utforming som er utfordrene i forhold til plassering av bolig..

Det skal søkes om mindre vesentlig reguleringsendring, hvor omsøkt plassering blir i tråd med reguleringsendringen.

Boligen vil harmonere godt på eiendommen ved omsøkt plassering. Tomten får gode uteoppholdsareal og er mest hensiktsmessig i forhold til topografi.

Det foreligger ingen fare for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet ved å gi dispensasjon.

Det vil ikke medføre noen ulempe for estetikken i boligområdet, eller for sol og lysforhold for naboeiendommer ved å gi dispensasjon.

## Nabovarslet gjelder

Viser til tidligere nabovarslet oppføring av enebolig og garasje. Det nabovarsles her søknad om dispensasjon, for mulighet til å plassere boligen som tidligere nabovarslet, da hovedfasaden ikke er parallell med byggegrensen. Se eget avsnitt for søknad om dispensasjon

## Arealdisponering

### Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan for Andreas Mathisen gnr. 23, bnr. 24, Sandnes

# Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3



## Til

Fiskebeck Håndverk AS  
Postboks 197  
9915 KIRKENES

## Som eier/fester av

Gnr.	Bnr.	Eiendommens adresse
23	456	Kildejordet tomt 14

## Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Sør-Varanger	23	455	Kildejordet, 9910 BJØRNEVATN	Ella Marie Rødvik og Vidar Kristiansen

## Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Formål
<del>søknad om endring av gitt tiltak</del> dispensasjon	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	bolig garasje

### Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Komm. vedtekter til pbl

Begrunnelse for dispensasjon: For bolig på eiendom med gnr 23 og bnr 455, Kildejordet, 9910 Bjørnevatn, søkes det om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes krav om at boligens hovedfasade skal ligge parallelt med byggelinjen.

Omsøkt eiendom har en utforming som er utfordrene i forhold til plassering av bolig..

Det skal søkes om mindre vesentlig reguleringsendring, hvor omsøkt plassering blir i tråd med reguleringsendringen.

Boligen vil harmonere godt på eiendommen ved omsøkt plassering. Tomten får gode uteoppholdsareal og er mest hensiktsmessig i forhold til topografi.

Det foreligger ingen fare for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet ved å gi dispensasjon.

Det vil ikke medføre noen ulempe for estetikken i boligområdet, eller for sol og lysforhold for naboeiendommer ved å gi dispensasjon.

## Nabovarslet gjelder

Viser til tidligere nabovarslet oppføring av enebolig og garasje. Det nabovarsles her søknad om dispensasjon, for mulighet til å plassere boligen som tidligere nabovarslet, da hovedfasaden ikke er parallell med byggegrensen. Se eget avsnitt for søknad om dispensasjon

## Arealdisponering

### Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan for Andreas Mathisen gnr. 23, bnr. 24, Sandnes

# Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3



## Til

Kjell Martin Høyby  
Mellomveien  
9912 HESSENG

## Som eier/fester av

Gnr. Bnr. Eiendommens adresse  
23 462 tomt 4

## Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Sør-Varanger	23	455	Kildejordet, 9910 BJØRNEVATN	Ella Marie Rødvik og Vidar Kristiansen

## Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Formål
<del>søknad om endring av gitt tiltak</del> dispensasjon	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	bolig garasje

### Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Komm. vedtekter til pbl

Begrunnelse for dispensasjon: For bolig på eiendom med gnr 23 og bnr 455, Kildejordet, 9910 Bjørnevatn, søkes det om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes krav om at boligens hovedfasade skal ligge parallelt med byggelinjen.

Omsøkt eiendom har en utforming som er utfordrene i forhold til plassering av bolig..

Det skal søkes om mindre vesentlig reguleringsendring, hvor omsøkt plassering blir i tråd med reguleringsendringen.

Boligen vil harmonere godt på eiendommen ved omsøkt plassering. Tomten får gode uteoppholdsareal og er mest hensiktsmessig i forhold til topografi.

Det foreligger ingen fare for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet ved å gi dispensasjon.

Det vil ikke medføre noen ulempe for estetikken i boligområdet, eller for sol og lysforhold for naboeiendommer ved å gi dispensasjon.

## Nabovarslet gjelder

Viser til tidligere nabovarslet oppføring av enebolig og garasje. Det nabovarsles her søknad om dispensasjon, for mulighet til å plassere boligen som tidligere nabovarslet, da hovedfasaden ikke er parallell med byggegrensen. Se eget avsnitt for søknad om dispensasjon

## Arealdisponering

### Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan for Andreas Mathisen gnr. 23, bnr. 24, Sandnes

# Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3



## Til

Tom Egil Hansen  
Mosedalsveien 9  
9935 BUGØYNES

## Som eier/fester av

Gnr.	Bnr.	Eiendommens adresse
23	453	Kildejordet tomt 12

## Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Sør-Varanger	23	455	Kildejordet, 9910 BJØRNEVATN	Ella Marie Rødvik og Vidar Kristiansen

## Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Formål
<del>søknad om endring av gnr/bnr</del> dispensasjon	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	bolig garasje

### Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Komm. vedtekter til pbl

Begrunnelse for dispensasjon: For bolig på eiendom med gnr 23 og bnr 455, Kildejordet, 9910 Bjørnevatn, søkes det om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes krav om at boligens hovedfasade skal ligge parallelt med byggelinjen.

Omsøkt eiendom har en utforming som er utfordrene i forhold til plassering av bolig..

Det skal søkes om mindre vesentlig reguleringsendring, hvor omsøkt plassering blir i tråd med reguleringsendringen.

Boligen vil harmonere godt på eiendommen ved omsøkt plassering. Tomten får gode uteoppholdsareal og er mest hensiktsmessig i forhold til topografi.

Det foreligger ingen fare for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet ved å gi dispensasjon.

Det vil ikke medføre noen ulempe for estetikken i boligområdet, eller for sol og lysforhold for naboeiendommer ved å gi dispensasjon.

## Nabovarslet gjelder

Viser til tidligere nabovarslet oppføring av enebolig og garasje. Det nabovarsles her søknad om dispensasjon, for mulighet til å plassere boligen som tidligere nabovarslet, da hovedfasaden ikke er parallell med byggegrensen. Se eget avsnitt for søknad om dispensasjon

## Arealdisponering

### Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan for Andreas Mathisen gnr. 23, bnr. 24, Sandnes

# Nabovarsel

Sendes til berørte naboer og gjenboere

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3



## Til

Fiskebeck Håndverk AS  
Postboks 197  
9915 KIRKENES

## Som eier/fester av

Gnr.	Bnr.	Eiendommens adresse
23	457	Kildejordet tomt 16

## Tiltak på eiendommen

Kommune	Gnr.	Bnr.	Adresse	Eier/fester
Sør-Varanger	23	455	Kildejordet, 9910 BJØRNEVATN	Ella Marie Rødvik og Vidar Kristiansen

## Det varsles herved om

Søknadstype	Tiltakstype	Næringsgruppekode	Formål
dispensasjon <del>søknad om endring av gitt tillatelse</del>	Nytt bygg - Boligformål	X Bolig	bolig garasje

### Dispensasjonsøknad etter Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Komm. vedtekter til pbl

Begrunnelse for dispensasjon: For bolig på eiendom med gnr 23 og bnr 455, Kildejordet, 9910 Bjørnevatt, søkes det om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes krav om at boligens hovedfasade skal ligge parallelt med byggeinjen.

Omsøkt eiendom har en utforming som er utfordrene i forhold til plassering av bolig..

Det skal søkes om mindre vesentlig reguleringsendring, hvor omsøkt plassering blir i tråd med reguleringsendringen.

Boligen vil harmonere godt på eiendommen ved omsøkt plassering. Tomten får gode uteoppholdsareal og er mest hensiktsmessig i forhold til topografi.

Det foreligger ingen fare for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet ved å gi dispensasjon.

Det vil ikke medføre noen ulempe for estetikken i boligområdet, eller for sol og lysforhold for naboeiendommer ved å gi dispensasjon.

## Nabovarslet gjelder

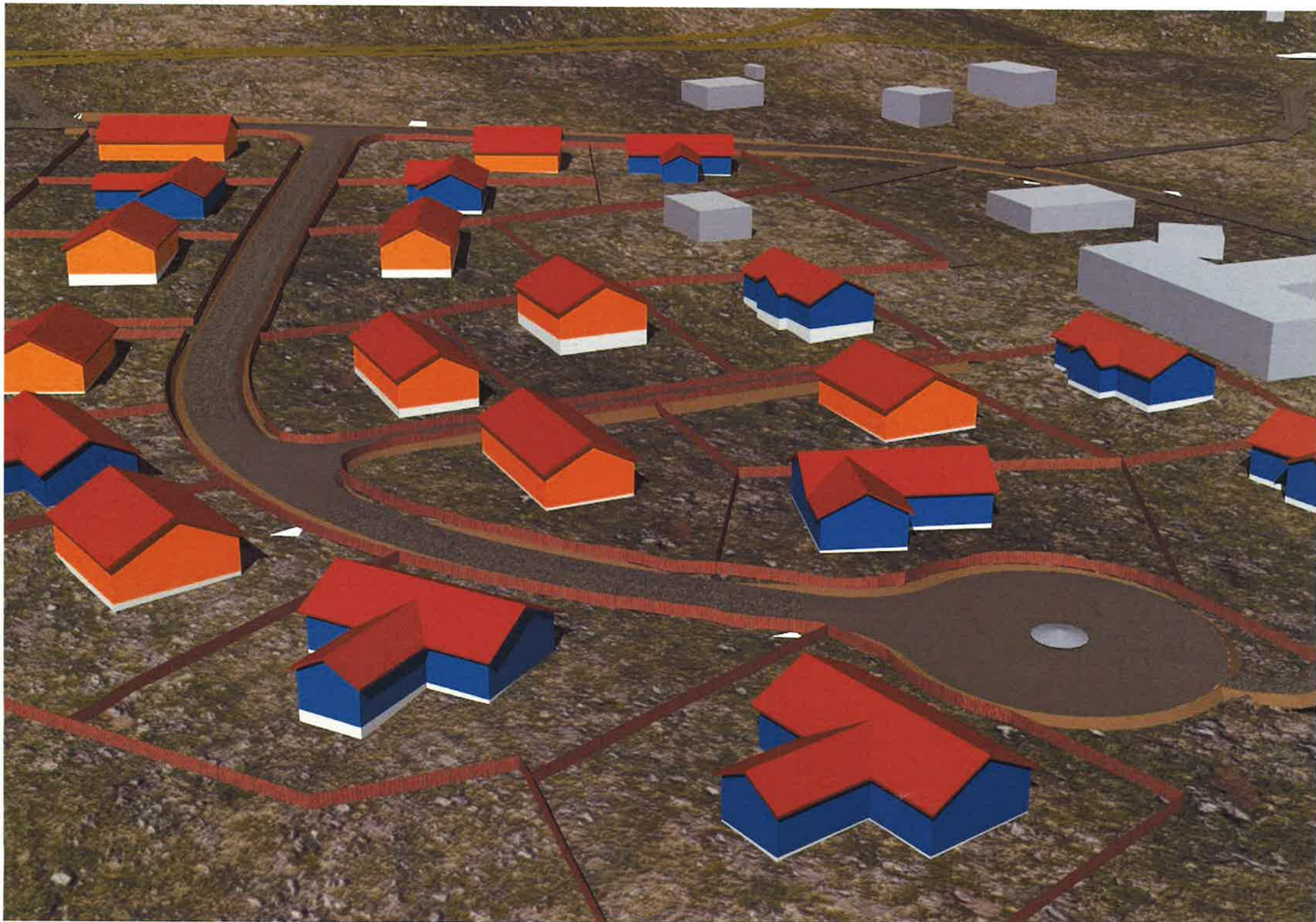
Viser til tidligere nabovarslet oppføring av enebolig og garasje. Det nabovarsles her søknad om dispensasjon, for mulighet til å plassere boligen som tidligere nabovarslet, da hovedfasaden ikke er parallell med byggegrensen. Se eget avsnitt for søknad om dispensasjon

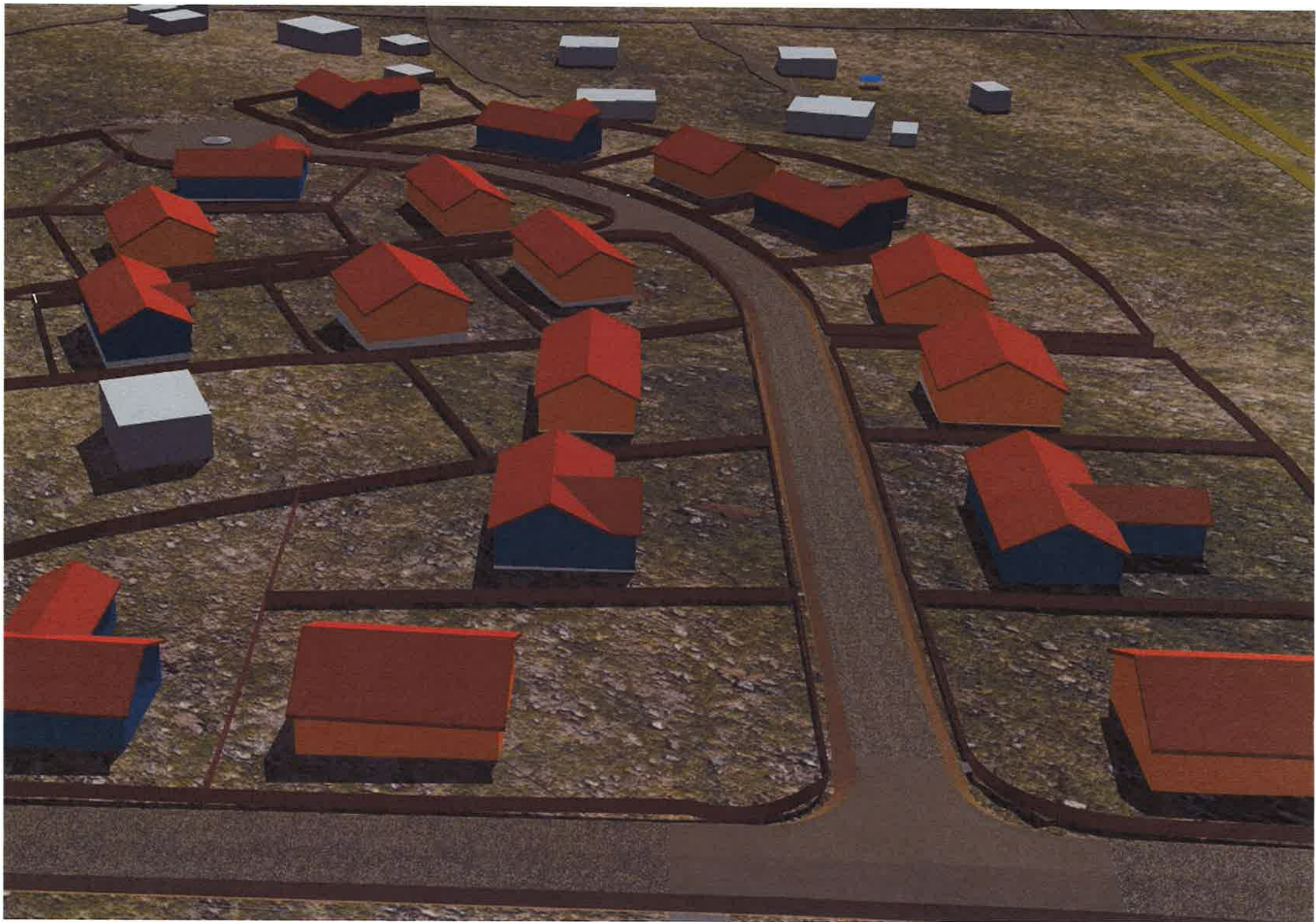
## Arealdisponering

### Planstatus mv.

Gjeldende plan	Navn på plan
Reguleringsplan	Reguleringsplan for Andreas Mathisen gnr. 23, bnr. 24, Sandnes

