



SØR-VARANGER KOMMUNE

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

MØTEINNKALLING

Utvalg: Utvalg for plan og samferdsel
Møtedato: 13.09.2012
Møtested: Møterom Viksjøen
Møtetid: Kl. 11:00

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

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Kirkenes, 04.09.2012

Kurt Wikan
Utvalgsleder

SMW

SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	ArkivsakID:	
104/12	SØKNAD OM GATEBELYSNING - FURUMO Saksordfører: Liv Mikkjelborg (liv-mikk@hotmail.com)	12/1089	
105/12	DISPENSASJONSØKNAD FOR PUNKTFESTE TIL FRITIDSBOLIG PÅ GNR: 6 BNR: 41 Saksordfører: Karine Emanuelsen (kem@svk.no)	12/817	
106/12	DETALJREGULERING FOR LILLE KARPBUKT, GNR, 32, BNR. 51, VURDERING AV KONSEKVENSTREDNINGSPLIKT Saksordfører: Kurt Wikan (kuwik@frisurf.no)	12/2025	
107/12	DETALJREGULERING FOR FRITIDSBOLIGER PÅ GNR 2, BNR 48 OG BNR 1, BUGØYFJORD - FORSLAGSSTILLER: TRYGG OLE NILSEN Saksordfører: Hans Hatle (hhatle@online.no)	10/1319	
108/12	FINNMARKSEIENDOMMEN- SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR BÅTNAUST VED HOLMFOSS GNR: 21 BNR: 24 Saksordfører: Roger Bruer (rogerbruer@yahoo.no)	12/2096	

12/14142

22.8.12

SØR-VARANGER KOMMUNE

TRAFIKKSikkerhetsutvalget

BØRGE R. ISACHSEN

SOLHEIMSVEIEN 15

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
23 AUG. 2012		
Saksnr.	Dok.nr.	Gitt vurdering
11/1188	13	Kopi til

MYE TRAFIKK, TUNG TRAFIKK STØY, STØV
NEDSAT LUSKVALITET NATTESØVN FORSTYRRES
HØY HASTIGHET

FARTSGRENSE 40 KMT?

ARGUMENT FRA VEGVESNET ER AT
TUNG TRAFIKK IKKE KOMMER SEG OPP SHV
NÅR DET ER GLATT VED NEDSAT HASTIGHET
HYPPIG SANDSTØYING.

HVIS TUNG TRAFIKK IKKE KOMMER SEG OPP
SHV PÅ GLATT FØRE BRYTER DE SO
VEITRAFIKKLOVEN - BILEN SKAL VØRE
SKODD IHT FØRE FORHOLD

HVIS NEDSAT HASTIGHET IKKE ER
AKTUELT AUTOMATISK TRAFFIKMÅLING,
ATK, BEDRE AT TRAFIKKEN HOLDER 50 KMT
ENN RÅKJØRING SOM FØREGÅR HVER
DAG.

MUN FORTAU PÅ EN SIDE AV SHV,
TO FØRGJENGER OVERGANGER, EN VED
BUSSTOPP VED ISTE VANN, OG EN VED
NORVAKT. FØTGJENGERE ER NØDT TIL
Å KRY SSE SHV UTENOM OVERGANGENE
NØRMEST MED LIVET SOM INNSATS,
BILENE STOPPER IKKE. HVERKEN FOR
BARN ELLER VOKSNE



SØR-VARANGER KOMMUNE

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

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Ivar W. Kaski Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 31.08.2012
Arkivkode: K2-Q02	Arkivsaksnr.: 12/1089
Saksordfører: Liv Mikkelborg	

SAKSGANG

Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	13.09.2012	104/12

SØKNAD OM GATEBELYSNING - FURUMO

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	23.05.2012	Generell henvendelse

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
08.08.2012	U	Dag Arne Kurthi	FORELØPIG SVAR - SØKNAD OM GATELYS

Kort sammendrag:

Med dette legges 1 søknad om bygging av gatelys frem for behandling.

Søknader om nye gatelys blir generelt behandlet av det politiske utvalget som kommunale veier sortere under. Søknadene fremmes derfor for Utvalg for plan og samferdsel. Investering i nye gatelysanlegg dekkes over investeringsbudsjettet som er bevilget til veiformål eller til Trafikksikkerhetsutvalgets formål.

Under behandling av "Trafikksikkerhetsplan 2010 – 2013" vedtok K-styret følgende prioritering innenfor fysiske tiltak: "Lyspunkter der barn venter på buss for å sikre barns skolevei".

Faktiske opplysninger:

Søker opplyser at de har et barn som begynner på skolen høsten 2012. Barnet bruker skolebuss, fra utkjørsel Furumo på Bjørnsundveien i Pasvik. Bjørnsundveien er kommunal.

Søker kommer inn under TS-planens prioritering innenfor fysiske tiltak. Tilfredsstillende belysning er et trafikksikkerhets tiltak.

Ved belysning av utkjørselen må det etableres 3 nye lyspunkter. Eksisterende stolper kan ikke benyttes da de ligger for langt fra vei.

Kostnader for montering av 3 nye lysmaster med 70 W armatur er beregnet til ca. kr. 70.000,-.

I investeringsbudsjettet er i 2012 bevilging på kr. 273.000,- og kr. 44.500,- (fra tidligere) til Trafikksikkerhetsutvalgets disp. Av bevilgningen er det tidligere brukt ca. kr. 230.000,- (gatelys 3 steder i Pasvik og glattkjøringskurs). Resterende bevilgning er på ca. kr. 90.000,-.

Årlige driftskostnader for lyspunkter er på kr. 850,- pr enhet.

Søknaden legges frem for prioritering og avgjørelse.

Kommuneplanens hovedmål:

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

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

Næringsutvikling:

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Kompetansebygging:

Økonomi:

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

Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

Søknad legges fram til behandling i Utvalg for plan og samferdsel, uten innstilling.

Bente Larssen
rådmann

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

Skjemainformasjon

Skjema	Henvendelse til kommunen
Referanse	522163
Innsendt	21.05.2012 10:28:35

Personopplysninger

Personopplysninger	
Fornavn /Etternavn	Dag Arne Kurthi
Adresse	Furumo
Postnr /Poststed	9925 SVANVIK
Telefon privat/mobil	41454961 41454961
E-postadresse	dagarne.kurthi@unex.no

Opplysninger om saken

Opplysninger om saken	
Er dette en ny henvendelse?	Ja
Overskrift	SØKNAD OM GATELYS
Innhold	
Madeleine Kurthi, født 18.09.02, skal fra høsten 2012 benytte skolebuss. Da bussen ikke kjører inn den kommunale veien til Furumo på 9925, må Madeleine vente på buss ved utkjørsel Furumo- Bjørnsundveien. Der er ingen utkjørsel eller gatebelysning. Fartsgrensen er 80 km/h .	
Søker med dette om at det settes opp gatebelysning før skolestart høsten 2012	

Vedlegg

Ingen vedlegg lastet opp



SØR-VARANGER KOMMUNE

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

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Even Borthen Nilsen Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 02.08.2012
Arkivkode: K2-L33	Arkivsaksnr.: 12/817
Saksordfører: Karine Emanuelsen	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	13.09.2012	105/12

DISPENSASJONSØKNAD FOR PUNKTFESTE TIL FRITIDSBOLIG PÅ GNR: 6 BNR: 41

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	02.04.2012	SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR FRITIDSTOMT VED MIKKELSNESVEIEN I NEIDEN. SØKER TIL FEFO: NINA FREDRIKSEN
2	17.07.2012	INNSPILL TIL HØRING 6/41 SLETTMO, NEIDEN

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
22.03.2012	I	Finnmarkseiendommen	SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR FRITIDSTOMT VED MIKKELSNESVEIEN I

17.04.2012	U	Nina Fredriksen	FORELØPIG SVAR PÅ SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR FRITIDSTOMT PÅ
30.05.2012	I	Nina Fredriksen	VEDR. SØKNAD OM PUNKTFESTE 6/41
05.07.2012	U	Sametinget; Finnmark	HØRING- PUNKTFESTE FOR FRITIDSBEBYGGELSE- GNR/BNR 6/41 I
11.07.2012	I	Finnmark Fylkeskommune	UTTAELSE VEDR. SØKNAD OM PUNKTFESTE 6/41 SLETTMO,
12.07.2012	I	Fylkesmannen i Finnmark	INNSPILL TIL HØRING 6/41 SLETTMO, NEIDEN
25.07.2012	I	Sametinget	UTTAELSE VEDR. PUNKTFESTE FOR FRITIDSBEBYGGELSE 6/41 NEIDEN

Kort sammendrag:

Finnmarkseiendommen (FeFo) søker 26.3.2012 om tillatelse til punkt feste for fritidsbolig på gnr: 6 bnr: 41 ved Slettmo i Neiden. Arealet som søkes fradelt er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR- område, hvor ny fritidsbebyggelse, bolig- og ervervsbebyggelse ikke er tillatt. Det er derfor søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel 30.5.2012. Søker til FeFo er Nina Fredriksen.

Søknaden har vært på høring hos Fylkesmannen i Finnmark v/ miljøvern avdelingen, Finnmark fylkeskommune v/ areal og kulturvern avdelingen, Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark, Sametinget avdeling for rettigheter, næring og miljø Finnmark og Neiden beitelag.

Faktiske opplysninger:

Nina Fredriksen søker 30.1.2012 til FeFo om punkt feste for fritidsbolig ved Slettmo i Neiden. FeFo søker 26.3.2012 til Sør- Varanger kommune om punkt feste for fritidsbolig for Nina Fredriksen. Omsøkt område er i kommuneplanens arealdel i ett område avsatt til LNFR (Landbruk, Natur, Friluftsliv og Reindrift), der ny fritidsbebyggelse, bolig eller ervervsbebyggelse ikke er tillat. Søknaden behandles derfor som en dispensasjonssøknad etter plan- og bygningslovens § 19. *Dispensasjon.*

I §19-2 Dispensasjonsvedtaket, står følgende:

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

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

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens

bestemmelser om planer og forbudet i §1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden. Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.”

