



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes

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

E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no

www.svk.no

Innkalling

Utvalg: Utvalg for plan og samferdsel
Møtedato: 10.05.2016
Møtested: Møterom Garsjøen, Rådhuset
Møtetid: 10:00

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

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Kirkenes, 03.05.2016

Nesje, Robert
Utvalgsleder

SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	Arkivsak:	U.off:
033/16	KLAGEBEHANDLING - KLAGE PÅ AVSLAG OM PARKERINGSPLASS OG GARASJE/CARPORT - SOLHEIMSVEIEN 2 OG 4 KLAGER: STORGATA 5 AS V/BREDE SÆTHER Saksordfører: Britt Helen N. Slagtern, bsl@svk.no , tlf. 92202404	15/3699	
034/16	PLANPROGRAM TIL DETALJREGULERING FOR NYTT NEIDEN TOLLSTED Saksordfører: Eilif Johannesen, eilif.johannesen@airservice.no , tlf 90580920	15/3454	
035/16	DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL TIL BYGGING AV GARASJE Saksordfører: Hanne Kalliainen Kyrrø, fagemogartneri@hotmail.no , tlf. 97973098	16/965	
036/16	DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN FOR SANDNES AKTIVITETS OG KULTURSENTER Saksordfører: Frank Emil Trasti, frankemil@trasti.no , tlf 47287360	16/670	



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: 07.04.2016
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører:	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	033/16	10.05.2016

KLAGEBEHANDLING - KLAGE PÅ AVSLAG OM PARKERINGSPLASS OG GARASJE/CARPORT - SOLHEIMSVEIEN 2 OG 4

Vedlagte dokumenter:

Sak 15/3699 og sak 16/673, Uttalelse fra Statens veivesen vedr utkjøring i E6, Solheimsvein
KLAGE PÅ VEDTAK - SOLHEIMSVEIEN 2 OG 4
VEDRØRENDE MOTTATT NABOVARSEL FOR GBN 27/12/79 27/12/80 27/12/81 27/12/82
- SOLHEIMSVEIEN 2 OG 4
SITUASJONSKART

Dokumenter i saken:

2016007447 KLAGE PÅ VEDTAK
2016005881 KOMMENTAR OG UTTALELSE FRA STATENS VEIVESEN VEDR
UTKJØRING I E6
2016005795 UTTALELSE VEDRØRENDER UTKJØRING FRA SOLHEIMSVEIEN 2 OG 4
2016003039 VEDRØRENDE SØKNAD OM TILTAK CARPORT SOLHEIMSVEIEN 2 OG 4
2016002595 KLAGE PÅ VEDTAK - SOLHEIMSVEIEN 2 OG 4
2016001161 AVSLAG PÅ SØKNAD OM RAMMETILLATELSE - GBN 27/12/79 27/12/80
27/12/81 27/12/82 - SOLHEIMSVEIEN 2 OG 4
2016000329 VEDRØRENDE SØKNAD OM RAMMETILLATELSE-SOLHEIMSVEIEN 2 OG
4
2015028168 SØKNAD OM RAMMETILLATELSE GBN 27/12/79
2015026673 VEDRØRENDE MOTTATT NABOVARSEL FOR GBN 27/12/79 27/12/80
27/12/81 27/12/82 - SOLHEIMSVEIEN 2 OG 4

Kort sammendrag:

Storgata 5 AS v/Brede Sæther søkte om rammetillatelse til tiltak parkeringsplass og carport eller garasjer på gnr. 27, bnr. 12, fnr. 79, 80, 81 og 82, den 15.12.2015. Det ønskes å endre adkomst til eiendommene fra Solheimsveien til Ringveien. Søknaden ble avslått med vedtak datert 21.01.2016.

Den 10.02.2016 mottok kommunen klage på vedtaket fra tiltakshaver. Klagen er rettidig levert.

Faktiske opplysninger:

Storgata 5 AS v/Brede Sæther søkte om rammetillatelse til tiltak parkeringsplass og carport eller garasjer på gnr. 27, bnr. 12, fnr. 79, 80, 81 og 82, den 15.12.2015. Det ønskes å endre adkomst til eiendommene fra Solheimsveien til Ringveien. Garasje/carport skal oppføres som 2 stk. på ca 50m². Det er også nødvendig å lage forstøtningsmur på grunn av høydeforskjell. Det må oppføres trapp fra forstøtningsmur ned til terreng, til adkomst til bygningene.

Det ble mottatt merknader fra nabo datert 21.11.2015. Nabo bemerker at veien på øversiden (Sør-Vest) av Solheimsveien 2 og 4 allerede er trangt, denne veien blir også brukt som parkering for beboere i Ringveien 1, 3 og 5. Det står daglig 6-7 biler parkert nedenfor Ringveien 1, 3A, 3B. Veien er betydelig smalere enn en kommunal vei. Nabo har ikke noe imot at garasje parkeringsanlegg plasseres som planlagt, men mener at innkjøring til boligene og parkeringsanlegget må være, som den er i dag, fra Solheimsveien. Veien er privat vei på kommunal tomt og blir brøytet av beboerne. Det blir betydelig mere trafikk/ut- og innkjøring da det planlagte parkeringsanlegget tilhører åtte leiligheter.

Søknaden er svært mangelfull og det sendes derfor mangelbrev den 11.01.2016 hvor det etterspørres: situasjonskart i riktig målforhold og med påført avstand til eiendomsgrenser og senter vei, dokumentasjon på tillatelse til ny adkomst, målsatte tegninger av forstøtningsmur og plassering på situasjonskart, målsatte tegninger av garasje.

Tiltakshaver tar etter mottatt mangelbrev kontakt med saksbehandler på telefon hvor det ønskes at saken behandles kun i forhold til endring av adkomst. Det oppgis muntlig en høydeforskjell fra 0,5 meter til 2,0 meter på forstøtningsmuren og lengde på 40 meter. Plasseringen av tiltakene/garasjer vil være 1 meter fra tomtegrense. Dokumentasjon på tillatelse til bruk av vei må leveres.

Saken blir etter dette behandlet videre og det blir gitt avslag på søknad i vedtak datert 21.01.2016 fordi tiltakshaver ikke har gitt skriftlig dokumentasjon på tillatelse til bruk av veien mot Sør-Vest. Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av tiltak kan godkjennes, skal byggetomta enten være sikret lovlig atkomst til vei som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument eller på annen måte være sikret vegforbindelse som kommunen godtar som tilfredsstillende, jfr. plan- og bygningslovens § 27-4. Slik dokumentasjon ble etterspurt i mangelbrev datert 11.01.2016, men tiltakshaver har ikke levert dette.

10.02.2016 mottar kommunen klage fra Brede Sæther på vedtak datert 21.01.2016.

Begrunnelse for klagen:

I følge kommunale veimyndigheter i Sør-Varanger kommune er veien vi søker brukt, en kommunal vei som ligger på kommunal grunn, men veien vedlikeholdes av brukerne. Det er ikke snakk om en privat vei. Videre er det ifølge kommunale veimyndigheter ingen ting i veien for at alle husene som grenser til veien gis tilgang til å bruke den dersom de også er med å dele kostnadene til stell og vedlikehold. Ingen av dagens brukere har tinglyst veirett. Det må også tas hensyn til at deler av veien går over vår tomt og dersom ikke vi får bruke den vil vi kreve veien lagt om da vi trenger tomten til parkering for de 2 bygg med 8 leilighetene som grenser til veien.

Tiltakshaver mener videre at det ikke er tatt tilstrekkelig hensyn til trafiksikkerhet. Det vil være 2 biler pr. leilighet og en stor fordel at en slipper utkjøring rett i Solheimsveien, men får kanalisert utkjøringen i Solheimsveien via Ringveien.

Tiltakshaver ber om at det legges vekt på følgende forhold:

1. Veien vi søker brukt går i dag over vår tomt, her har brukeren tatt seg til rette. Resten av veien ligger på kommunal grunn og er åpen for allmenn ferdsel. Det faktum at veien i dag går over vår tomt gir oss en bruksrett til veien.
2. I uttalelsen fra Veivesenet er det kun tatt hensyn til utkjøring av biler fra Solheimsveien 2 og 4. Uttalelsen burde også tatt for seg utkjøringen av biler fra Solheimsveien 6 og 8. I verste fall kan disse 4 byggene gi 32 biler som vil kjøre direkte ut i E6 over gangfelt som er mye brukt. Dette gjør det enda viktigere å kanalisere deler av trafikken via Ringveien. Pga byggenes tidligere bruk har ingen av beboerne hatt bil.
3. Trafiksikkerhets hensyn bør veie tungt i forhold til vurdering av bruksretten av veien.

I forbindelse med klagebehandlingen ble søknaden sendt til kommunens eiendomskonsulent for ny behandling av søknad om tillatelse til å benytte etablert avkjørsel for Ringveien 1, 3A, 3B, 5A, 5B som ny adkomst for Solheimsveien 2 og 4.

Det er også mottatt uttalelse fra Statens vegvesen:

«Ev 6 er en nasjonalt viktig transportveg hvor man vil ha en restriktiv holdning til etablering av nye avkjørsler. Dette gjelder også utvidet bruk av eksisterende avkjørsler. Ev 6 bør være mest mulig avkjørselsfri. Dette medfører at flest mulig avkjørsler bør knyttes til samleveger.

Ev 6 på strekningen har stor trafikk og det går et fortau langs vegen. Strekningen har uoversiktlige kryss og avkjørsler. Dette har gjort det nødvendig å senke fartsgrensen til 40 km/t på Ev 6. Økt bruk av avkjørsler vil kunne øke sjansen for trafikkulykker ved avkjørslene.

Omsøkt avkjørsel retter trafikken ut i et kryss på den kommunale vegen. Dette er også uheldig da dette vil komplisere trafikkbildet i krysset. Statens vegvesen har ikke tilstrekkelig kjennskap til trafikkmengde eller siktforholdene i krysset til å kunne si om dette er en mer trafiksikker løsning enn dagens avkjørsler til Ev 6. Men den kommunale vegen har normalt lavere hastighetsnivå og trafikkmengde enn Ev 6 slik at avkjørsel til kommunal veg vil kunne være en mer trafiksikker løsning enn».

Grunneier: *«Området er smalt i dag og eneste adkomst for Ringveien 1-5. Den nye bruken kunne fortrenge dagens bruk av området, som har vært etablert siden disse byggene ble bygd. Beboerne har protestert mot en utvidet bruk, og i henhold til bebyggelsesplanen for*

området, er det omsøkte området avsatt til adkomst kun for Ringveien 1-5.

En utvidelse av bruken av omsøkt område vil være svært inngripende for de som bruker veien i dag, og vil kunne føre til redusert bruksverdi for de eiendommene. Kommunen finner heller ikke at det av trafikkmessige hensyn, er klart en fordel å endre adkomsten til Solheimsveien 2 og 4. På bakgrunn av dette avslås søknaden om tillatelse til bruk av omsøkte adkomst».

Vurderinger:



Adkomsten til veien det søkes om å få bruke i forbindelse med Solheimsveien 2 og 4 går i dag via Solheimsveien 2. Veiens lengde er ca. 42 meter hvorav 0-7 meter krysser Solheimsveien 2. At veien adkomstkrysser Solheimsveien 2, gir ikke bruksrett til den del av veien som ikke er på tiltakshavers tomt.

Denne adkomsten har eksistert siden bygningene ble oppført i 1962, over 50 år. Klagens punkt 1. vedrørende adkomst over Solheimsveien 2 er av privatrettslig art og bygningsmyndighet tar derfor ikke stilling til dette.

Statens vegvesen vil være restriktiv til etablering av nye avkjørsler og utvidet bruk. Solheimsveien 2 og 4 vil ha samme antall boenheter nå som før og etter dette kan man ikke se at bruken vil være utvidet. At tidligere beboere ikke disponerte egen bil kan ikke ses på som en endring i bruken ettersom muligheten har vært der og at det i utarbeidelse av kvartalet ble tatt høyde for dette.

I vedlegg til NA-RUNDSKRIV 05/17, fastsatt av vegdirektoratet 19.09.2005. Kriterier for fartsgrenser i byer og tettsteder:

- 30 km/t: Brukes i første rekke på adkomstveger i boligområder og sentrumsområder, men kan også unntaksvis brukes på hoved- og samleveger i bolig- og sentrumsområder med stor aktivitet av gående og syklende og dårlig separering i forhold til motorisert trafikk.
- 40 km/t: Brukes i første rekke på samleveger i bolig- og sentrumsområder.

I vedlegget anbefales det videre at fartsgrensen i bolig/sentrumsområder med stor aktivitet, spesielt gående og syklende, har en fartsgrense på 30-40 km/t.

Økt bruk av fartsgrense 30 km/t i byer og tettsteder kan ha positive miljøeffekter når det gjelder støy og vegstøv. Høy fart på veger i byer og tettbygde strøk skaper høy ulykkesrisiko. Når farten overstiger 30 km/t øker i tillegg sannsynligheten dramatisk for at fotgjengere

mister livet etter en påkjørsel.

Bygningsmyndighet anser derfor at fartsgrensen for dette området vil være 30-40 km/t uavhengig av om utkjørsel til Solheimsveien 2 og 4 flyttes eller ikke.

Vegvesenet uttaler også at omsøkt avkjørsel retter trafikken ut i et kryss på den kommunale veien og at dette også er uheldig da dette vil komplisere trafikkbildet i krysset. Statens vegvesen har ikke tilstrekkelig kjennskap til trafikkmengde eller siktforholdene i krysset til å kunne si om dette er en mer trafikksikker løsning enn dagens avkjørsler til Ev 6.

Grunneier har gitt avslag på søknad om å flytte eksisterende adkomst for Solheimsveien 2 og 4 til omsøkt adkomst. Bygningsmyndighet kan ikke gi tillatelse til søknaden som omsøkt, hvor det ikke er gitt tillatelse fra grunneier til bruk av omsøkte vei. Det gjøres oppmerksom på at kommunen ved søknad om bruk av kommunal grunn opptrer som grunneier, avslag kan derfor ikke påklages.

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:

Folkehelse:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

Utvalg for plan og samferdsel tar ikke klagen til følge og opprettholder vedtak av 21.01.2016. Saken sendes Fylkesmannen i Finnmark for endelig klagebehandling.

Begrunnelse:

Grunneier har gitt avslag på søknad om bruksrett til veien Sør-Vest for Solheimsveien 2 og 4. Det kan ikke gis tillatelse til adkomst til parkeringsplassene som omsøkt, hvor det ikke er gitt tillatelse fra grunneier til bruk av omsøkte vei, jfr. pbl. § 27-4.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

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

Fra: brede kirkenes-trading <brede@kirkenes-trading.no>
Sendt: 18. mars 2016 09:51
Til: Postmottak
Kopi: Robert Nesje
Emne: Sak 15/3699 og sak 16/673, Uttalelse fra Statens veivesen vedr utkjøring i E6, Solheimsvein

Oversender uttalelse fra statens veivesen (Korrespondanse nedenfor) vedr vår søknad om rammetillatelse datert 15. desember 2015.

Når saken nå skal utredes videre ber vi kommunen legge vekt på følgende forhold

1. Veien vi søker brukt går i dag over vår tomt, her har brukeren tatt seg til rette. Resten av veien ligger på kommunal grunn og er åpen for allmenn ferdsel. Det faktum at veien i dag går over vår tomt gir oss en bruksrett til veien.
2. I uttalelsen fra Veivesenet er det kun tatt hensyn til utkjøring av biler fra Solheimsveien 2 og 4. Uttalelsen burde også tatt for seg utkjøringen av biler fra Solheimsveien 6 og 8. I verste fall kan disse 4 byggene gi 32 biler som vil kjøre direkte ut i E6 over gangfelt som er mye brukt. Dette gjør det enda viktigere å kanalisere deler av trafikken via Ringveien. Pga byggenes tidligere bruk har ingen av beboerne hatt bil.
3. Trafikksikkerhets hensyn bør veie tungt i forhold til vurdering av bruksretten av veien.

Dersom ikke kommune gir oss tillatelse til å bruke veien vil vi vurdere å ta saken til Jordskifteretten viser da til §53 av veiloven. I følge rettspraksis vil sikkerhetshensyn veie tungt i forhold til vurdering av bruksretten

Med hilsen / Best regards

Storgata 5 AS
Brede Sæther

Mobil +47 404 00 300

Fra: Johansen Jan Inge [<mailto:jan.inge.johansen@vegvesen.no>]
Sendt: torsdag 17. mars 2016 12.04
Til: brede kirkenes-trading <brede@kirkenes-trading.no <<mailto:brede@kirkenes-trading.no>>>
Kopi: Sør-Varanger <postmottak@sor-varanger.kommune.no <<mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no>>>; Mikkelsen Oddbjørg <oddbjorg.mikkelsen@vegvesen.no <<mailto:oddbjorg.mikkelsen@vegvesen.no>>>
Emne: SV: Vedr utkjøring fra Solheimsveien 2 og 4

Viser til deres forespørsel av 23. februar 2016 om uttalelse i forbindelse med boliger på Solheimsveien 2 og 4. (kommunens ref: 15/3699)

Ev 6 er en nasjonalt viktig transportveg hvor man vil ha en restriktiv holdning til etablering av

nye avkjørsler. Dette gjelder også utvidet bruk av eksisterende avkjørsler. Ev 6 bør være mest mulig avkjørselsfri. Dette medfører at flest mulig avkjørsler bør knyttes til samleveger.

Ev 6 på strekningen har stor trafikk og det går et fortau langs vegen. Strekningen har uoversiktlige kryss og avkjørsler. Dette har gjort det nødvendig å senke fartsgrensen til 40 km/t på Ev 6. Økt bruk av avkjørsler vil kunne øke sjansen for trafikkulykker ved avkjørslene.

Omsøkt avkjørsel retter trafikken ut i et kryss på den kommunale vegen. Dette er også uheldig da dette vil komplisere trafikkbildet i krysset. Statens vegvesen har ikke tilstrekkelig kjennskap til trafikkmengde eller siktforholdene i krysset til å kunne si om dette er en mer trafikksikker løsning enn dagens avkjørsler til Ev 6. Men den kommunale vegen har normalt lavere hastighetsnivå og trafikkmengde enn Ev 6 slik at avkjørsel til kommunal veg vil kunne være en mer trafikksikker løsning enn.

Statens vegvesen anser at området langs Solheimsveien er kommunalt regulert og at kommunen er vegmyndighet for Ringvegen. Dette gjør at kommunen er mottaker av evt. søknad om avkjørsel.

Med hilsen
Jan Inge Johansen

Seksjon: Plan og forvaltning

Postadresse: Statens vegvesen Region nord, Postboks 1403, 8002 BODØ

Besøksadresse: Båtsfjordveien 18, VADSØ

Telefon: +47 78941695 **Mobil:** +47 46940867 **e-post/Lync:** jan.inge.johansen@vegvesen.no

[<mailto:jan.inge.johansen@vegvesen.no>](mailto:jan.inge.johansen@vegvesen.no)

[<http://www.vegvesen.no>](http://www.vegvesen.no) **e-post:** firmapost-nord@vegvesen.no [<mailto:firmapost-nord@vegvesen.no>](mailto:firmapost-nord@vegvesen.no)

Tenk miljø - spar papir. Trenger du å skrive ut denne e-posten?

Fra: brede kirkenes-trading [[<mailto:brede@kirkenes-trading.no>](mailto:brede@kirkenes-trading.no)]

Sendt: 23. februar 2016 09:58

Til: Johansen Jan Inge [<jan.inge.johansen@vegvesen.no>](mailto:jan.inge.johansen@vegvesen.no) [<mailto:jan.inge.johansen@vegvesen.no>](mailto:jan.inge.johansen@vegvesen.no)

Emne: Vedr utkjøring fra Solheimsveien 2 og 4

Vi har kjøpt Solheimsveien 2 og 4 i Kirkenes og driver i dag med restaurering av disse. Boligene har tidligere vært brukt til sosial boliger og ingen av beboerne har hatt biler. Leiligheten blir nå renovert og

skal selges. Det er snakk om 8 stk leiligheter så dersom en regner 1-2 biler pr leilighet kan det bli snakk om i verste fall 16 biler.