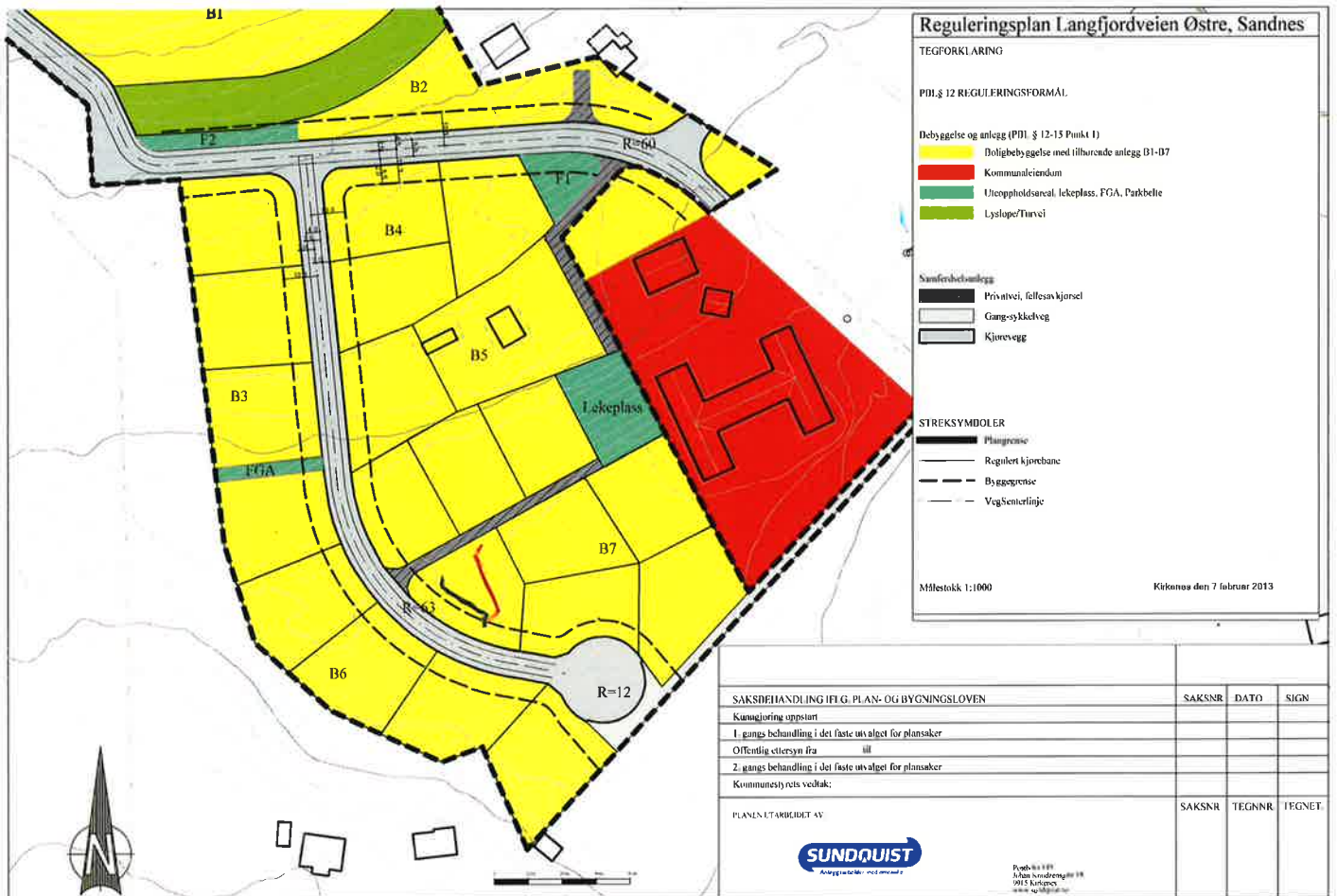












omsøkt hovedmøneretning

vedtatt møneretning

bebyggelsen skal plasseres i byggeting



## 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: Kvamme, Bernt, tlf. 78 97 74 84	Dato: 14.08.2014 00:00
Arkivkode: GBN - 23/2/970, K2 - L12	Arkivsaksnr.: 11/195
Saksordfører:	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	087/2014	02.10.2014
Kommunestyret		

## DETALJREGULERING GARTNERVEIEN GNR. 23 BNR. 2 FNR. 970

### Vedlagte dokumenter:

Planbeskrivelse Gartneriveien rev. 15.08.2014  
Reguleringsbestemmelser rev 1508.2014  
Rissikovurdering Gartnerveien rev 15082014.docx (L)(427211)  
HØRINGSUTTALELSE - fyma  
uttalelse ernst huru  
UTTALELSE ffk  
UTTALELSE samediggi  
uttalelse sundquist

### Dokumenter i saken:

2014012519 UTTALELSE TIL DETALJREGULERING GARTNERVEIEN 4 23/2/970  
2014012456 MERKNAD TIL UTLAGT PLAN FOR DETALJREGULERING  
GARTNERVEIEN 4, GBF 23/2/970.  
2014012375 UTTALELSE  
2014012332 UTTALELSE VEDRØRENDE OFFENTLIG ETTERSYN AV  
DETALJREGULERINGSPLAN FOR GBN 23/970  
2014010829 HØRINGSUTTALELSE - DETALJREGULERING FOR GARTNERVEIEN 4  
GBN 23/970  
2014009810 DETALJREGULERING GARTNERVEIEN REF 11/195 - ROS ANALYSE  
2014008873 DETALJREGULERING GARTNERVEIEN 4, GNR 23 BNR FNR 970 -  
UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN  
2014008047 MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL  
22.04.14: DETALJREGULERING GARTNERVEIEN GNR 23 BNR 2 FNR

970  
2014007310 DETALJPLAN GARTNERVEIEN KORRIGERT  
2013023376 DETALJPLAN GARTNERVEIEN  
2011001271 INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR 2030/23/2/970  
2011000472 VARSEL OM REGULERINGSOPPSTART  
2010021744 VARSEL OM REGULERINGSOPPSTART GARTNERVEIEN

### **Kort sammendrag:**

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

Planforslaget ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i uker den 22.04.14, saknr. 038/ 14. I fbm dette er det kommet inn 5 uttalelser.

### **Faktiske opplysninger:**

Som allerede nevnt er det I fbm offentlig ettersyn kommet inn 5 innspill;

Finnmark Fylkeskommune, datert 10.06.14; har ingen merknader til planen.

Sametinget; datert 11.06.14; har ingen merknader til planen.

Fylkesmannen i Finnmark; har merknader til ROS-analysen vedrørende punktet om jord og leirras, hvor det fremgår at det planområdet ikke er faresone for dette, uten at det er utdypet. Det er i området foretatt grunnundersøkelser men dette fremkommer ikke av ROS-analysen.

Dette er rettet opp i ROS-analysen. Planid må påføres plankartet.

Ernst Huru (nabo); Henviser til en vei innenfor planområdet som grenser inn mot hans eiendom. Denne adkomsten brukes av Huru da den er oppgitt å være av avgjørende betydning for en hensiktsmessig og fornuftig bruk av tomte.

Her må bemerkes at Huru ikke har formelle rettigheter til bruk av denne adkomsten. Imidlertid har tiltakshaver av eget initiativ kommet til at en flytting av avkjørsel til slik den faktisk er i dag vil være det mest hensiktsmessige også med tanke på fremtidig utnyttelse av tomta.

Huru bør derfor kontakte utbygger for å få sikret rettigheter til fortsatt bruk av denne adkomsten, noe som for øvrig er et privatrettslig tilfelle.

Svein Sundquist (nabo); har innspill vedrørende arkitektonisk utforming og mener at det bør bygges bygg i 1 etasje. Videre innspill om lekeplass og vedlikehold av fellesarealer.

Nå er det slik at kommunen ikke skal overta arealer innenfor planområdet til drift og vedlikehold, det er derfor ikke laget noen utbyggingsavtale. Det er også veldig enkel tilgang på vann og kloakk via eksisterende ledningsnett.

Bestemmelser om lekeplass finnes igjen i pkt. 2.1. b i fellesbestemmelsene.

Hva angår arkitektonisk utforming og da særlig etasjetallet er rådmannen ikke direkte uenig i betraktningene rundt dette. Imidlertid anses dette for å være for verdifulle arealer til å bare bebygges med en etasje, det gir for dårlig utnytting av tomta. Det er et overordnet nasjonalt mål å utnytte arealene bedre, og dette er en måte å gjøre det på.

### **Om planforslaget;**

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

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



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

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

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

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

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

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

Det skal tas hensyn til lekeareal for barn i forbindelse med planlegging av byggetiltak. Dette tegnes inn på situasjonsplan for byggesøknad. Det legges opp til minimum 1 stk. lekeplass.

Det vil tas hensyn til tilgjengelighet for alle boenhetene og i felles utearealer vil universell utforming være retningsgivende.

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

Planforslaget omfatter følgende hovedformål:

- byggeområde for boliger
- felles oppstillingsplass for søppeldunker og poststativ

Terrenginngrep, transportbehov og fortetning.

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

samråd med Miljøverndepartementets retningslinje T-5/93.

### Offentlig infrastruktur.

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

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

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

Varanger Kraft har ingen innvendinger til kraftkapasiteten i området.

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

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

### Kulturminner og kulturmiljø.

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

### Barn og unges oppvekstvilkår.

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

### Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

Nye bygninger skal utformes etter bestemmelser i kommuneplanen for arkitektonisk og

estetisk utforming. Høyder og møneretninger skal forholde seg til omkringliggende boligfelt.

#### Risiko ved havstigning.

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

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

#### Forhold til konsekvensutredning.

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

#### Forholdet til naturmangfoldloven.

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

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

#### **Kommuneplanens hovedmål:**

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

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

Næringsutvikling: ingen spesielle

Infrastruktur: dette er et typisk fortettingsprosjekt i eksisterende boligområde. Fortetting og derigjennom god og bedre utnyttelse av veier, vann og avløp er et overordnet nasjonalt mål og er derfor også implementert og et mål i kommuneplanen. Hva angår innspillet fra en av naboene om arkitektonisk utforming og da særlig etasjetallet er rådmannen ikke direkte uenig i betraktningene rundt dette. Imidlertid anses dette for å være for verdifulle arealer til å bare bebygges med en etasje, det gir for dårlig utnyttning av tomta. Som allerede nevnt er det et overordnet nasjonalt mål å utnytte arealene bedre, og dette er en måte å gjøre det på.

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

Kompetansebygging: ingen spesielle

Økonomi: ingen spesielle

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

**Alternative løsninger:**

**Forslag til innstilling:**

I medhold av Plan og bygningslovens § 12-12 vedtar Sør-Varanger Kommunestyre, "Detaljplan i Gartnerveien, gnr. 23 bnr. 2 fnr 970, med tilhørende bestemmelser og beskrivelse, revidert 15.08.14, Planid 2013018."

Bente Larssen  
rådmann

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

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

## **Planbeskrivelse**

Dato; 22.11.2013

Revisjon: 08.04.2014/15.08.14

Planid; 2013018

### **1. Generelt.**

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

### **2. Bakgrunn og eierforhold.**

Planområdet er en privat eiendom, 23/2/970, som eies av Bjørnevatn Eiendom AS.

Planarbeidet er igangsatt etter ønske fra grunneier, som vil gjøre klart for maksimalt 14 boenheter. Det skal planlegges for leiligheter med felles eiendom.

### **3. Saksgang.**

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

Følgende innspill er kommet inn;

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

### **4. Forhold til eksisterende planer/vedtak.**

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

### **5. Beskrivelse av planområdet.**

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

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

### **6. Beskrivelse av planforslaget.**

I forhold til dagens situasjon er det i planen forslått å gjøre tomten klar for boligbebyggelse.

Eksisterende gartneri skal rives etter rivingstillatelse Arkivnr.: 06/618 Saksnr.: 06/618/2.

Eksisterende garasjer på eiendommen skal også rives.

Hele planområdet skal settes av til boligformål. Det planlegges to avkjøringer til

Gartnerveien. Disse avkjøringene er felles for flere boenheter. Det skal også være felles poststativ og søppeldunkområde ved hver innkjøring.

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

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

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

#### Planforslaget omfatter følgende hovedformål:

- byggeområde for boliger
- felles oppstillingsplass for søppeldunker og poststativ

#### Innspill og planarbeid.

Følgende innspill kom inn og er etterfulgt;

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

I fbm offentlig ettersyn er det kommet inn 5 innspill;

Finnmark Fylkeskommune, datert 10.06.14; har ingen merknader til planen.

Sametinget; datert 11.06.14; har ingen merknader til planen.

Fylkesmannen i Finnmark; har merknader til ROS-analysen vedrørende punktet om jord og leirras, hvor det fremgår at det planområdet ikke er faresone for dette, uten at det er utdypet. Det er i området foretatt grunnundersøkelser men dette fremkommer ikke av ROS-analysen. Dette er rettet opp i ROS-analysen. Planid må påføres plankartet.

Ernst Huru (nabo); Henviser til en vei innenfor planområdet som grenser inn mot hans eiendom. Denne adkomsten brukes av Huru da den er oppgitt å være av avgjørende betydning for en hensiktsmessig og fornuftig bruk av tomta.

Her må bemerkes at Huru ikke har formelle rettigheter til bruk av denne adkomsten. Imidlertid har tiltakshaver av eget initiativ kommet til at en flytting av avkjørsel til slik den faktisk er i dag vil være det mest hensiktsmessige også med tanke på fremtidig utnyttelse av tomta.

Huru bør derfor kontakte utbygger for å få sikret rettigheter til fortsatt bruk av denne adkomsten, noe som for øvrig er et privatrettslig tilfelle.

Svein Sundquist (nabo); har innspill vedrørende arkitektonisk utforming og mener at det bør bygges bygg i 1 etasje. Videre innspill om lekeplass og vedlikehold av fellesarealer.

Nå er det slik at kommunen ikke skal overta arealer innenfor planområdet til drift og vedlikehold, det er derfor ikke laget noen utbyggingsavtale. Det er også veldig enkel tilgang på vann og kloakk via eksisterende ledningsnett.

Lekeplass gjenfinnes i bestemmelsens pkt. 2.1. B.

Hva angår arkitektonisk utforming og da særlig etasjetallet er rådmannen ikke direkte uenig i betraktningene rundt dette. Imidlertid anses dette for å være for verdifulle arealer til å bare bebygges med en etasje, det gir for dårlig utnytting av tomta. Det er et overordnet nasjonalt mål å utnytte arealene bedre, og dette er en måte å gjøre det på.

## **7. Konsekvenser av tiltaket.**

### Terrenginngrep, transportbehov og fortetning.

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

### Offentlig infrastruktur.

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

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

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

Varanger Kraft har ingen innvendinger til kraftkapasiteten i området.

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

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

### Kulturminner og kulturmiljø.

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

### Barn og unges oppvekstvilkår.

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

### Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

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

### Risiko ved havstigning.

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

### **Forhold til konsekvensutredning.**

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

### **Forholdet til naturmangfoldloven.**

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

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



# **Bestemmelser til detaljplan for eiendom g.n.: 23, b.nr. 2, f.nr. 970, Gartnerveien i Bjørnevatn, Sør-Varanger kommune.**

Dato: 22.11.2013

Revidert: 08.04.2014/15.08.14

Planid; 2013018

## **I**

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

## **II**

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

## **III**

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

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

## IV

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

### **1 FELLESBESTEMMELSER**

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

### **2 Bebyggelse og anlegg**

#### **2.1 Fellesbestemmelser**

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

## **2.2 Boligbebyggelse**

- a) Det kan bygges inntil 4 boligbygg på området. Det kan være inntil 6 stk boenheter i hvert bygg. Totalt kan det bygges inntil 14 boenheter.
- b) Boligene kan ha inntil 2 etasjer.
- c) Tak på boliger skal være saltak med vinkel mellom 18 og 36°. Mønehøyde skal ikke overstige 9 meter for boliger. Det tillates ark eller opplett. Disse skal ikke være bredere enn halvparten av taklengden.
- d) Alle boligene skal bygges innenfor byggegrense markert på plankart.
- e) Det kan bygges inntil 4 felles garasjer/carporter for boenhetene.
- f) Det skal opparbeides 2 parkeringsplasser for hver boenhet over 50 m<sup>2</sup> BRA, og 1 parkeringsplass for boenhet under 50 m<sup>2</sup> BRA. Dette er inklusive garasje/carport-plasser.
- g) Samlet bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 60 % utnyttelse. Bebygd areal er summen av bebygd areal for alle bygninger og konstruksjoner over bakken samt biloppstillingsplasser.
- h) Leke- og andre oppholdsarealer skal være opparbeidet i hht veileder T-1459, *Grad av utnytting*, og være ferdigstilt før ferdigattest på bygningene kan utstedes.