Høringsuttalelser:

Fylkesmannen i Finnmark v/ miljøvernavdelingen har følgende merknader til søknad om punktfeste;

Fylkesmannen i Finnmark (FMFI) påpeker at det i kommuneplanens arealdel er lokalisert område avsatt til LNFR- spredt fritidsbebyggelse (SFB 18) ca 300 meter fra omsøkt plassering, og det finnes ett område avsatt til fritidsbebyggelse (FB 22) ca 700 meter unna. FMFI anbefaler at kommunen legger sine planer til grunne, og anmoder om at tiltaket lokaliseres til områder som er avsatt til slike formål i kommuneplanens arealdel. FMFI ber kommunen vurdere konsekvensene av en eventuell dispensasjon, for eksempel om andre kan tenke seg og søke på samme grunnlag. FMFI fraråder at søknaden innvilges.

Fylkesmannen minner om vurderinger etter naturmangfoldlovens §§ 8- 12.

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

Reindriftsforvaltningen i Øst- Finnmark og Neiden beitelag har ingen innvendinger til omsøkt tiltak.

Vurderinger:

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

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

Hvis vurderingen etter første, andre og siste strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis. Tredje og fjerde strekpunkt vil først og fremst være aktuelle skjønnsmomenter i vurderingene etter første og andre strekpunkt. Om konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon - så skal det i tilfelle foretas en vurdering om det finnes grunn til å dispensere. Det er således en forutsetning at kommunen må ha en saklig grunn både for å innvilge og ikke innvilge dispensasjon. Grunner for ikke å gi dispensasjon kan for eksempel være at

kommunen ønsker å se saken i en større sammenheng, at det har vært mange nok dispensasjoner i området, og at det eventuelt bør utarbeides ny plan før det gis tillatelse til flere tiltak.

Søkers begrunnelse:

Søker begrunner plassering av punktfeste for fritidsbolig med at hun ønsker hytta nært foreldre, grunnet familiære relasjoner. Videre poengteres det at det ligger hytteområder i nærheten og at Fylkesmannen, sametinget, fylkeskommunens miljø- og kultur avdeling, reindriftsforvaltningen og Neiden beitelag ikke har noen innvendinger til tiltaket.

Administrasjonenes vurderinger etter første strekpunkt over:

Området som søkes fradelt er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR- område hvor ny fritidsbebyggelse, bolig- og ervervsbebyggelse ikke er tillatt. Søknaden er dermed i strid med kommuneplanens arealdels bestemmelser om utbygging i LNFR- områder, og hensynene som skal bevare muligheter for fremtidig landbruk, natur og friluftsinnteresser i slike områder blir dermed tilsidesatt.

Administrasjonens vurderinger etter andre strekpunkt over:

Fordelene med tiltaket strekker seg i hovedsak til søkers ønske om fritidsbolig på den omsøkte plasseringen. Ulempene med tiltaket i tillegg til bestemmelsene i kommuneplanens arealdel er presedensen som kan oppstå ved innvilgelse av en slik sak. Det vil kunne vises til vedtak i denne saken ved enhver søknad om punktfeste for fritidsbolig i LNFR- områder uten bestemmelser for spredt utbygging. Det ligger også ett område avsatt til LNFR- spredt fritidsbebyggelse (SFB 18) ca 300 meter øst fra omsøkt plassering, og det finnes ett område avsatt til fritidsbebyggelse (FB 22) ca 700 meter unna. Oppføring av fritidsbolig skal lokaliseres til områder avsatt til dette i kommuneplanens arealdel der det lar seg gjøre. I dette tilfellet bør en fritidsbolig absolutt lokaliseres til område SFB 18 hvor oppføring av fritidsbolig er i tråd med kommuneplanens arealdel. En eventuell dispensasjon i dette tilfellet underbygger kommuneplanens arealdel som styringsverktøy for arealutnyttelse i kommunen, og hensikten bak opprettelse av en slik plan.

Administrasjonens vurderinger etter fjerde strekpunkt over:

Tiltaket er også vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. I dette tilfellet vurderes kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet som tilstrekkelig, og det er ikke registrert forekomst av truede arter eller naturtyper, som vurderes til å ta særlig skade av et eventuelt tiltak i området (Kilde: Naturbasen, Artsdatabanken, biologisk mangfoldrapport Sør-Varanger kommune).

Administrasjonens vurderinger etter femte strekpunkt over:

Administrasjonen legger vekt på Fylkesmannen i Finnmarks (FMFI) uttalelse vedrørende punktfeste for fritidsbolig i denne saken. Fylkesmannen anbefaler at kommunen legger sine planer til grunne, og minner om konsekvensene en innvilgelse vil kunne gi for eventuelle tilsvarende søknader fremover. Administrasjonen støtter seg til denne uttalelsen.

Det er fra lovgivers side lagt vekt på at det er fordelene og ulempene i de aktuelle dispensasjonsakene som skal klargjøres. Videre har lovgiver lagt særlig vekt på at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Administrasjonen vurderer med dette at ulempene med tiltaket er klart større enn fordelene, og at hensynene i bestemmelsene det dispenseres fra blir tilsidesatt i den grad at en dispensasjon ikke kan gis.

Kommuneplanens hovedmål:

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

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

Næringsutvikling:

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov:
Ingen merknader til overnevnte punkt.

Alternative løsninger:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gir utvalg for plan og samferdsel dispensasjon på søknad fra FeFo datert 26.3.2012, om opprettelse av punktfeste til fritidsbolig på gnr: 6 bnr: 41 ved Slettmo i Neiden.

Begrunnelse:

Forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, avslår utvalg for plan og samferdsel søknad fra FeFo datert 26.3.2012, om dispensasjon fra kommuneplanens arealdels bestemmelser i LNFR- områder for opprettelse av punktfeste til fritidsbolig på gnr: 6 bnr: 41 ved Slettmo i Neiden til Nina Fredriksen.

Begrunnelse:

Utvalg for plan- og samferdsel påpeker at tiltaket er i strid med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel og område avsatt til LNFR. Hensynet bak bestemmelsene anses derfor som vesentlig tilsidesatt slik at en fradeling ikke kan gjennomføres. Kommuneplanens arealdel er ett styringsverktøy for arealutnyttelse i kommunen. I dette tilfellet er det lokalisert område avsatt til LNFR- spredt fritidsbebyggelse (SFB 18) ca 300 meter øst fra omsøkt

plassering, hvor det kunne vært opprettet punktfeste for fritidsbolig i tråd med kommuneplanens arealdel.

Etter en samlet vurdering synes derfor ulempene ved tiltaket som klart større enn fordelene jf. administrasjonens vurderinger etter andre strekpunkt i lovkommentaren, og dispensasjon kan derfor ikke gis.

Bente Larssen
rådmann

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



Finnmarkseiendommen
Finnmárkkuopmodat

Vår dato/Min beaivi
22.03.2012

Vår ref./Min čuj.
12/00115 JER
442.1 (30)
Deres ref./Din čuj.

Deres dato/Din beaivi

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

12/6076

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
26 MARS 2012		
Saksnr: 12/817	Dok.nr: 1	Off.vurdering: Kopi til:

SØKNAD OM TILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

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

Søker til Finnmarkseiendommen/Finnmárkkuopmodat (FeFo) er:

Nina Fredriksen, Skogveien 2, 9900 Kirkenes

Søknaden gjelder:

Søknad om punktfeste for fritidstomt ved Mikkelsnesveien i Neiden, jf. kart.

./.. FeFo har innhentet uttalelser fra berørt reinbeitedistrikt og Neiden Beitelag, hvor ingen har innvendinger til søknaden. Kopi av uttalelsene følger vedlagt.

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

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

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

Med hilsen/Dearvvuodaiguin

Sverre Pavel
leder - grunn og rettigheter

Ingvild Aleksandersen
nestleder - grunn og rettigheter

Kopi:
Nina Fredriksen, Skogveien 2, 9900 Kirkenes

08.03.12

Reinbeitedistrikt 4 og 5B Cižašnjarga-Sállan / Spurvneset-Skogerøya
v/ distriktsformann Knut Magga
Bugøyfjord
9930 NEIDEN

Finnmarkseiendommen / Finnmárkuopmodat
Postboks 133
9811 VADSØ

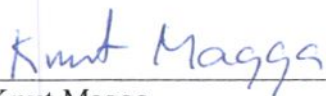
Finnmarkseiendommen
Finnmárkuopmodat
Sak 12 115 6
Ark 442.1(30) Dato 21.3.12

HØRING saksnr: 12/00115

Søknad om hyttetomt ved Mikkelsnesveien i Neiden- Sør-Varanger kommune

Styret i reinbeitedistrikt 4 og 5b har behandlet overnevnte søknad og vi har ingen merknader.