Vi ønsker å legge parkeringen sør-vest for byggene se skisse. Slik at en kan kanalisere utkjøringen i Solheimsveien (E6) via ringveien. Kommunen vil ikke gi oss tillatelse til dette. Er det mulig for dere å komme med en uttalelse vedr dette?

Med hilsen / Best regards

**Storgata 5 AS
Brede Sæther**

Mobil +47 404 00 300

Fra: Storgata 5 [<mailto:office@kirkenes-trading.no>]

Sendt: tirsdag 23. februar 2016 08.42

Til: brede kirkenes-trading <brede@kirkenes-trading.no <<mailto:brede@kirkenes-trading.no>>>

Emne: Attached Image

Fra: brede kirkenes-trading <brede@kirkenes-trading.no>
Sendt: 10. februar 2016 08:15
Til: Postmottak
Kopi: me@svk.no
Emne: Klage på vedtak, deres saksnummer 012/16 og saksnummer 15/3699 samt deres brev datert 21.01.2016

Att: Utvalg for plan og samferdsel

Plan og utviklingssjef avslår vår søknad om rammetillatelse datert 15. desember 2015 med følgende begrunnelse; sitat

«Tiltakets endring av adkomst må være fra veg som er åpen for alminnelig ferdsel eller ved tinglyst dokument. Tiltakshaver har ikke levert tinglysning for bruk av privat vei og det foreligger merknader fra nabo hvor denne løsningen ikke er ønskelig. Pbl § 27-4 første ledd»

I følge kommunale veimyndigheten i Sør-Varanger Kommune er veien vi søker brukt en kommunal vei som ligger på kommunal grunn, men veien stelles og vedlikeholdes av brukerne som i dag er Ringveien 1, 3 a/b, og 5 a/b. Det er altså ikke snakk om en privat vei. Videre er det ifølge kommunale veimyndigheter ingen ting i veien for at alle husene som grenser til veien gis tilgang til å bruke den dersom de også er med å dele kostnadene til stell og vedlikehold. I følge de opplysningen vi har er det heller ikke noen av dagens bruker som har tinglyst veirett.

Det må også tas hensyn til at deler av veien går over vår tomt og dersom ikke vi får bruke den vil vi kreve veien lagt om da vi trenger tomten vi har til parkering for de 2 bygg med 8 leilighetene som grenser til veien.

Vi mener dere heller ikke har tatt tilstrekkelig hensyn til vår søknad ut fra hensynet til trafiksikkerhet. Dersom en legger til grunne at det vil være 2 biler pr leilighet (16 biler) vil det være en stor fordel at en slipper utkjøring rett i Solheimsveien fra Solheimsveien 2 og 4, men får kanalisert utkjøringen i Solheimsveien via Ringveien.

Av de som bruker veien i dag er det kun beboer i Ringveien 1 som har protestert på vår søknad med begrunnelse i at veien er privet. Dette er feil veien er ikke privat, for øvrig har beboeren ingen innvendinger mot vår søknad.

Håper vår klage vil tas til følge.

Med hilsen / Best regards

**Storgata 5 AS
Brede Sæther**

Mobil +47 404 00 300

Trude Brækkan
Ringveien 1
9900 Kirkenes

Tlf: 92847616

Storgata 5 AS
v/Brede Sæther

Kopi:
Sør-Varanger Kommune

**Vedr etablering av parkeringsplass, garasje/carport i tilknytning til Solheimsveien 2 og 4
Gnr 27 Bnr 12 Festenr 79,80, 81 og 82**

Viser til nabovarsel mottatt 14/11-2015, vedr parkeringsanlegg i Solheimsveien 2 og 4.

Forstår av vedlagt kart og har blitt fortalt at inn-/utkjøring til garasjeanlegget skal være fra veien på øversiden av Solheimsveien 2 og 4. Veien er en privat vei på kommunal tomt.

Det er pr dags dato allerede veldig trangt, da vi som bor langs denne veien parkerer bilene våre utenfor husene mot denne veien. Det er i dag 6-7 biler som daglig står parkert nedenfor Ringvn 1, 3A, 3B

Veien er også betydelig smalere enn en kommunal vei, som for eksempel Stubben.

Har ikke noe imot at garasje-/parkeringsanlegget plasseres der de er planlagt, men mener at innkjøringen til boligene og parkeringsanlegget må være, som den er i dag, fra Solheimsveien.

Denne veien blir om vinteren brøytet av beboerne, ikke av Sør-Varanger Kommune.

Det vil også bli betydelig mere trafikk/ut- og innkjøring og biler som går på 'tomgang' da dette er et parkeringsanlegg som tilhører åtte leiligheter og dermed minimum åtte biler, mest sannsynlig fler....pluss besøkende. Bor også barn i et av husene langs denne veien.

Da det ikke kommer fram på kartet hvor trangt det i virkeligheten er langs denne veien, hadde det kanskje vært greit med en befaring med alle berørte parter, også noen fra Sør-Varanger Kommune.

Mvh


Trude Brækkan

Har hatt kontakt med eier av 3AB og 5AB

Kirkenes, 21 november 2015

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
27 NOV. 2015		
Saksnr: 15/3699-1	Dok.nr:	Off.vurdering: Kopi til:




Sor Varanger kommune
Grunnkart
 Målestokk: 1:500
 Dato 11.11.2015
 10 m

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



SØR-VARANGER KOMMUNE

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

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Trasti, Vegar Nilsen Enhetsleder: Trasti, Vegar Nilsen, tlf. 78 97 74 91	Dato: 12.04.2016
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører:	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	034/16	10.05.2016
Kommunestyret		

PLANPROGRAM TIL DETALJREGULERING FOR NYTT NEIDEN TOLLSTED

Vedlagte dokumenter:

Forslag til planprogram - sendt til fastsettelse mars 2016

Dokumenter i saken:

- 2016007279 HØRINGSUTTELSER TIL PLANPROGRAM - NYTT TOLLSTED I NEIDEN
- 2016007052 FORELØPIG SVAR - FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR
DETALJREGULERING FOR NEIDEN TOLLSTED
- 2016006930 SAMMENDRAG UTTALELSER OG FORSLAG TIL PLANPROGRAM
- 2016002079 UTTAELSE I FORBINDELSE MED BYGGING AV NY TOLLSTASJON
- 2016000664 UTTAELSE I FORBINDELSE MED BYGGING AV NY TOLLSTASJON I
NEIDEN
- 2016000356 VS: FORESPØRSEL OM UTSATT HØRINGSFRIST: HØRING AV FORSLAG
TIL PLANPROGRAM TIL DETALJREGULERING FOR NEIDEN TOLLSTED -
ARKIVSAK 15/3454
- 2016000148 HØRING AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM TIL DETALJREGULERING
FOR NEIDEN TOLLSTED
- 2015028241 INNSPILL TIL DETALJREGULERING FOR NEIDEN TOLLSTASJON
- 2015026511 VARSEL OM OPPSTART AV REGULERING, PLANPROGRAM TIL
OFFENTLIG ETTERSYN
- 2015024460 REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE OM DETALJREGULERING FOR
NEIDEN TOLLSTED
- 2015024438 INNSPILL TIL AREALDELSPLAN NEIDEN TOLLSTED

Kort sammendrag:

Statsbygg har igangsatt reguleringsplanarbeid for et nytt tollsted i Neiden.

Forslag til planprogram har vært på høring/offentlig ettersyn og det er innkommet 9 uttalelser. Planprogrammet legges fram for behandling og fastsettelse etter plan- og bygningslovens § 12-9 og forskrift om konsekvensutredninger § 6.

Faktiske opplysninger:

Statsbygg har på oppdrag fra Toll- og avgiftsdirektoratet igangsatt reguleringsplanarbeid for et nytt tollsted i Neiden.

Planområdet ligger i Sør-Varanger kommune, ca. 1 mil sør for Neiden og ca. 3 mil sør for Kirkenes, langs rv. 893 mot grensen mot Finland (se vedlegg). Planområdet ligger på en del av eiendommen g/bnr. 8/1 som forvaltes av Finnmarkseiendommene (FEFO).

Hensikten med å starte en reguleringsplanprosess er å tilrettelegge for å bygge nytt tollsted nærmere riksgrensen mot Finland. Ny tollstasjon vil gi bedre kontrollmuligheter for Tollvesenet for å kontrollere kjøretøyer som krysser grensen. Tollstasjonenes oppgave er å innkreve avgifter og toll, samt å beskytte samfunnet mot ulovlig inn- og utførsel av varer.

Statsbygg innehar selv plankompetanse og har selv forestått arbeidet med forslag til planprogram og utlagt dette til offentlig ettersyn/ høring etter plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-9.

Varslingsområdet er ca. 123 daa stort. Området som det er behov for til tollsted utgjør kun ca. 20 daa. Varslet område er dermed større enn det reelle behovet, dette for å få høringsinstansenes eventuelle synspunkter på beliggenhet av tollstedet innenfor varselsområdet. Ved offentlig ettersyn av forslag til detaljregulering vil planområdet utgjøre ca. 20 daa, og det vil være plassert på det stedet innenfor varslingsområdet som viser seg mest hensiktsmessig.

Planforslaget er konsekvensutredningspliktig. Det er derfor utarbeidet et planprogram som beskriver eksisterende situasjon ved varslingsstedet, tiltaket nytt tollsted, samt hvilke problemstillinger som vil bli konsekvensutredet i planbeskrivelse/konsekvensutredning. Planprogrammet følger vedlagt, rådmannen forventer at utvalget/kommunestyret setter seg inn i dokumentet og redegjør ikke videre om innholdet her.

Høring (25.11.15 – 11.01.16):

Oppstart av reguleringsarbeid for Neiden tollsted ble varslet grunneiere og berørte myndigheter og organisasjoner 25.11.2015. Samtidig ble planprogram for planforslaget lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 25.11.2015 – 11.1.2016. Rådet for likestilling av funksjonshemmede fikk utsatt frist for å behandle saken og gi sin uttalelse. Det kom inn 9 høringsuttalelser. Høringsuttalelsene er her oppsummert med forslagstillers (Statsbygg) kommentarer og rådmannens vurdering:

1. Finnmarkseiendommen, datert 7.12.2015

Har i utgangspunktet ingen merknader til at det utarbeides reguleringsplan for området. Legger til grunn at planen vurderes i forhold til Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, jfr. Finnmarkslovens § 4. FeFo er grunneier og det må inngås avtale om feste av arealet. FeFo forutsetter at de som grunneier blir involvert i planprosessen og gis mulighet til å påvirke planforslaget før offentlig ettersyn.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet tas til orientering og legges til grunn for videre planlegging.

Rådmannens vurdering:

Innspillet synes ivaretatt i planprogrammet.

2. Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), datert 14.12.2015

Planområdet berører kun en mindre elv/bekk som renner gjennom planområdet. Elveos og randsoner langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. Vassdragsnaturen kan også være viktig i friluftssammenheng. Det bes om at tollstedets beliggenhet vurderes i forhold til vassdraget. NVE er ikke kjent med flomhendelser i området.

Området ligger under marin grense og består av torv og myr. Det er ikke registrert kvikkleireforekomster. NVE vurderer at det er svært liten risiko for kvikkleireskred. Skulle prosjektet komme i kontakt med usikker byggegrunn bes det om at veileder nr. 7/2014 *Sikkerhet for kvikkleireskred* legges til grunn for arbeidet.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet tas til etterretning og legges til grunn for videre planlegging.

Rådmannens vurdering:

Innspillet synes ivaretatt i planprogrammet.

3. Finnmark fylkeskommune, datert 17.12.2015

Fylkeskommunen er fornøyd med planprogrammet og at forholdet til reindriftsnæringen blir et viktig tema i konsekvensutredningen. Det påpekes at arealer for allmennheten må vurderes opp mot kravet om universell utforming, samt at hensynet til estetisk utforming av omgivelsene skal vektlegges. Det vurderes som sannsynlig at det finnes automatisk fredede kulturminner i området. Fylkeskommunen gir ikke endelig uttalelse før det er gjennomført befaring. Dette vil bli gjort i løpet av barmarksperioden 2016. Utgiftene må dekkes av tiltakshaver og kan beløpe seg til ca. kr. 17.000,-. Tiltakshaver må sende skriftlig aksept av budsjettet og varsle grunneier/bruker om at befaring vil skje. Det opplyses at

det skal hentes inn egen uttalelse fra Sametinget.

Forslagsstillers kommentar:

Statsbygg vil sende sin skriftlige aksept og varsle grunneier slik at befaringsfor kulturminneundersøkelse kan gjennomføres. Sametinget er tilskrevet som høringsinstans. Øvrige deler av innspillet tas til orientering og legges til grunn for videre planlegging.

Rådmannens vurdering:

Innspillet synes ivaretatt i planprogrammet. Kulturminneundersøkelsene skal legges til grunn i planforslaget med konsekvensutredning og må således være gjennomført før planforslaget kan tas til behandling.

4. Inarin kunta, datert 21.12.2015

Den finske kommunen Inari har ingen kommentarer til tiltaket. Det oppfattes at rammene til tollvesenets virksomhet blir vesentlig forbedret med nye lokaler.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet tas til orientering.

Rådmannens vurdering:

Innspillet tas til orientering.

5. Fylkesmannen i Finnmark, datert 22.12.2015

Innspill til planprogrammet:

Etter fylkesmannens vurdering vil ikke planarbeidet komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn. Konsekvensutredning og evt. feltundersøkelser må gjennomføres i henhold til anerkjent metodikk og av personer med relevant faglig kompetanse.

Det fremgår av planprogrammet at snøskuterløype 23 må legges om. Løypa omtales i forskrift om snøskuterløyper utarbeidet av Sør-Varanger kommune. Det bes om at kommunen vurderer om omleggingen krever forskriftsendring, og at eventuell endring behandles etter forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag (nasjonal forskrift) § 4a.

Innspill til detaljreguleringen:

Anbefaler at forslag til innholdsfortegnelse i pkt. 3.7 Sjekkliste for planbeskrivelse i Klima- og miljødepartementets reguleringsplanveileder T-1490 benyttes i arbeidet med planbeskrivelsen. Det anbefales at Miljødepartementets veileder for reguleringsplaner benyttes ved planutarbeidelsen. Det vises til forskrift om tekniske krav til byggverk kapittel 5 og Kommunal- og

moderniseringsdepartementets veileder H-2300 «Grad av utnytting» for fastsetting av grad av utnytting. Minner om at alle oppfølgende/avbøtende tiltak som identifiseres i risiko- og sårbarhetsanalysen må inngå i planbestemmelsene. Viktig at ROS-analysen tar høyde for fremtidige klimaendringer. Det vises til Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin veileder for kartlegging av risiko og sårbarhet «Samfunnssikkerhet i arealplanlegging». I planbeskrivelsen skal det fremgå hvordan naturmangfoldeter vurdert. Det vises til veileder T-1514 om bruk av naturmangfoldloven kap. II. Planforslaget skal tildeles en nasjonal arealplan-ID så tidlig som mulig i prosessen og senest ved behandling i kommunen.

Arealplan-IDen skal stå på plankartet og det anbefales at den også angis på de andre plandokumentene. Fylkesmannen anbefaler at plankartet sendes Kartverket til teknisk kvalitetskontroll.

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet tas til etterretning og legges til grunn for videre planlegging.

Rådmannens vurdering:

Innspillet synes ivaretatt i planprogrammet.

6. Neiden og omegn JFF, datert 13.1.2016

Foreningen opplyser om at planlagt tollsted ligger midt i en viktig trekkvei for elg. Mye elg fra Tana/Gallokområdet som trekker mot Pasvik om høsten og tilbake på våren har krysningpunkt der den nye tollstasjonen planlegges. Elgene følger grensegjerdet og stasjonen vil være en hindring for trekket. Foreningen ser ikke at dette er nevnt i saksdokumentene. Videre bemerkes det at det er en liten bekk som kommer fra myra der stasjonen skal ligge. Bekken renner ut i Nortibekken som har ørret og sjørret, og er oppvekstområde for småfisk. Det må påregnes at bekken forsvinner med utbyggingen. Foreningen ber om at forholdene tas hensyn til i videre planlegging.

Forslagsstillers kommentar:

Virkningene for elgtråkket og bekken vurderes i det videre planarbeidet. Planprogrammet endres i pkt.

5.3.1 og 5.3.2 for å presisere forholdet til elgtråkket. Innspillet tas for øvrig til orientering og legges til grunn for videre planlegging.

Rådmannens vurdering:

Innspillet synes ivaretatt i planprogrammet.

7. Sametinget, datert 15.1.2016

Det vises til plan- og bygningslovens § 3-1 om at et viktig hensyn i planleggingen er å sikre naturgrunnet for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv, og videre konkretisering av

Sametingets grunnlag for deltagelse i planarbeid i Sametingets planveileder.

Sametinget mener det er sannsynlig at det kan være samiske kulturminner i området som ikke er registrert. Det må derfor foretas en befaring før endelig uttalelse kan gis. Dette vil skje i løpet av barmarksperioden i 2016. Utgiftene må dekkes av tiltakshaver og kan beløpe seg til ca. kr. 7.500,-.

Tiltakshaver må sende skriftlig aksept av budsjettet og varsle grunneier/bruker om at befaring vil skje.

Forslagsstillers kommentar:

Statsbygg vil sende sin skriftlige aksept og varsle grunneier slik at befaring for kulturminneundersøkelse kan gjennomføres. Øvrige deler av innspillet tas til orientering og legges til grunn for videre planlegging.

Rådmannens vurdering:

Innspillet synes ivaretatt i planprogrammet. Kulturminneundersøkelsene skal legges til grunn i planforslaget med konsekvensutredning og må således være gjennomført før planforslaget kan tas til behandling.

8. Rådet for likestilling av funksjonshemmede, datert 26.1.2016

Det ble gitt utsatt frist etter forespørsel fra kommunen, slik at Rådet fikk behandlet og gitt sin uttalelse.

Rådet registrerer at planprogrammet ikke inneholder noe om hvordan universell utforming og medvirkning for dette skal ivaretas. Det understrekes at det er viktig at universell utforming ivaretas da tollstedets tjenester rettes mot allmennheten, og at dette gjelder både utearealer og bygget. Konkrete beskrivelser og krav i anbudsdokumenter bør medtas, herunder god tilgjengelighet for alle, informasjonstavler, støy- og lydforhold. Rådet ber om tilbakemelding på ivaretagelse av forholdene som er beskrevet og at universell utforming ivaretas i planprogrammet.

Forslagsstillers kommentar:

Statsbygg viser til at prinsippet om universell utforming er godt sikret i gjeldende lovverk og legges til grunn i planleggingen og gjennomføringen av tiltaket. I planprogrammet legges inn et nytt pkt. 6.1.4 Tilgjengelighet for alle, hvor prinsippet om universell utforming omtales. Lovverket og ivaretagelsen av universell utforming skal videre fremgå av plandokumentene.

Rådmannens vurdering:

Innspillet synes ivaretatt i planprogrammet.

9. Statens vegvesen, datert 2.2.2016

Det vises til avholdt Skype-møte i desember 2015. Det pågår en forstudie for en oppgradering av strekningen Neiden-Ivalo som ledes av finske vegmyndigheter. Bakgrunnen er at det forventes at

strekningen vil bli en viktig transportåre for framtidens nordområde. Det legges opp til tre avkjørsler fra riksvegen. Statens vegvesen ønsker at riksvegen tas inn i planområdet, og at det tas arealmessig hensyn til en H3-standard (Statens vegvesens håndbok N100, kap. C.1 Dimensjoneringsklasser). Avkjørslene bes utformet som kryss, i samsvar med håndbok N100, kap. E1.4. Når tiltaket detaljplanlegges ønsker Vegvesenet å være delaktig i arbeidet med utforming og plassering av skiltløsninger.