## **3 Samferdsel og teknisk infrastruktur**

### **3.1 Sjøppel/post-område**

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

**RISIKOVURDERINGSSKJEMA - Samfunnssikkerhet og beredskap**  
 – Sjekklister arealplanlegging.

Dato: 20.11.2013

Revidert; 15.08.15

Planid; 2013018

**Prosjekt/plan/sak: Eiendom 23/2/290, Bjørnevatn, Sør-Varanger kommune.**

Naturbasert sårbarhet	Kontroll	Dato	Sign.
a) Er det i planområdet fare mht. snøskred? ( <a href="http://www.skrednett.no">www.skrednett.no</a> )	IA	02.11.2013	J-ÅM
b) Er det i planområdet fare mht. kvikkleireskredd? ( <a href="http://www.skrednett.no">www.skrednett.no</a> )	Ok	02.11.2013	J-ÅM
c) Er det i planområdet fare mht. jordskred? ( <a href="http://www.skrednett.no">www.skrednett.no</a> )	Ok	03.11.2013	J-ÅM
d) Er det i planområdet fare mht. flom? ( <a href="http://www.nve.no/">http://www.nve.no/</a> )	Ok	03.11.2013	J-ÅM
e) Er det i planområdet fare mht. radon? ( <a href="http://radon.nrpa.no/">http://radon.nrpa.no/</a> )	UN	03.11.2013	J-ÅM
f) Er det i planområdet fare mht. spesielle værforhold? (lokale fenomener)	OK	03.11.2013	J-ÅM

Virksomhetsbasert sårbarhet			
a) Er det i planområdet fare mht elektromagnetisk felt fra kraftledninger? ( <a href="http://www.stralevernet.no/">http://www.stralevernet.no/</a> )	OK	03.11.2013	J-ÅM
b) Medfører planforslaget risiko (ulykker, støy, støv, etc.) i forbindelse med nærhet til veitrafikk/transportnett, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplasser?	OK	03.11.2013	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	03.11.2013	J-ÅM

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

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

- Snøskred
- Spesielle værforhold
- 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 bygginga av boliger i planområdet i Gartnerveien. 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:

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

a) Trafikkstøy;

Planområdet ligger i Gartnerveien i Bjørnevattn. Veien har fartsgrense 30 km/t. Denne veien er ikke gjennomgangsvei. Nye områder for boliger er i normal avstand fra veien tilsvarende nabobebyggelse og beboere i eksisterende boliger har ikke oppfattet støy fra trafikken som sjenerende.

b) Trafikkstøv;

Planområdet ligger ikke ved noen hovedvei. Alle veiene i området er asfalterte. Derfor er det lite sannsynlig med mye trafikkstøv.

c) Trafikkulykker;

Det er planlagt 2 avkjøringer for boliger til Gartnerveien. Fra avkjøringene kjører man ut på vegen i en oversiktlig rett strekning. Avkjøringene har god sikt i begge retninger. Veien det kjøres ut på har veldig lav fartsgrense.

På grunn av veldig god oversikt, samt at det er liten bruk av veien (kort vei med få boliger), så er det svært lite sannsynlig med dødsfall. De aller fleste er veldig observant i forhold til avkjøring og påkjøring.

d) Jord-/leirras (geoteknikk);

Planområdet er ikke i faresonen for jord-/leirras. Det er i området i og ved Gartnerveien foretatt flere grunnundersøkelser. Disse fremkommer bla i rapport 9520.01 av 04.juli 1984, rapport 30094.01 av 04.juli 195, og 9219.01 av 06.april 1984, utført av Geoteam.

I tillegg er det utført prøvegravinger med tilhørende analyser ved utbygging av området i 1972-76, men resultatene forefinnes ikke lengre i kommunens arkiv.

e) Flom;

Planområdet er ikke i faresonen for flom.

f) Høyspentlinjer.

Det er ingen høyspentlinjer i området. Siden dette er et boligområde er det ikke sannsynlig at det vil komme linjer 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  
03.11.2013

Fiskebeck Prosjekt AS



FYLKESMANNEN I FINNMARK  
Miljøvern avdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI  
Birassgáhttenossodat

Sør-Varanger kommune

Postboks 406  
9915 Kirkenes

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
26 MAI 2014		
Saksnr. 11/195	Dok nr.	Off vurdering. Kopi til:

Deres ref  
1/195/8

Deres dato

Vår ref  
Sak 2008/1991  
Ark 421.4

Vår dato  
22.05.2014

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

## Høringsuttalelse - detaljregulering for Gartnerveien 24

Fylkesmannen viser til brev datert 2. mai 2014 - *Detaljregulering Gartnerveien 4 – gnr. 23 fnr. 970 - utlagt til offentlig ettersyn.*

Planområdet er avsatt til boligformål i kommuneplanens arealdel. Planarbeidet er i tråd med overordnet plan.

Fylkesmannen har følgende merknader til planforslaget:

### Universell utforming

Vi minner om Miljøverndepartementets brev datert 26. oktober 2010 om adgangen til å stille krav om universell utforming i reguleringsplan. Det er i plan adgang til å stille krav til hvor stor andel av boligene i planområdet som skal ha alle hovedfunksjoner på inngangsplanet. Det er også adgang til å stille krav til lokalisering av slike boliger. Videre er det adgang til å stille strengere krav til utearealer enn det som fremgår av byggeteknisk forskrift.

### Risiko- og sårbarhetsanalyse

I ROS-vurderingen punkt d) *jord-/leirras*, fremgår det at planområdet ikke er i faresonen for ras, uten at dette er utdypet videre. Videre viser vi til telefonsamtale med Bernt Kvamme den 19. mai 2014, der det fremgår at vurderinger angående grunnforhold baseres på tidligere undersøkelser i området. For at en ROS-analyse ikke skal være mangelfull må det komme fram hvilke vurderinger som faktisk er gjort i de tilfeller et faremoment er avskrevet. Vi anbefaler derfor at dette også tas med i ROS-analysen.

### Plannavn, nasjonal arealplan-ID og kvalitetssikring av plankartet

De enkelte plankart og planbestemmelser er angitt med ulike navn. Vi minner om at alle plandokumentene skal ha gjennomgående navnetting, jf. Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister kapittel 1.1.3. Produktspesifikasjonen har også klare krav til hvordan planen skal navnettes. Denne planen skal hete «Detaljregulering for...».

Det ser heller ikke ut til at planforslaget er tildelt en nasjonal arealplan-ID. Et planforslag skal tildeles nasjonal arealplan-ID så tidlig som mulig i prosessen og senest når den tas under



behandling i kommunen, jf. kart- og planskriften § 9 annet ledd. Nasjonal arealplan-ID skal stå på plankartet, men vi anbefaler at den også angis på de andre plandokumentene.

Dersom kommunen ikke allerede har gjort det så anbefaler vi at dere sender plankartet til Kartverket til kvalitetssikring, jf. brev datert 26. juli 2013 med tilbud om kvalitetssikring av arealplankart. Plankart som skal kontrolleres sendes som SOSI-fil og pdf-fil til [planVadso@kartverket.no](mailto:planVadso@kartverket.no).

Med hilsen

Margareth W. Sundfør  
seksjonsleder

Harriet Reiestad  
rådgiver

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.*

Kopi til:

Finmark fylkeskommune	Henry Karlsens plass 1	9815	Vadsø
NVE-Region Nord	Kongensgate 14 - 18	8514	NARVIK

---

**Fra:** Ernst Huru  
**Sendt:** 13.06.2014  
**Til:** Postmottak  
**Kopi:**  
**Emne:** Bernt Kvamme, Detaljregulering, Gartnerveien 4 - Gnr 23 Bnr Fnr 970, Planid 2013018

---

Hei Bernt Kvamme

Ser at du er saksbehandler for Gartnerveien 4, og at man kan komme med innspill og uttalelser i saken innen 16.06.2014.

Jeg er eier og beboer i Gartnerveien 2c, og blir nabo til et eventuelt byggeprosjekt i Gartnerveien 4.

Det går en gammel grusvei fra Gartnerveien og opp mot min eiendom (du finner sikkert et kart der dette er merket av ).

Denne veien har eksistert i mange, mange år og har gitt adgang til eiendommen min siden huset ble bygd i 1970.

Jeg ønsker ikke at veien blir fjernet eller gjort ubrukelig for meg, den er avgjørende for en hensiktsmessig og fornuftig bruk av tomta, stenges den gjøres eiendommen ubrukelig på mange på mange måter.

Det er også et viktig poeng at veien er uhyre viktig når det gjelder adkomst for foreksempel brannbiler i tilfelle det skulle bli nødvendig.

Nå er jeg litt usikker på om det er tenkt noe i forbindelse med det jeg har nevnt her, men håper det kan avklares rimelig raskt, og at utfallet blir at veien beholdes som den er.

Vennlig hilsen

Ernst Huru

Gartnerveien 2 c

9910 Bjørnevatn



SØR-VARANGER KOMMUNE		
Boks 406, 9915 KIRKENES		
16 JUNI 2014		
Saksnr:	Dok.nr:	Off.vurdering:
11/195-		Kopi til:

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

Sør-Varanger kommune  
Postboks 406  
9915 KIRKENES

## Uttalelse til detaljregulering - Gartnerveien 4, gnr 23/2/970 Bjørnevattn, Sør-Varanger kommune

Finnmark fylkeskommune viser til brev av 2.5.2014, hvor detaljregulering for Gartnerveien 4, gnr 23/2/970 er utlagt til offentlig ettersyn.

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

Finnmark fylkeskommune er fornøyd med at universell utforming er ivaretatt gjennom bestemmelsene i kap. 1, «Fellesbestemmelser», bokstav d). Leke- og oppholdsarealer skal være opparbeidet i henhold til veileder T-1459. Det er også satt krav om at leke- og oppholdsarealer skal være ferdigstilt før ferdigattest på bygningene kan utstedes jfr. 2.2 bokstav h).

Vi er også fornøyd med at aktsomhetsplikten er tatt inn under «Fellesbestemmelser» kap. 1 bokstav c).

Ut over dette har vi ingen ytterligere merknader til planen.

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

Med hilsen

Stein Tage Domaas  
plan og kulturminnesjef

Annbjørg Løvik  
arealplanveileder

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



SÁMEDIGGI  
SAMETINGET

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
13 JUNI 2014		
Saksnr: 11/195-	Dok.nr:	Off. vurdering: Kopi til:

Sør-Varanger kommune  
Boks 406  
9915 KIRKENES

Sámediggi  
Áivováigeadnu 50  
9730 Karášjohka

telelvdna: +47 78 47 40 00  
www.samediggi.no  
samediggi@samediggi.no

Apningstider:  
Mandag - Fredag  
08.00 - 15.30

ÁŠŠEMEANNUDEADDJI/SAKSBEHANDLER  
Thor-Andreas Basso, +47 78 47 40 16  
thor-andreas.basso@samediggi.no

DIN ČUJ./DERES REF.  
11/195/8

MIN ČUJ./VÅR REF.  
14/2395 - 3  
Almmut go válddát oktavuoda/  
Oppgis ved henvendelse

BEAIVI/DATO  
11.06.2014


## Uttalelse vedrørende offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Gbnr 23/970, Gartneriveien 4, Sør-Varanger kommune

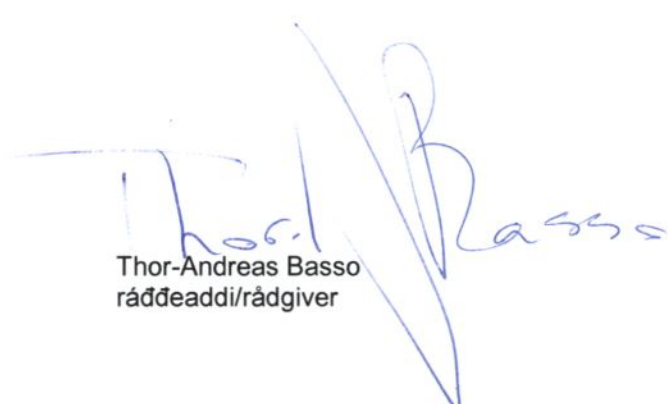
Vi viser til deres brev av 02.05.14.

Sametinget har ingen merknader til planforslaget.

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

Dearvuodaiguin/Med hilsen

  
Andreas Stangberg  
Fágajodiheddji /Fagleder

  
Thor-Andreas Basso  
ráđđeaddi/rådgiver

Kopijja / Kopi til:

Finnmárkku fylkkagielda - Finnmark fylkeskommune Fylkeshuset 9815 VADSØ



samediggi.no

---

**Fra:** Svein W. Sundquist  
**Sendt:** 15.06.2014  
**Til:** Postmottak  
**Kopi:** Svein Werner Sundquist;Idun Sundquist  
**Emne:** SVK ref 11/195. Merknad til utlagt plan for Detaljregulering Gartnerveien 4, GBF 23/2/970.

---

Viser til utlagt forslag til detaljplan for "Gatneritomta", Gartnerveien 4 i Bjørnevatn.

Som Bjørnevatnboere og nabo til den gjengrodde gartneritomta ønsker vi boligbygging, nye innbyggere, unger og liv velkommen! Vi ønsker at arbeidet med bygging kommer i gang snarest, men noe mer i tråd med nabolagets øvrige estetikk enn forslaget legger opp til.

#### **Generelt om planforslaget:**

Planen legges ut uten skisser som illustrerer forslaget. Det gjør at naboer/berørte som ikke daglig jobber med slike saker får et tynt grunnlag for å vurdere hva de foreslåtte reguleringsbestemmelser medfører. Planen bør returneres og utdypes med planutkast med illustrasjoner som viser naboene hva reguleringen betyr. Valg av antall og type boenheter og etasjehøyde må illustreres for naboene før planen godkjennes.

#### **Vedr. Planbeskrivelse:**

##### **5. Beskrivelse av planområdet:**

Naboer til planområdet beskrives å være "*..eneboliger, tomannsboliger og firemannsboliger.*" med bygg "*som både har 1 etasje og 2 etasjer og kjeller.*"

Nabobyggene består av kun 1-etasjes eneboliger (med kjeller) samt gavl-veggen til en 2-etasjes firemannsbolig.

Innebygd bilde 1

##### **6. Beskrivelse av planforslaget:**

Bør beskrives med 4 stk 1-etasjes bygg.

**Innspill:** Det er det ikke tatt hensyn til Fylkesmannes føringer for estetikk når forslaget legger opp til 2 etasjes bygg mellom øvrig 1-etasjes eneboligbebyggelse.

Det bør også søkes å erstatte dagens lite tiltalende luftstrekk for el/tele med bakkekaber i forbindelse med tiltaket.

##### **7. Konsekvenser av tiltaket.**

**Kulturminner/kulturmiljø:** Vedlikehold av fellesområder (lekeplass/ikke benyttet område rundt trafostasjon ol) må beskrives.

**Barn/unges oppvekstvilkår:** Lekeplassens størrelse/form/innhold bør vises i planen. (Kan barnehagen rett ved bety at det ikke er behov for å etablere lekeplass/reducere størrelse/innhold?)

**Arkitektonisk utforming/Estetikk:** Se kommentarer over om 2-etasjes bygg. Det bør ikke etableres bygg i to etasjer. Det vil medføre et markant brudd i forhold til nærmeste naboers 1-etasjesbygg.

#### **Vedr. Reguleringsbestemmelser**

##### **2.2 Boligbebyggelse**

b) Boligene bør kun ha 1 etasje + eventuell kjeller. Se begrunnelse over.  
a, g) Antall boenheter/bebygd areal bør endres ihht b)

**Konklusjon:**

1. Planen bør endres til å bestå av bygg med 1 etasje. Illustreres med situasjonsplan inneholdende bygg, lekeplass og adkomst samt snitt som viser høydeplassering av byggene i forhold til eksisterende bebyggelse på Gartnerjordet og i Gartnerveien.

2. Løsning/ansvar for vedlikehold av fellesarealer bør beskrives.

3. Tomten bør bebygges så snart som mulig!

--

Mvh  
Svein og Idun Sundquist  
Nybrotsveien 3  
9910 Bjørnevåtn

Tlf: 99545301



## 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: Sarajärvi, Trygve Enhetsleder: Sarajärvi, Trygve, tlf. 78 97 74 86	Dato: 12.09.2014 00:00
Arkivkode: K2 - K00, K2 - V07	Arkivsaksnr.: 14/2103
Saksordfører:	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for miljø og næring	012/2014	23.09.2014
Utvalg for plan og samferdsel	088/2014	02.10.2014

## REINBEITEDISTRIKT 4/5 B SKOGERØYA-SPURVENESET - OPPSETT AV SPERREGJERDE I VINTERBEITEOMRÅDE 5 C

### Vedlagte dokumenter:

1241\_001

1242\_001

REINBEITEDISTRIKT 4/5 B - SØKNAD OM SPERREGJERDE I REINBEITEDISTRIKT 5 C

### Dokumenter i saken:

- 2014018778 UTSETTELSE AV HØRINGSFRIST REINSPERREGJERDE  
REINBEITEDISTRIKT 4/5B
- 2014018771 UTSETTELSE AV HØRINGSFRIST REINSPERREGJERDE  
REINBEITEDISTRIKT 4/5B
- 2014018586 UTSETTELSE AV HØRINGSFRIST REINSPERREGJERDE  
REINBEITEDISTRIKT 4/5B
- 2014018542 HØRING - SØKNAD FRA REINBEITEDISTRIKT 4/5B OM OPPSETT AV  
SPERREGJERDE I VINTERBEITEOMRÅDE 5 C
- 2014017130 REINBEITEDISTRIKT 4/5 B - SØKNAD OM SPERREGJERDE I  
REINBEITEDISTRIKT 5 C

### Kort sammendrag:

Reinbeitedistrikt (rbd) 4/5B Skogerøya-Spurveneset fikk i 2013, gjennom rettskraftig dom, enerett på vinterbeiteområde i hele vestre del av vinterbeiteområde 5C. Dette etter en rettsak der rbd 6 Várjjatnjárga og rbd 4/5 B var parter.