Med hilsen


Knut Magga

Kopi:

Områdestyret for Øst-Finnmark Reinbeiteområde. Pb 174. 9730 KARASJOK
Sør-Varanger kommune, Plan- og utviklingsavdelingen, Pb 406, 9915 KIRKENES

Neiden Beitelag
v/Bjørn Christiansen
Enbusk gård
9930 Neiden

Finnmarkseiendommen
Finnmarkskjøpmødat

Sak 12 115 5
Ark 442.1(30) Dato 19.3.12

Finnmarkseiendommen
Pb 133
9811 Vadsø

12.3.2012

Deres ref: 12/00115 JER

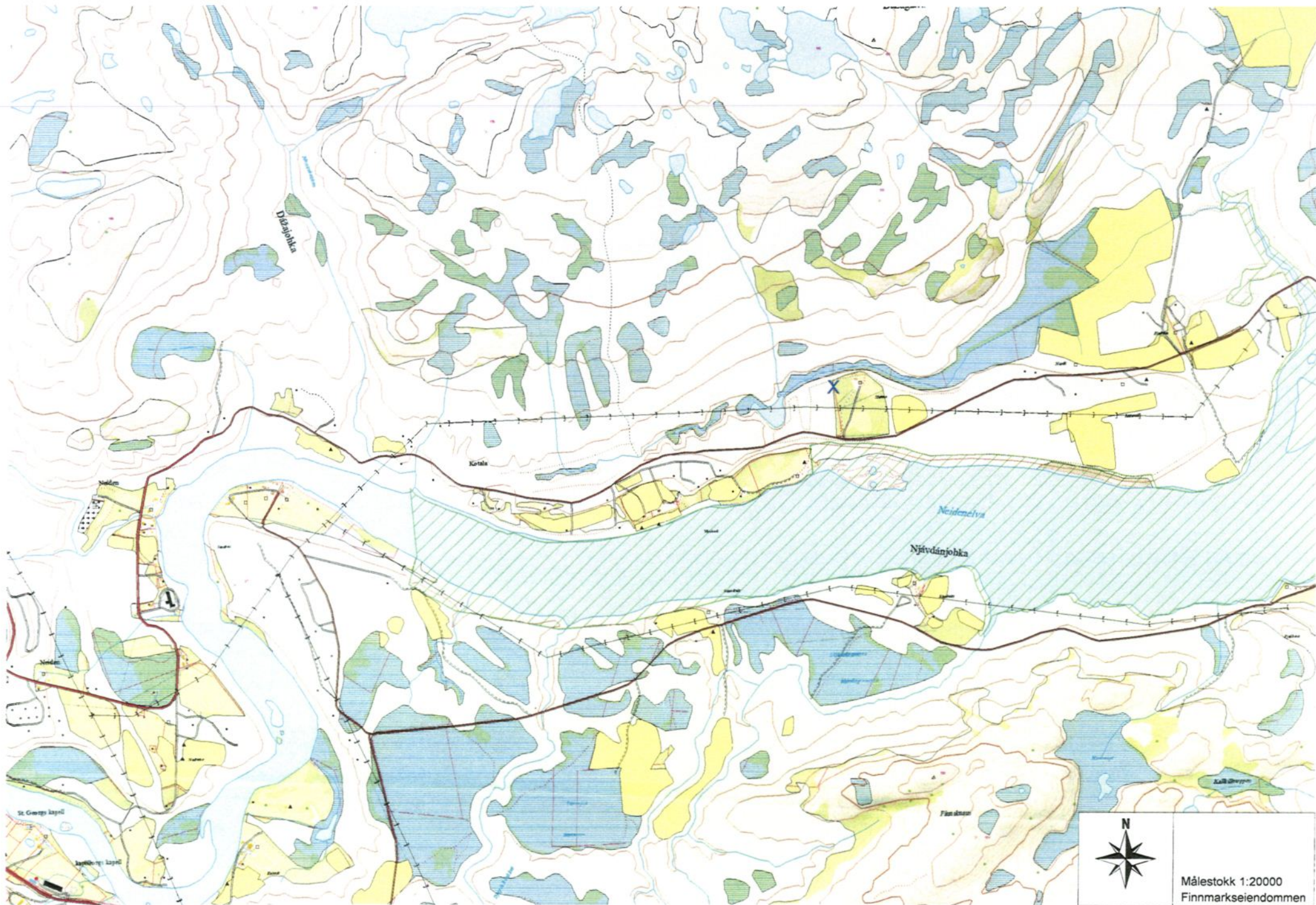
Svar på høring om hyttetomt ved Mikkelsnesveien i Neiden – Sør-Varanger kommune.

Neiden Beitelag har ikke næringsinteresser i det omsøkte området og har derfor ingen innvendinger i saken.

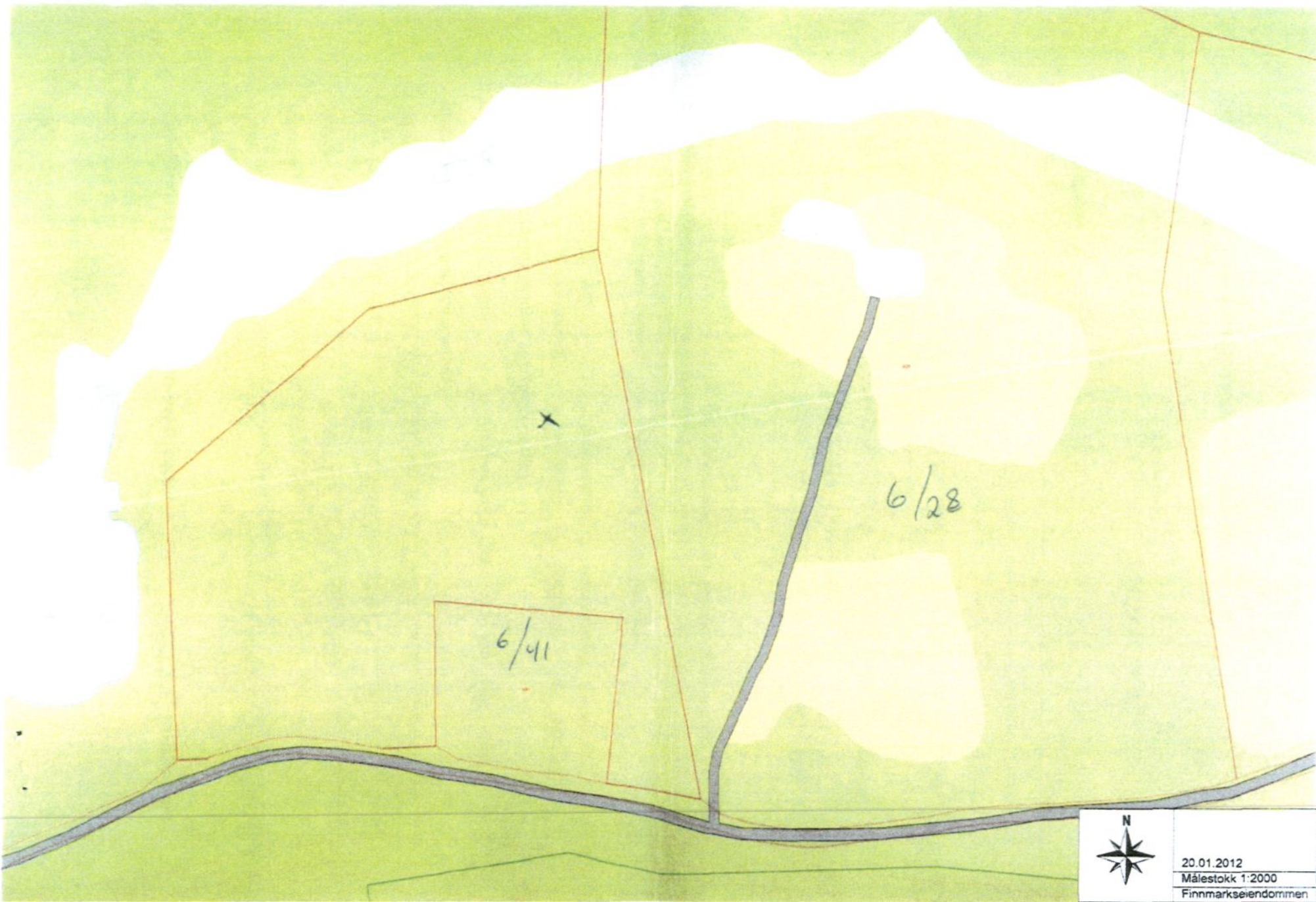
Med hilsen
Neiden Beitelag



Bjørn Christiansen



Målestokk 1:20000
Finnmarkseiendommen



20.01.2012
Målestokk 1:2000
Finmarkseiendommen



FYLKESMANNEN I FINNMARK
Miljøvernavdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI
Birasgáhttenossodat

Sør-Varanger kommune

Postboks 406
9915 Kirkenes

12/12752

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
17 JULI 2012		
Saksnr: 12/817	Dok.nr: 6	Off.vurdering: Kopi til:

Deres ref

Deres dato
05.07.2012

Vår ref
Sak 2012/2520
Ark 421.3

Vår dato
12.07.2012

Saksbehandler/direkte telefon: Gunhild Lutnæs -

Innspill til høring av søknad om punkt feste for fritidsbebyggelse - 2030/6/41 - Slettmo ved Neiden - Nina Fredriksen - Sør-Varanger

Viser til brev datert 5. juli 2012 om høring av søknad om punkt feste for fritidsbebyggelse på gnr/bnr 6/41 Slettmo i Neiden, deres sak nummer 12/817.

Gjeldende arealplan viser at omsøkt punkt ligger i et LNF område uten bestemmelser om spredt fritidsbebyggelse. I følge plan og bygningslovens § 11-7 kan tiltak kun iverksettes i områder avsatt til LNF formål dersom disse er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk. Bygging av hytte her krever derfor en dispensasjon fra plan- og bygningsloven.

Ut fra arealplanen ligger det omsøkte punktet ca 300 m fra et LNF område hvor spredt fritidsbebyggelse kan tillates (SFB 18), og drøyt 700 meter område avsatt til fritidsbebyggelse (FB 22). Vi vil anmode kommunen om at tiltaket lokaliseres til områder som er avsatt for dette i arealplanen. Fylkesmannen mener det er uheldig at det tillates fritidsbebyggelse i områder som ikke er avsatt i gjeldende plan.