Forslagsstillers kommentar:

Det har vært dialog med Statens vegvesen knyttet til ønsket om at riksveien tas inn i planområdet. I e-post av 8.3.2016 går Statens vegvesen bort fra dette kravet mot at det legges inn et areal til annen veggrunn i grensen mot rv. 893. Forholdet ivaretas uten endring i planprogrammet. Øvrige deler av innspillet tas til orientering og legges til grunn for videre planlegging.

Rådmannens vurdering:

Innspillet synes ivaretatt i planprogrammet.

Rådmannens samlede vurdering:

Rådmannen vurderer planprogrammet tilfredsstillende i forhold til lovens krav. Planprogrammet beskriver tiltaket som skal gjennomføres, hvilke antatte problemstillinger som vil bli belyst og hvilke utredninger som er nødvendig. Planprogrammet spesifiserer videre prosess for planarbeidet og beskriver opplegg for medvirkning og informasjon.

Planprogrammet legges fram for behandling og fastsettelse etter plan- og bygningslovens § 12-9 og forskrift om konsekvensutredninger § 6.

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:

Nytt tollsted i Neiden synes i tråd med satsningsområdet. Et nytt og mer funksjonelt tollsted vurderes som positivt for næringslivet i kommunen og transportnæringen.

Tiltaket kan komme i konflikt med flyttelei og gjerdeanlegg for reindrifta. Konsekvensene for reindrifta skal i følge planprogrammet konsekvensutredes. Rådmannen forventer at Statsbygg involverer det berørte reinbeitedistriktet før endelig plassering av tollstedet velges

og at denne prosessen framkommer i konsekvensutredningen.

Infrastruktur:

Neiden tollsted er ikke særskilt nevnt i gjeldende kommuneplan, se vurderinger om næringsutvikling over.

Barn og ungdom:

ikke vurdert

Folkehelse:

ikke vurdert

Kompetansebygging:

ikke vurdert

Økonomi:

ikke vurdert

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Synes ivaretatt i planprogrammet.

Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9 og forskrift om konsekvensutredninger § 6 fastsetter Kommunestyret *Planprogram til detaljregulering for Neiden tollsted*, datert 09.03.16.

Begrunnelse:

Planprogrammet beskriver tiltaket som skal gjennomføres, hvilke antatte problemstillinger som vil bli belyst og hvilke utredninger som er nødvendig. Planprogrammet spesifiserer videre prosess for planarbeidet og beskriver opplegg for medvirkning og informasjon. Innkomne høringsinnspill synes tilstrekkelig ivaretatt i planprogrammet.

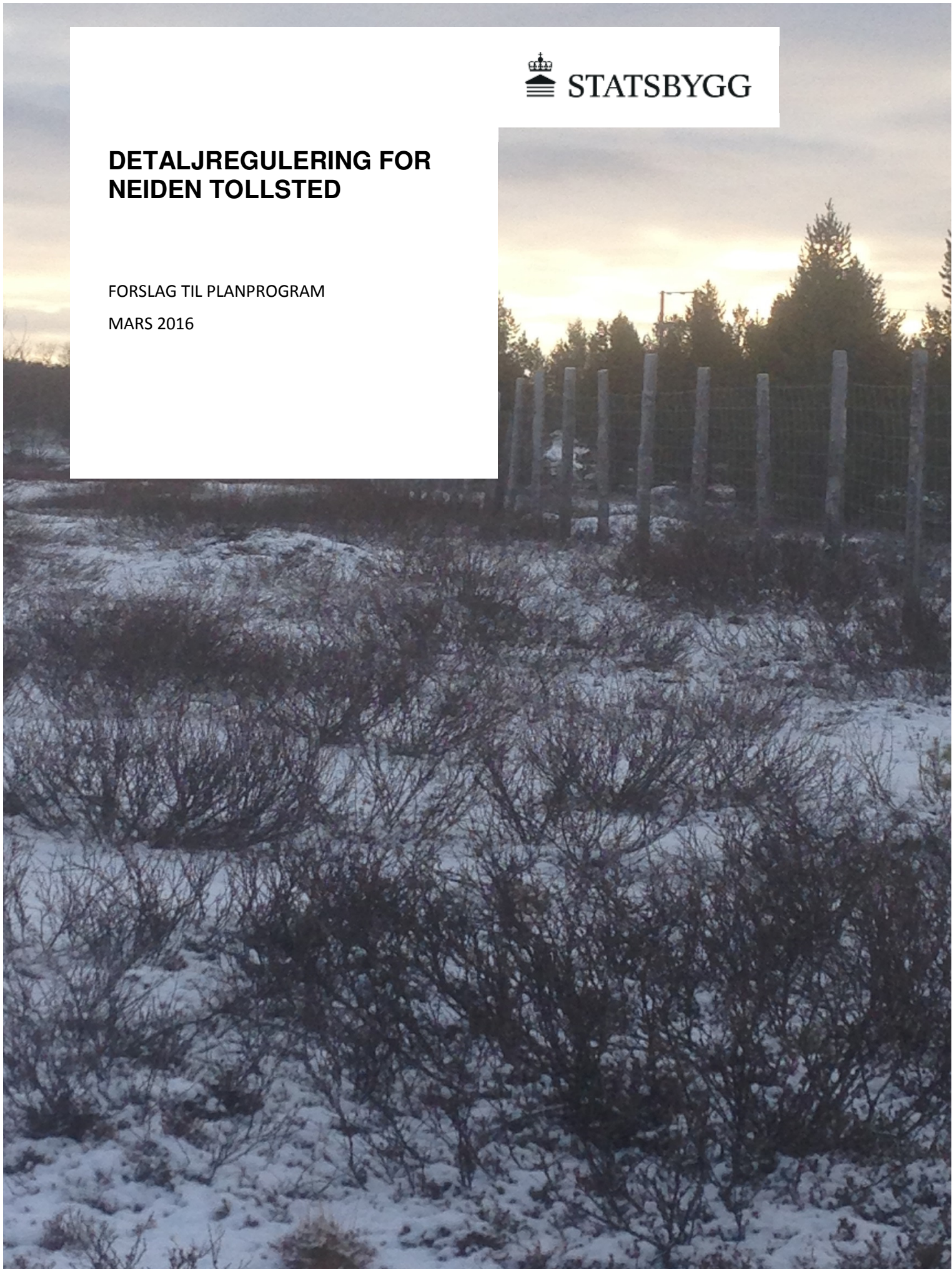
Nina Bordi Øvergaard
rådmann

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

DETALJREGULERING FOR NEIDEN TOLLSTED

FORSLAG TIL PLANPROGRAM

MARS 2016



Planens ID:	20302015004
ArkivsakID:	15/3454
Behandling av planprogram	
Varsel om oppstart/off. ettersyn av forslag til planprogram:	25.11.2015
Dato for siste revisjon:	09.03.2016
Behandling i planutvalget:	
Fastsatt i kommunestyret:	

Forside: Foto ved Statsbygg
 Prosjektnummer: 1003201 Neiden tollsted
 Doculivnr.: 201401407

Forord

Statsbygg har på oppdrag fra Toll- og avgiftsdirektoratet utarbeidet forslag til planprogram for reguleringsplan med konsekvensutredning for Neiden tollsted.

Planprogrammet er utformet i henhold til plan- og bygningslovens (pbl) § 4-1 og forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven, og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til Pbl § 12-9.

Forslagsstiller for planforslaget er Statsbygg. Det er ikke bevilget midler over statsbudsjettet til forprosjektering av tollstasjonen. Reguleringsplanprosessen gjennomføres i forkant av forprosjekteringen, basert på gjennomført skisseprosjekt og programmering.

Planprogrammet beskriver tiltaket som skal gjennomføres, hvilke antatte problemstillinger som vil bli belyst og hvilke utredninger som er nødvendig. Planprogrammet spesifiserer videre prosess for planarbeidet og beskriver opplegg for medvirkning og informasjon.

Oslo 09.03.2016

Innhold

Innhold	4
1 Om Neiden tollsted	5
2 Behov og hensikt med reguleringsplanen	6
3 Planstatus og planprosess	6
3.1 Planstatus i dag	6
3.2 Varslingsområde	7
3.3 Krav om konsekvensutredning	8
3.4 Planprosess	8
3.5 Informasjon og medvirkning	9
4 Tiltaket	9
5 Dagens situasjon og antatte problemstillinger	11
5.1 Nærmiljø	11
5.2 Landbruk og reindrift	13
5.3 Naturmiljø	14
5.4 Nær- og fjernvirkning/landskapsbilde	16
5.5 Trafikk	16
5.6 Kulturminner og kulturmiljø	18
5.7 Teknisk infrastruktur, klima og energi	18
5.8 Risiko og sårbarhet	19
6 Forholdet til overordnede føringer og retningslinjer	19
6.1 Statlige retningslinjer	19
6.2 Regionale planer	20
7 Innhold i planbeskrivelse/utredningsprogram	21
7.1 Rammer og føringer for planforslaget	21
7.2 Beskrivelse av planforslaget	21
7.3 Alternativer som skal utredes	21
7.4 Metode for konsekvensutredning	21
7.5 Utredningstemaer	22
8 Referanser	24

1 Om Neiden tollsted



Figur 1 Oversiktskart. Neiden tollstasjon vist med rød prikk

Neiden tollsted ligger ca. 4 mil sør for Kirkenes lufthavn, nær grensen mot Finland, langs rv. 893. Virksomheten består av tollekspedisjon og tollkontroll både inn til Norge og Finland. Dagens tollstasjon består av kontorbygg, samt oppstillingsplass for trailere og personbiler, på begge sider av rv. 893. Neiden tollsted foretar grensekontroller, fortolling av varer, samt kontroll av kjøretøy. Finsk tollvesen har også kontor på tollstedet. Det er ikke en egen tollstasjon på finsk side av grensen.

Normalt er det opp til 7 tollere til stede på jobb i tollstedets åpningstid.

Tollstasjonen er for liten og har ikke tilfredsstillende kontrollfasiliteter.



Figur 2 Neiden tollstasjon i dag



Figur 3 Eksisterende tollstasjon, samt ønsket plassering av ny tollstasjon

2 Behov og hensikt med reguleringsplanen

Toll- og avgiftsetaten har to hovedoppgaver i det norske samfunnet. Den ene er å innkreve avgifter og toll til finansiering av velferdssamfunnet. Økonomisk kontroll og bekjempelse av økonomisk kriminalitet hører til denne oppgaven. Den andre hovedoppgaven er å beskytte samfunnet mot ulovlig inn- og utførsel av varer, herunder å arbeide for å stanse grensekryssende, organisert kriminalitet.

For å kunne løse disse oppgavene på grensen mot Finland har Tollvesenet behov for en oppgradering av Neiden tollsted. Oppsummert er behovet som ligger til grunn for planen:

- Skape optimale kontrollmuligheter for kjøretøykontroll ved grensepassering og dermed å øke effektiviteten i kontrollene.
- Skape et oversiktlig trafikkbilde og gode kontrollmuligheter som gir et sikrere arbeidsmiljø.
- Tilrettelegge for nytt tollsted nærmere riksgrensen mot Finland.

3 Planstatus og planprosess

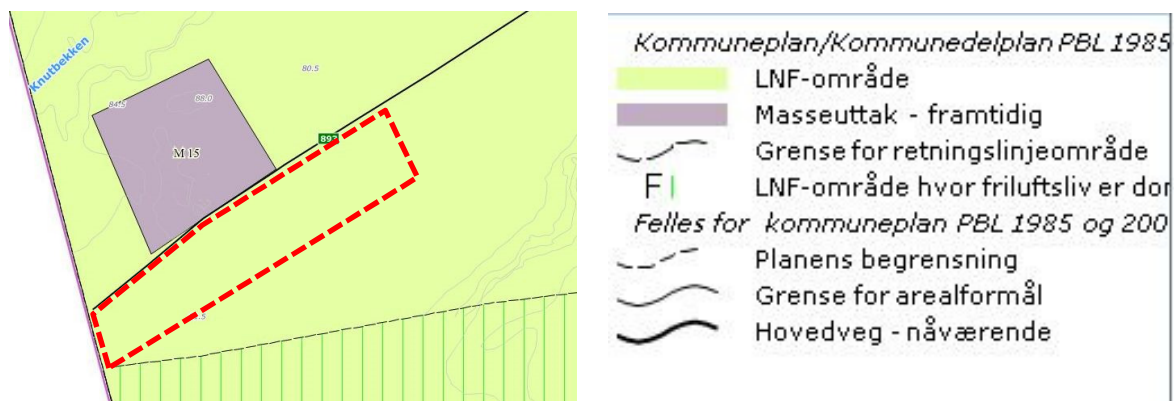
3.1 Planstatus i dag

3.1.1 Kommuneplanens arealdel



Figur 4 Dagens tollsted er regulert til allmennyttig formål iht. tidligere plan- og bygningslov

Dagens kommuneplanstatus er vist i figur 4. Kommuneplanens arealdel ble vedtatt 05.10.2005. I arealdelen har område for eksisterende tollsted formål byggeområde, allmennyttig formål. Figur 5 viser kommuneplanens planstatus for varslingsområdet. Arealformålet er her LNFR-område, dvs. landbruks-, natur-, friluftslivs- og reindriftsområde. I dette området anses reindriftsinteressene å være viktigst.



Figur 5 Kommuneplan for Sør-Varanger kommune, med varslingsområde vist med rød stiptet linje

På nordsiden av rv. 893 er et område avsatt som område for råstoffutvinning.

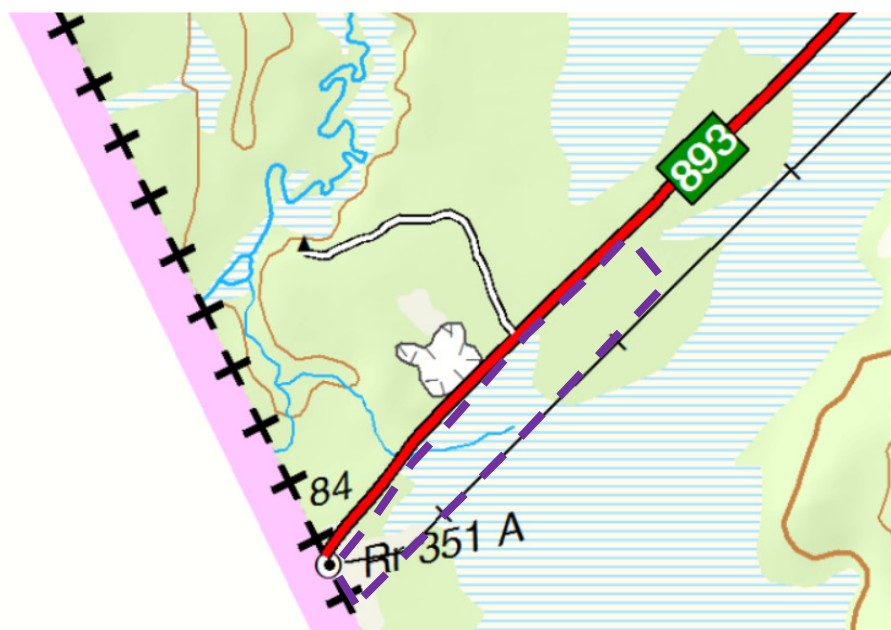
Statsbygg spilte i brev av 07.10.14 inn forslag til endring av ny kommuneplans arealformål innenfor varslingsområdet. Området ønskes regulert til område for bebyggelse og anlegg, offentlig tjenesteyting, tollsted. Tollstedet er ikke nøyaktig plassert i terrenget ennå. Det er derfor spilt inn et område som er større enn det som trengs, som vist på figur 5.

3.1.2 Reguleringsplaner

Verken eksisterende tollsted eller nytt område for tollsted er regulert. Det finnes heller ingen andre reguleringsplaner i nærheten.

3.2 Varslingsområde

Det varsles oppstart av regulering av følgende område:



Figur 6 Varslingsområdet vist med lilla avgrensning

Varslingsområdet utgjør ca. 123 daa. Området som det er behov for til tollsted utgjør kun 20 daa. Området varsles større enn det reelle behovet, slik at høringsinstansene kan ha synspunkter på plassering av tollstedet. Ved offentlig ettersyn vil planområdet være utgjøre ca. 20 daa, og plassert på det stedet som offentlig høring og videre arbeid peker ut som mest hensiktsmessig.

3.3 Krav om konsekvensutredning

§ 4-2 i plan- og bygningsloven oppgir på et overordnet nivå hvilke planer etter pbl som skal konsekvensutredes. § 4-2 lyder: «For regionale planer og kommuneplaner med retningslinjer eller rammer for fremtidig utbygging og for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse – konsekvensutredning – av planens virkninger for miljø og samfunn.»

Om en reguleringsplan defineres til å ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, fremkommer av ny forskrift om konsekvensutredninger, ikrafttrådt 01.01.2015.

Forskriftens § 2 gir bestemmelser om planer som alltid skal behandles etter forskriften. Bokstav f omhandler detaljreguleringsplaner. Reguleringsplaner for tiltak i forskriftens vedlegg 1 skal alltid konsekvensutredes. Vedlegg 1, punkt 1 omfatter følgende tiltak: «*Industriallegg, næringsbygg, bygg for offentlig eller privat tjenesteyting og bygg til allmennyttige formål med et bruksareal på mer enn 15 000 m² eller som omfatter et planområde på mer enn 15 dekar.*»

Området for ny utbygging vil være ca. 20 daa stort, og det overskrider dermed grensen på 15 daa i vedlegg 1, punkt 1. Reguleringsplanen er derfor omfattet av utredningsplikt etter forskrift om konsekvensutredninger. Det må i første omgang utarbeides planprogram som legges frem ved varsel om oppstart av regulering. Til offentlig ettersyn må planbeskrivelsen omfatte konsekvensutredning i tråd med kravene i planprogrammet.

3.4 Planprosess

Saksgangen for en reguleringsplan med konsekvensutredning er beskrevet i plan- og bygningsloven, forskrift om konsekvensutredninger og tilhørende veiledningsmateriale. Først skal det utarbeides et forslag til planprogram for tiltaket. Planprogrammet beskriver tiltaket, antatte problemstillinger som vil bli belyst og hvilke utredninger som er nødvendige. Programmet spesifiserer videre prosess for planarbeidet og beskriver opplegg for medvirkning og informasjon. Forslag til planprogram er gjenstand for offentlig høring (seks uker). Det lages en sammenstilling av alle høringsuttalelser og programmet revideres eventuelt på grunnlag av uttalelsene før det fastsettes av Sør-Varanger kommuner som ansvarlige myndigheter.

Reguleringsplan med konsekvensutredning utarbeides så med utgangspunkt i Plan- og bygningslovens krav til reguleringsplaner og fastsatt planprogram. Reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn med seks ukers høringsfrist. Kommunene sammenstiller innkomne merknader og lager en saksfremstilling for politisk behandling. Kommunestyrene behandler og vedtar planen.

Konsekvensutredningsplikten må være oppfylt før reguleringsplanen kan vedtas.