Vinteren 2013 og 2014 ble det fra rbd 6, på tross av dommen, beitet ulovlig i vinterbeiteområde 5C.

For å hindre ulovlig beiting i dette området i framtiden, søker nå rbd 4/5 B om å få sette opp et permanent reinsperregjerde mellom reinbeiteområde 5C og 5D.

Gjerdet vil bli 28 km langt og skal gå fra finskegrensa til E6 ved Haukelva.

Viser til søknad fra reinbeitedistrikt (rbd) 4/5 B Skogerøya-Spurveneset, datert 17. mars 2014 og høringsbrev fra Fylkesmannen i Finnmark, reindriftsavdelingen, datert 18. august 2014.

#### **Faktiske opplysninger:**

28. august 2014 ble det avholdt et møte mellom reinbeitedistrikt 4/5 B og kommunen på rådhuset. Det ble der avklart at søknaden gjaldt søknad om et permanent sperregjerde, og at saksbehandlingen måtte foregå etter de lover og forskrifter som gjør seg gjeldende ved behandlingen av en slik søknad.

Sør-Varanger kommune har vurdert søknaden og viser i den sammenheng til reindriftslovens § 24.

*«Retten til å utøve reindrift gir rett til å føre opp arbeids- og sperregjerder, slakteanlegg, broer og andreanlegg som er nødvendige for reindriften. Gjerder og anlegg må ikke plasseres slik at de virker unødig skjemmende eller er til vesentlig skade eller ulempe for grunneieren eller for andre rettmessige interesser.*

*Gjerder og anlegg som skal bli stående ut over en sesong, kan ikke oppføres uten godkjenning av*

*departementet. Godkjenning av større anlegg kan først gis etter en fagkyndig vurdering av de samlede*

*miljømessige virkninger, sammenholdt med de reindriftsfaglige behov for anlegget. Hvis ikke grunneieren og eventuelle bruksberettigede gir sitt samtykke, kan departementet gi tillatelse til utforing av anlegget mot vederlag etter skjønn ved jordskifteretten for skade og ulempe.»*

Sør-Varanger kommune viser til §24 og peker på at det er svært viktig å få gjennomført en fagkyndig vurdering i forhold til miljø- og friluftsmessige virkninger, samt virkninger på naturmangfold med særlig vekt på viltområder og naturtyper.



Slike fagkyndig vurderinger må gjennomføres av noen som har høy fagkompetanse på områdene nevnt ovenfor. Ansvar for å få gjennomført slike vurderinger må ligge hos reindriftsdistriktet og reindriftsforvaltninga.

#### Vurdering etter Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften)

Gjerdet er planlagt å være 28 km langt i luftlinje. Gjerder over 30 km skal vurderes etter forskriften. Det vil si at kommunen ikke har hjemmel i KU-forskriften til å kreve KU.

Men rådmannen ser det slik at de miljømessige virkningene må utredes, da dette er et stort inngrep i et av kommunens ødemarksområder.

I kommuneplanens arealdel er mesteparten av området, som gjerde-traseen planlegges i, satt av til såkalte ødemarksområder, LNFR med særlig naturverdi (hensynssoner), der inngrep ikke skal foretas. Et reinsperregjerde gjennom dette området vil forringe området som ødemarksområde, og områdets naturverdi og verdi for friluftsliv.

#### Vurdering etter Naturmangfoldloven.

I henhold til naturmangfoldslovens § 7 skal prinsippene i lovens §§ 8-12 legges til grunn ved utøvelse av offentlig myndighet.

Lovens § 8 stiller krav om kunnskap til naturmangfoldet, søk i Naturbasen, Artsdatabanken og lokal registrering av biologisk mangfold (NINA-rapport nr 829) viser flere viktige naturområder, viktige fuglearter, viktige vegetasjonsområder og viktige viltområder for elg i området.

Ut i fra dette anser administrasjonen at kunnskapsgrunnet i denne sak ikke er tilstrekkelig og lovens § 9 kommer derfor til anvendelse. Rådmannen mener, utfra innhentet kunnskap, at tiltaket kan påvirke økosystemet i vesentlig grad, jf. § 10.

Tiltaket må vurderes grundig for å begrense, og så langt det lar seg gjøre, unngå skader på økosystemet. Ved å stille slike vilkår anser rådmannen at lovens §§ 11 og 12 kan oppfylles.

#### Friluftsliv.

Dette området er et av de viktigste områdene i kommunen for utøvelse av friluftsliv. Det er en offentlig scooterløype (løype 3 Neiden-Bugøyfjord) som går gjennom deler av området. Hele området fra finskegrensa til E-6 er svært viktig for utøvelse av jakt og fiske hele året. Det betyr at det må foretas en nøye vurdering av antall viltporter, porter for scooterløype 3 og porter for innbyggere som har dispensasjon for scooterkjøring til gammer og hytter i området. Antall porter for jegere og fiskere må også nøye vurderes.

### **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:

Det vil være særlig viktig for utviklingen av reindrifta i Sør-Varanger at en får en løsning på problemene i vinterbeiteområde 5 C. Men dette må veies opp mot mange andre interesser i dette området inkludert reiselivsnæringen.

#### Infrastruktur:

Ingen merknad

#### Barn og ungdom:

Ingen merknad

#### Kompetansebygging:

Ingen merknad

#### Økonomi:

Ingen merknad

#### Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Ingen merknad

### **Forslag til innstilling:**

<Utvalg for miljø og næring har behandlet høringssak angående søknad om oppsett av reinsperregjerde fra finskegrensa til E-6 i vinterbeiteområde 5 C vest for Neidenelva.

Utvalget har følgende merknader til søknaden:

- Sør-Varanger kommune viser til § 24 i Reindriftsloven, og peker på at det er svært viktig å få gjennomført en fagkyndig vurdering i forhold til miljø- og friluftsmessige virkninger, herunder virkninger på naturmangfold med særlig vekt på viltområder og naturtyper.
- Kommunen har ikke hjemmel i KU-forskriften til å kreve KU, da reinsperregjerdet vil ha en lengde på under 30 km.

Men kommunen ser det slik at de miljømessige virkningene må utredes, da dette er et stort inngrep i et av kommunens ødemarksområder med særlig stor naturverdi og verdi for friluftslivet.

- I henhold til naturmangfoldlovens § 7 skal prinsippene i lovens §§ 8-12 legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet.

Lovens § 8 stiller krav om kunnskap til naturmangfoldet, søk i Naturbasen, Artsdatabanken og lokal registrering av biologisk mangfold (NINA-rapport nr 829) viser flere viktige naturområder, viktige fuglearter, viktige vegetasjonsområder og viktige viltområder for elg og småvilt i området.

Ut i fra dette anser kommunen at kunnskapsgrunnlaget i denne sak ikke er tilstrekkelig, og lovens § 9 kommer derfor til anvendelse. Kommunen mener, utfra innhentet kunnskap, at tiltaket kan påvirke økosystemet i vesentlig grad, jf. § 10.

Tiltaket må vurderes grundig for å begrense, og så langt det lar seg gjøre, unngå skader på økosystemet.

Ved å stille slike vilkår anser rådmannen at lovens §§ 11 og 12 kan oppfylles.

- Ansvar for å få gjennomført slike vurderinger må ligge hos reindriftsforvaltninga.

>

#### Behandling 23.09.2014 Utvalg for miljø og næring

##### **Saksordfører:**

Saksordfører: Camilla Svegaard

Mariann W. Magga ba om å få sin habilitet vurdert. Utvalget erklærte ho inhabil og deltok ikke i behandlingen av saken.

Nytt innspill fra utvalget ble enstemmig vedtatt.

##### **UFMN sitt vedtak i sak 012/2014:**

<<Utvalg for miljø og næring har behandlet høringssak angående søknad om oppsett av reinsperregjerde fra finskegrensa til E-6 i vinterbeiteområde 5 C vest for Neidenelva.

Utvalget har følgende merknader til søknaden:

Utvalgets merknader:

- *Reindriften i Sør-Varanger representerer en kontinuerlig, naturbasert næring*

*som nyttiggjør seg av utmarksbeite. Med betydelige inngrep over lang tid, er det nåviktig at Reinbeitedistrikt 4/5 B kan få rå rundt sin drift, og kan benytte de beiten som de har tilgjengelig. Et sperregjerde vil ha avgjørende betydning for fortsatt reindrift i dette reinbeitedistriktet.*

- Sør-Varanger kommune viser til § 24 i Reindriftsloven, og peker på at det er svært viktig å få gjennomført en fagkyndig vurdering i forhold til miljø- og friluftsmessige virkninger, herunder virkninger på naturmangfold med særlig vekt på viltområder og naturtyper.
- Kommunen har ikke hjemmel i KU-forskriften til å kreve KU, da reinsperregjerdet vil ha en lengde på under 30 km.

Men kommunen ser det slik at de miljømessige virkningene må utredes, da dette er et stort inngrep i et av kommunens ødemarksområder med særlig stor naturverdi og verdi for friluftslivet.

- I henhold til naturmangfoldlovens § 7 skal prinsippene i lovens §§ 8-12 legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet.

Lovens § 8 stiller krav om kunnskap til naturmangfoldet, søk i Naturbasen, Artsdatabanken og lokal registrering av biologisk mangfold (NINA-rapport nr 829) viser flere viktige naturområder, viktige fuglearter, viktige vegetasjonsområder og viktige viltområder for elgog småvilti området.

- *Det bør også vurderes hvilke konsekvenser som kan komme av overbeiting grunnet manglende gjerde, og virkning på området økosystem og artsmangfold.*

*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.*

Ut i fra dette anser kommunen at kunnskapsgrunnlaget i denne sak ikke er tilstrekkelig, og lovens §9 kommer derfor til anvendelse. Kommunen mener, ut fra innhentet kunnskap, at tiltaket kan påvirke økosystemet i vesentlig grad, jf. § 10. Tiltaket må vurderes grundig for å begrense, og så langt det lar seg gjøre, unngå skader på økosystemet.

Ved å stille slike vilkår anser rådmannen at lovens §§ 11 og 12 kan oppfylles.

- Ansvar for å få gjennomført slike vurderinger må ligge hos reindriftsforvaltninga.

>

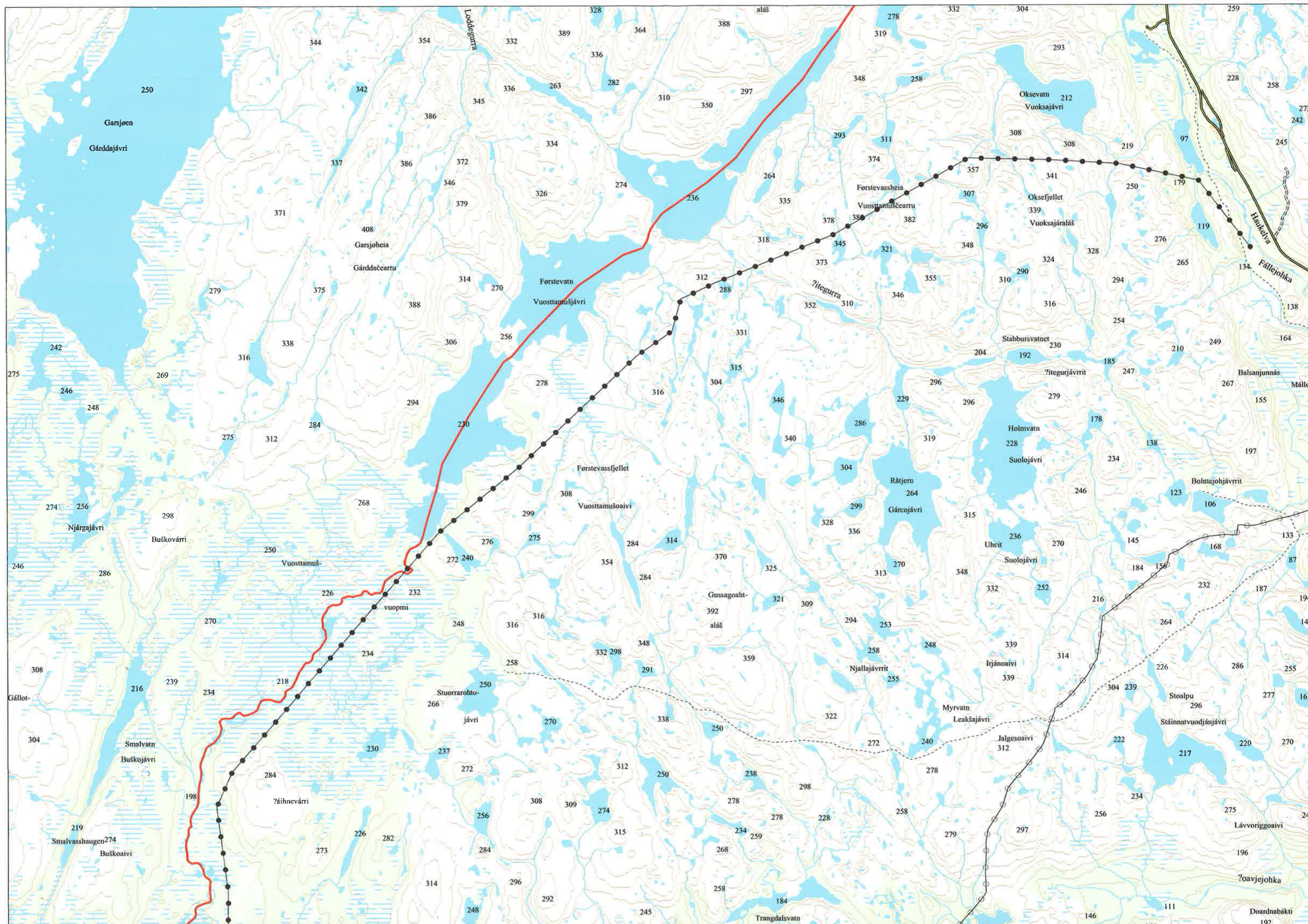
>

Bente Larssen  
rådmann



**Tegnforklaring**

- Omsøkt gjerdetrase 4-5b
- Distriktsgrænse
- Hovedveger
- ==== Traktorveg
- - - - Merket Sti
- - - - Sti
- 35\_n50\_2030hoyde\_linje
- Bekk
- Havflate
- Innsjø
- Eiv
- Steinbrudd, steintipp
- Skog
- Dyrka mark
- Myr
- Tettbebyggelse





FYLKESMANNEN I FINNMARK  
Reindriftsavdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI  
Boazodoalloossodat

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
21 AUG. 2014		
Saksnr: 14/2103-	Dok.nr:	Off.vurdering: Kopi til:

Sør-Varanger kommune  
Postboks 406  
9915 Kirkenes

Deres ref

Deres dato

Vår ref

Sak 2014/3067

Ark 541.2

Vår dato

18.08.2014

Saksbehandler/direkte telefon: Rolf Gunnar Mienna - 78 46 87 02

## Reinbeitedistrikt 4 - 5 b - søknad om sperregjerde i reinbeitedistrikt 5 C - Sør-Varanger kommune

For uttalelse oversendes søknaden, datert den 17.03, mottatt er den 19.06.2014.

Vi ber om at deres uttalelse foreligger her snarest, og innen 08.september 2014.08.18

Om dere ikke kan gi uttalelse innen ovennevnte frist ber vi om at melding om dette sendes oss, med gjenpart til berørt part.

Dersom uttalelse ikke foreligger innen ovennevnte frist – og dere ikke har gitt foreløpig melding om at uttalelse vil gis senere – oppfatter vi det som om at dere ikke har noen merknader til søknaden.

Dearvuodaiguin/Med hilsen

Ingolf Balto  
underdirektør

Rolf Gunnar Mienna  
konsulent

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.*

Kopi til:  
Harriet Reiestad

Reinbeitedistrikt 4/5 B Skogerøya/Spurveneset  
v/Knut Magga  
9930 NEIDEN

17.3.2014

Fylkesmannen i Finnmark  
Reindrifstsd. Øst  
Postboks 174  
9735 KARASJOK

### SØKNAD OM TILLATELSE TIL BYGGING AV REINSPERREGJERDE

Vi søker herved om tillatelse til oppsett av reinsperregjerde i rbd. 5 C, Sør-Varanger Kommune.

Formålet med gjerdet er å hindre rein fra D6 å komme inn på våre beiter i 5 C.