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

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

Av ovennevnte grunn vil Fylkesmannen fraråde at søknaden innvilges.

Utover dette har vi ingen merknader til søknaden.

Med hilsen

Egil Hauge
seksjonsleder

Gunhild Lutnæs
overingeniør

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.



SØR-VARANGER KOMMUNE

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

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Vegar Nilsen Trasti Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 17.08.2012
Arkivkode: K1-	Arkivsaksnr.: 12/2025
Saksordfører: Kurt Wikan	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	13.09.2012	106/12

DETALJREGULERING FOR LILLE KARPBUKT, GNR, 32, BNR. 51, VURDERING AV KONSEKVENsutREDDINGSPLIKT

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	03.07.2012	UTTALELSE ETTER BEFARING AV REGULERINGSPLAN FOR 32/51, LILLE KARPBUKT - JARFJORD
2	17.08.2012	Lille Karpbukt Varslingskart.pdf
3	17.08.2012	OVERSIKTSKART LILLE KARPBUKT

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
29.12.2010	I	Fiskebeck AS	VARSEL OM REGULERINGSOPPSTART KARPBUKT
05.01.2011	U	Fiskebeck Prosjekt AS v/ Jens-Åge	ANGÅENDE VARSEL OM OPPSTART 32/51 , MANGLENDE VARSLING

06.01.2011	I	Varanger KraftNett AS	VARSEL OM REGULERINGSOPPSTART 32/51
07.01.2011	I	Reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark	VEDRØRENDE VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID I LILLE
20.01.2011	I	sentraladministrasjonen Finnmark	UTTALELSE TIL REGULERINGSOPPSTART 32/51 LILLE KARPBUKT, SØR-VARANGER
26.01.2011	I	Sametinget	VEDR. REGULERING AV 32/51, LILLE KARPBUKT, JARFJORD - VARSEL OM
26.01.2011	I	Fylkesmannen i Finnmark	INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN FOR 32/51, LILLE KARPBUKT I JARFJORDEN
01.09.2011	I	Fiskebeck Prosjekt AS	PLANPROGRAM FOR KONSEKVENsutredning - REGULERING
19.09.2011	U	Fiskebeck Prosjekt AS v/Jens-Åge	TILBAKEMELDING DIV. REG.PLANER
21.12.2011	I	Fiskebeck Prosjekt AS	FORSLAG TIL PLANPROGRAM KONSEKVENsutredning, FORSLAG TIL
29.12.2011	U	Fiskebeck Prosjekt v/Jens-Åge Mikkola	VEDRØRENDE PLANPROGRAM FOR LILLE KARPBUKT
28.06.2012	I	Sametinget	UTTALELSE ETTER BEFARING AV REGULERINGSPLAN FOR 32/51, LILLE

Kort sammendrag:

Fiskebeck Prosjekt AS har på vegne av grunneier igangsatt arbeid med detaljregulering av eiendom med gnr. 32, bnr. 51, Lille Karpbuk i Jarfjord. På tidspunktet ved varsel om oppstart var det på eiendommen registrert automatisk freda samiske kulturminner. Med bakgrunn i de freda samiske kulturminnene ble planarbeidet av administrasjonen vurdert å komme innunder forskrift om konsekvensutredning, og det ble stilt krav om planprogram og konsekvensutredning iht. forskriften.

Etter oppfordring fra forslagsstiller har Sametinget gjennomført en ny befaring av eiendommen, som konkluderer med at overnevnte kulturminner var feilregistrert. Ettersom forholdet til freda kulturminner er endret legges saken fram for Utvalg for Plan og Samferdsel for ny vurdering etter forskrift om konsekvensutredning.

Faktiske opplysninger:

Grunneiere, v/Arnt Marthinussen av gnr. 32, bnr. 51, Lille Karpbuk i Jarfjord ønsker å detaljregulere eiendommen for fradeling av tomter for eksisterende og nye fritidsboliger.

På eiendommen er det i dag, i følge matrikkelen oppført en rekke bygg, herunder fem fritidsbygg, ett våningshus, to våningshus som benyttes som fritidsbygg samt naust og garasjer/uthus/anneks. Eiendommen er i matrikkelen registrert som fritidseiendom. Eiendommen har åtte tinglyste eiere.

Fiskebeck Prosjekt AS er forslagsstillers planansvarlige.

Eiendommen er i Kommuneplanens arealdel avsatt til Landbruks-, Natur- og Friluftsmål (LNF(R)). Planarbeidet har ikke vært til politisk behandling som forhåndsvurdering etter plan- og bygningslovens § 12-3 andre ledd.

Det ble varslet om oppstart av planarbeidet 22.12.10.

Sametinget varslet befaringsav områdene i brev av 26.01.11 og opplyste om at det innenfor planområdet var registrert to freda kulturminner, de fant det også sannsynlig at det kunne finnes automatisk freda kulturminner som ikke tidligere var registrert. Også Finnmark Fylkeskommunes Areal- og kulturvern avdeling, i brev av 20.01.10 opplyste om to kulturminnelokaliteter innenfor planområdet. Fylkeskommunen vurderte ut i fra dette at planarbeidet var påkrevd behandling etter forskrift om konsekvensutredning.

Iht. plan- og bygningslovens §§ 4-1, 4-2 og forskrift om konsekvensutrednings § 2 og 4, jf. § 3 skal alle planer som har vesentlige virkninger for miljø og samfunn konsekvensutredes og behandles etter KU-forskriftens bestemmelser. Iht. forskrift om konsekvensutrednings § 5 skal planmyndigheten så tidlig som mulig ta stilling til om planarbeidet utløser konsekvensutredningsplikt.

Med bakgrunn i Sametingets uttalelse ble planarbeidet av administrasjonen vurdert etter KU-forskriftens bestemmelser, som følger: *"Planarbeidet er i strid med overordnede plan og skal vurderes etter forskriftens § 4, jf. § 3 bokstav b) vedlegg II punkt 2. Innenfor planområdet er det registrert to automatisk freda kulturminner, etter kommunens vurdering omfattes planarbeidet derfor av forskriftens § 4, bokstav a) og planarbeidet skal derfor gjennomføres iht. forskriften."*

Med utgangspunkt i det overnevnte ble det igangsatt arbeid med forslag til planprogram. Forslag til planprogram har ikke vært til politisk behandling, da planarbeidet ble utsatt i påvente av ny befaringsav områdene fra Sametinget.

Sametinget har i brev av 28.06.12 gitt ny uttalelse til saken, etter ny befaringsav områdene, hvor det viser seg at overnevnte kulturminnelokaliteter var feilregistrert:

"Det var tidligere registrert 2 kulturminnelokaliteter på Gbnr 32/51, som begge ble kontrollbefart. Under befaringsav ble det slått fast at begge disse har spor fra 2.verdenskrig som ser ut til å ha vært feilregistrert som kulturminner, alle er groper som sannsynligvis er granat krater og muligens noen skyttergroper. Begge gropene ... vil derfor få endret status og regnes som ikke fredet."

Administrasjonen har i samtale med Miljøverndepartementet fått avklart følgende for planer som igangsettes med krav om planprogram og konsekvensutredning: Dersom forhold underveis i planprosessen endrer seg og planarbeidet ikke faller innunder oppfangskriteriene i forskrift om konsekvensutrednings § 4, faller krav om behandling etter forskriften bort.

Administrasjonens vurderinger:

Etter det administrasjonen forstår er det innenfor planområdet allikevel ikke registrert freda kulturminner og det må således gjøres en ny vurdering av planarbeidet etter oppfangskriteriene i forskrift om konsekvensutrednings § 4, jf. § 5.

Administrasjonen påpeker at planarbeidet er i strid med Kommuneplanens arealdel og skal vurderes etter forskrift om konsekvensutrednings § 4, jf. § 3 bokstav b, vedlegg II, punkt 2. Etter administrasjonenes vurdering er det innenfor planområdet ikke registrert forhold som kan gi vesentlig virkning for miljø og samfunn. Administrasjonen finner ikke at planarbeidet faller innunder oppfangskriteriene i forskriftens § 4 bokstav a-k, og det kan derfor ikke stilles krav om at en detaljregulering av eiendommen skal behandles etter forskriften.

Administrasjonen vil opplyse om at det til planarbeidet er innkommet uttalelser fra andre høringsinstanser. Administrasjonen finner det ikke nødvendig å gjennomgå disse på nåværende tidspunkt. Slik administrasjonen ser det vil det være riktig at forslagsstiller gjennomgår disse ved eventuell utarbeidelse av forslag til detaljregulering.

Etter en samlet vurdering vil administrasjonen anbefale at det utarbeides forslag til detaljregulering, og det kan ikke stilles krav om planprogram og konsekvensutredning.

Kommuneplanens hovedmål:

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

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

Næringsutvikling:

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Kompetansebygging:

Økonomi:

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

Administrasjonen finner ikke at overnevnte satsingsområder blir særlig berørt i denne sak.

Alternative løsninger:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-3 andre ledd, vil Utvalg for Plan og Samferdsel ikke anbefale at planarbeidet for detaljregulering av eiendom med gnr. 32, bnr. 51 videreføres.

Utvalgets begrunnelse:

Utvalg for Plan og Samferdsel påpeker at planarbeidet er i strid med Kommuneplanens arealdel. Utvalget vil ikke tillate at det igangsettes detaljregulering for fritidsboliger i området i strid med overordnet plan.