3.5 Informasjon og medvirkning

Kravet til informasjon og medvirkning sikres gjennom:

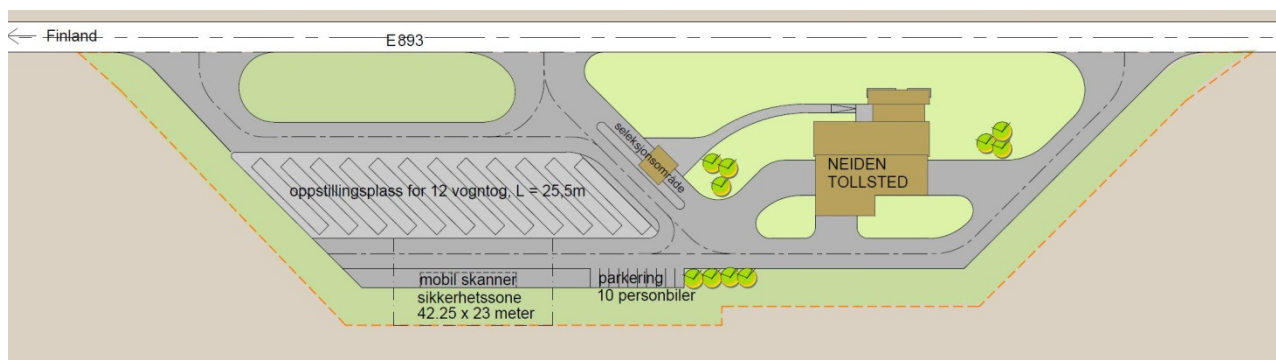
- felles varsel om planoppstart og utleggelse av forslag til planprogram kunngjøres ved avisannonse og direkte henvendelse til berørte parter, offentlige myndigheter og organisasjoner
- utsending av fastsatt program til alle som har gitt uttalelse
- møter med særskilte interessenter
- høring av reguleringsplan med konsekvensutredning

4 Tiltaket

Neiden tollsted trenger tidsmessige fasiliteter i form av nytt bygg og opparbeidelse av utomhusarealer med bedre muligheter til å kunne gjennomføre en effektiv grensekontroll. Nytt tollkontor vil inneholde ekspedisjonsrom, kontrollrom, fellesrom, driftsfunksjoner og garasje. Finsk tollvesen vil leie fasiliteter i bygget. Beregnet bruttoareal på nytt bygg er ca. 1150 kvm.

Det planlegges videre å etablere utendørs funksjoner som er overdekket (ev. innebygget), herunder kontrollområde/seleksjonsområde i grønn sone, oppstillingsplass for 12 trailere og 10 personbiler, med mulighet for å snu. Videre er det behov for plass til å etablere mobil skanner inkl. sikkerhetssone.

Kontordelen av nybygget planlegges oppført i en etasje. Hall for kontroll av kjøretøy vil bli noe høyere. Figur 7, Figur 8 og Figur 9 viser skisseprosjekt for nytt tollsted.

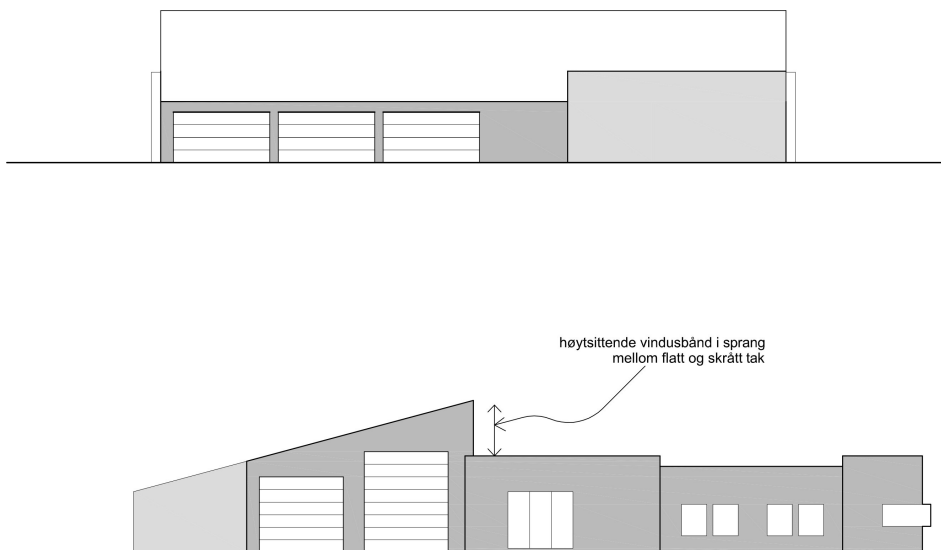


Figur 7 Situasjonsplan for Neiden tollsted etter utbygging

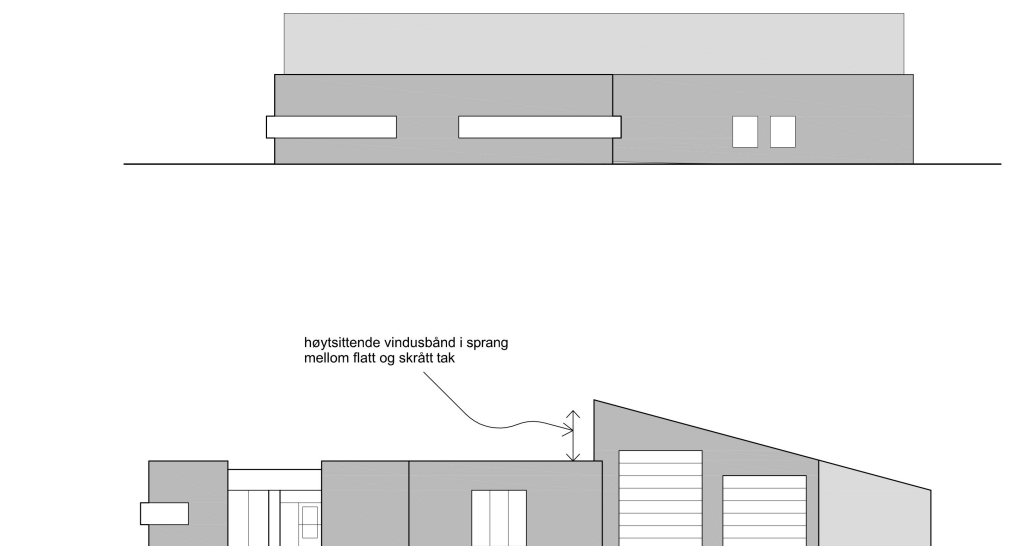
TEGNFORKLARING

	Grønt/park 3.350m2
	Grønt/skråning tilbakeført 4.750m2
	Asfalt - gangvei 315m2
	Asfalt - vei 4.900m2
	Asfalt - plass/parkering 2.200m2
	Kantstein - granitt
	Dvergbjork/furu 10stk (oppr. 40 stk)
Totalt areal inkl anleggsbelte og bygg 16365m2	

Området for nytt tollsted eies av Finnmarkseiendommen (FEFO). Ervervsprosess er igangsatt.



Figur 8 Figuren viser Neiden tollsted – prinsipptegninger for fasade på nybygg.



Figur 9 Figuren viser Neiden tollsted – prinsipptegninger for fasade på nybygg.

5 Dagens situasjon og antatte problemstillinger

Dette kapittelet oppsummerer kunnskap om planområdet innenfor de tema som det er relevant å behandle i konsekvensutredningen, og beskriver antatte problemstillinger. Det er ikke gjort undersøkelser eller feltarbeid i denne fasen, og beskrivelsen baserer seg derfor på tilgjengelig informasjon.

5.1 Nærmiljø

Innenfor nærmiljø omtales de forhold som gir konsekvenser for og påvirker bruken av nærområdene for naboene. Undertemaer under overskriften nærmiljø er normalt:

- Bomiljø og funksjoner i nærmiljøet
- Friluftsliv
- Idrettsaktiviteter
- Støy
- Konsekvenser for barn og unge

5.1.1 Dagens situasjon

Bygda Neiden har ca. 250 innbyggere. Neiden er en flerkulturell bygd, med både norsk, finsk og østsamisk bosetting. Sør Varanger kommune har ca. 10 200 innbyggere. (Statistisk sentralbyrå 1.1.2015). Tollstasjonen er ca. 2 mil fra bygda Neiden. Varslingsområdet ligger i et ruralt og ubebygde område ved den norsk-finske grensa. Det er ikke fast bosetting nær tollstasjonen på norsk side av grensen, men spredte hytter finnes. Like over finsk grensen er det et kjøpesenter og noen andre handelsbedrifter (fiskeutstyr) samt et hotell, samt spredt hyttebebyggelse.



Figur 11 Bygda Neiden, beliggenhet til nytt tollsted.

Neidenelva som ligger et stykke nord for området, samt naturområder ca 1 mil sør for varslingsområdet er populære i friluftssammenheng. Neidenelva er en av landets beste lakseelver. Det er ingen stier eller skiløyper som er spesielt markert i turkart innenfor varslingsområdet.

En merket skuterløype går langs sørsiden av rv.893. Denne krysser grensegjerdet mot Finland i bro. Skuterløypen utgjøres av en uthogd trase på terreng, og den går gjennom hele varslingsområdet.

Området er ikke støyutsatt.

5.1.2 Antatte problemstillinger

Etablering av nytt tollsted vil ikke påvirke nærmiljøet for Neiden. Barn og unges interesser vil ikke påvirkes. Den store avstanden til annen bebyggelse fører til at man kan utelukke at det nye tollstedet vil skape støy for nærmiljøet.

Den viktige problemstillingen i forhold til tema nærmiljø er forholdet til skuterløypa gjennom området. Skuterløypa må legges om ved etablering av nytt tollsted. Omleggingen må skje i samråd med reindriftnæringen og Sør-Varanger kommune. Det er avklart at reguleringsplanen ikke skal omfatte trase for omlagt skuterløype, omleggingen skjer utenfor planområdet. Det må i planen vurderes om det også er behov for fortolling av varer som fraktes via skuter, og ev. redegjøres for hvordan dette kan organiseres.

Områder som er mye brukt for friluftsliv og idrett blir ikke berørt. Temaer utover forholdet til skuterløypa anses ikke å være beslutningsrelevante i forhold til tema nærmiljø i denne plansaken, og utredes ikke.



Figur 10 Skuterløype langs rv. 893, mot nord-øst. Bildet viser området der nytt tollsted ønskes plassert



Figur 11 Bro for skutere over grensegerdet mot Finland



Figur 12 Grenserøys, grensegjerde og grensegate ved den finsk-norske grensen

5.2 Landbruk og reindrift

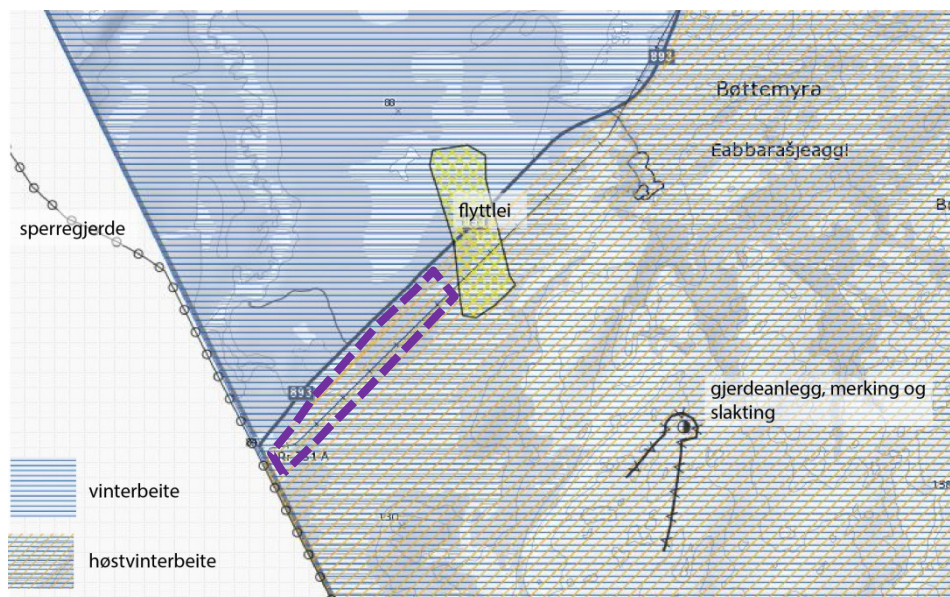
Innenfor dette tema omtales de forhold som påvirker landbruk eller reindrift innenfor området.

5.2.1 Dagens situasjon

Området benyttes ikke til jordbruk eller skogbruk.

Hele området øst for finskegrensen er høstvinterbeite og vinterbeite for rein, og ca. 1 km fra grensa er det restriksjonsområde (gjerdeanlegg for merking og slakting), se figur 13. Det er også en flyttlei der rein flyttes over rv. 893 mellom vinterbeite og høstvinterbeite. Denne er markert like nord for varslingsområdet.

Området forvaltes av reindriftdistrikt 4/5B.



Figur 13 Oversiktskart reindrift, kilde: www.reindrift.no

5.2.2 Antatte problemstillinger

Det er viktig at reindriften kan opprettholde sin virksomhet i området. Varslingsperioden vil avklare om reindriften har synspunkter på hvor innenfor varslingsområdet det nye tollstedet bør plasseres. Forholdet til reindriftnæringen blir et viktig tema i konsekvensutredningen.

For øvrig er forholdet til skogbruk og jordbruk ikke et beslutningsrelevant tema i konsekvensutredningen.

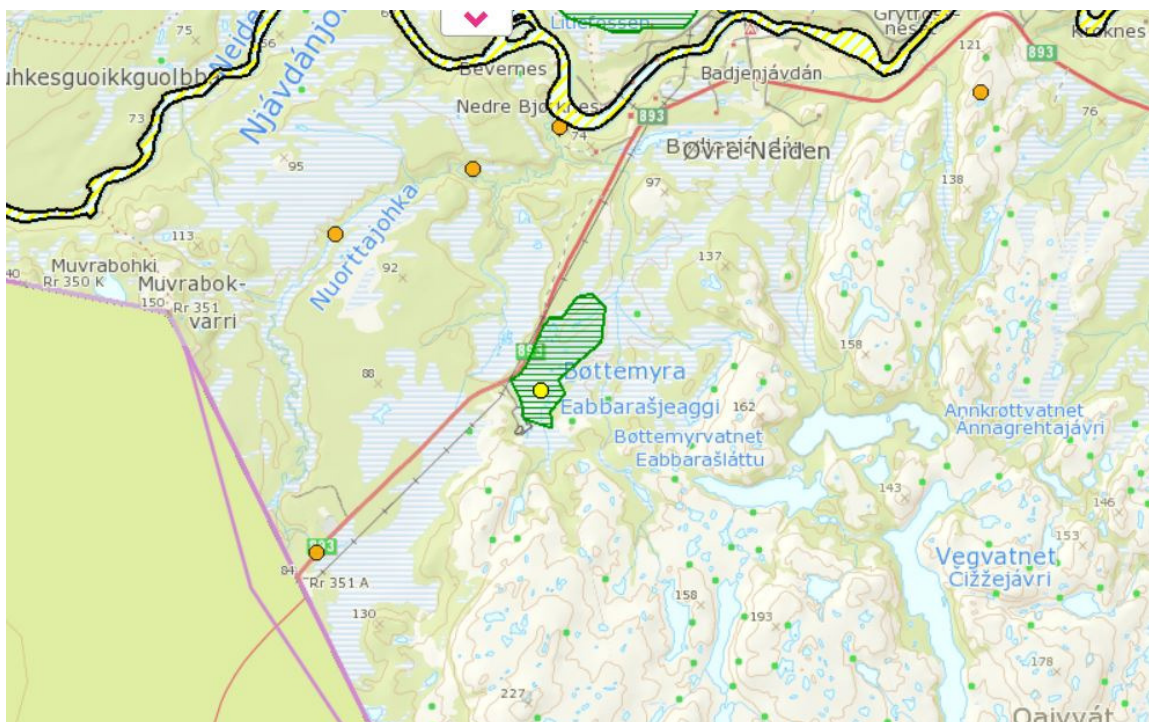
5.3 Naturmiljø

5.3.1 Dagens situasjon

Varslingsområdet består hovedsakelig av myr med noe skog i ytterkantene.

Bøttemyra er vurdert som en svært viktig naturtype, en A-lokalitet, se figur 14. Bøttemyra er et stort og intakt palsmyrssystem med forekomst av flere rødlistearter. Palsmyrer er myrer som inneholder flere såkalte, palser, jordhauger med en kjerne av permafrost. Bøttemyra har forekomster av palser i ulike stadier, både nedsmeltede og intakte palser. De er størst i søndre deler (opptil 4 meter høye) og lavere i nordre deler av myra. Det er potensial for våtmarksfugl på myra (Kilde: www.miljøstatus.no).

Innenfor varslingsområdet er det ikke registrert viktige naturtyper.



Figur 14 Bøttemyra er vurdert som en svært viktig naturtype



Figur 15 Eksempel på pals som er ca. 2,5 m høy



Figur 16 Bekkefar nord for varslingsområdet, på den andre siden av rv. 893

De gule sirklene på figur 14 viser registreringer av fjelltype og den rødlistede arten lappstarr, som vokser på palsmyra.

Gult belte rundt Neidenelva på figur 14 viser at det er elvemusling i elva. Nordvest for varslingsområdet ligger ei sideelv til Neidenelva som heter Nourttajohka (Norrtibekken på norsk). Et myrsig renner gjennom planområdet, og blir til en bekk nord for rv. 893, se figur 16.

Det er ingen verneområder etter naturvernloven eller naturmangfoldloven i nærheten. Området ligger innenfor verneplan for vassdrag. Området nord for rv. 893 er forvaltningsområde for gaupe og jerv.

Neiden og omegn JFF opplyser at det går en viktig trekkvei for elg gjennom planområdet. Mye elg fra Tana/Gallokområdet som trekker mot Pasvik om høsten og tilbake på våren har krysningspunkt der den nye tollstasjonen planlegges. Elgene følger i stor grad grensegjerdet.

5.3.2 Antatte problemstillinger

Det er foretatt naturtypekartlegging i Sør-Varanger kommune i 2009. Det antas derfor at det ikke vil være behov for ytterligere registreringer. Forholdet til naturmiljøet og palsmyra nord for vil være tema for konsekvensutredningen. Videre vil konsekvenser av planforslaget for vassdrag og bekker måtte vurderes i konsekvensutredningen. Det samme gjelder konsekvenser for trekkveien for elg.

5.4 Nær- og fjernvirkning/landskapsbilde

5.4.1 Dagens situasjon

Varslingsområdet er i dag ubebygd, og det finnes ikke naboer med sikt mot det nye tollstedet. Tollstedet vil derfor ikke være eksponert mot annen bebyggelse. Et tollsted skal synes, her skal trailere og andre kjøretøy som har varer som skal fortolles stanse. Tollstedet vil bygges i en etasje, muligens vil kontrollhall utgjøre to etasjer.

Landskapet på området er preget av flate sletter med lav skogsvegetasjon, med høyere koller i noe avstand. Småskog i området gjør at tollstedets eksponering reduseres.

5.4.2 Antatte problemstillinger

Etter utbygging vil området endre preg. Området går fra å være ubebygd til bebygd. Nye lys og portaler vil sannsynligvis prege kjøreopplevelsen forbi tollstedet. Hvilken virkning det nye tollstedet kan få for landskapsbilde og eksponering mot omgivelsene bør derfor vurderes i konsekvensutredningen.

5.5 Trafikk

5.5.1 Dagens situasjon

Det er registrert en trafikkmengde målt i årstdøgnetrafikk (ÅDT) på ca. 400 på rv. 893 ved eksisterende tollstasjon, denne trafikkteilingen er gjort i 2008 av Statens vegvesen. Andelen lange kjøretøy er ca. 18 %. Dette er lave trafikk tall.

I dag ligger kontrollplassen til tollstedet på østsiden av rv. 893, mens tollkontoret ligger på vestsiden. Tollbetjener må derfor foreta kryssinger for over riksveien for å foreta kontroller. Figur 17 viser dagens veiløsning og avkjøringsløsning ved tollstedet.

Det er ikke kollektivtilbud som betjener området. Nærmeste kollektivtilbud vil være ved E6 i Nedre Neiden, ca. 10 km fra den norsk-finske grensa.