Reinbeitedistrikt 4/5 B har hele sitt vinterbeiteområde i 5 C Sør-Varanger vinterbeite. I området vest for Neidenelva har rbd 4/5b eksklusiv rett/enerett til beite. Reinbeitedistrikt 6 Várjjatnjárga (D6) gikk i 2010 til søksmål, der de krevde eksklusiv rett til hele 5 C etter å ha brukt området ulovlig siden tidlig på 1980-tallet. D6 har sitt vinterbeiteområde i Nesseby vinterbeite 5 D, som grenser til 5 C. Rettstvisten ble avgjort den 5.7.2013 gjennom at Høyesteretts ankeutvalg avviste anken fra D6. Dermed ble dommen fra Hålogaland lagmannsrett der Rbd 4/5b ble tilkjent enerett/eksklusiv rett til beite hele vestre del av 5 C, Sør-Varanger vinterbeite, rettskraftig.

I løpet av vinteren 2013/14 har rein fra D6 har beitet ulovlig i vinterbeiteområdet i 5 C og fra 28.10.2013. Områdestyret i Øst-Finnmark fattet vedtak 18.11.2013 om utdriving av de ulovlig beitende reinene, fra 5C. Det er også fattet vedtak i Reindrifststyret 27. februar 2014, uten at disse vedtak kan sies å ha hatt noen effekt, da rein fra D6 fortsatt beiter inne i 5 C. I løpet av februar og mars 2014, har den ulovlige beitinga også foregått i hele 5 B som er sommer- og høstbeite for rbd 4/5B.

Det er godt dokumentert at det nå har foregått ulovlig beiting med mange tusen rein, og vårt beiteområde både i 5 B og 5 C, og disse områdene er pr i dag, sterkt nedbeitet.

Vårt reinbeitedistrikt har i møte med Statens Reindrifstsdirektør Ole C. Rygh og reindrifstsgonom Ingolf Balto den 26.11.13 bedt om strakstiltak i form av å sette opp et midlertidig sperregjerde mellom Sør-Varanger vinterbeite 5 C og Nesseby vinterbeite 5 D, inne i 5C. I møte ble vi bedt om å søke om tillatelse til oppsett av permanent gjerde. De mente at dette er å anse som en permanent situasjon.

Fakta i denne saken er godt kjent for alle parter, og vi ber derfor om at man umiddelbart kan starte arbeidet med å finansiere gjerdebygging. Det må forutsettes at arbeidet med å sette opp gjerdet, kan starte i år, på barmarksføre.



## Om gjerdet

Omfang: Gjerdet vil bli ca 28 km langt

I nordenden av gjerdetraseen skal vi følge høydedragene så langt som mulig, for å unngå at gjerdet snør ned tidlig på vinteren. Dette reduserer fremtidig vedlikehold av gjerdet. Det er også et mål at plasseringen skal unngå viktige vilttrekkruter og rypeområder.

Plassering: Fra Finskegrensa langs sørsiden av Bergholmvann, deretter i nogenlunde rett linje til Førstevannene, langs Førstevannenes østside i rimelig god avstand til strandlinjen, fra nordenden av øverste Førstevann i nogenlunde rett linje til E6 ved Fállenjunnaš, (se vedlagte kart)

Materialer: Stolper, 8 cm tykkelse og 2,25 m høy

Netting Tornado 125/9/30

Galvaniserte kramper

Ferdig oppsatt gjerde vil være 1,25 m høyt, og det vil være 3 m mellom hver stolpe.

Vi anslår at det er behov for 10 viltporter samt selvlukkende porter for passasje. Det vil være behov for å justere plasseringen av viltportene etterhvert som vi ser hvor elgtrekket er størst.

### Øvrige driftsforhold

Reinbeitedistriktet vårt er nå berørt av store industriutbygginger, som vil få store konsekvenser for vår reindrift. Det planlegges utbygging av Tømmerneset, på en slik måte at området ikke lengre kan benyttes. Vi har i lang tid benyttet området på vinterstid, særlig ved dårlige beiteforhold i øvrige områder og har dette vært tilgjengelig for 300 – 500 rein. Tapet av dette beitelandet betyr at vi blir helt avhengig av å kunne benytte beitene i 5 C i en lengre periode og i et større omfang. For å sikre at vi kan benytte beitet fullt ut, er vi avhengig av å få satt opp gjerdet allerede i år.

I ytterkant av 5 C mot 5 D har det vært ekstremt hardt beitet, og området må beites forsiktig. Restitusjon av beitene vil ta flere år.

### Annet

Vi viser også til Reinbeitedistrikt 7 Rákkonjarga som hadde samme problemer som oss med reinbeitedistrikt 6 sin ulovlige beiting. Det ble satt opp gjerde imellom distrikt 6 og 7, og etter dette er forholdene betraktelig forbedret.

Tiltaket er søknadspliktig og vi er klar til å iverksette prosess når vi har fått tilsagn om finansiering. Gjerdetraseen er i god avstand fra Hauksjøen landskapsverneområde. Når det gjelder selve

oppføringen av gjerdet, **vil hele gjerdet oppføres innenfor vårt reinbeitedistrikt 5 C**. Det vil således ikke berøre andre reindriftsinteresser.

Vi ber om rask tilbakemelding, da vi gjerne vil komme i dialog med Reindriftsforvaltningen om prosjektet, som er avgjørende for at vi skal kunne drive reindrift i Sør-Varanger.

For Reinbeitedistrikt 4/5 B – Skogerøya/Spurveneset

Knut Magga  
formann

Vedlegg:       kart med inntegnet trase



## 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: Hansen, Anja, tlf. 78 97 74 85	Dato: 03.09.2014 00:00
Arkivkode: K2 - L42, GBN - 22/3, K2 - L42	Arkivsaksnr.: 14/1222
Saksordfører:	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	089/2014	02.10.2014

## SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL GBNR 22/3 LANGFJORDVANN

### Vedlagte dokumenter:

SITUASJONSKART  
TEGNINGER

### Dokumenter i saken:

- 2014013161 UTTALELSE VEDRØRENDE SØKNAD OM NAUST VED LANGFJORDVANNET
- 2014012335 UTTALELSE VEDRØRENDE SØKNAD OM OPPFØRING AV NAUST VED LANGFJORDVANNET
- 2014010094 HØRING - SØKNAD OM NAUST VED LANGFJORDVANNET
- 2014009837 SITUASJONSKART OG TEGNINGER
- 2014009059 MELDING OM MANGELFULL SØKNAD OM TILTAK NAUST VED LANGFJORDVANN
- 2014008895 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - GBN 22/3 LANGFJORDVANN

### Kort sammendrag:

Torleif Sæther søker om tillatelse til oppføring av naust på 120m<sup>2</sup> ved gnr. 22 bnr. 1 Langfjordvannet. Eiendommen ligger i ett område som er regulert til LNF hvor det ikke er anledning til oppføring av bebyggelse. I vedtak av 30.01.2014, sak 012/14 av Utvalg for plan- og samferdsel ble det gitt tillatelse til punktfeste til båtnaust ved gbnr.22/1, med vilkår.

### Faktiske opplysninger:

Torleif Sæther søker om tillatelse til oppføring av naust på 120m<sup>2</sup> ved gnr. 22 bnr. 1 Langfjordvannet. Eiendommen ligger i ett område som er regulert til LNF hvor det ikke er anledning til oppføring av bebyggelse. LNF- formålet omfatter: »jordbruk, skogbruk, husdyrhold, reindrift, utmarksnæring, fiske som næring, pelsdyrhold, naturområder, utmark og friluftsområder. Bygninger innenfor denne sonen kan være setre, skogs-koier, naust og rorbuer som nyttes til primærnæring.» Reiselivsnæring betraktes ikke som primærnæring. LNF omfatter ikke «- våningshus og andre hus som nyttes som fritidsformål ved privat bruk og/eller utleie. – vanlige private hytter, landsteder, utleiehytter.»

I den opprinnelige søknaden om punkt feste for naust var Asmund Hansen tiltakshaver. I vedtak av 30.01.2014, sak 012/14 av Utvalg for plan- og samferdsel ble det gitt tillatelse til punkt feste til båtnaust ved gbnr.22/1, med vilkår:

- Kartutsnitt vedlagt søknad, datert 09.11.2012 legges til grunn for kartforretningen.

- Naustet som eventuelt skal bygges skal ikke overstige 30 m<sup>2</sup>, være uisolert, uten

gulv, røstet mot vann og malt i tradisjonell farge.

På bakgrunn av at flere ønsket naust i samme område er søknaden nå endret til oppføring av naust på 120m<sup>2</sup> med Torleif Sæther som tiltakshaver. Nausttomta opprettes som realsameie mellom gbnr. 21/1/25 – Asmund Hansen, gbnr. 22/1/20 – Torleif Sæther, gbnr. 22/40 – Ole Larsen, gbnr. 22/11 og gbnr. 21/19 – Namdalen Wildnes Lodge AS. Naustet er søkt oppført med innvendige skillevegger slik at det blir 4 naust i samme bygning.

Søknad datert 11.04.2014 hvor det søkes om naust på 120m<sup>2</sup> er en vesentlig endring i forhold til vedtak og vilkår for båtnaust, og søknaden må derfor behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, Dispensasjon, hvor fordelene må være klart større enn ulempene for at dispensasjon skal kunne innvilges.

I forbindelse med behandlingen er det innhentet uttalelser fra høringsinstansene:

Fylkesmannen i Finnmark har ikke kommet med ny uttalelse.

Tidligere uttalelse i forbindelse med opprettelse av punkt feste for båtnaust: Kommunen har startet arbeidet med å rullere kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen anbefaler at kommunen tar stilling til om omsøkt areal skal legges ut til naustbebyggelse i arealdelen, og om det eventuelt skal stilles krav om reguleringsplan for området. Planløs utbygging kan føre til dårlig arealutnyttelse av området. Fylkesmannen anbefaler at søknaden avslås ut ifra dette. Dersom kommunen innvilger søknaden, til tross for anbefaling, bes det om at det stilles krav om at naustet ikke skal overstige 30m<sup>2</sup>, være uisolert, uten gulv, røstet mot vannet og malt i tradisjonelle farger.

Finnmark Fylkeskommune:

Finnmark Fylkeskommune kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innafør det aktuelle området og har derfor ingen merknader til tiltaket.

Sametinget:

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området og har ingen merknader til søknaden.

### **Vurdering:**

Da tiltaket er i strid med kommuneplanens arealdel – LNF, må søknaden behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, hvor § 19 - 2 gir kommunen anledning til å gi dispensasjon.

Plan- og bygningslovens § 19-2 andre ledd sier at: *"Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler".*

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er rettslig avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg skal det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra, fortsatt gjør seg gjeldene med styrke. Lovgiver har i lovkommentaren til ny plandel i PBL utdypet hvilke hensyn og vurderinger som skal foretas:

- om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt
- om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering
- om det legges (tilstrekkelig) vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet
- om det legges fortsatt vekt på nasjonale eller regionale rammer og mål
- om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt
- om det dispenseres fra saksbehandlingsregler

Hvis vurderinger etter første, andre eller siste strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis. Tredje og fjerde strekpunkt vil først og fremst være aktuelle skjønnsmomenter i vurderinger etter første og andre strekpunkt. Det gjelder for så vidt også femte strekpunkt, men dette punktet vil være en ramme og påminnelse overfor kommunene, og et grunnlag for vedkommende myndighet og klageorganet i forbindelse med en eventuell klagesituasjon dersom kommunen likevel fatter vedtak i strid med uttalelse fra fagorgan.

### Søkers begrunnelse:

Tiltakshaver har ikke begrunnet sin søknad.

### Administrasjonens vurderinger etter første strekpunkt over:

Eiendommen ligger i ett område som er regulert til LNF hvor det ikke er anledning til oppføring av bebyggelse som ikke er iht. formål Landbruks, natur- og friluftsområde.

Fylkesmannens tidligere uttalelse og anbefaling er begrunnet med at planløs utbygging kan

føre til dårlig arealutnyttelse av området. Naustets plassering ved tomtegrensen og sammenslåing av flere naust vil gi en god arealutnyttelse av området.

Administrasjonens vurdering er at fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene.

#### Administrasjonens vurderinger etter andre strekpunkt over

Fordelen ved tiltaket vil være at en bygning på 120m<sup>2</sup> vil gi mindre inngrep i naturen en fire enkeltstående bygninger på 30m<sup>2</sup>. Nausttomta opprettes som realsameie mellom gbnr. 21/1/25, gbnr. 22/1/20, gbnr. 22/40, gbnr. 22/11 og gbnr. 21/19 og vil tilhøre disse eiendommene. Administrasjonens vurdering er at fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene.

Etter en samlet vurdering av første og andre strekpunkt, anser administrasjonen at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkårene for dispensasjon er ut i fra dette oppfylt.

#### Administrasjonens vurdering etter naturmangfoldslovens §§ 8-12, jf § 7:

Tiltaket skal vurderes etter naturmangfoldslovens §§ 8-12. I dette tilfellet vurderes kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet som tilstrekkelig, og det er ikke registrert forekomst av truede arter eller naturtyper, som vurderes til å ta særlig skade av et eventuelt tiltak i området.

#### **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:**

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19, avslår utvalget for plan- og samferdsel dispensasjon for naust på gnr. 22, bnr. 1, Langfjordvannet i Sør-Varanger.

Begrunnelse:

.....

**Forslag til innstilling:**

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19, gir utvalg for plan og samferdsel dispensasjon for naust på gnr. 22, bnr. 1, Langfjordvannet i Sør-Varanger som vist på situasjonskart.

Vilkår:

- Nausttomta opprettes som realsameie mellom gbnr. 21/1/25, gbnr. 22/1/20, gbnr. 22/40, gbnr. 22/11 og gbnr. 21/19.
- - Kartutsnitt vedlagt søknad, datert 05.05.2014 legges til grunn for kartforretningen.
- - Naustet skal ikke overstige 120 m<sup>2</sup>, være uisolert, uten gulv, oppdelt med innvendige vegger for hvert gbnr. og malt i tradisjonell farge.

Begrunnelse:

Å slå sammen fire naust til en bygning på 120m<sup>2</sup> vil gi mindre inngrep i naturen en fire enkeltstående bygninger på 30m<sup>2</sup>. Naustets plassering ved tomtegrensen og sammenslåing av flere naust vil gi en god arealutnyttelse av området. Nausttomta opprettes som realsameie mellom gbnr. 21/1/25, gbnr. 22/1/20, gbnr. 22/40, gbnr. 22/11 og gbnr. 21/19. Det anses at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Bente Larssen  
rådmann

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

L: 14/9837

# SITUASJONSKART

Gnr/Bnr/Fnr.:  
Adresse:  
Areal:  
Saksbehandler: anha  
Plannavn:

Målestokk: 1:500  
Dato: 05.05.2014  
Planid:

SØR-VARANGER KOMMUNE  
Boks 406, 9915 KIRKENES



12 MAI 2014

Saksnr: 14/1222-3

Originalformat: A4  
Koordinatsystem: Euref89 UTM sone35



## SØR-VARANGER KOMMUNE

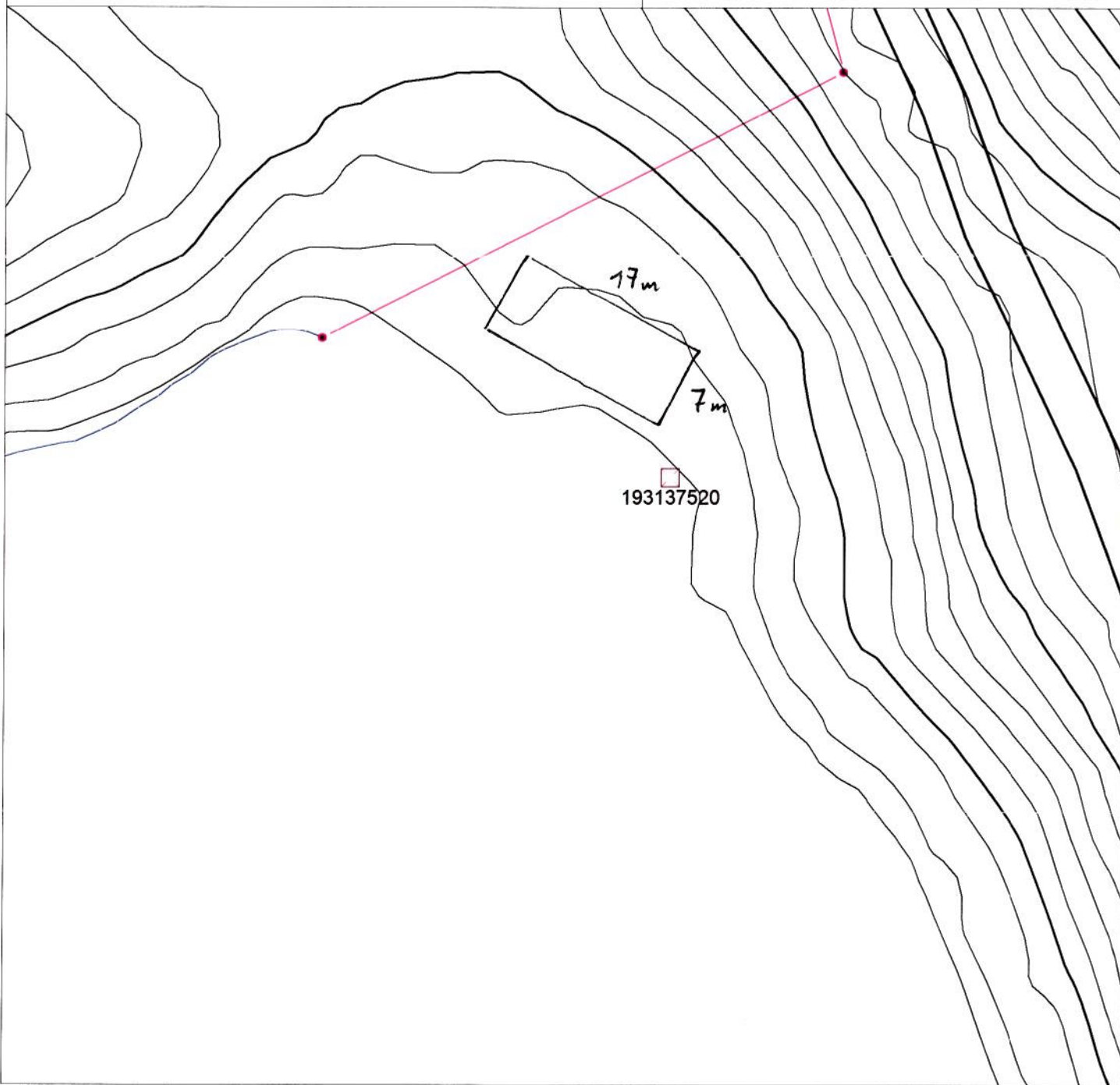
Pb. 406, 9915 Kirkenes



Eiendomskart, kvalitet

God    Middels    Dårlig

Vann & Avløp    Kum    Sluk    Kran  
 AF    OV    SP    VL



Fylles ut av ansvarlig søker:

Hvis ja på enten flom, flystøy, radon, ras & skred eller vegstøy er tiltak påkrevd

Flom:                  Flystøy:                  Radon:                  Ras & skred:                  Vegstøy:

Vedlegg:     Søknad om tiltak     Søknad om tiltak uten ansvarsrett    Murkronehøyde \_\_\_\_\_ m.o.h

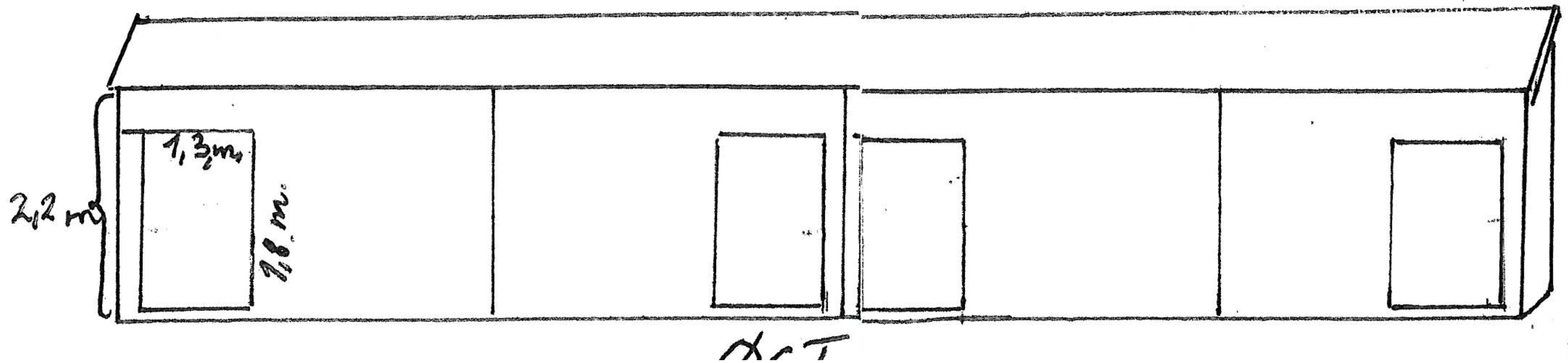
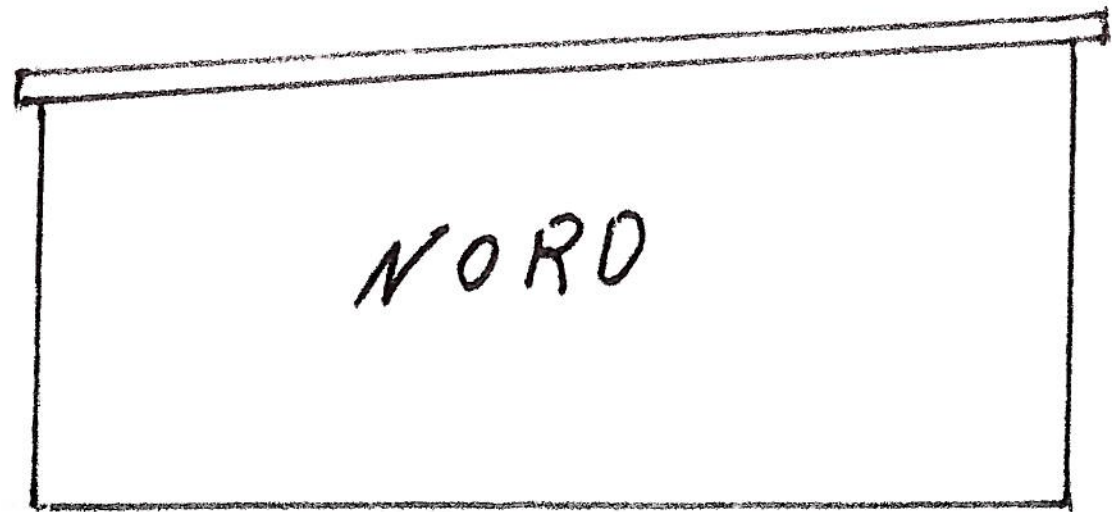
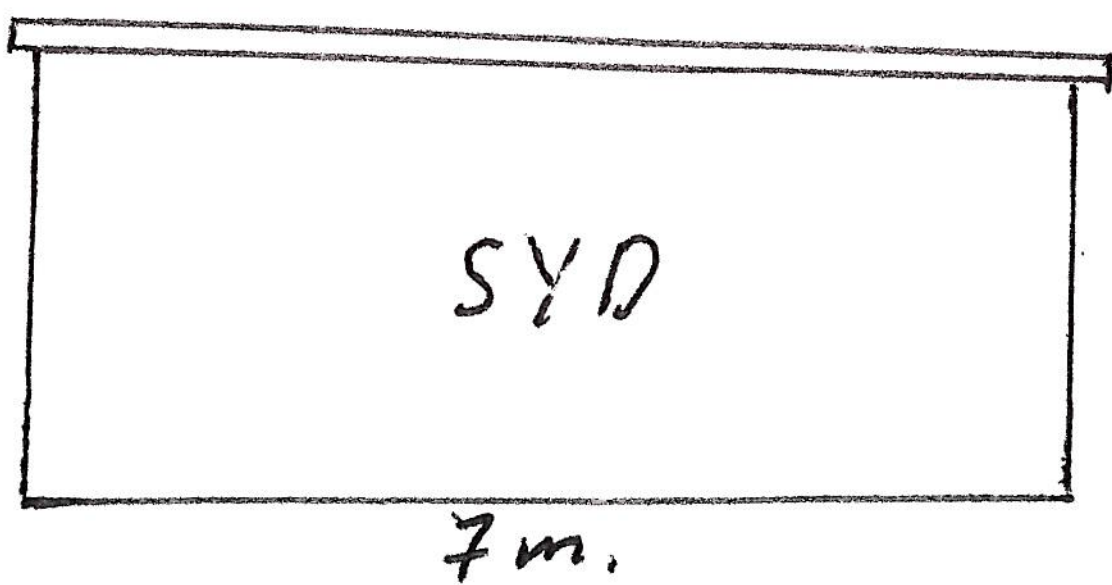
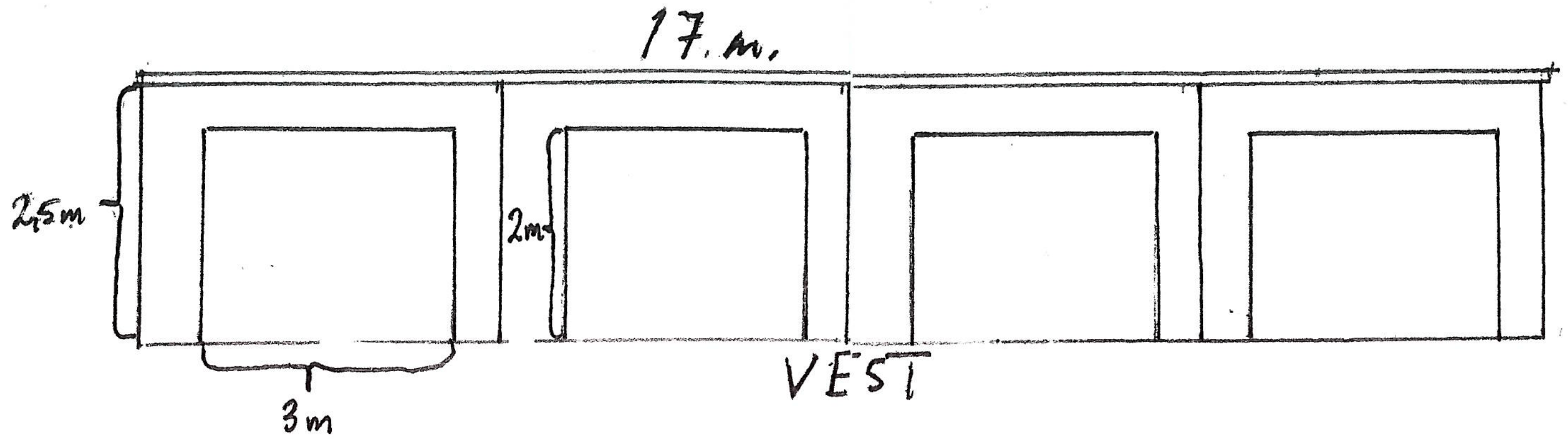
Tiltakshaver: \_\_\_\_\_ Ansvarlig søker - Prosjekterende: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

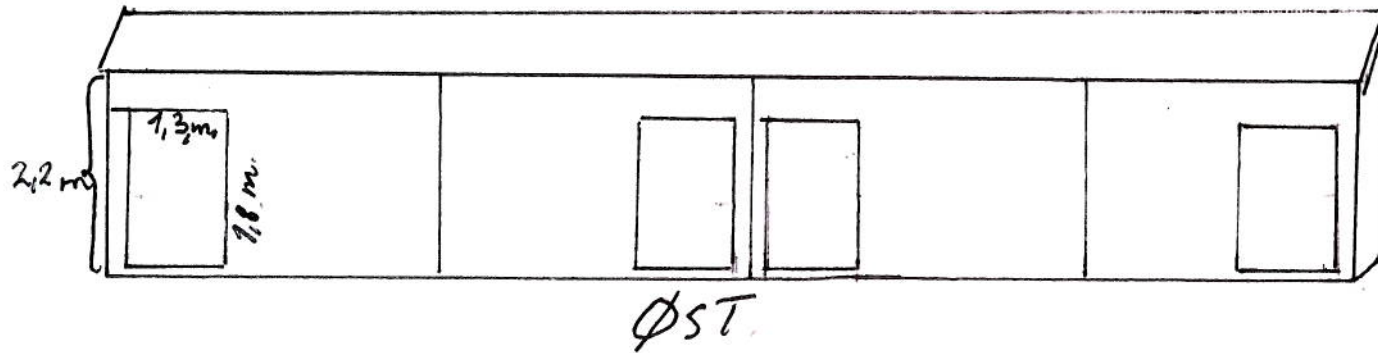
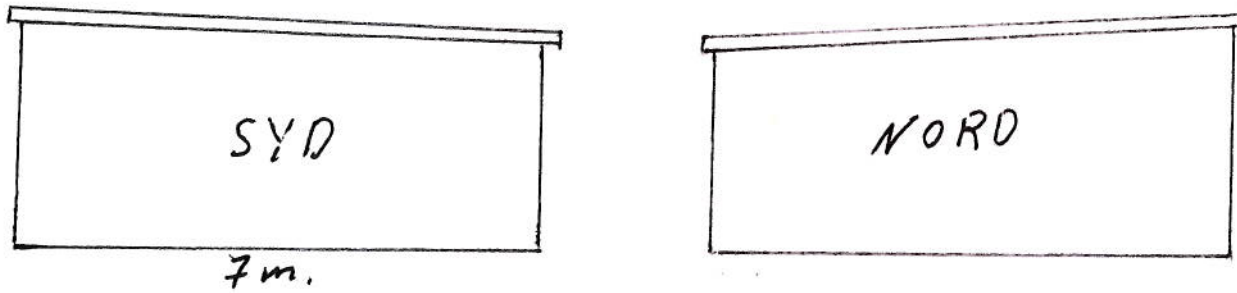
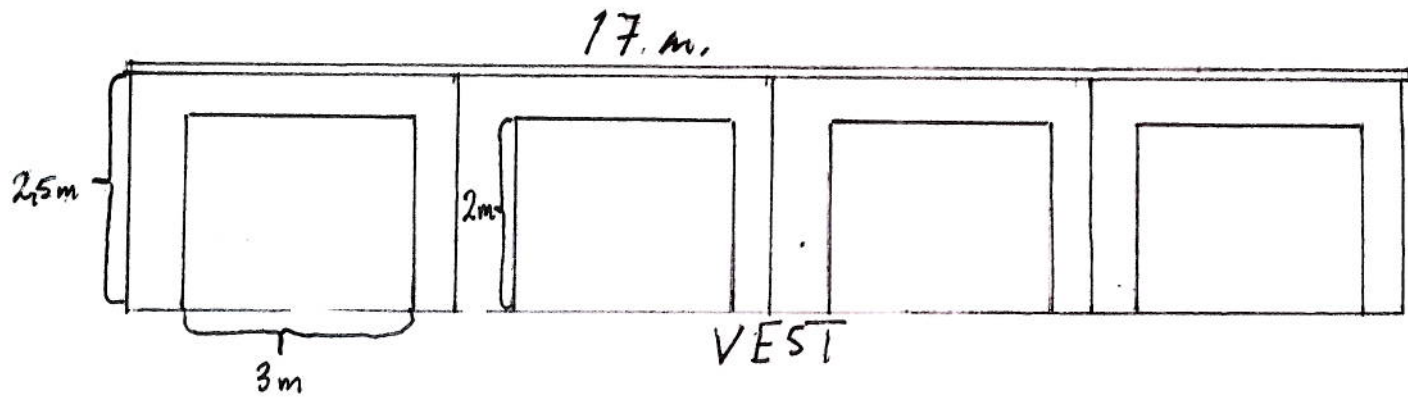
Eiendoms grensene på kartet er ikke juridisk bindende

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget

Prosjekterende er selv ansvarlig for prosjekteringsgrunnlaget







1:100



## 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: Glenn Arne Grahn Enhetsleder: Glenn Arne Grahn, tlf. 78977492	Dato: 31.07.2014 00:00
Arkivkode: K2 - L42, GBN - 31/12, K2 - L42	Arkivsaksnr.: 14/1424
Saksordfører:	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	090/2014	02.10.2014

## UNNI HAMBORG SØKER OM DISPENSASJON IFRA BYGGEFORBUD I LNF SAMT BEBYGGELSE INNENFOR 100 METERSBELTE FRA KARPELVA, PÅ GBNR 31/12 - JARFJORD

### Vedlagte dokumenter:

UTTALELSE VEDRØRENDE BYGGETILLATELSE GBN 31/12 KARPBUKT  
HØRINGSUTTALELSE - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS  
AREALDEL FOR OPPFØRING AV UTHUS GBN 31/12  
UTTALELSE VEDRØRENDE DISPENSASJONSSØKNAD UTHUS GBN 31/12 KARPBUKT  
KART  
TEGNINGER  
SØKNAD OM DISPENSASJON FOR BYGGING I LNF-OMRÅDE  
Oversiktkart

### Dokumenter i saken:

2014015322 UTTALELSE VEDRØRENDE BYGGETILLATELSE GBN 31/12 KARPBUKT  
2014013832 HØRINGSUTTALELSE - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA  
KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR OPPFØRING AV UTHUS GBN  
31/12  
2014013157 UTTALELSE VEDRØRENDE DISPENSASJONSSØKNAD UTHUS GBN  
31/12 KARPBUKT  
2014011186 TIL HØRING - SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV UTHUS PÅ  
GBNR 31/12 - KARPBUKT I JARFJORD.  
2014010588 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT OG  
SØKNAD OM DISPENSASJON

## **1. Kort sammendrag:**

Unni Hamborg søker om tillatelse til oppføring av uthus på totalt 21 m<sup>2</sup> bebygd areal på gbnr 31/12 i Jarfjord. Tiltaket er lokalisert i LNF samt innenfor 100-metersbeltet for fredet vassdrag (Karpelva). Det søkes derfor om dispensasjon fra det generelle byggeforbudet i LNF samt bebyggelse innenfor 100 metersbeltet langs fredet vassdrag. Gjeldene plan for området er kommuneplanens arealdel. Tiltaket er sendt på høring til Finnmark fylkeskommune, Sametinget og Fylkesmannen i Finnmark.