Forslag til vedtak:

I medhold av forskrift om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven, § 5 finner ikke Utvalg for Plan og Samferdsel at tiltaket faller innunder forskriftens oppfangskriterier. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-3 andre ledd, anbefaler Utvalg for Plan og Samferdsel at planarbeidet for detaljregulering av eiendom med gnr. 32, bnr. 51 videreføres. Det stilles ikke krav om planprogram eller konsekvensutredning for detaljreguleringen.

Utvalgets begrunnelse:

Utvalg for Plan og Samferdsel støtter seg til administrasjonens vurderinger etter plan- og bygningsloven med forskrift om konsekvensutredning over. Utvalget vurderer at planarbeidet ikke faller innunder oppfangskriteriene i forskriftens § 4, bokstav a-k, og finner dermed at planarbeidet ikke vil gi vesentlige virkninger for miljø og samfunn iht. forskriften.

Bente Larssen
rådmann

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



Fiskebeck prosjekt AS
Pasvikveien 2

9900 KIRKENES

12/11957

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
03 JULI 2012		
Saksnr: 08/ 961	Dok.nr: 27	Off. vurdering: Kopi til

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

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

DIN ČUJ./DERES REF.

MIN ČUJ./VÅR REF.

BEAIVI/DATO

10/6343 - 6

28.06.2012

Almmut go válddát oktavuoda/
Oppgjis ved henvendelse

Uttalelse etter befaringsplan for Gbnr 32/51, Lille Karpbukta i Jarfjord, Sør-Varanger kommune

Vi viser til vårt befaringsvarsels av 26.01.2011.

Sametinget ved Thor-Andreas Basso foretok befaringsplan av planområdet den 18.06.2012. Det var tidligere registrert 2 kulturminnelokaliteter på Gbnr 32/51, som begge ble kontrollbefart. Under befaringsplanen ble det slått fast at begge disse har spor fra 2.verdenskrig som ser ut til å ha vært feilregistrert som kulturminner, alle er groper som sannsynligvis er granat krater og muligens noen skytergroper. Begge lokalitetene *Id 67889* og *Id 116734* vil derfor få endret status, og regnes som **ikke fredet**.

Riksantikvaren har i år lansert en ny kulturminnedatabase, med ny versjon av kulturminneportalen *Askeladden*. Men vi vil orientere om at det beklageligvis er en del feil i forhold til de digitale kartene i kulturminnedatabasen, som gjør at selv om vi nå etter befaringsplan har slettet begge lokalitetene inne i kulturminnedatabasen. Så vises enda lokalitetsuttrekningen i de digitale kulturminneportalerne *Askeladden/Kulturminnesøk* og andre nettportaler med karttjenester der bl.a. Riksantikvarens wms-tjeneste vises. Lokalitetsflatene vil imidlertid bli fjernet når Riksantikvaren har fått rettet opp feilene i kulturminnedatabasen. Tiltakshaver og kommunen skal imidlertid forholde seg til Sametingets uttalelse som regional kulturminnemyndighet for samiske kulturminner, som her sier at lokalitet *Id 67889* og *Id 116734* regnes som **ikke fredet**.

Det ble under befaringsplanen ikke påvist automatisk fredete samiske kulturminner innenfor planområdet som skulle være til hinder for tiltaket. *Sametinget har derfor ingen kulturminnefaglige merknader til planarbeidet.*

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

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

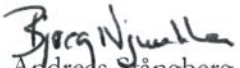
Vi minner også om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda i følge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold,

graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Vi gjør oppmerksom på at denne opplistingen ikke er uttømmende. Mange av disse kulturminnene er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

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

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

Dearvvuodaiguin/Med hilsen

for 
Andreas Stångberg
fágajodiheaddji/fagleder


Thor-Andreas Basso
ráddeaddi/rådgiver

Kopiiija / Kopi til:

Arnt Marthinussen

Finnmark fylkeskommune/Finnmárkku fylkkagiella

Sør-Varanger kommune

Langørveien 30 C

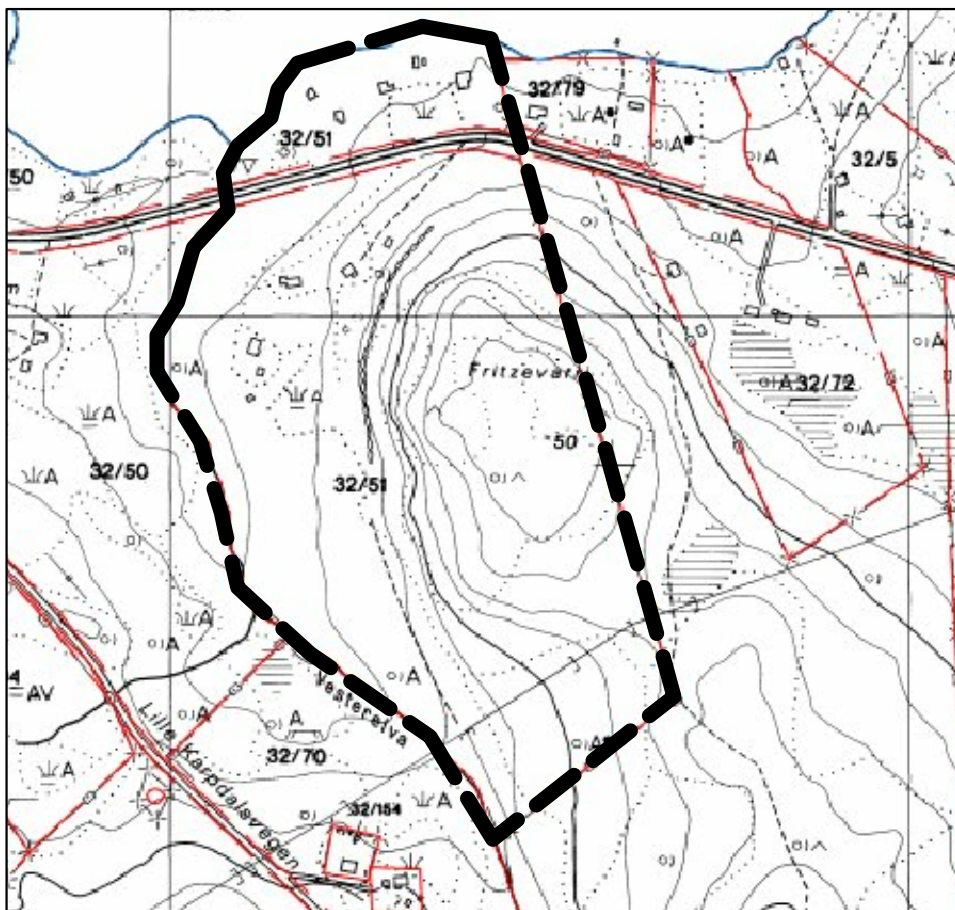
Sentraladministrasjonen

Boks 406

9900 KIRKENES

9815 VADSØ

9915 KIRKENES



Nordpil 

Kartmålestokk 1:5000

Lille Karpbukta.

PLANKART. Varsling om oppstart av reguleringsarbeide.

Planlegging av område for eiendom 32/50 i Karpbukta, Jarfjord. Sør-Varanger.

Saksbeh: J-ÅM

Dato: 22.12.2010





SØR-VARANGER KOMMUNE

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

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Vegar Nilsen Trasti Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 31.08.2012
Arkivkode: K2-L13, K1-	Arkivsaksnr.: 10/1319
Saksordfører: Hans Hatle	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Kommunestyret		
Utvalg for plan og samferdsel	13.09.2012	107/12

DETALJREGULERING FOR FRITIDSBOLIGER PÅ GNR 2, BNR 48 OG BNR 1, BUGØYFJORD - FORSLAGSSTILLER: TRYGG OLE NILSEN

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	31.08.2012	PLANBESKRIVELSE DETALJREGULERING FOR FRITIDSBOLIGER PÅ GNR 2 BNR 48 OG BNR 1
2	31.08.2012	PLANKART DETALJREGULERING FOR FRITIDSBOLIGER PÅ GNR 2 BNR 48 OG BNR 1
3	31.08.2012	BESTEMMELSER DETALJREGULERING FOR FRITIDSBOLIGER PÅ GNR 2 BNR 48 OG BNR 1

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
04.06.2010	I	Varanger Kraftnett AS	VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID 2/48 BUGØYFJORD - KOPI AV BREV TIL
07.06.2010	I	Fylkesmannen i Finnmark	INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN FOR HYTTEBEBYGGELSE PÅ GNR 2030/2/48 I
18.06.2010	I	Sametinget	UTTALELSE VEDRØRENDE VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR 2/48
01.07.2010	I	Finnmark Fylkeskommune	INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID 2/48 BUGØYFJORD. KOPI AV
23.06.2011	I	Finnmark Fylkeskommune	UTTALELSE ETTER BEFARING PLANARBEIDE 2/48 BUGØYFJORD
03.08.2011	X	Plan- og byggesaksavdelingen	E-POSTER VIA POSTMOTTAK MARS - MAI - AUGUST 2011
03.08.2011	I	Trygg Ole Nilsen	REGULERINGSPLAN 2/48
22.09.2011	U	Trygg Ole Nilsen	FORELØPIG SVAR: DETALJPLAN FOR GNR 2, BNR. 48 I BUGØYFJORD
04.10.2011	U	Trygg Ole Nilsen	VEDRØRENDE DETALJPLAN FOR FRITIDSBOLIGER GNR. 2, BNR 1 OG 48 -
12.10.2011	I	Lars Halvor Uthus	REGULERINGSPLAN
17.10.2011	U	Lars Halvor Uthus	REGULERINGSPLAN FOR 2/48 I BUGØYFJORD - OPPSTARTSMØTE
18.10.2011	U	Trygg Ole Nilsen	VERDØRENDE REGULERINGSPLAN FOR GNR/BNR 2/48
25.01.2012	U	Forslagsstiller Trygg Ole Nilsen;	REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE FORSLAG TIL DETALJPLAN FOR GNR. 2, BNR 48, 1
16.02.2012	U	Saksbehandler Vegar N. Trasti	MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 16.02.12: 1.
20.02.2012	U	Finnmark Fylkeskommune	DETALJREGULERINGSPLAN FOR FRITIDSBOLIGER PÅ GNR. 2, FNR. 48 -
20.02.2012	U	TROND EDGAR IVERSEN;	DETALJREGULERINGSPLAN FOR FRITIDSBOLIGER PÅ GNR. 2, FNR. 48 -
05.03.2012	I	Finnmarkseiendommen	UTTALELSE - DETALJREGULERINGSPLAN 2/48
13.03.2012	I	Norges vassdrags- og energidirektorat	UTTALELSE - REGULERINGSPLAN FOR FRITIDSBOLIGER 2/1 OG 2/48
19.03.2012	I	Fylkesmannen i Finnmark	HØRINGSUTTALELSE - REGULERINGSPLAN FOR 2/48
02.04.2012	I	Sametinget	UTTALELSE VEDRØRENDE DETALJREGULERINGSPLAN FOR
10.04.2012	I	Knut Skimlid	KOMMENTARER
11.04.2012	I	Finnmark Fylkeskommune	UTTALELSE TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR GNR 2/48