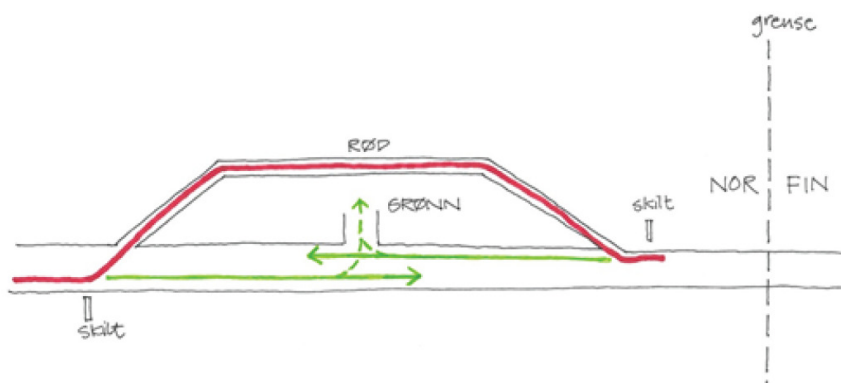
Det er i følge Sør-Varanger kommune relativ stor skutertrafikk i traseen langs riksveien. Det finnes ikke trafikkteilinger for skutertrafikk her.



Figur 17 Veiløsning ved eksisterende tollstasjon. Skuterløype kan skimtes i høyre kant av bildet

5.5.2 Antatte problemstillinger

Etablering av ny tollstasjon vil ikke påvirke trafikkmengden på rv. 893. Trafikkløsning for tollstedet er skissert i byggeprogrammet for skisseprosjektet. Før man kommer til tollstedet vil man måtte velge mellom rød og grønn sone avhengig av om man har varer å fortolle. Dersom varer må fortolles, tas det av fra riksveien inn mot tollstasjonen. Det skal også være mulig å ta inn biler fra grønn sone til kontroll. Organiseringen av avkjørsler er foreløpig planlagt som vist i figur 18.



Figur 18 Foreslått trafikflyt på ny tollstasjon i forhold til rv. 893

Innkjøring til tollstedet vil skje gjennom to adkomster. Statens vegvesen vil måtte gi samtykke til nye avkjørsler fra riksvegen.

Planbeskrivelse/konsekvensutredning vil måtte redegjøre for hvordan trafikstrømmene tenkes anlagt inn og ut i tollområdet. Planen må tilrettelegge for gode siktforhold, og dette må beskrives. Mulige konflikter mellom skutertrafikk og vanlig trafikk som følge av planforslaget skal redegjøres for, dersom slike finnes.

Området ligger langt fra kollektivtilbud, og forholdet til myke trafikanter og kollektivtrafikk er tema for utredning.

5.6 Kulturminner og kulturmiljø

5.6.1 Dagens situasjon

Det er ikke registrert eldre eller nyere tids kulturminner eller kulturmiljøer på eiendommen eller i nærområdet. Sametinget har ansvar for forvaltningen av samiske kulturminner. Finnmark fylkeskommune har ansvar for kulturminner eldre enn 1537 og nyere kulturminner som ikke er samiske.

5.6.2 Antatte problemstillinger

Ved høring av planprogrammet vil Sametinget og Finnmark fylkeskommune gjøre en vurdering av behovet for og omfanget av arkeologiske registreringer i varslingsområdet. Ev. arkeologisk registrering vil bli gjennomført dersom dette kreves. Konsekvensutredningen må redegjøre for resultatet av arkeologiske registreringer, og hvordan eventuelle kulturminner blir berørt av planforslaget.

5.7 Teknisk infrastruktur, klima og energi

5.7.1 Dagens situasjon

Dagens tollsted betjenes med vann via brønn/oppkomme med pumpestasjon i kjelleren. Sort- og gråvann føres til tett tank som tømmes når den er full. Nærmeste VA-nett er i Neiden ved boligfelt/E6/skolen, ca. 8-9 km nord-øst for eksisterende tollsted. Kommunen har opplyst at det ikke finnes kommunalt vann- og avløpsnett i området der nytt tollsted skal etableres.



Figur 19 Høyspentledning langs varslingsområdet. Trafostasjon nær finskegrensen

Det går høyspentledning langs området der tollstedet ønskes plassert. Denne fører 22 kV, og det er en byggegrense på 10 m på hver side til nærmeste bygg. Tollstedet ønskes plassert mellom rv. 893 og høyspentledning. Det står også en nettstasjon nær grensen, innenfor varslingsområdet.

5.7.2 Antatte problemstillinger

Vannforsyning må sannsynligvis etableres ved boring etter vann på stedet. Tilsvarende må det etableres lokale avløpsløsninger, både til sortvann og gråvann, i tråd med Sør-Varanger kommunes krav. Konsekvensutredningen må redegjøre for valgte vann- og avløpsløsninger. I den grad løsningene har arealmessige konsekvenser, må disse løses innenfor planområdet.

I byggeprogrammet opplyses det at det planlegges å etablere fjellbrønner som energikilde til varmepumpe.

Det er sannsynligvis behov for fiberkabel til tollkontoret. Denne må etableres.

Alle Statsbyggs byggeprosjekter skal vurdere klimagassutslipp gjennom beregningsprogrammet www.klimagassutslipp.no. Om dette kan gjøres gjennom konsekvensutredningen er ikke avklart, da prosjektering av tollstedet neppe er gjennomført før offentlig ettersyn. Statsbygg har som ambisjon å være et forbilde i bygge- og eiendomsnæringen når det gjelder å bygge klimavennlige bygg. Planforslaget/konsekvensutredningen bør peke på ambisjonsnivå mhp. energibruk og klimagassutslipp for byggeprosjektet.

Området der planforslaget ønskes bygd består i stor grad av torvmyr. En kjent konsekvens av å bygge på myr er høye metanutslipp, som er en sterk klimagass, 25 ganger sterkere enn CO₂. Konsekvensutredningen skal inneholde en klimagassberegning for hhv. 0-alternativet og planforslaget gjennom tomtevalgsmodule i www.klimagassregnskap.no.

5.8 Risiko og sårbarhet

5.8.1 Dagens situasjon

Det er ingen kjente særskilte risikofaktorer i varslingsområdet i dag. Tomta er ikke flomutsatt. Området har ikke registrert kvikkleireforekomst. Eiendommen har heller ikke kjent forurensing i grunnen.

5.8.2 Antatte problemstillinger

Det skal gjennomføres en ROS-analyse i tråd med kravet i pbl. § 4-3.

6 Forholdet til overordnede føringer og retningslinjer

6.1 Statlige retningslinjer

6.1.1 Statlige retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (26.09.2014)

Hensikten med disse retningslinjene er å oppnå en samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen, slik at samfunnets investeringer fremmer god ressursutnyttelse og bærekraftighet. Et viktig mål med retningslinjene er å planlegge slik at veksten i persontransporten tas med kollektivtransport, gange og sykkel, slik at klimagassutslipp reduseres, i tråd med klimaforlikets målsetninger.

Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Relevans for planarbeidet:

En tollstasjon må nødvendigvis være lokalisert i grenseområder. Disse områdene ligger ikke alltid i tilknytning til befolkede områder, og kollektivtransport er ofte mangelfull. Disse retningslinjene er mindre relevante i denne plansaken.

6.1.2 Strategiplan for toll- og avgiftsetaten

Strategiplanen fokuserer på å legge til rette for at samfunnsoppdraget til toll- og avgiftsetaten skal kunne realiseres. Toll- og avgiftsetaten har følgende virksomhetside: «Vi beskytter samfunnet og skaffer staten inntekter.» Den ene hovedoppgaven til Tollvesenet er å beskytte samfunnet mot ulovlig inn- og utførsel av varer, herunder å arbeide for å stanse

grensekryssende, organisert kriminalitet. Den andre hovedoppgaven er å innkreve avgifter og toll til finansiering av velferdssamfunnet. Økonomisk kontroll og bekjempelse av økonomisk kriminalitet hører til denne oppgaven.

Strategiplanen har effektiv vareførsel og enkel grensepassering som en strategi for å nå disse hovedmålene. Det er viktig at deklarerer, fastsettelse og kontroll skjer slik at den legale trafikken ikke forsinkes unødvendig.

Dette skal oppnås blant annet ved å videreutvikle elektroniske løsninger og motta nødvendige opplysninger tidligere, slik at risikovurdering, kontroll, fastsetting og fristilling i større grad kan gjøres ved grensepassering.

Tollvesenet skal:

- Legge til rette for effektiv deklarerer og enkel markedsadgang for næringslivet
- Sørge for at privatpersoner kan innføre og utføre legale varer på en enkel måte
- Være aktive i arbeidet med å harmonisere regelverk og prosedyrer internasjonalt
- Bruke kontrollmetoder og teknologi som underbygger riktig balanse mellom vareflyt og kontroll

Relevans for planarbeidet:

Utbygging etter planforslaget vil tilrettelegge for ønsket utvikling i tråd med strategiplanen.

6.1.3 Retningslinjer for lokalisering av statlege arbeidsplassar og statleg tenesteproduksjon (28.11.2014)

Retningslinjenes hovedhensikt er å gi føringer for den statlige lokaliseringspolitikken slik statlige arbeidsplasser bidrar til vekst og verdiskapning i hele landet. Målet med lokaliseringspolitikken er å styrke regionale arbeidsmarkeder. Statlige arbeidsplasser er attraktive i hele landet, og mange kommuner ønsker slike arbeidsplasser til sin region.

Relevans for planarbeidet:

Etablering av nytt tollsted i Neiden er i tråd med retningslinjene. Tiltaket bidrar til opprettholdelse av statlige arbeidsplasser i Sør-Varanger.

6.1.4 Tilgjengelighet for alle

Plan- og bygningsloven ivaretar prinsippene om universell utforming, hvor det blant annet i § 1-1 *Lovens formål* fremgår at universell utforming skal ivaretas i planlegging og kravene til det enkelte byggetiltak. I arealplanlegging skal bygg, transportsystem og utearealer utformes slik at alle mennesker, i så stor utstrekning som mulig, kan bruke de uten behov for tilpasning eller spesiell utforming.

6.2 Regionale planer

6.2.1 Regional planstrategi 2012 – 2016

Regional planstrategi er en overordnet plan som skal vise retning og være et viktig styringsverktøy for utviklingen av Finnmark de kommende år. Den skal binde sammen nasjonal, regional og lokal politikk for å gi et best mulig grunnlag for vekst i fylket.

Hovedelementene som ligger til grunn for å nå overordnede mål om vekst og utvikling er satsing på følgende fire områder:

- Kompetanse og næringsutvikling
- Infrastruktur
- Klima, energi og naturressurser
- Attraktivitet

Relevans for planarbeidet:

Planarbeidet anses å være i samsvar med regional planstrategi. Et utbygget tollsted vil gjøre grensekontrollene mer effektive og således tilrettelegge for enklere og raskere utveksling av varer over grensen, noe som kommer næringslivet til gode.

7 Innhold i planbeskrivelse/utredningsprogram

Kapitlet gir en gjennomgang av hvilke elementer som skal inngå i en samlet planbeskrivelse/konsekvensutredning. Videre beskrives forhold som skal utredes som del av konsekvensutredningen. Også metodikk for utredningen, samt andre elementer som skal inngå i planbeskrivelse/konsekvensutredning beskrives i dette kapitlet.

7.1 Rammer og føringer for planforslaget

Tiltakets forhold til overordnede rammer og føringer (lovverk, rikspolitiske retningslinjer, regionale og kommunale planer) skal beskrives. Det gjøres vurderinger av om planforslaget er i samsvar med de nasjonale og regionale rammene for planforslaget.

7.2 Beskrivelse av planforslaget

Planbeskrivelsen skal beskrive planforslaget og tiltaket det legges til rette for, så langt dette er klarlagt. Planbeskrivelsen skal videre redegjøre for valg av arealformål, samt hvilke begrensninger og muligheter som bestemmelsene og plankartet gir. Det skal beskrives hvordan området kan utvikles innenfor planområdet. Løsninger for teknisk infrastruktur og energi skal omtales i den grad det gis bestemmelser om dette i planbestemmelsene.

7.3 Alternativer som skal utredes

To alternativer skal utredes: 0-alternativet og planforslaget. 0-alternativet defineres som opprettholdelse av dagens tollsted.

7.4 Metode for konsekvensutredning

Konsekvenser skal vurderes for foreslått planløsning samt 0-alternativet, dvs. opprettholdelse av dagens tollstasjon. I denne saken brukes ingen spesiell metodikk utover en skriftlig vurdering av konsekvensene i forhold til hvert enkelt av utredningstemaene.

Avbøtende tiltak og behov for oppfølgende undersøkelser skal vurderes for alle tema.

Konsekvenser i anleggsfasen skal beskrives, men det er de langsiktige virkninger av tiltaket som skal vektlegges i den samlede vurderingen.

Det skal til slutt gis en sammenstilling av konsekvenser i tabellform.

7.5 Utredningstemaer

Planbeskrivelsen/konsekvensutredningen skal inneholde en konsekvensbeskrivelse av planforslagets konsekvenser for følgende temaer.

7.5.1 Nærmiljø

Skuterløypa langs rv. 893 må omlegges. Omlagt trase skal vises på kart. Det skal redegjøres for omlagt trase og den prosess som har vært rundt dette. Det må i planen vurderes om det også er behov for fortolling av varer som fraktes via skuter, og ev. redegjøres for hvordan dette kan organiseres.

Temaer utover forholdet til skuterløypa anses ikke å være beslutningsrelevante i forhold til tema nærmiljø i denne plansaken, og utredes ikke.

7.5.2 Reindrift

Forholdet til beiteområdene til reindriftsnæringen skal utredes. Det samme skal planens eventuelle virkning på trekkvei og reinslakteplass. Det skal redegjøres for den prosess som har vært gjennomført mot reindriftsnæringen.

7.5.3 Naturmiljø

Konsekvensutredningen skal redegjøre for planforslagets påvirkning på eventuelle viktige naturtyper, viktige eller sjeldne artsforekomster og vann og vassdrag. Forholdet til naturmangfoldlovens bestemmelser skal beskrives.

7.5.4 Nær- og fjernvirkning/landskapsbilde

Konsekvensutredningen skal vise hvilken virkning det nye tollstedet kan få på landskapsbildet og eksponeringen mot omgivelsene, med utgangspunkt i planforslagets høydebestemmelser og utnyttelsesgrad. Det skal vises enkle 3D-illustrasjoner med skissert prosjekt plassert i landskapet.

7.5.5 Trafikk

Planbeskrivelse/konsekvensutredning skal vise hvordan trafikkstrømmene tenkes anlagt inn og ut i tollområdet. Siktforhold ved avkjøringene beskrives.

Mulige konflikter mellom skutertrafikk og vanlig trafikk som følge av planforslaget skal redegjøres for, dersom slike finnes.

Antatt trafikkutvikling på rv. 893 beskrives.

7.5.6 Kulturminner og kulturmiljø

Planområdet inneholder ikke kjente kulturminner i dag. Dersom det kreves gjennomført arkeologisk registrering i området, skal det redegjøres for resultatene av denne, og dersom det finnes kulturminner, skal det redegjøres for konsekvensen av planforslaget for disse.

7.5.7 Teknisk infrastruktur, klima og energi

Konsekvensutredningen skal redegjøre for eventuelle konsekvenser av planforslagets løsning for eksisterende teknisk infrastruktur. Videre skal eventuelle konsekvenser for omgivelsene av de vann- og avløpsløsninger som velges beskrives.

Konsekvensutredningen skal inneholde en klimagassberegning for hhv. 0-alternativet og planforslaget for tomtevalg, ved hjelp av beregningsverktøyet www.klimagassregnskap.no. Konsekvensutredningen skal også beskrive ambisjonsnivå for klimagassutslipp og energibruk for det kommende byggeprosjektet.

7.5.8 Risiko og sårbarhet

Det skal utføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for prosjektet. ROS-analysen skal redegjøre for om det planlagte tiltaket vil medføre endret risiko for mennesker, miljø og/eller materielle verdier. Analysen skal omfatte både anleggsfasen og permanent situasjon.

Mulige uønskede hendelser skal beskrives. Sannsynligheten av at en hendelse oppstår og konsekvensen av hendelsen skal vurderes iht. DSBs veileder for ROS-analyser

Avbøtende tiltak skal foreslås for forhold som blir klassifisert med middels eller høy risiko.

7.5.9 Sammenstilling

Konsekvensutredningen skal inneholde en sammenstilling av konsekvenser for både 0-alternativet og planforslaget.

8 Referanser

www.vegdata.no

www.miljøstatus.no

www.toll.no, Strategiplan for Toll- og avgiftsdirektoratet, udatert,

www.reindrift.no

www.ssb.no, befolkningsstatistikk

www.askeladden.no

Byggeprogram for Neiden tollsted, datert 09.07.2015. Statsbygg



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: Evjen, Bente Jorid Enhetsleder: Evjen, Bente Jorid, tlf. 78 97 74 92	Dato: 29.04.2016
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører:	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	035/16	10.05.2016

DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL TIL BYGGING AV GARASJE

Vedlagte dokumenter:

2 TEGNINGER
SITUASJONSKART
SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENES AREALDEL
UTTALELSE TIL SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL
BYGGING AV GARASJE GNR 27/3/37 KIRKENES SØR-VARANGER KOMMUNE

Dokumenter i saken:

2016008684 UTTALELSE TIL SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS
AREALDEL BYGGING AV GARASJE GNR 27/3/37 KIRKENES SØR-
VARANGER KOMMUNE
2016007308 SVAR VEDØRENDE DISPENSASJONSSØKNAD PÅ HØRING
2016007291 VEDRØRENDE SØKNAD PÅ HØRING
2016007285 VEDRØRENDE VIDERE SAKSGANG
2016006444 TIL HØRING: DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL I
FORBINDELSE MED BYGGING AV GARASJE
2016005983 SVAR PÅ SØKNAD OM DISP/GARASJE
2016005748 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT GBN 27/3/37
2016005889 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENES AREALDEL

Kort sammendrag:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til bygging av garasje. Den omsøkte garasjen har et bruttoareal på 54,6 m² og er 5 meter høy. I

bestemmelsene/retningslinjene 4.1.1 i kommuneplanen er det tillatt å bygge garasje som er inntil 50 kvm og 4 meter høy.

Faktiske opplysninger:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til bygging av garasje. Søknaden skal behandles etter plan- og bygningsloven kapittel 19. Søker er Arnt Pedersen, heretter omtalt som tiltakshaver.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til bybebyggelse. I følge bestemmelse 4.1.1 til kommuneplanen er det krav om reguleringsplan ved bygging av garasje over 50m². I følge retningslinjene i arealdelen skal garasjer ha en maks mønehøyde på 4 meter. Den omsøkte garasjen har et bruttoareal på 54,6 m² og er 5 meter høy. Den omsøkte garasjen ligger 4,8 meter fra naboeiendommen. Eiendommen ligger innenfor NB!-område boligbyen, som vil si at området er et kulturmiljø av nasjonal interesse.

Tiltakshaver har varslet naboer. Saken ble sendt på høring til Finnmark fylkeskommune. Under er et kort sammendrag av uttalelsen fra fylkeskommunen:

Fylkeskommunen påpeker i den planfaglige uttalelsen at en evt. dispensasjon kan uthule kommunens egne planer og føre til presidens i fremtiden, i tillegg er ikke søknaden grunnlagt. Derfor fraråder de at det blir innvilget dispensasjon.

Når det gjelder uttalelse til nyere tid/bygningsvern har ikke fylkeskommunen noen merknader til søknaden.

Rådmannen tar uttalelsen til etterretning.

Vurderinger:

Søkers/Tiltakshavers vurdering:

Viser til kommuneplanens bestemmelser i pkt. 3 Byggeområder Generelt, med følgende aktuelle underpunkter i forhold til tiltaket:

3.4 Landskapstilpasning.

Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter med horisontlinjer eller kommer i konflikt/konkurrans med andre markerte landskapstrekk.

3.5 Estetisk utforming.

Det skal sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelsene.