## **2. Utredning**

### **2.1 Faktiske Opplysninger**

Eiendommen gbnr 31/12 er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel samt at deler av eiendommen er innenfor 100 metersbelte langs fredet vassdrag. Det er opplyst at uthuset ønskes bygd ca. 80 meter ifra karpelva. Denne avstanden er målt via ortofoto i luftlinje i GIS line.

Hjemmelshaveren for eiendommen gbnr 31/12 har levert en søknad om tillatelse (ihht PBL § 20-2) til oppføring av uthus på gbnr 31/12 i Jarfjord. Det foreligger en søknad om dispensasjon ifra byggeforbudet i LNF samt bebyggelse innenfor 100-metersbelte lang Karpelva. På vedlagt situasjonskart er det oppgitt at tiltaket bygger ned avstanden til Karpelva. Det fremkommer også at tiltaket allerede er oppført på eiendommen.

Hjemmelshaveren for eiendommen gbnr 31/12 har opplyst via et møte på plan og utviklingsavdelingen på rådhuset i Sør Varanger kommune, at tiltaket er oppført i god tro om at dette ikke var søknadspliktig ihht plan og bygningslovens bestemmelser.

Selve tiltaket berører plan og bygningslovens bestemmelser § 20-2 «søknad om tiltak uten ansvarsrett», § 1-8 «forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag» samt § 19-2 «dispensasjonsvedtaket».

Søknaden har vært sendt på høring til berørte parter og instanser. Det har i alt kommet inn uttalelser fra hhv. Finnmark fylkeskommune og Sametinget og fylkesmannen i Finnmark, de hadde følgende uttalelser:

### Finnmark Fylkeskommune:

- Finnmark fylkeskommune kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innafor det aktuelle området og har derfor ingen merknader til tiltaket.

### Fylkesmannen i Finnmark:

- *Det søkes dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av uthus 80 meter fra Karpelva.*
- *I kommuneplanens arealdel er omsøkt areal avsatt til LNF. Søknaden skal derfor behandles som en dispensasjonssøknad etter plan- og bygningslovens kapittel 19.*
- *Omsøkt tomt til uthus ligger innenfor 100-metersbeltet langs Karpelva, som er varig vernavassdrag i verneplan 1. I følge Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag er myndighetene på alle nivåer og i alle sektorer forpliktet til å ta hensyn til verdiene i de verna vassdragene. De rikspolitiske retningslinjene gjelder vannstrengen og et belte inntil 100 m langs denne, samt andre deler av nedbørsfeltet som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi.*
- *Vi anbefaler at kommunen stiller krav om at uthuset skal oppføres på vestsiden av eksisterende bygninger på eiendommen, slik at det blir liggende utenfor 100-metersbeltet langs Karpelva.*
- *Naturmangfoldlovens § 7 pålegger offentlig myndighet å synliggjøre sine vurderinger i henhold til lovens §§ 8-12 i sine besluttede vedtak. Konkret gjelder det også for kommunens vedtak i denne saken. Utover dette har vi ingen merknader til søknaden.*

### Sametinget:

- Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Vi har ingen merknader til søknaden

## **2.2 Vurderinger:**

Vurderingene av dette tiltaket må være i samsvar med formålet bak bestemmelsene gitt i plan og bygningslovens § 1-8 «Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag» samt det generelle byggeforbudet i LNF. Tiltaket er lokalisert i Jarfjord på en relativt stor eiendom som grenser helt ned til Karpelva (Vernet vassdrag, verneplan 1) samt at eiendommen er avsatt til LNF i kommuneplanens arealdel. Det er fra tidligere oppført 2stk fritidsboliger på eiendommen samt uthus. Bruken av eiendommen er derfor å anse som til fritidsformål.

Av de godkjente eksisterende bygninger, så er det kun 1.stk fritidsbolig som er plassert nærmere enn 100meter fra Karpelva. Avstanden fra eksisterende fritidsbolig og ned til Karpelva er på totalt 83 meter, målt på ortofoto/luftlinje i GISline. Nå ønskes det å få tillatelse til å oppføre et uthus ca. 1m nordøst for fritidsboligen slik at avstanden fra bebyggelsen og ned til karpelva blir redusert til ca. 80 meter.

### Søkers begrunnelse for dispensasjonssøknaden:

Jeg søker med dette om dispensasjon for bygging av bod i LNF-område  
Tomta er privat, og allerede bebyggt med tre hytter, sjå og badstue. Bodene vil være ved siden

av eksisterende hytte. Avstanden til elva er like under 100 m, men høydeforskjellen er såpass stor at den ikke vil ses fra elva. Den vil heller ikke være til hinder for fri ferdsel i utmark.

Den vil ikke være til sjenanse for nabotomtene da avstanden til tomtene er over 100 meter. Bygget vil ikke medføre noen inngrep i naturen.

#### Administrasjonens vurdering av tiltaket:

Det søkes om å oppføre et frittliggende uthus som skal benyttes til bod på en eiendom som er å anse til fritidsformål. Tiltaket vil derfor være i tråd med «bruken» av området samt retningslinjene i kommuneplanens arealdel for oppføring av uthus, der maksimalt bebyggelse for uthus til fritidsformål er inntil 30m<sup>2</sup> bebygd areal. Omsøkt uthus er på totalt 21m<sup>2</sup> bebygd areal.

Det er fra tidligere oppført 2.stk fritidsboliger på eiendommen gbnr 31/12. Det ønskes nå å få tillatelse til å oppføre et uthus som vil redusere avstanden med 3 meter fra den eksisterende bebyggelsen og ned til Karpelva. Det er videre observert tett vegetasjon av trær/skog samt en vesentlig høydeforskjell fra bebyggelsen og ned til elva. Uthuset vil derfor ikke være med på å privatisere området noe mer vesentlig enn dagens bruk/bebyggelse av eiendommen.

Ved å gjennomføre tiltaket, så vil ikke uthuset være med på å spre bebyggelsen på en eiendom som er avsatt til LNF samt innenfor 100-metersbelte langs fredet vassdrag. Uthuset ønskes oppført 1 meter fra en eksisterende tett bebyggelse på en stor eiendom. Det kan ikke sies at det vil utføres noen vesentlige terrenginngrep eller at naturinteressen i området vil reduseres. Administrasjonens vurdering av tiltaket er at ulempene ikke kan sies å være større enn fordelene ved å gi tillatelse til å oppføre omsøkt uthus på gbnr 31/12 i Jarfjord. Formålet bak bestemmelsene gitt i kommuneplanens arealdel samt plan og bygningslovens bestemmelser er å anse som ivaretatt.

#### **Alternative løsninger:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gir ikke utvalg for plan og samferdsel dispensasjon fra kommuneplanens arealdel jfr bestemmelsene i 100-metersbelte og i LNF områder, og tillater derfor ikke at det oppføres nytt uthus på Gnr 31 Bnr 12 - Karpbukta i Sør-Varanger kommune.

#### Begrunnelse:

Utvalget begrunner selv sitt vedtak.

#### **Forslag til innstilling:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 og § 20-2 gir utvalg for plan og samferdsel dispensasjon fra kommuneplanens arealdel jfr bestemmelsene i 100-metersbelte og i LNF områder, og tillater at det oppføres nytt uthus på Gnr 31 Bnr 12 - Karpbukta i Sør-Varanger

kommune.

Begrunnelse:

Tiltaket vil ikke sette hensynet bak LNF området og bestemmelsene i 100-metersbeltet i kommuneplanens arealdel vesentlig tilside. Avstanden ned til Karpelva vil ikke reduseres merkverdig. Uthuset ønskes plassert relativt høyt i terrenget i forhold til Karpelva, samtidig som at det er tett vegetasjon av skog/trær fra bebyggelsen og ned til elva. Tiltaket vil derfor ikke være med på å privatisere området ned mot Karpelva noe mer vesentlig en bebyggelsen utgjør i dag.

Bente Larssen  
rådmann

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

SØR-VARANGER KOMMUNE  
Boks 406, 9915 Kirkenes

21 JULI 2014

Saksnr: 14/1424	Dok nr:	Utf. vedteting
		Kopi til

Sør-Varanger kommune  
Boks 406  
9915 KIRKENES

ÁŠŠEMEANNUDEADDJI/SAKSBEHANDLER  
Ole Mattis Siri, +47 78 47 40 19  
ole.mattis.siri@samediggi.no

DIN ČUJ./DERES REF.  
14/1424/2

MIN ČUJ./VÅR REF.  
14/3833 - 3  
Almmut go válddát oktavuoda/  
Oppgis ved henvendelse

BEAIV/DATO  
14.07.2014

## Uttalelse vedrørende byggetillatelse - GBNR 31/12 Karpbukt i Jarfjord - Sør-Varanger kommune

Vi viser til deres brev av 02.06.14.

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

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

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

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

Dearvvuođaiguin/Med hilsen

  
Andreas Stångberg  
Fágajođiheadđji /Fagleder

  
Ole Mattis Siri  
konsulent

Kopijja / Kopi til:

Finnmárkku fylkkagiielda - Finnmark fylkeskommune Fylkeshuset 9815 VADSØ





FYLKESMANNEN I FINNMARK  
Miljøvern avdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI KOMMUNE  
Birasgáhttenossodat  
Postboks 406, 9915 Kirkenes

Sør-Varanger kommune  
Postboks 406  
9915 Kirkenes

27 JUNI 2014

Saksnr: 14/1424	Dok.nr:	Off. vurdering: Kopi til:
--------------------	---------	------------------------------

Deres ref  
14/1424/2

Deres dato

Vår ref  
Sak 2014/2896  
Ark 423.1

Vår dato  
24.06.2014

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

## Høringsuttalelse - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av uthus - 2030/31/12

Fylkesmannen viser til brev datert 2. juni 2014.

Det søkes dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av uthus 80 meter fra Karpelva.

I kommuneplanens arealdel er omsøkt areal avsatt til LNF. Søknaden skal derfor behandles som en dispensasjonssøknad etter plan- og bygningslovens kapittel 19.

Omsøkt tomt til uthus ligger innenfor 100-metersbeltet langs Karpelva, som er varig verna vassdrag i verneplan 1. I følge *Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag* er myndighetene på alle nivåer og i alle sektorer forpliktet til å ta hensyn til verdiene i de verna vassdragene. De rikspolitiske retningslinjene gjelder vannstrengen og et belte inntil 100 m langs denne, samt andre deler av nedbørsfeltet som det er faglig dokumentert at har betydning for vassdragets verneverdi.

Vi anbefaler at kommunen stiller krav om at uthuset skal oppføres på vestsiden av eksisterende bygninger på eiendommen, slik at det blir liggende utenfor 100-metersbeltet langs Karpelva.

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

Utover dette har vi ingen merknader til søknaden.

Med hilsen

Margareth W. Sundfør  
seksjonsleder

Harriet Reiestad  
rådgiver

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.*



FINNMARK FYLKESKOMMUNE  
FINNMÁRKKU FYLKKAGIELDA  
Sentraladministrasjonen  
Guovddášhálldahus

Vår dato: 18.06.2014

Vår ref: 201402712-2

Arkivkode: ---

Deres ref: 14/1424/2/GAG

Gradering:

Saksbehandler: Jan Ingolf Kleppe  
Telefon: +4778963074  
jan.ingolf.kleppe@ffk.no

Sør-Varanger kommune  
Postboks 406  
9915 KIRKENES

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
20 JUNI 2014		
Saksnr: 14/1424-	Dok.nr:	Off.vurdering: Kopi til:

## UTTALELSE VEDR DISPENSASJONSSØKNAD UTHUS GNR 31/12 KARPBUKT JARFJORD - SØR-VARANGER KOMMUNE

Vi viser til Deres brev av 02.06.2014.

Finnmark fylkeskommune kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innafør det aktuelle området og har derfor ingen merknader til tiltaket.

Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten. Skulle det under arbeidet likevel komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven), § 8. Denne meldeplikt må formidles videre til de som skal utføre tiltaket.

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

Med hilsen

*for Stein Tage Domaas*  
Stein Tage Domaas  
plan- og kulturminnesjef

*Jan Ingolf Kleppe*  
Jan Ingolf Kleppe  
arkeolog

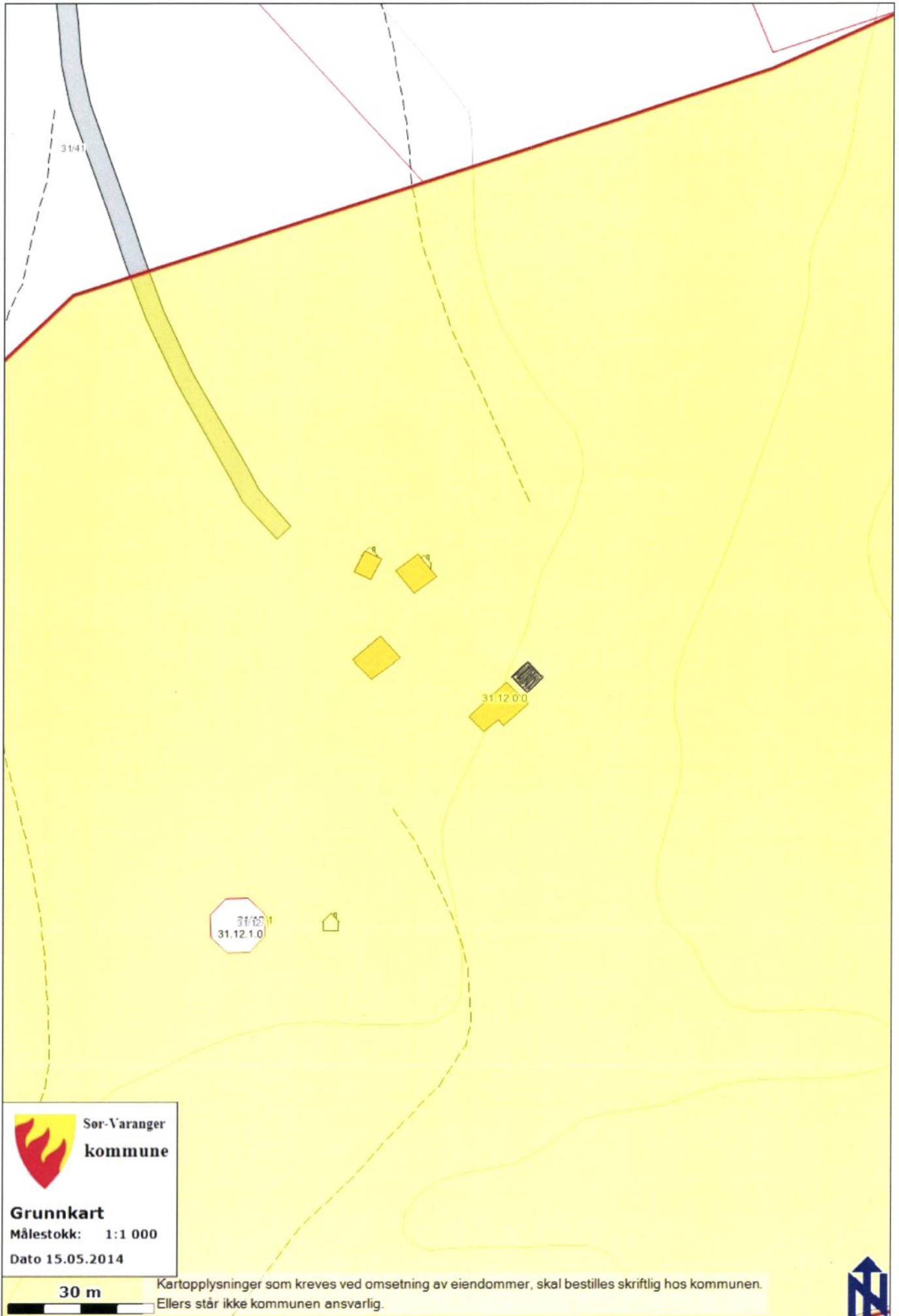
Kopi til: Sametinget / Sámediggi, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 Kárásjohka/Karasjok