13.04.2012	I	Statens Vegvesen	HØRINGSUTTALELSE DETALJREGULERINGSPLAN FOR
10.05.2012	U	Lars Halvor Uthus	TIL MERKNADSBEHANDLING: UTTALELSER/MERNADER TIL DETALJPLAN
12.06.2012	I	Statens Vegvesen	DETALJREGULERING FRITIDSBOLIGER 2/48 BUGØYFJORD
21.06.2012	I	Reindriftsforvaltningene n i Øst-Finnmark	DETALJREGULERINGSPLAN FOR FRITIDSBOLIGER I BUGØYFJORD 2/48
17.07.2012	I	Lars Halvor Uthus	MERKNADSBEHANDLING TIL DETALJPLAN FOR GNR 2, BNR 48, BUGØYFJORD
25.07.2012	U	Trygg Ole Nilsen	VEDRØRENDE DETALJREGULERING FOR FRITIDSBOLIGER PÅ GNR 2, BNR 48 OG
22.08.2012	I	Lars Halvor Uthus	OPPDATERT REGULERINGSPLAN

Kort sammendrag:

Eierne av gnr. 2, bnr. 48 ønsker å legge til rette for fradeling og bygging av fritidsboliger på eiendommen i Bugøyfjord. Eiendommen er i Kommuneplanens arealdel avsatt til framtidig fritidsbebyggelse. Det er utarbeidet detaljregulering for åtte fritidsboliger på eiendommen, samt adkomst over gnr. 2, bnr. 1. Forslag til detaljregulering ble behandlet i Utvalg for Plan og Samferdsel i møte 16.02.12 sak 025/12, og sendt til høring og utlagt til offentlig ettersyn. I forbindelse med høringen/offentlig ettersyn er det innkommet ni uttalelser. Planmaterialet er etter dette merknadsbehandlet og revidert for å imøtekomme innkomne uttalelser. Planen legges her fram for 2.gangsbehandling og vedtak.

Faktiske opplysninger:

Eierne av gnr. 2, bnr. 48 ved Trygg Ole Nilsen ønsker å legge til rette for fradeling og bygging av fritidsboliger på eiendommen i Bugøyfjord. Eiendommen er i Kommuneplanens arealdel avsatt til framtidig fritidsbebyggelse (FB 24) med krav om reguleringsplan før iverksetting av tiltak (punkt 4.6.1).

Forslagsstiller har fått utarbeidet detaljregulering for åtte fritidsboliger på eiendommen, samt adkomst over gnr. 2, bnr. 1. Plandokumentene gir en beskrivelse av tenkte tiltak, det vises til vedlagte planbeskrivelse, plankart og bestemmelser.

Forslag til detaljregulering ble behandlet i Utvalg for Plan og Samferdsel i møte 16.02.12 sak 025/12, og sendt til høring og utlagt til offentlig ettersyn i perioden 21.02.12 til 13.04.12.

I forbindelse med offentlig ettersyn er det kommet inn 9 uttalelser (hvorav to fra Statens vegvesen):

Innkomne uttalelser med forslagsstillers merknader:

Finnmark Fylkeskommune, Areal og Kulturvernadv., datert 11.04; ber om at arealformålet byggeområde, endres til bebyggelse og anlegg. Merknaden er tatt til etterretning og formålet er endret i reviderte bestemmelser. Ellers ingen merknader.

Knut Skimlid med flere., datert 10.04.12; kommentarene følger oppstillingen som Skimlid har gjort i uttalelsen;

1. Bakgrunn;

Eiendommens østlige del har vært brukt som slåttemark.

Kommentar; Eier har i dag ingen avtaler om at slik bruk kan utføres av andre. Ingen servitutter eller rettigheter om slik bruk er registrert i grunnboken, som ville vært det naturlige sted at slikt var registrert.

2. Eiendomsforhold. Ikke annet enn en oppstilling av hvilke eiere eiendommen har hatt.

Skimlid (m fl.) tar likevel feil når han skriver at tiltakshaver ikke har tilknytning til Bugøyfjord. Kona`s familie bor i Bugøyfjord, og det er nettopp årsaken til at vi (forslagsstiller) ønsker å bygge hytte der.

3. Gjeldene planstatus. Nåværende eiere er ikke kjent med at området er avsatt til hytteformål pga eierskifte.

Kommentar; området ble avsatt til formålet i fbm utarbeidelsen av kommunens arealplan i 2005. Etter PBL 85 oppstilles ikke krav i fbm arealplanarbeide at grunneiere skal ha særskilte nabovarsler. Det er således opptil grunneierne selv å orientere seg om planstatus i området. Tiltakshaver legges til grunn at grunneierne har hatt rikelig anledning til dette gjennom det omfattende arbeidet kommunen la ned i arealplanen fra 2005, særskilt de 7 åpne møter, mediedekning og annet informasjonsarbeide som ble utført.

Videre er det i dag vanlig ved eiendomsoverdragelser at overdragende part må opplyse om planstatus for eiendommen, planarbeider i omkringliggende områder og annet byggeaktivitet som kan ha betydning i fbm eiendomsoverdragelse. Eiendomsmeglere har bla krav om dette.

4. Saksgang. Flere av de berørte parter har ikke kjennskap til planarbeidet pga blant annet eierskifte.

Tiltakshaver har fulgt de krav som oppstilles etter Plan og bygningsloven. At nye eiere ikke blir opplyst om at planarbeidet foregår i nærheten kan ikke ligge tiltakshaver til last. Se for øvrig pkt 3.

Til innspill fra Reindriftsforvaltningen; Skimlid har ingen kommentar.

Til innspill fra Areal – og kulturvernadv.; ingen kommentar. Innspillet er stillet til areal og kulturvernadvdelingen hos Fylkeskommunen som myndighet etter kulturminnenloven.

Det er ikke rett av tiltakshaver å kommentere noe som rettelig hører inn under fylkeskommunens anliggende. Som allerede nevnt er det nødvendigvis ikke en konflikt mellom å bruke den gamle handelsveien til adkomstvei.

Til innspill fra Statens Vegvesen; det er ikke gjort avtale med nåværende eiere om avkjørsel.

Dette er feil fra Skimlid. Avkjørselen ligger på FeFo`s grunn og det er gjort avtale med FeFo og Statens Vegvesen om utvidet bruk av avkjørsel.

Eiendom som bruker avkjørselen har ikke tinglyst (eksklusiv) rettighet til denne, og etter det tiltakshaver forstår, heller ingen (eksklusiv) avtale med FeFo.

Til innspill fra Varanger Kraft; Skimlid har ingen kommenter.

Til innspill fra Finnmarkseiendommen; Skimlid skriver at FeFo ikke har informasjon om eller kunnskap om området som blir berørt.

Tiltakshaver kan ikke kommentere innspill som er stillet til FeFo.

Til innspill fra Sametinget; Skimlid skriver at Sametinget ikke har informasjon eller kunnskap om lokalhistorie. Tiltakshaver kan ikke kommentere innspill som er stillet til Sametinget.

5. Beskrivelse av planområdet.

"Fremlegging av påstander som vi mener ikke hører med i en planbeskrivelse". Kommentar; Dette er en situasjonsbeskrivelse av de faktiske forhold, og ikke et forsøk på stigmatisering av de som faktisk bor der. Som allerede nevnt, har tiltakshaver tilknytning til Bugøyfjord, og ønsker også å bruke bygda og det den har å tilby.

Andre kommentarer; "hytter som er bygd i Bugøyfjord er bygd på parseller som er delt fra jordbrukseiendommer. Med andre ord, disse har tilhørighet til Bugøyfjord"
Som allerede nevnt, tiltakshavers kone har tilknytning til Bugøyfjord, og det er derfor vi (forslagsstiller) ønsker å bygge hytte der.

7. Miljømessige forhold/konsekvenser.

Skimlid skriver at de berørte ikke har fått med seg at området i 2005 ble avsatt til byggeområder for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Kommentar; tiltakshaver har fulgt de krav som er oppstillet i PBL. Som allerede nevnt, forholdet må ligge på naboenes side.

8. Beredskapsmessige forhold/risiko og sårbarhet.

Skimlid har kommentert bekken som renner gjennom planområdet.