3.6 Eksisterende bebyggelsesstruktur.

Nybygg og påbygg/tilbygg skal underordne seg eksisterende bebyggelsesstruktur når det

gjelder:

- *Formspråk*
- *Volum*
- *Lokalisering*

I forhold til ovennevnte punkter er tiltaket vurdert slik:

3.4 Landskapstilpasning.

Garasjen skal bygges på et eksisterende flatt område, uten andre inngrep enn utskifting av masser for fundament. Markerte landskapstrekk brytes ikke.

3.5 Estetisk utforming.

Takvinkel på garasjen ønskes med samme takvinkel som bolig (30 gr.). Både bolig og garasje vil vende gavlvegg mot adkomst/innkjørsel. Garasjen skal ha samme kledning og farger som bolig, og takteking vil også være av samme materiale og farge.

3.6 Eksisterende bebyggelsesstruktur.

Høyden på garasjen vil bli 5,00 m, delvis pga. takvinkel og delvis pga. økt høyde på portåpning. Terrengnivået ved garasjen vil imidlertid ligge ca. 2,20 m lavere enn nivået på boligens 1. etg., og totalhøyden vil være ca. 20 cm lavere enn garasjen til nærmeste nabo (Storgt. 30), se vedlegg 01.

Viser også til pkt. 3.5 vedr. formspråk, volum, lokalisering, mht. takform, takvinkel, materialbruk i forhold til gjenreisingsbebyggelse.

Rådmannens vurdering:

I pbl § 19-2 står det følgende: «*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.*»

Rådmannen vil først vurdere forholdet til hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller om hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Deretter vil rådmannen vurdere om fordelene er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Forholdet til bestemmelsene i planen:

Bakgrunnen for at 50 m² er satt som grense i bestemmelsene i kommuneplanen, er av praktiske årsaker. Når garasjer er over 50 m² stiller loven strengere krav med tanke på avstand fra naboeiendommer m.m. I tillegg regnes 50 m² stort nok til at man skal kunne bygge en dobbelgarasje. Det at det er satt en høydebegrensning på 4 meter i retningslinjene kommer av at det regnes som høyt nok for en alminnelig garasje oppført i én etasje. Ut fra

søknaden og tegningen av tiltaket, er det her fortsatt snakk om en garasje oppført i én etasje. Det fremkommer av søknaden at årsaken til at det søkes om å få bygge garasjen 5 meter høy, er dels pga. høyde på garasjeport og dels for få samme takvinkel som på bolighus. Det påpekes i søknaden at mønehøyden på garasjen likevel vil ligge ca. 20 cm lavere enn garasjen på naboeiendommen pga. høydeforskjeller på eiendommene.

Det søkes om en flate som er 4,6 m² større enn grensen som er satt i bestemmelsene til kommuneplanen. Rådmannen er av den oppfatning at dette neppe vil føre til at garasjen oppleves som skjemmende stor, og vil ha negativ innvirkning på omgivelsene. Rådmannen ser heller ikke at 4,6 m² vil kunne utgjøre noen særlig forskjell med tanke på hva garasjen kan nyttes til.

Rådmannen mener med bakgrunn i momentene over, at tiltaket ikke vil være i strid med formålet med bestemmelsene/retningslinjene i kommuneplanen.

Forholdet til formålsbestemmelsen i plan- og bygningsloven § 1-1:

Gjennom formålsbestemmelsen er det blant annet krav om at prinsippet om estetisk utforming av omgivelsene skal ivaretas. Rådmannen er av den oppfatning at tiltakshaver har vurdert den estetiske utformingen av tiltaket på en god måte, og stiller seg bak dette. Rådmannen mener tiltaket ikke vil være i strid med formålsbestemmelsen i plan- og bygningsloven.

Samlet vurdering:

Det er ikke videre grunnlagt i søknaden hvorfor tiltakshaver trenger en garasje som går over grensen på 50 m² i kommuneplanen, mens bakgrunnen for at tiltakshaver ønsker en høyere garasje enn det retningslinjene legger opp til, er redegjort for. Det er i utgangspunktet krav om at dispensasjonssøknader skal være grunnlagt etter plan- og bygningsloven § 19-1. Likevel, som det er gjort rede for under «forholdet til bestemmelsene i planen», kan ikke rådmannen se at forskjellen på 4,6 m² vil medføre ulempe for noen. Rådmannen kan ut i fra dette ikke se at det foreligger noen klare grunner til å avslå søknaden om dispensasjon.

Rådmannens vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8-12, jf. § 7:

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

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:

Ikke relevant i denne sammenhengen.

Infrastruktur:

Ikke relevant i denne sammenhengen.

Barn og ungdom:

Ikke relevant i denne sammenhengen.

Folkehelse:

Ikke relevant i denne sammenhengen.

Kompetansebygging:

Ikke relevant i denne sammenhengen.

Økonomi:

Ikke relevant i denne sammenhengen.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Ikke relevant i denne sammenhengen.

Alternative løsninger:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 avslår Utvalg for plan og samferdsel søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til bygging av garasje.

Begrunnelse:

Forslag til innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 vedtar Utvalg for plan og samferdsel søknad av 02.03.16 om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til bygging av garasje, i henhold til

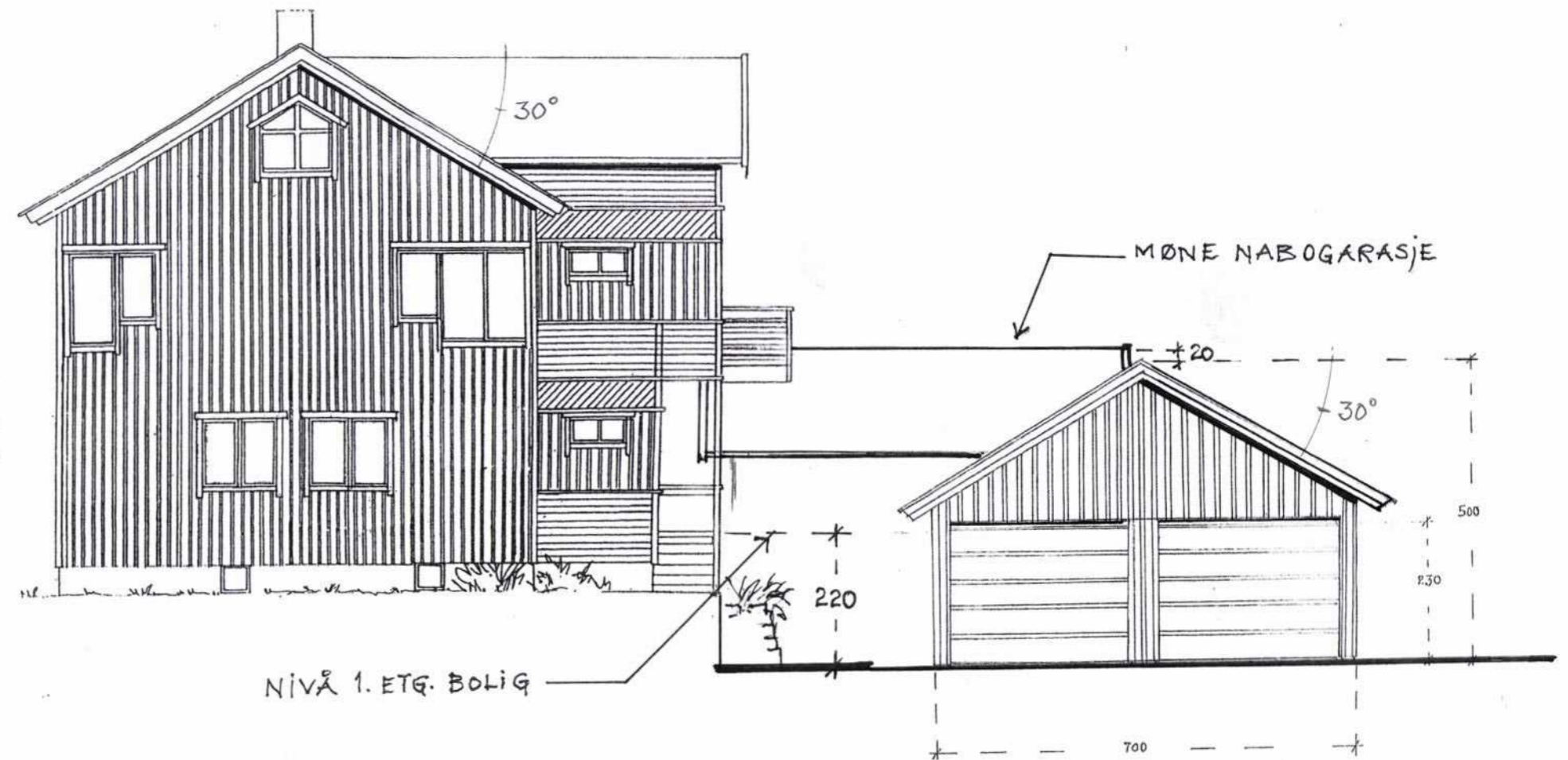
tegning datert 19.02.16 og situasjonskart datert 05.09.15.

Begrunnelse:

Tiltaket (en garasje) strider ikke med *formålet* bak bestemmelsene og retningslinjene til kommuneplanen. Tiltaket vil ha en god estetisk utforming, og ikke være til ulempe for noen.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

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



GARASJE STORGT. 28, KIRKENES

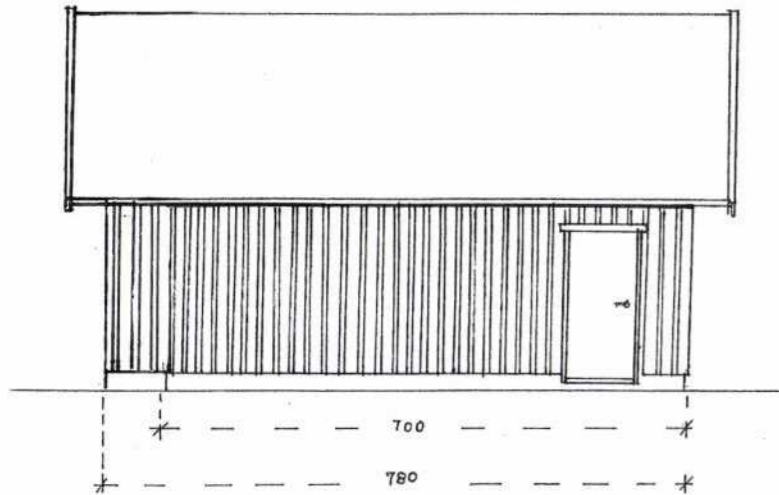
OPPRISS BOLIG OG GARASJE

- TAKVINKLER
- NIVÅFORSKJELLER BOLIG - NY GARASJE OG NABOGARASJE

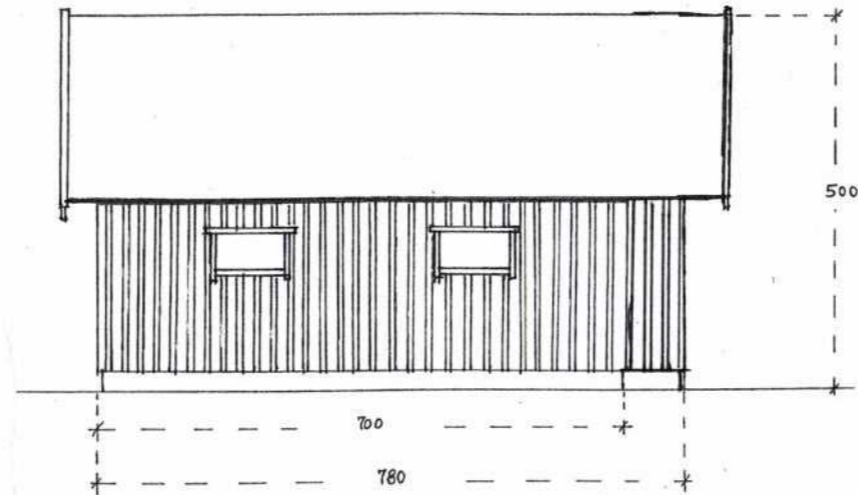
MÅL 1:100

DATO 19.02.16

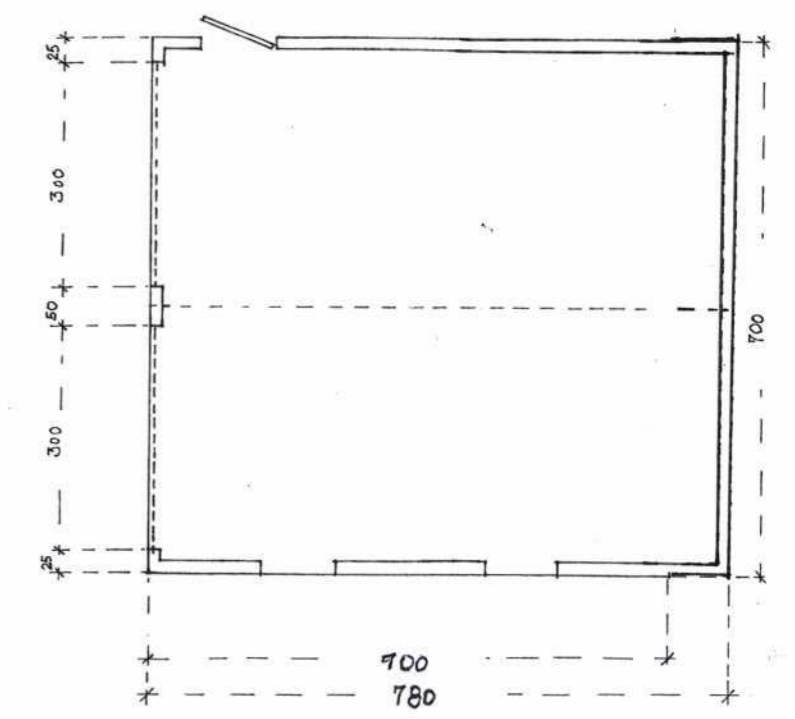
ÅP.



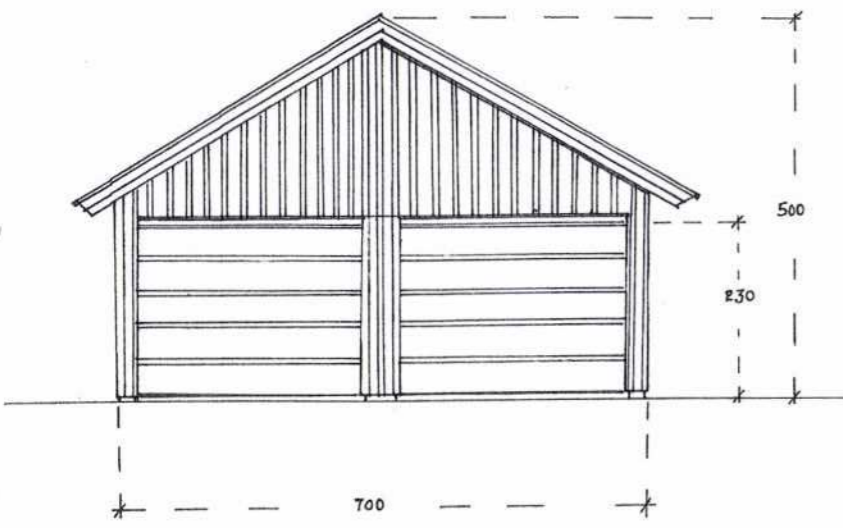
FASADE NØ



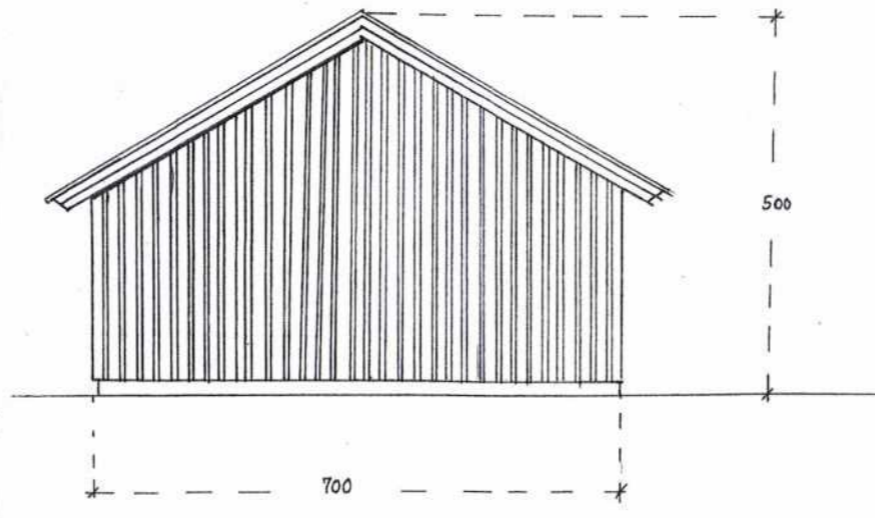
FASADE SV



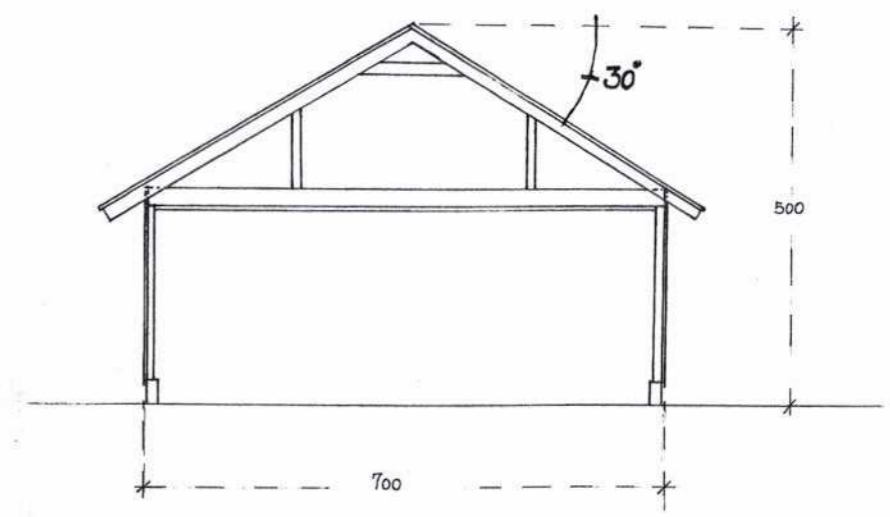
PLAN



FASADE NV



FASADE SØ



SNITT

GARASJE . STORGT. 28, KIRKENES

FASADER, PLAN, SNITT · MÅL 1:100

DATO: 19.02.16

A.P.

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr/Fnr.: 27/3/37 Målestokk: 1:500
Adresse: STORGT. 2B, KIRKENES
Areal: Dato: 04.09.2015
Saksbehandler: Planid:
Plannavn:



**SØR-VARANGER
KOMMUNE**

Pb. 406, 9915 Kirkenes

Originalformat: A4
Koordinatsystem: Euref89 UTM sone35



0 5 10 15 20 m

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 Murkronhøyde _____ 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

Arnt Pedersen
Storgt. 28
9900 Kirkenes

Sør-Varanger kommune

Plan- og byggesak

9900 Kirkenes.

Kirkenes, 02.03.16.

Søknad om dispensasjon fra kommuneplan for Sør-Varanger i forbindelse med bygging av garasje.

Undertegnede søker herved om dispensasjon fra kommuneplan for Sør-Varanger i forbindelse med bygging av ny garasje på eiendom Storgata 28, gnr. 27 bnr. 3 fnr. 37.

Garasjen ønskes bygget med bredde 7,00 m, lengde 7,80 m (bruttoareal 54,6 m²) og høyde på 5,00 m, se vedlagte tegninger og situasjonsplan.

Viser til kommuneplanens bestemmelser i pkt. 3 Byggeområder Generelt, med følgende aktuelle underpunkter i forhold til tiltaket:

3.4 Landskapstilpasning.

Tiltak skal underordne seg landskapet på en slik måte at det ikke bryter med horisontlinjer eller kommer i konflikt/konkurrans med andre markerte landskapstrekk.