Postadresse  
Fylkeshuset  
9815 VADSØ  
postmottak@ffk.no

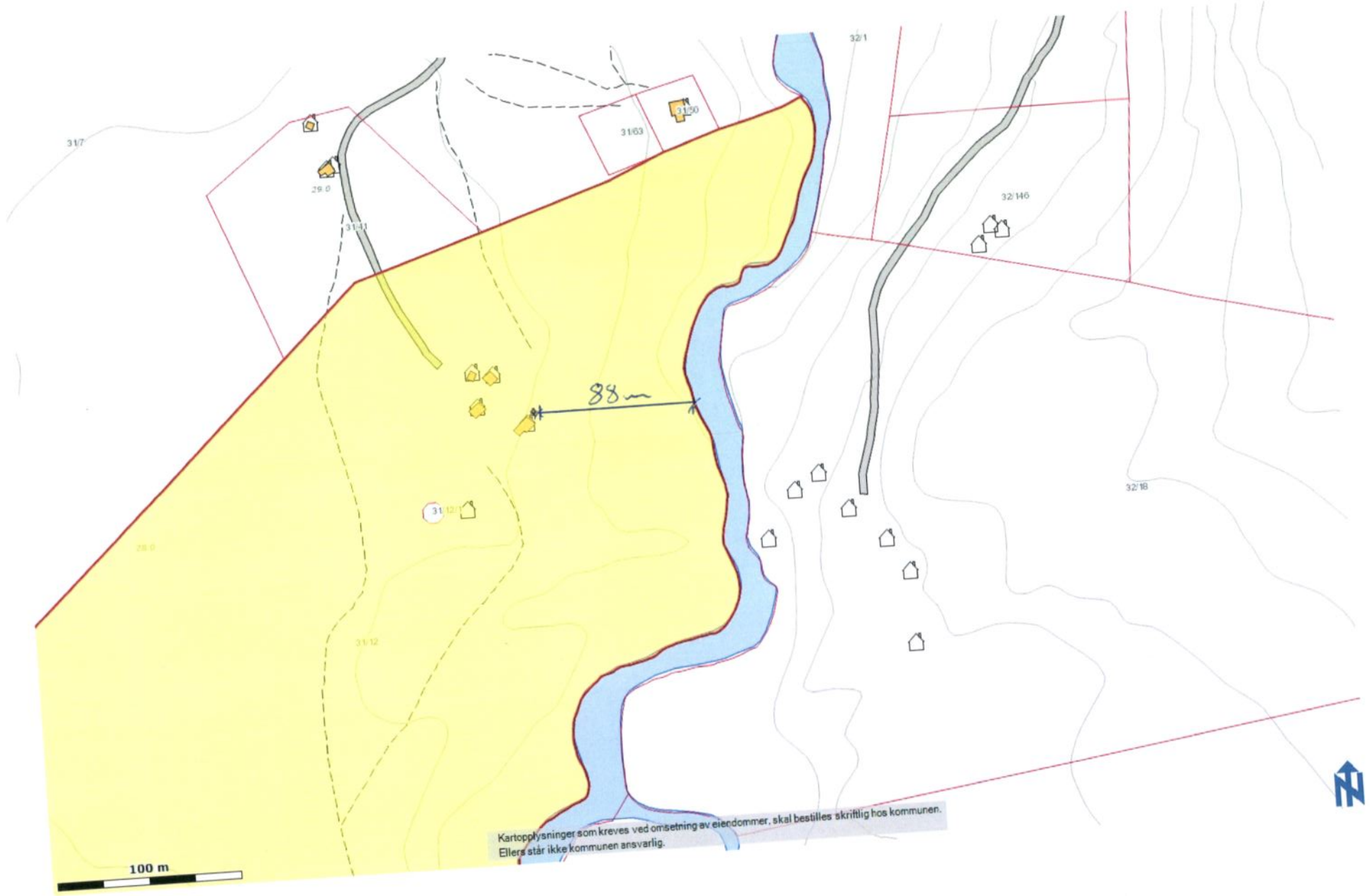
Besøksadresse  
Henry Karlsens plass 1  
9800 VADSØ  
www.ffc.no

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

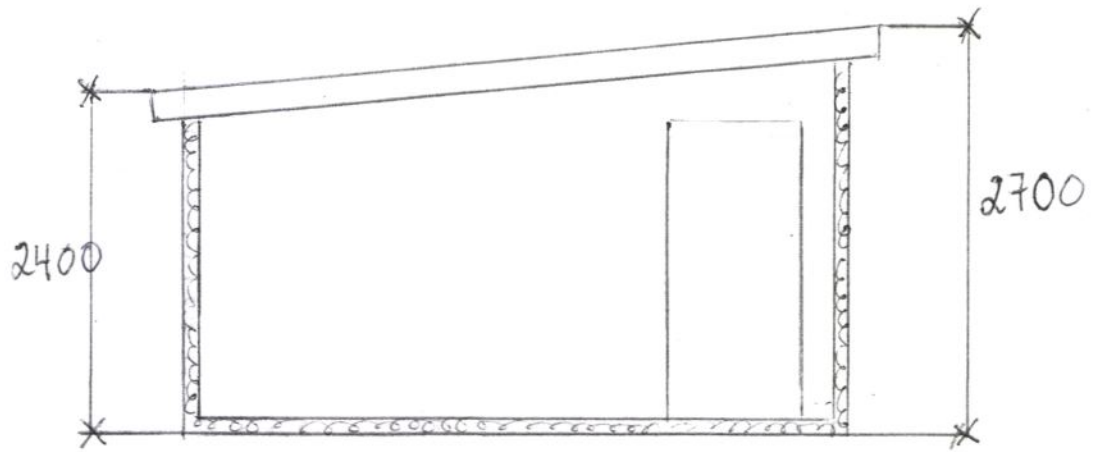
Org.nr 964 994 218  
Bankkonto 4930.09.12051



VEDLEGG D-02

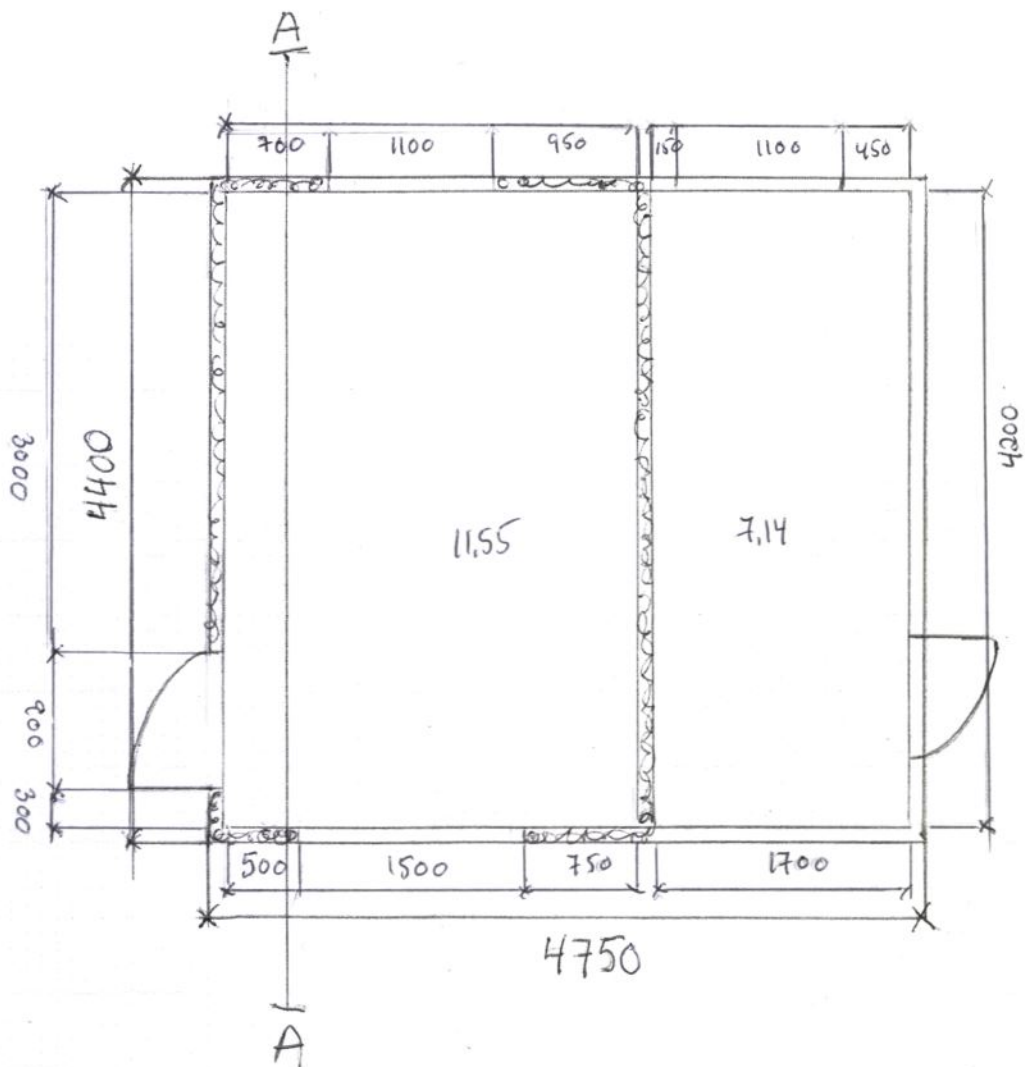


Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen.  
Ellers står ikke kommunen ansvarlig.



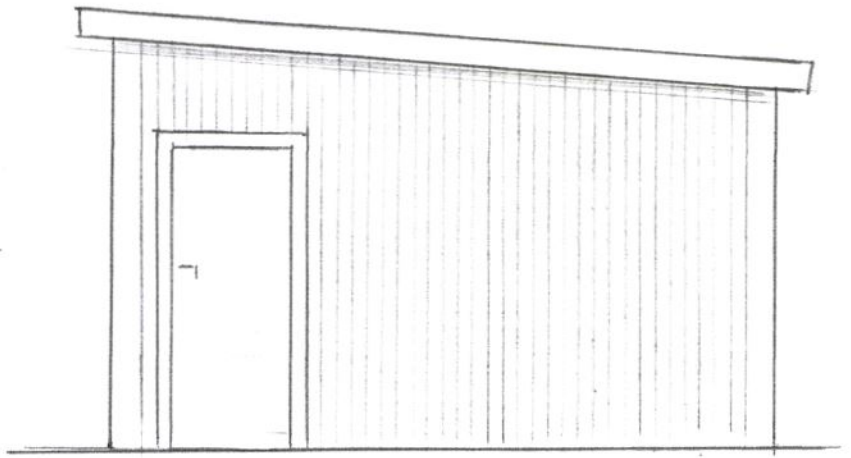
SNITT A-A

$BRA = 18,69 = 18,7m^2$   
 $BYA = 20,9 = 21m^2$

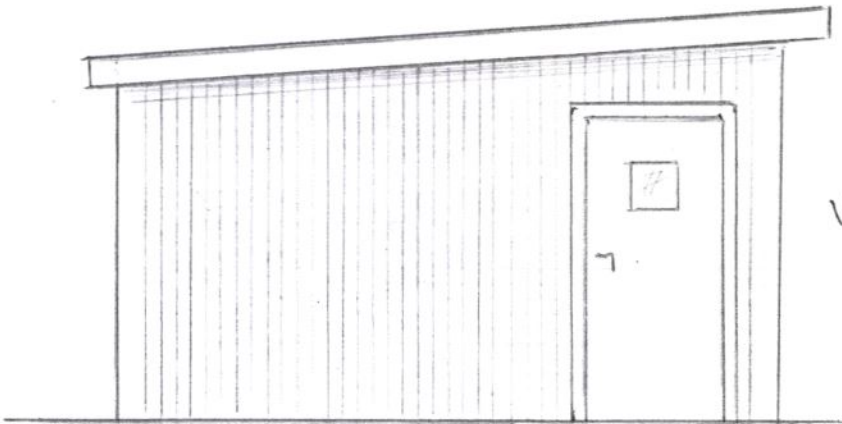


VEDBEGG E-03

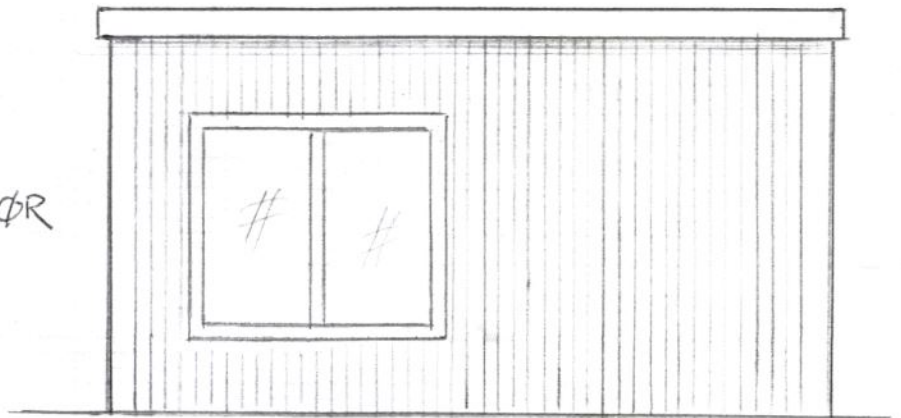
ØST



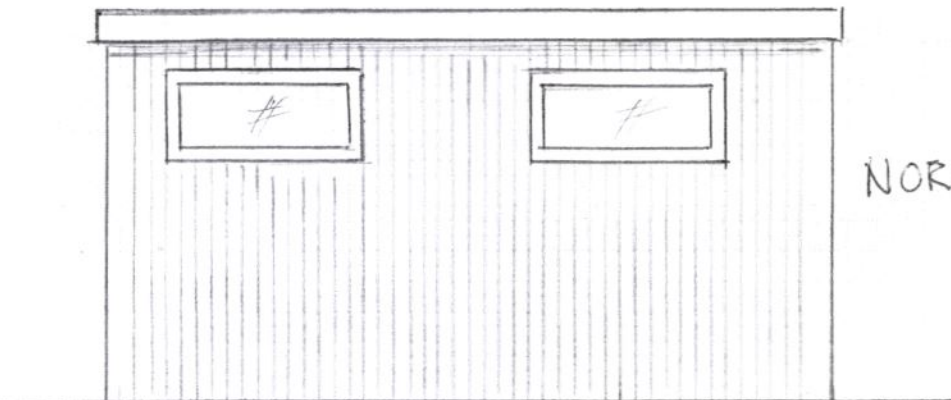
VEST



SØR



NORD



Unni Hamborg  
Presteveien 29a  
9900 Kirkenes  
unhambor@online.no

20.05-2014

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
22 MAI 2014		
Saksnr: 14/1424-	Dok.nr:	Off vurdering: Kopi til:

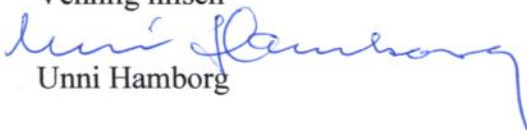
Sør-Varanger kommune  
Kirkenes

Søknad om dispensasjon for bygging i LNF-område

Jeg søker med dette om dispensasjon for bygging av bod i LNF-område;

- Tomta er privat, og allerede bebygd med tre hytter, sjå og badstue.
- Boden vil være ved siden av eksisterende hytte.
- Avstanden til elva er like under 100 m, men høydeforskjellen er såpass stor at den ikke vil ses fra elva. Den vil heller ikke være til hinder for fri ferdsel i utmark.
- Den vil ikke være til sjenanse for nabotomtene da avstanden til tomtene er over 100 meter.
- Bygget vil ikke medføre noen inngrep i naturen.

Vennlig hilsen

  
Unni Hamborg

# SITUASJONSKART

Gnr/Bnr/Fnr.: Målestokk: 1:3000  
Adresse:  
Areal: Dato: 05.09.2014  
Saksbehandler: Planid:  
Plannavn:



**SØR-VARANGER  
KOMMUNE**

Pb. 406, 9915 Kirkenes

Originalformat: A4  
Koordinatsystem: Euref89 UTM sone35



Eiendomskart, kvalitet

— God — Middels — Dårlig

Vann & Avløp ◦ Kum □ Sluk ✖ Kran  
- - - AF - - - OV - - - SP — VL



*Flussering av uthus*

Fylles ut av ansvarlig søker:

**Hvis ja på enten flom, flystøy, radon, ras & skred eller vegstøy er tiltak påkrevd**

Flom: Flystøy: Radon: Ras & skred: Vegstøy:

Vedlegg: □ Søknad om tiltak □ Søknad om tiltak uten ansvarsrett Murkronehøyde \_\_\_\_\_ m.o.h

Tiltakshaver: \_\_\_\_\_ Ansvarlig søker - Prosjekterende: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_

Eiendoms grensene på kartet er ikke juridisk bindende

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget

Prosjekterende er selv ansvarlig for prosjekteringsgrunnlaget