Tiltakshaver har befart området gjennom over flere perioder. Blant annet under den plutselige snøsmeltingen i 2010 hvor mange bekker flommet over. Denne gjorde ikke det, men det kan jo bero på tilfeldigheter. Uansett er det utarbeidet en ROS-analyse basert på bla NVE`s regelverk/retningslinjer hva angår 10/100 og 1000 års flom. Eventuell risiko er funnet akseptabel. Det må også bemerkes at skogen og vegetasjonen ikke bærer preg av å være flomutsatt.

9. Konsekvensanalyse.

Kommentaren fra Skimlid går i all hovedsak ut på at det er elg i planområdet. Tiltakshaver har også observert elgspor i området. Imidlertid er det tiltakshavers oppfatning at elgtrekket går på øversiden /vestsiden av eiendommen, men gjennom det området hvor Skimlid selv har hytte.

For øvrig er det tiltakshavers oppfatning at Skimlid tar feil når han skriver at den eneste adkomsten til myrplataet bak planområdet går etter den tiltenkte adkomstveien. Det er etablert en annen adkomst, brukes sågar som scooterløype av de lokale (uten avtale med eier) i den nordlige delen av eiendommen.

Skimlid skriver til slutt at saken må konsekvensanalyseres. Sør-Varanger Kommune har fastslått at saken ikke kommer inn under KU-regelverket. Dette må tiltakshaver forholde seg til. Igjen tas det opp at adkomstveien vil bety inngrep i naturen og ødelegge kulturminner og historie. Som allerede nevnt er det ikke nødvendigvis en konflikt mellom foreslått fremtidig bruk og den historiske bruk.

Sametinget, datert 02.04.12.; Ingen merknader til planforslaget.

Statens Vegvesen, datert 13.04.12 og 12.06.12. Etter en totalvurdering har STVV kommet frem til at avkjørsel og adkomstveiens plassering kan godkjennes på visse vilkår. Dette blir til sist et forhold mellom tiltakshaver som utbygger og Statens Vegvesen som veimyndighet. Etter tilbakemelding fra kommunen datert 25.07 er det gjort noen mindre endringer i plankartet for å kunne dokumentere at vegvesenets krav av 12.06.12 oppfylles. Endringene fremgår av plankartet, med hjelpe- og dokumentasjonspåskrift.

Fylkesmannen i Finnmark, miljøvernavdelingen, datert 19.03.12; ber om at arealformålet byggeområdet, endres til bebyggelse og anlegg. Endret i reviderte bestemmelser.

Grad av utnyttning. Endret i reviderte bestemmelser, angis nå i BYA m².

Estetikk. Anmoder om at hyttene males/beises i nøytrale jordfarger. Sør-Varanger Kommune har i dag ikke et eget fargekart for denne type reguleringsplaner. En undersøkelse av rekke andre planer for fritidsbebyggelse viser at det ikke er angitt slike bestemmelser i disse heller. Tiltakshaver mener dette ikke er oppgave for en privat forslagsstiller men et offentlig anliggende. Angående møneretning er dette tatt inn i bestemmelsene.

Samferdsel og teknisk infrastruktur.

Tiltakshavers vurdering er at det ikke nødvendigvis er en konflikt mellom dagens bruk av stien til bakenforliggende utmarksarealer og en planlagt vei til hyttene. Veien vil bli forsøkt utført med minimale inngrep. Det er i tiltakshavers egeninteresse å minimalisere inngrepene og derved en enkel veistandard.

Elektromagnetisk stråling.

Hensynssoner i hht gjeldene regelverk er lagt inn i plankartet. Annen utnyttning og utforming av bygninger fremgår av TEK 10. I tillegg finnes flere *veiledere* om temaet.

Det synes for tiltakshaver å være vanskelig å gi ytterligere bestemmelser knyttet til et tema, som fagmiljøet er uenige om konsekvensen av. Derav har det også blitt utarbeidet veiledere til temaet, ikke regelverk nedfelt i lov. Etter tiltakshavers vurdering må det derfor være tilstrekkelig å henvise til veileder "bolig nær høyspentanlegg", utarbeidet av statens strålevern, se bestemmelsens pkt. 1.1.1.c.

Naturmangfoldloven.

Fylkesmannen skriver at tiltaket også må vurderes etter Naturmangfoldloven og særlig etter §§ 8 – 12, hvor forvaltningen i sine vedtak plikter å redegjøre for og synliggjøre kunnskapen og virkningene et tiltak kan få for naturmangfoldet. Regelverket er etter det tiltakshaver forstår nytt.

Som allerede skrevet er det i henhold til kommunens biologiske mangfold registrering ikke registrert sårbare eller viktige biotoper, truede eller rødlistede arter eller lignende. Dette

danner også grunnlaget for at området i 2005 ble avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Tiltakshaver har gjort søk i Artsdatabanken med tilliggende databaser og heller ikke her er det registrert forekomst av truede arter eller naturtyper, eller naturmangfold for øvrig som vurderes til å ta særlig skade av tiltaket, og det må derfor etter tiltakshavers mening i dette tilfellet vurderes dit hen kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet er tilstrekkelig til at tiltaket kan gjennomføres.

Finnmarkseiendommen, datert 05.03.12; ingen planfaglige merknader.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), datert 13.03.12, finner at det er gjort en god vurdering av faren for flom, skred og kvikkleireskred og har derfor ingen merknader til planen.

Reindriftsforvaltningen, datert 21.06.12, ingen merknader.

Planmaterialet er etter offentlig ettersyn merknadsbehandlet og revidert for å imøtekomme innkomne uttalelser, merknadsbehandling og endringer framgår av planbeskrivelsens kapittel 4.

Administrasjonens vurderinger:

Administrasjonen vil her redegjøre for hvordan innkomne uttalelser og konsekvenser av planen har vært vurdert og hvilken betydning disse er tillagt.

Sametinget, Reindriftsforvaltningen, Finnmarkseiendommen og NVE hadde ingen merknader til planforslaget, dette tas til orientering.

Merknad fra Finnmark Fylkeskommune er tatt til etterretning og formålet er endret til Bebyggelse og anlegg iht. pbl. § 12-5.

Statens vegvesen vurderer at planlagte adkomst som løper parallelt med E6 i kort avstand kan gi ulemper for vedlikehold langs E6 og at det er fare for fokkdannelse vinterstid. Vegvesenet finner å kunne godta en adkomst som ligger minimum seks meter fra vegkant til E6, der vegvesenet skal godkjenne endelig løsning. Merknaden vurderes av administrasjonen som ivaretatt i plankartet og bestemmelsens punkt 2.1.a.

Fylkesmannen i Finnmarks merknader til arealformål, grad av utnyttning, estetikk og fare knyttet til elektromagnetisk stråling er tatt til etterretning og ivaretatt i bestemmelsen. Merknad om kantvegetasjon og søknadsplikt for hogst langs vassdrag tas til orientering. Fylkesmannens merknader til adkomstvei tas til orientering, etter administrasjonens vurdering synes adkomstveien ikke å være til særlig ulempe for brukere av dagens sti. Lokalbefolkningens rettigheter til adkomst til bakenforliggende utmarksarealer ivaretas av friluftslovens bestemmelser. For fylkesmannens merknader om forholdet til naturmangfoldloven, vises til særskilt vurdering iht. lovens § 8-12 nedenfor.

Brukerne av området v/Knut Skimlid med flere har gitt kommentarer/merknader til flere forhold vedrørende planforslaget. Kommentar vedrørende tidligere eierforhold og historisk bruk av området tas til orientering. Hva angår kulturminnevern av tidligere handelsvei, forstår

administrasjonen det slik at kulturminnemyndighetene ikke anser denne traseen for verneverdig og administrasjonen støtter seg til dette. Videre vil anlegging av adkomstvei over annen trasé medføre større terrenginngrep, administrasjonen anser derfor valgte løsning som mest hensiktsmessig. Kommentarer til planbeskrivelsens kapittel 5 er tatt til etterretning og beskrivelsen er her omformulert. Lokalbefolkningens rettigheter til adkomst til bakenforliggende utmarksarealer ivaretas av frilufslovens bestemmelser. Forholdet til elg i planområdet omtales nedenfor ved vurderinger etter naturmangfoldlovens § 8-12.

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

I henhold til naturmangfoldlovens § 7 skal prinsippene i lovens §§ 8-12 legges til grunn ved utøvelse av offentlig myndighet. Administrasjonen støtter seg til forslagsstillers vurdering i planbeskrivelsens kapittel 7 og forslagsstillers kommentar til Fylkesmannens uttalelse. Søk i naturbase og artsdatabanken avdekker ingen freda arter eller særlige vern. Skimlid med flere opplyser i sin merknad at det i området er observert elg. Administrasjonen understreker at elg ikke er et fredet vilt med behov for særlig vern, i tillegg vurderer administrasjonen at planområdet ikke legger beslag på vesentlige beitearealer. Med utgangspunkt i det overnevnte, i tillegg til innhentet kunnskap gjennom kommuneplanprosessen anser administrasjonen at lovens § 8 er oppfylt. Lovens § 9 kommer derfor ikke til anvendelse og administrasjonen kan ut i fra innhentet kunnskap ikke se at tiltaket vil påvirke økosystemet i vesentlig grad, jf. § 10. Administrasjonen anser at lovens §§ 11 og 12 blir ivaretatt gjennom bestemmelsene, som begrenser tillatte tiltak i planområdet.

Ettersom tiltaket er i tråd med overordnet plan og ut i fra kunnskapen om området i tillegg til innkomne innspill, vurderer administrasjonen at detaljreguleringen ikke vil være i strid med Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark §§ 4 til 7.

Etter en samlet vurdering finner administrasjonen at innkomne merknader og uttalelser er tillagt tilstrekkelig betydning og anbefaler at detaljreguleringen vedtas.