3.5 Estetisk utforming.

Det skal sikres god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i samspill med omgivelsene.

3.6 Eksisterende bebyggelsesstruktur.

Nybygg og påbygg/tilbygg skal underordne seg eksisterende bebyggelsesstruktur når det gjelder:

- *Formspråk*
- *Volum*
- *Lokalisering*

I forhold til ovennevnte punkter er tiltaket vurdert slik:

3.4 Landskapstilpasning.

Garasjen skal bygges på et eksisterende flatt område, uten andre inngrep enn utskifting av masser for fundament. Markerte landskapstrekk brytes ikke.

3.5 Estetisk utforming.

Takvinkel på garasjen ønskes med samme takvinkel som bolig (30 gr.).
Både bolig og garasje vil vende gavlvegg mot adkomst/innkjørsel.
Garasjen skal ha samme kledning og farger som bolig, og takteking vil også være av samme materiale og farge.

3.6 Eksisterende bebyggelsesstruktur.

Høyden på garasjen vil bli 5,00 m, delvis pga. takvinkel og delvis pga. økt høyde på portåpning. Terrengnivået ved garasjen vil imidlertid ligge ca. 2,20 m lavere enn nivået på boligens 1. etg., og totalhøyden vil være ca. 20 cm lavere enn garasjen til nærmeste nabo (Storgt. 30), se vedlegg Q1.

Viser også til pkt. 3.5 vedr. formspråk, volum, lokalisering, mht. takform, takvinkel, materialbruk i forhold til gjenreisingsbebyggelse.

Med hilsen



Arnt Pedersen



Sør-Varanger kommune
Postboks 406
9915 KIRKENES

UTTALELSE TIL SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL BYGGING AV GARASJE GNR 27/3/37 KIRKENES SØR-VARANGER KOMMUNE - *FRARÅDING*

Finnmark fylkeskommune viser til e-post datert 30.3.2016
Plan- og kulturavdelinga koordinerer fylkeskommunens uttalelser i plansaker.

Planfaglig uttalelse:

Søknaden gjelder oppføring av garasje på eiendom Storgata 28, gnr 27/3/37 i Sør-Varanger kommune. I søknaden står det også at eksisterende garasje skal rives.

I kommuneplanens arealdel punkt 4.1.1 tillates det i det aktuelle område å bygge garasje på inntil 50 m² uten at det utløser krav om reguleringsplan. Retningslinjene sier at garasje skal ha maks mønehøyde på 4 meter. Søker ønsker å oppføre en garasje på 54,6 m² og høyde på 5 meter. Eventuell tillatelse til å oppføre garasje som omsøkt betinger dispensasjon etter plan- og bygningsloven (pbl.) kapittel 19.

I lovkommentaren til plan- og bygningsloven vedrørende dispensasjon, kommer det klart frem at adgangen til å gi dispensasjon er avgrenset. Videre må det foretas en interesseavveining der fordelene ved tiltaket må veies opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Ordvalget i pbl. §19-2, andre ledd 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.

Videre kan innvilgelse av dispensasjon føre til presedens. Ut fra prinsippet om at like saker skal behandles likt, betyr dette at kommunen må innvilge dispensasjon for eventuelle lignende søknader. På denne måten risikerer kommunen å uthule sine egne planer som er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess, og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret.

Fylkeskommunen vil minne om at en dispensasjon ikke endrer en plan, men gir tillatelse til å fravike planen for det aktuelle tilfelle søknaden gjelder. En reguleringsplan sikrer forutberegnelighet for tiltaket. Dersom en bygning på område som er omfattet av dispensasjon blir skadet f.eks. ved brann, må det søkes på nytt dersom den ønskes reetablert. Foreligger det derimot en reguleringsplan, vil det ikke være nødvendig å søke på nytt om å reetablere tiltak som er i tråd med planen.

Dispensasjon krever grunnlagt søknad, jf. pbl. § 19-1. Dette fordi det i interesseavveiningen må foreligge hensyn som kan begrunne at gjeldende planer blir tilsidesatt. Den foreliggende søknad om dispensasjon er ikke grunnlagt. Finnmark fylkeskommune har da ikke grunnlag for å ta stilling til søknaden.

Finnmark fylkeskommune vil ut fra det ovennevnte *fraråde* at det blir innvilget dispensasjon som omsøkt.

Kulturminnefaglig uttalelse – arkeologi:

Finnmark fylkeskommune kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. Vi har derfor ingen særskilte kulturminnefaglige merknader til reguleringsplanarbeidet.

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

Kulturminner og aktsomhetsplikt:

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

Uttalelse nyere tid/bygningsvern:

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor NB!-området boligbyen i Sør-Varanger. Boligbyen innehar kvaliteter fra gjenreisningsperioden som gjør at den er av nasjonal kulturminnefaglig interesse. Bebyggelsen er typehus i to etasjer som har enkelt formspråk med stående panel, saltak med skiferkledning og funksjonell vindusplassering.

Garasjens utforming og materialvalg er tilpasset eksisterende boligbebyggelse i området. Garasje vil også ligge noe tilbaketrukket på tomta som gjør at den ikke vil bli dominerende i forhold til eksisterende bolig. Vi har derfor ikke merknader til søknaden som gjelder bygningsvern. Skulle det skje endringer i tiltaksplanen med tanke på plassering, materialvalg, takvinkler og tekke samt vinduer, må vi derimot få beskjed om det.

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 miljø, areal og kulturminner Finnmark.

Med hilsen

Tore Gundersen
plan- og kultursjef

Hans Anders Theisen
arealplanveileder

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Kopi til:

Fylkesmannen i Finnmark - Miljøvern-avdelinga, Statens hus, 9815 VADSØ
Sametinget / Sámediggi, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 Kárášjohka/Karasjok



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: Evjen, Bente Jorid Enhetsleder: Evjen, Bente Jorid, tlf. 78 97 74 92	Dato: 02.05.2016
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører:	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	036/16	10.05.2016

DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN FOR SANDNES AKTIVITETS OG KULTURSENTER

Vedlagte dokumenter:

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSER
KART/SITUASJONSPLAN
TEGNINGER
ANGÅENDE PARKERING PÅ SANDNES.DOCX

Dokumenter i saken:

2016009131 VEDR. DISP. FRA REGULERINGSPLAN.
2016008814 ANGÅENDE SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN -
PARKERING
2016008500 SVAR: FYLKESMANNEN BER OM Å FÅ UTSATT HØRINGSFRISTEN FOR
KOMMUNENS SAK 16/670/3
2016008406 FYLKESMANNEN BER OM Å FÅ UTSATT HØRINGSFRISTEN FOR
KOMMUNENS SAK 16/670/3
2016008147 UTTAELSE - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN
GBN 11/1/35
2016006678 SVAR TIL HØRING - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR SANDNES
AKTIVITETS- OG KULTURSENTER
2016006037 UTTAELSE TIL SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
REGULERINGSBESTEMMELSENE
2016005645 TIL HØRING: SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN
FOR SANDNES AKTIVITETS- OG KULTURSENTER
2016004852 VEDRØRENDE SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
REGULERINGSBESTEMMELSENE TIL SANDNES AKTIVITETS- OG
KULTURSENTER

Kort sammendrag:

Sør-Varanger kommune har mottatt en søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Sandnes aktivitets- og kultursenter, planID 2003103. Søker til kommunen er H. Hatle AS. Det søkes om å få sette opp et servicebygg på Gnr/Bnr/Fnr 11/1/35 i tilknytning til reiselivsvirksomheten. I tillegg søkes det om tillatelse til å beholde en lavvo som tidligere er bygd utenfor byggeområde på nåværende sted, Gnr/Bnr/Fnr 11/1. Lavvoen er oppført i et friområde avsatt til idrett/lek i Forenklet reguleringsplan for Sandnesdalen.

Faktiske opplysninger:

Sør-Varanger kommune har mottatt en søknad om dispensasjon etter plan- og bygningsloven (heretter forkortet pbl) kapittel 19, fra reguleringsplan for Sandnes aktivitets- og kultursenter, planID 2003103. Søker til kommunen er H. Hatle AS. Det nye bygget som ønskes oppført er i strid med reguleringsbestemmelsene 1.1.a og 1.1.c i planen:

- *1.1.a: Innenfor formålsområdet kan det settes opp en laavu, eller en finsk «bartha». Innenfor formålsområdet kan det settes opp garderobe/oppbevaringsbygg.*
- *1.1.c.: Bygningens areal skal ikke overstige 150 m².»*

Tiltaket det søkes om, er et servicebygg på Gnr/Bnr/Fnr 11/1/35 som i hovedsak skal benyttes til reiselivsvirksomheten. Servicebygget skal også kunne leies ut til privatpersoner, foreninger o.l i perioder når bygget ikke benyttes av tiltakshaver. Bygget skal inneholde et forsamlingslokale med plass til 80 personer. I tillegg skal bygget inneholde to toalett, lager og kjøkken. På yttersiden skal det være en platting i tilknytning til forsamlingslokalet. Hele bygget inkludert platting vil være på 152,1 kvm til sammen.

I tillegg søkes det om tillatelse til å beholde en lavvo på omtrent 60 kvm, som tidligere er bygd utenfor byggeområde på nåværende sted, Gnr/Bnr/Fnr 11/1. Lavvoen er oppført i friområde «E» avsatt til idrett/lek i Forenklet reguleringsplan for Sandnesdalen, planID 1983100. Planens bestemmelse 5 for dette området lyder som følger:

- *5. områdene D og E: Friområdene skal nyttes til idrett og lek (herunder bading). For friområdene skal det utarbeides detaljert reguleringsplan målestokk 1:1000 som viser plassering og utstrekning av idrettsanlegg og terrenginngrep i forbindelse med disse.*

I område E kan nødvendige bygninger og anlegg for områdets bruk som idrettslekeområde oppføres etter godkjenning av bygningsrådet.

Tiltakshaver ble i brev av 26.04.16 opplyst om at parkering kunne bli et problem, da det etter kommunens parkeringsvedtekt punkt. 2 vil kreve i overkant av 500 kvm areal (40 parkeringsplasser) til parkering for et bygg med plass til 80 gjester.

Høring:

Søknaden er sendt på høring iht. pbl § 19-1. Under er en kort gjengivelse av de innkomne uttalelsene med kommentar fra rådmannen:

Sametinget:

Sametinget har ingen merknader søknaden.

Mattilsynet:

Har ingen innvendinger i forhold til søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for utvikling av aktiviteten på Sandnes.

Finnmarkseiendommen (FeFo):

FeFo har i utgangspunktet ingen merknader til søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Sandnes aktivitets- og kultursenter hva gjelder byggetiltak på gnr 11/1/35.

Når det gjelder byggverk oppført utenfor festetomt gnr 11/1/35, bør forholdet formaliseres ved at det fradeles tomt til byggverket.

FeFo ber om å bli holdt orientert om kommunens vedtak.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen tar uttalelsen til etterretning.

Vurderinger:

Søkers/Tiltakshavers vurdering:

- Ønsker å sette opp et servicebygg på 9x14 m på tomta. Dette som et ledd i å utvikle nye produkter samt å heve kvaliteten på eksisterende produkter, ved å kunne tilby moderne serverings- og toalettfasiliteter.
- Bygget skal ha en «allfunksjon», og kunne benyttes til utleie i forbindelse med konfirmasjoner, bursdager m.m når tiltakshaver selv ikke benytter anlegget.
- Ønsker å få forholdene rundt lavvoen legalisert slik at den, om mulig, kan forbli stående der den er og benyttes på samme måte som i dag.

Tiltakshaver vurdering av parkering, jf. notat av 29.04.16:

- Vårt mål med nyanlegget er å kunne tilby bedre fasiliteter til de gjester vi allerede har i dag, samt til fremtidige gjester.
- Selskapet H. Hatle AS har eget transportløyve, og befordrer alle sin gjester til egne arrangementer med minibusser til/fra Sandnes.
- Subsidiært leier vi inn, på lik linje med Kirkenes Snehote AS, busser fra Snelandia (Boreal) når gruppene overstiger 30-40 personer. Denne praksis vil også gjøre seg gjeldene for eventuelle nye produkter som kan bli aktuelle i fremtiden.
- For såkalte selskapsarrangementer vil det heller ikke bli endringer. De aller fleste

grupper som leier vårt lavvoanlegg i dag, utenom de tider vi ikke selv benytter anlegget, er grupper som, av naturlige årsaker ikke kan kombinere hyggelig selskap med bilkjøring, disse ordner vanligvis seg selv med befordring til/fra Sandnes. I unntakstilfeller bestiller de befordring hos oss.

· En eventuell ny gruppe brukere som kan være aktuelle i fremtiden, nemlig gjester som ønsker å ha en minnestund etter en begravelse. Disse har imidlertid alltid parkert på området merket Parkeringsplan P1, i gjeldende reguleringsplan for «Sandnes Aktivitets og Kultursenter», nedenfor kirkegårdsgjerdet. Selv om dette området i dag, av SVK ble overdratt til- og disponeres av FEFO, er det intet som tyder på endring av denne praksis.

Rådmannens vurderinger:

I pbl § 19-2 står det følgende: «*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.*»

Rådmannen vil først vurdere forholdet til hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller om hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Deretter vil rådmannen vurdere om fordelene er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Angående servicebygg:

Det nye bygget som ønskes oppført er i strid med reguleringsbestemmelsene 1.1.a og 1.1.c i planen for Sandnes Aktivitets og Kultursenter. I følge 1.1.a kan det settes opp garderobe/oppbevaringsbygg samt laavu eller «bartha». Spørsmålet er om dispensasjon til servicebygg vil være i strid med formålet bak bestemmelsen og planen. Bygget skal oppføres innenfor område avsatt til byggeområde i planen, og nært inntil en vei.

I følge 1.1.c kan ikke bygningens areal være over 150 kvm. Det allerede eksisterende bygget på eiendommen i overkant av 150 kvm. Det nye bygget som ønskes oppført vil være 152,1 kvm. Her må bakgrunnen for arealbegrensningen på 150 kvm vurderes. Formuleringen i bestemmelsen er uklar om arealbegrensningen på 150 kvm er satt for hele byggeområdet eller for hvert enkelt bygg. Det er derfor en viss tvil om det omsøkte tiltaket er i strid med hensikten bak bestemmelsen. Tar man utgangspunkt i at 150 kvm ble satt som arealbegrensning for hele byggeområdet vil det omsøkte tiltaket gå langt ut over det den satte grensen på 150 kvm. Er det derimot snakk om at hvert bygg kan være 150 kvm så er servicebygget arealmessig 2,1 kvm over begrensningen.

Ser man på bestemmelse 1.1.a så er den klar på at det er kun lavvo/finsk «bartha», samt garderobe/oppbevaringsbygg som er tillatt oppført innenfor byggeområdet. Rådmannen vil bemerke at det virker som at det ikke ble tatt høyde for mulig utvidelse av driften da planen ble utformet. Bestemmelsene angir svært nøyaktig hva slags bygg som tillates oppført. Selv om situasjonen tyder på at bestemmelsene er satt ut i fra gjeldende behov på tidspunktet planen ble utformet, er rådmannen likevel skeptisk til å tillegge dette for mye vekt. Reguleringsplanen ble utformet gjennom en omfattende beslutningsprosess,

dispensasjonsprosessen stiller ikke de samme kravene.

Ut fra dette, er rådmannen av den oppfatning at servicebygget verken strider klart i mot, eller er klart i tråd med hensikten bak bestemmelsene i planen.

Angående lavvo:

I følge bestemmelse 5 «Områdene D og E» i *Forenklet reguleringsplan for Sandnesdalen* skal friområdet nyttes til idrett og lek, og på område «E» kan nødvendige bygninger og anlegg for området bruk som idrettslekeområde oppføres etter godkjenning. Rådmannen er ikke av den oppfatning at lavvoen kan regnes som nødvendig bygning for området bruk som idrettslekeområde.

Angående formålsbestemmelsen (pbl § 1-1):

I følge pbl § 1-1, 5. ledd, skal:

«Prinsippet om universell utforming ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.»

Universell utforming: Rådmannen forventer at servicebygget oppføres i tråd med TEK10, og at kravene til universell utforming gjennom denne blir oppfylt.

Barn og unge: Lavvoen er oppført i et område avsatt til idrett/lek. Lavvoen ligger likevel tett inntil byggeområdet, og har en godt etablert bruk. Rådmannen kan ikke se at lavvoen utgjør en ulempe for barn og unge.

Estetisk utforming av omgivelsene: Servicebygget skal ligge i rett linje med det eksisterende garderobebygget på eiendommen, i tillegg skal bygget ha en relativt lik utforming som det eksisterende garderobebygget på eiendommen. Dette anser rådmannen som positivt. Rådmannen forventer at de øvrige bestemmelsene i reguleringsplanen ang. farge på bygg osv. følges.

Samlet vurdering:

Når det gjelder servicebygget er det som nevnt over vanskelig å si hvorvidt et slikt bygg vil stride mot formålet i bestemmelsene. Eiendommen blir i dag benyttet i reiselivssammenheng. Reiseliv er en viktig næring i Sør-Varanger, og i gjennom kommuneplanens samfunnsdel er det vedtatt at man ønsker å videreutvikle reiselivsnæringen, blant annet ved å legge til rette for natur- og opplevelsesbasert reiseliv. Servicebygget skal i hovedsak benyttes i forbindelse med denne formen for reiseliv.

Når det gjelder utleie av servicebygget, må tilgangen til parkering vurderes. I utgangspunktet

sier parkeringsvedtektene at forsamlingshus skal ha 0,5 bilparkering per sitteplass. Det er meningen at servicebygget skal kunne romme opp mot 80 personer. Det betyr at det skal være 40 parkeringsplasser, noe som tilsvarer i overkant av 500 kvm i areal. Tiltakshaver fremholder i brev av 29.04.16 at reiselivsvirksomheten skal fortsette i samme grad som i dag, bare med bedre fasiliteter for turistene. Når det gjelder utleie av servicebygget, fremholder tiltakshaver at det stort sett vil være snakk om selskap der det ikke vil være behov for parkering. Videre fremholder tiltakshaver at i den grad det er behov for ekstra parkering kan Fefo sin parkeringsplass på andre siden veien benyttes. Rådmannen stiller seg kritisk til å fravike parkeringsbestemmelsene i denne saken. For det første kan ikke rådmannen stille krav om at tiltakshaver må inngå avtale ved parkeringsbehov i fremtiden, da dette er privatrettslig anliggende. Rådmannen frykter det kan oppstå situasjoner med flere arrangementer samtidig i samme område, som kan medføre til at det vil være for lite parkeringsplasser. Dette kan føre til mye parkering langs vei. For det andre frykter rådmannen at saken kan medføre presedens. Likevel ser rådmannen at området rundt eiendommer er et vakkert friluftsområde. Det vil ikke være heldig å bygge ned området ytterligere med parkeringsplasser.

Lavvoen blir i dag brukt i reiselivsdriften, men blir også leid ut til private og foreninger. Rådmannen er av den oppfatning at bruken av lavvoen i dag fungerer godt. Lavvoen ligger i et område avsatt til idrett/lek, men likevel svært tett inntil eiendomsgrensen og byggeområdet. I og med at Fefo ikke har noen motforestillinger mot bruken av lavvoen annet enn at forholdene må bli formalisert, er rådmannen av den oppfatning at det er mer til fordel enn ulempe å tillate videre bruk av lavvoen.

Forholdet til pbl § 1-8 om «Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag»:

Servicebygget vil ligge nærmere enn 100 meter fra Langfjorden. Det er en bratt skrent like utenfor eiendomsgrensen som danner et landskapsskille mellom det som oppleves som fjord/strand, og øvrig landskap. Ut fra dette kan ikke rådmannen se at tiltaket vil være til ulempe for strandsonen ved Langfjorden.

Rådmannens vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8-12, jf. § 7:

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

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:

Servicebygget skal benyttes som et ledd i videreutvikling av reiselivsvirksomhet. I tillegg skal bygget kunne leies ut til foreninger og private til kurs, bryllup m.m. Rådmannen er i utgangspunktet positiv til videreutvikling av reiselivsvirksomheten i kommunen. Rådmannen mener det også er positivt at bygget skal kunne leies ut når det ikke benyttes i reiselivsdriften. Når det gjelder formaliseringen av lavvoen ser ikke rådmannen noen problemer knyttet til dette.

Infrastruktur:

Tiltaket vil kunne medføre noe ekstra trafikk. Tiltaket vil kunne genere problemer knyttet til parkering, se vurdering under «samlet vurdering».

Barn og ungdom:

Se vurdering under «Angående formålsbestemmelsen».

Folkehelse:

Tiltaket vil ikke påvirke folkehelsen i kommunen.

Kompetansebygging:

Ikke relevant i denne sammenhengen.

Økonomi:

Ikke relevant i denne sammenhengen.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Se vurdering under «Angående formålsbestemmelsen».

Alternative løsninger:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, vedtar utvalg for plan- og samferdsel søknad med kart/situasjonsplan og tegninger, datert 23.02.16, om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene til «Sandnes Aktivitets og kultursenter». Utvalget vedtar i tillegg dispensasjon fra Forenklet reguleringsplan for Sandnesdalen til å beholde lavvo der den er oppført i dag. Vedtaket gis med følgende vilkår:

- Festetomt til lavvo må ikke overstige 100 kvm.

Begrunnelse:

Forslag til innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2, vedtar utvalg for plan- og samferdsel søknad med kart/situasjonsplan og tegninger, datert 23.02.16, om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene til «Sandnes Aktivitets og kultursenter». Utvalget vedtar i tillegg dispensasjon fra Forenklet reguleringsplan for Sandnesdalen til å beholde lavvo der den er oppført i dag. Vedtaket gis med følgende vilkår:

- Før byggetillatelse til servicebygg kan gis, må tiltakshaver vise til formalisert avtale med grunneier angående parkering i tråd med kommunens parkeringsvedtekt punkt 2.
- Festetomt til lavvo må ikke overstige 100 kvm.

Begrunnelse: Tiltaket (et servicebygg) er positivt for videreutvikling av reiselivsvirksomheten, i tillegg til at tiltaket vil kunne benyttes av allmennheten til konfirmasjoner m.m. Utvalget finner at tiltaket ikke er strid med hensynet bak planens bestemmelser, og at fordelene med tiltaket er klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven § 19-2, 2. ledd.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

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

H. Hatle AS, Fjellveien 28, 9900 Kirkenes

Kirkenes 23.2.2016

23 FEB. 2016

Sør-Varanger Kommune, PB 406, 9915 Kirkenes.

Saksnr: 16/670	Dok.nr:	Off.vurdering:
		Kopi til:

Søknad om dispensasjoner fra reguleringsbestemmelsene til «Sandnes Aktivitets og Kultursenter»

Det regulerte område ligger på gnr. 11, bnr. 1, fnr.16, på Sandnes i Sør-Varanger.

I det jeg viser til Plan ID 2003103, søker jeg om å sette opp et servicebygg i henhold til vedlagte situasjonstegning på gnr. 11, brn. 1, fnr. 16, Sandnes i Sør-Varanger.

Videre søker jeg om at lavvo, oppsatt i henhold til Plan ID 1983100, som begrunnet nedenfor, kan beholdes på nåværende sted.

Historikk

Området har vært i bruk av vårt firma siden 1998, og ble regulert til formålet 10.2.2003, revidert 15.8.2003. Området har vært benyttet til egne aktivitetsopplevelser, og vi har gjennom denne perioden sysselsatt i snitt ca. 10 personer. Området med vårt lavvoanlegg og toalettfasiliteter, har kostnadsfritt vært stillet til disposisjon for allmenheten ved spesielle arrangementer, løpskaruseller, «Melkesyra», barnehagearrangementer, Røde Kors arrangementer i Påsken, modellflyklubb, paragliderflyvning, kommunale barnehager, mv. Anlegget har også vært utleid på forretningsmessig basis.

Formål med dispensasjon fra reguleringsplanen

Dispensasjonssøknaden har to formål: 1. Vi ønsker å sette opp et servicebygg på 9x14 m på tomta. 2: Etter en lavvobrenn, ble vår lavvo, med fundament, gjenoppbygget. Av sikkerhetsmessige årsaker plasserte vi den nye lavvoen, etter tilrådning fra brannvesenet, litt lengre fra vårt garderobebygg, for å unngå overtenning ved eventuelle nye branner. Det vi ikke var obs på var at vi ved en inkurie plasserte lavvoen rett på utsiden av tomtegrensen. Gjennom denne søknad ønsker vi dette forhold legalisert, om mulig, slik at lavvoen kan forbli stående der den er, da den i stor grad er gjort tilgjengelig for allmenheten, og benyttes av lag/foreninger/organisasjoner/kommunale barnehager/kommunale institusjoner, privatpersoner, bedrifter, etc.

Våre mål med dispensasjonen fra reguleringsplanen

Vi har tre mål med reguleringsendringen: 1. Vi ønsker å utvikle nye produkter, med formål å øke omsetning, antall ansatte og attraksjonsverdien for «Reiselivs Sør-Varanger». 2. Vi ønsker å heve kvaliteten på våre eksisterende produkter, med bla. ved å kunne tilby moderne serverings- og toalettfasiliteter. 3. Vi ønsker å bygge anlegget med en «allbyggfunksjon», for utleie til interessenter i forbindelse med barnedåp, konfirmasjoner, bryllup, bursdagsfeiringer, begravelser og andre gode formål, i de perioder vi ikke selv benytter anlegget. I denne sammenheng tar vi sikte på å innrede lokalene slik at de er formålstjenlig til bruk for ca. 10-80 personer, i forskjellige sammenheng, som foredrag, møter, hobbykvelder, bespisning, kursvirksomhet, utdanning, etc.

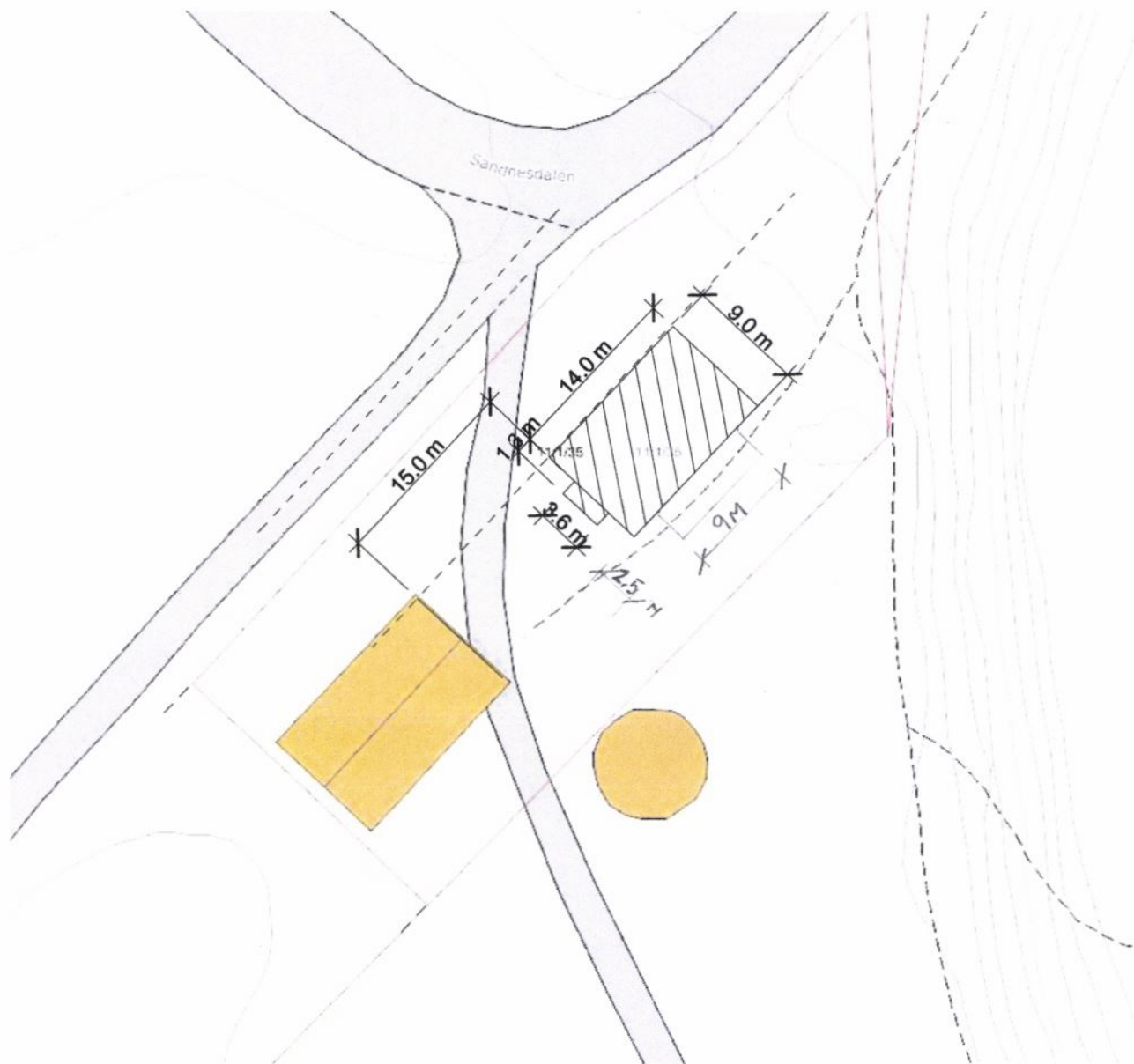
Vedlagt søknaden: Prosjektskisse
Situasjonsplan

For H. Hatle AS



Hans Hatle

Daglig leder.



FISKEBECK
PROSJEKT
 Pasvikveien 2,
 9900 Kirkenes

Barentssafari

Allhus

Situasjonplan

Prosjektnummer 3676

Dato 16.02.2016

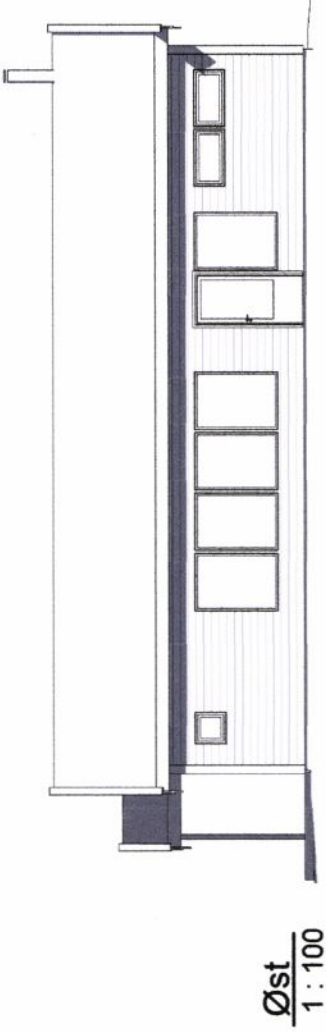
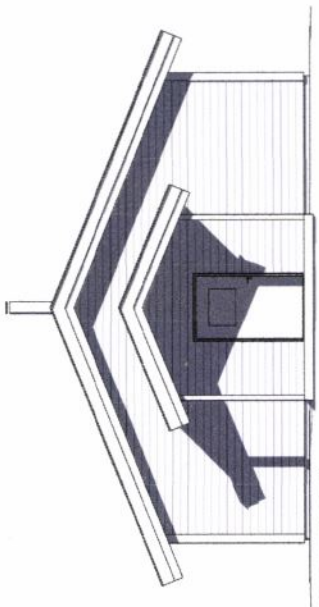
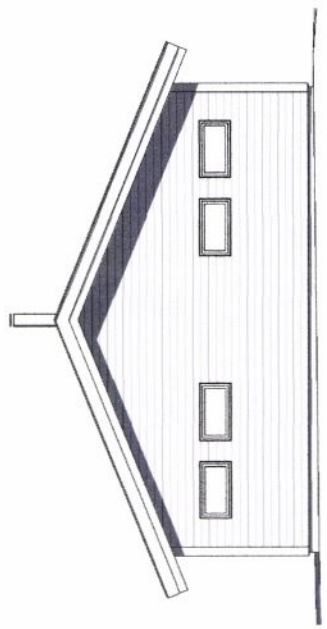
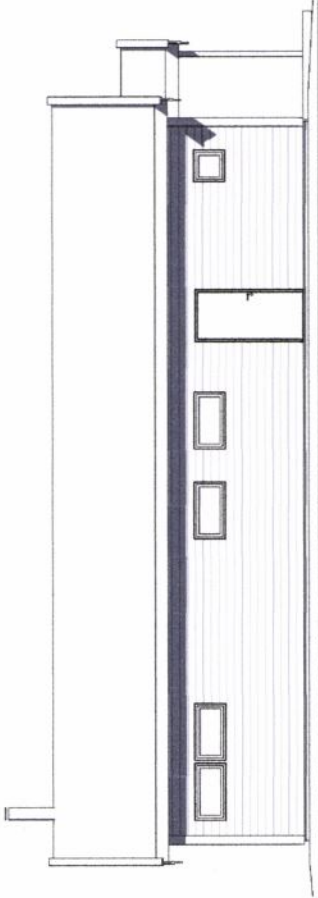
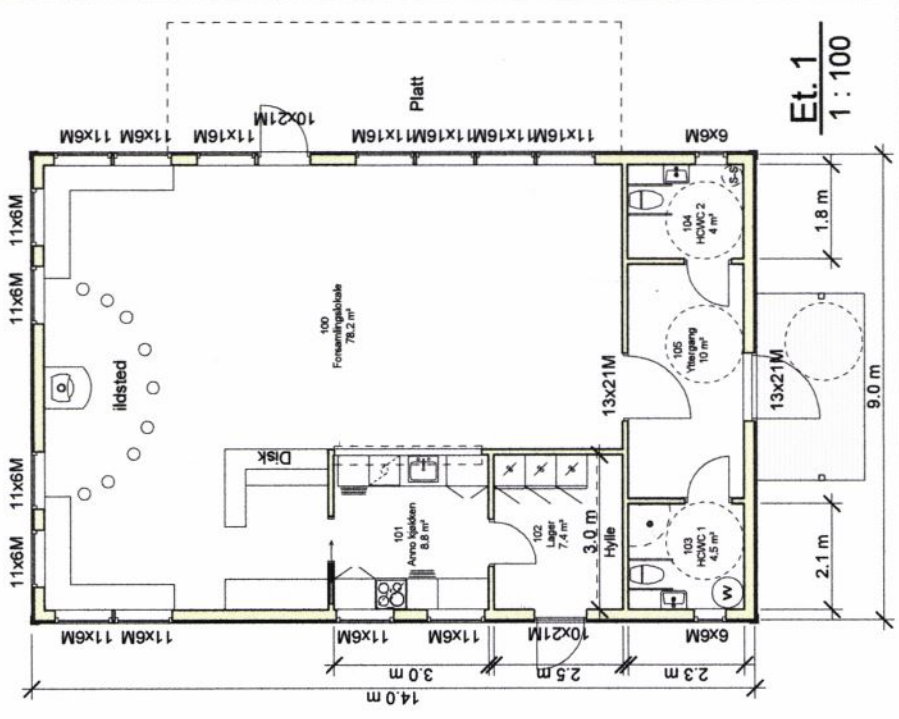
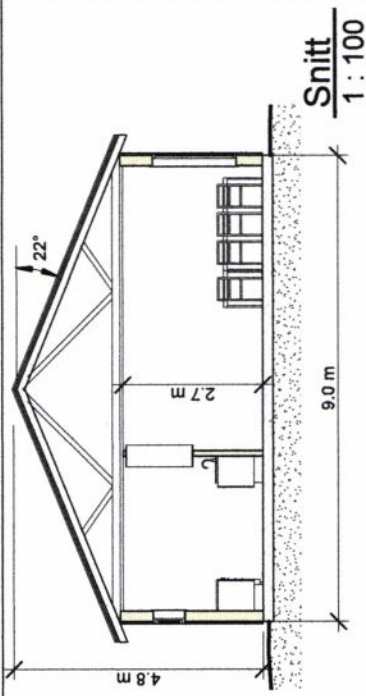
Tegner HAN

Godkjent J-AM

S-01

Målestokk 1 : 500

17.02.2016 10:52:12



FISKEBECK PROSJEKT Porsvågen 2 6900 Kirkenes	Barentssafari Allhus		Skisseprosjekt F-101	
	Nr. _____	Beskrivelse _____	Dato _____	Målestokk 1:100
3676	12.02.2016	H.A.N	J-AM	12.02.2016 14:13:12
12.02.2016	H.A.N	J-AM	Målestokk 1:100	1:100

Notat

Til SVK Plan- og utvikling

Fra H.Hatle AS, 9900 Kirkenes.

Dato 29. april 2016

Emne Dispensasjon fra reguleringsplan – parkering.

I det jeg viser til brev ref: 16/670/10, telefonsamtale d.d. og møte med avdelingen d.d., vil jeg påpeke følgende momenter:

I forbindelse med en eventuell bygging av nytt anlegg på Sandnes, vil det ikke bli endringer i behovet for parkering, sett i forhold til dagens praksis- og de planer som vi har for bruk av det nye anlegget. Vi ser det derfor meningsløst å anmode FEFO om tilleggsareal for parkering vi ikke har behov for.

Vi ser likevel selvsagt at enkelte deler av søknadens innhold kan henlede på ytterligere parkeringsbehov, utover dagens 9 plasser og ønsker derfor å påpeke hvorfor vi ikke anser at behovet er tilstede. Vårt mål med nyanlegget er å kunne tilby bedre fasiliteter til de gjester vi allerede har i dag, samt til fremtidige gjester.

Begrunnelse:

- Selskapet H.Hatle AS har eget transportløyve, og befordrer alle sin gjester til egne arrangementer med minibusser til/fra Sandnes.
- Subsidiært leier vi inn, på lik linje med Kirkenes Snehote AS, busser fra Snelandia (Boreal) når gruppene overstiger 30-40 personer. Denne praksis vil også gjøre seg gjeldene for eventuelle nye produkter som kan bli aktuelle i fremtiden.
- For såkalte selskapsarrangementer vil det heller ikke bli endringer. De aller fleste grupper som leier vårt lavvoanlegg i dag, utenom de tider vi ikke selv benytter anlegget, er grupper som, av naturlige årsaker ikke kan kombinere hyggelig selskap med bilkjøring, disse ordner vanligvis seg selv med befordring til/fra Sandnes. I unntakstilfeller bestiller de befordring hos oss.
- En eventuell ny gruppe brukere som kan være aktuelle i fremtiden, nemlig gjester som ønsker å ha en minnestund etter en begravelse. Disse har imidlertid alltid parkert på området merket Parkeringsplan P1, i gjeldende reguleringsplan for «Sandnes Aktivitets og Kultursenter», nedenfor kirkegårdsgjerdet. Selv om dette området i dag, av SVK ble overdratt til- og disponeres av FEFO, er det intet som tyder på endring av denne praksis.

Merk, skulle det vise seg at det i fremtiden vil bli behov for ytterligere parkeringsareal for vår virksomhet, noe vi ikke kan se i overskuelig fremtid, vil vi være de første til å ta opp dette med FEFO som disponerer grunnen. Vi vil likevel påpeke viktigheten av at området får så liten biltrafikk som mulig da vi anser at Sandnes er et viktig friluftsområde for lokalbefolkningen. Av den samme grunn låner vi ut våre fasiliteter, lavvo, strøm, toaletter, mv. til barnehager, løpskaruseller, Melkesyra, ol. arrangementet.

Vi håper dette notatet kan tas inn i saken til politisk behandling den 10.5.2016.

Med vennlig hilsen

Hans Hatle