Kommuneplanens hovedmål:

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

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

Næringsutvikling:

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Kompetansebygging:

Økonomi:

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

Ingen av de overnevnte satsningsområdene anses av administrasjonen å bli særlig berørt i denne sak.

Alternative løsninger:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 sender Kommunestyret saken tilbake til ny behandling. Kommunestyret ser seg ikke enig med detaljregulering for fritidsboliger på gnr. 2, bnr 48, bnr. 1 i Bugøyfjord, planID 2011002. Det gis følgende retningslinjer for det videre arbeidet med planen:

Kommunestyrets begrunnelse:

Forslag til innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Kommunestyret detaljregulering for fritidsboliger på gnr. 2, bnr 48, bnr. 1 i Bugøyfjord, planID 2011002, med tilhørende plankart, bestemmelse og beskrivelse datert 31.08.12.

Begrunnelse:

Kommunestyret finner at innkomne merknader og uttalelser er tillagt tilstrekkelig betydning gjennom detaljreguleringen, jf. administrasjonens vurderinger over. Kommunestyret støtter seg for øvrig til administrasjonens vurderinger over.

Bente Larssen
rådmann

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

Detaljregulering for fritidsboliger på gnr. 2, bnr. 48 og bnr. 1, Bugøyfjord, Sør-Varanger Kommune.

Planbeskrivelse

PlanID: 2011002

Saksnummer: 10/1319

Dato: 31.08.12

Varsel om oppstart: 01.06.10

Førstegangsbehandling: 16.02.12 Utvalg for Plan og Samferdsel sak 025/12

Offentlig ettersyn: 21.02.12 til 13.04.12

Andregangsbehandling:

Vedtatt:

Tilhørende dokumenter: Bestemmelser og plankart med tegnforklaring (31.08.12)

Innhold

1. Bakgrunn	2
2. Eiendomsforhold	2
3. Gjeldende planstatus	2
4. Saksgang, sammendrag av innspill og merknader.	2
5. Beskrivelse av planområdet	8
6. Beskrivelse av planforslaget.....	8
7. Miljømessige forhold/konsekvenser	8
8. Beredskapsmessige forhold/risiko og sårbarhet.	9
9. Forholdet til konsekvensutredning	11

1. Bakgrunn

Eierne av gnr. 2, bnr. 48 ønsker å legge til rette for bygging av fritidsboliger på eiendommene. Eiendommene er opprinnelig landbruk/fiske eiendom, men har i moderne tid ikke vært benyttet til dette formål. Grunneier har derfor fått utarbeidet et forslag til detaljregulering for de aktuelle eiendommene.

Formålet med planen er å legge til rette for fritidsboliger med tilhørende anlegg.

Forslagsstiller: Trygg Ole Nilsen

Planansvarlig: Lars Halvor Uthus

2. Eiendomsforhold

Det aktuelle planområdet er lokalisert til eiendommene Gnr. 2 Bnr. 48 i Bugøyfjord i Sør-Varanger kommune, i tillegg til et mindre område på bnr. 1, for å sikre adkomst.

3. Gjeldende planstatus

Gjeldende plan er kommuneplanens arealdel, hvor området er avsatt til fritidsbebyggelse (FB 24) med krav om reguleringsplan før iverksetting av tiltak (punkt 4.6.1). Det utarbeides derfor detaljreguleringsplan som vil, om den blir vedtatt, overstyre disse bestemmelsene.

4. Saksgang, sammendrag av innspill og merknader.

4.1 Varsel om oppstart

Varsel om oppstart av planarbeid ble kunngjort i Sør-Varanger Avis og Finnmarken 01.06.10 Fagmyndigheter, berørte naboer og andre ble tilskrevet i eget brev av 01.06.10.

I fbm varsel om oppstart er det kommet inn 7..innspill;

Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark.

Omsøkte tiltak er i et område som allerede er bebyggt, og avsatt til formålet i kommuneplanens arealdel. Innspillet anses ivaretatt.

Finnmark Fylkeskommune, areal – og kulturvernavdelingen.

Viser til retningslinjer for hyttebygging og arealbruk i Fylkesplanen. Må foreta befarings i fbm forholdet til kulturminner. Foruten kulturminner anses innspillet ivaretatt.

Statens Vegvesen.

Ønsker ikke tillate flere avkjørsler i området. Planen legger opp til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel og innspillet anses ivaretatt.

Varanger Kraft.

Har høyspentlinje i området som må ivaretas i plandokumentene. Innspillet anses ivaretatt.

Finnmarkseiendommen/Fefo.

Har ingen merknader til planforslaget, og samtykker at adkomst over gnr. 2 bnr. 1, kan reguleres. Minner om vurderingsplikten etter Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, jfr. Finnmarksloven § 4.

Sametinget.

Kjenner ikke til kulturminner i området, og har ingen merknader.

Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernavdelingen.

Minner om terrengetilpassning, estetisk utforming av bygninger, landskapstilpassning, kantsoner langs vassdrag, at det utarbeides ROS-analyse m.m. Innspillet anses ivarettatt gjennom bestemmelser og planbeskrivelsen.

4.2 Høring/offentlig ettersyn

Forslag til detaljregulering ble behandlet i Utvalg for Plan og Samferdsel i møte 16.02.12 sak 025/12, og sendt til høring og utlagt til offentlig ettersyn i perioden 21.02.12 til 13.04.12. I forbindelse med høring/offentlig ettersyn er det innkommet 9 uttalelser:

Finnmark Fylkeskommune, Areal og Kulturvernavd., datert 11.04; ber om at arealformålet byggeområde, endres til bebyggelse og anlegg. Merknaden er tatt til etterretning og formålet er endret i reviderte bestemmelser. Ellers ingen merknader.

Knut Skimlid med flere., datert 10.04.12; kommentarene følger oppstillingen som Skimlid har gjort i uttalelsen;

1. Bakgrunn;

Eiendommens østlige del har vært brukt som slåttemark.

Kommentar; Eier har i dag ingen avtaler om at slik bruk kan utføres av andre. Ingen servitutter eller rettigheter om slik bruk er registrert i grunnboken, som ville vært det naturlige sted at slikt var registrert.

2. Eiendomsforhold. Ikke annet enn en oppstilling av hvilke eiere eiendommen har hatt. Skimlid (m fl.) tar likevel feil når han skriver at tiltakshaver ikke har tilknytning til Bugøyfjord. Kona`s familie bor i Bugøyfjord, og det er nettopp årsaken til at vi (forslagsstiller) ønsker å bygge hytte der.

3. Gjeldene planstatus. Nåværende eiere er ikke kjent med at området er avsatt til hytteformål pga eierskifte.

Kommentar; området ble avsatt til formålet i fbm utarbeidelsen av kommunens arealplan i 2005. Etter PBL 85 oppstilles ikke krav i fbm arealplanarbeide at grunneiere skal ha særskilte nabovarsler. Det er således opptil grunneierne selv å orientere seg om planstatus i området. Tiltakshaver legges til grunn at grunneierne har hatt rikelig anledning til dette gjennom det omfattende arbeidet kommunen la ned i arealplanen fra 2005, særskilt de 7 åpne møter, mediedekning og annet informasjonsarbeide som ble utført.

Videre er det i dag vanlig ved eiendomsoverdragelser at overdragende part må opplyse om planstatus for eiendommen, planarbeider i omkringliggende områder og annet byggeaktivitet som kan ha betydning i fbm eiendomsoverdragelse. Eiendomsmevlere har bla krav om dette.

4. Saksgang. Flere av de berørte parter har ikke kjennskap til planarbeidet pga blant annet eierskifte.

Tiltakshaver har fulgt de krav som oppstilles etter Plan og bygningsloven. At nye eiere ikke blir opplyst om at planarbeidet foregår i nærheten kan ikke ligge tiltakshaver til last. Se for øvrig pkt 3.

Til innspill fra Reindriftsforvaltningen; Skimlid har ingen kommentar.

Til innspill fra Areal – og kulturvernadv.; ingen kommentar. Innspillet er stillet til areal og kulturvernavdelingen hos Fylkeskommunen som myndighet etter kulturminnenloven.

Det er ikke rett av tiltakshaver å kommentere noe som rettelig hører inn under fylkeskommunens anliggende. Som allerede nevnt er det nødvendigvis ikke en konflikt mellom å bruke den gamle handelsveien til adkomstvei.

Til innspill fra Statens Vegvesen; det er ikke gjort avtale med nåværende eiere om avkjørsel.

Dette er feil fra Skimlid. Avkjørselen ligger på FeFo`s grunn og det er gjort avtale med FeFo og Statens Vegvesen om utvidet bruk av avkjørsel.

Eiendom som bruker avkjørselen har ikke tinglyst (eksklusiv) rettighet til denne, og etter det tiltakshaver forstår, heller ingen (eksklusiv) avtale med FeFo.

Til innspill fra Varanger Kraft; Skimlid har ingen kommentar.

Til innspill fra Finnmarkseiendommen; Skimlid skriver at FeFo ikke har informasjon om eller kunnskap om området som blir berørt.

Tiltakshaver kan ikke kommentere innspill som er stillet til FeFo.

Til innspill fra Sametinget; Skimlid skriver at Sametinget ikke har informasjon eller kunnskap om lokalhistorie. Tiltakshaver kan ikke kommentere innspill som er stillet til Sametinget.

5. Beskrivelse av planområdet.

”Fremlegging av påstander som vi mener ikke hører med i en planbeskrivelse”. Kommentar; Dette er en situasjonsbeskrivelse av de faktiske forhold, og ikke et forsøk på stigmatisering av de som faktisk bor der. Som allerede nevnt, har tiltakshaver tilknytning til Bugøyfjord, og ønsker også å bruke bygda og det den har å tilby.

Andre kommentarer; ”hytter som er bygd i Bugøyfjord er bygd på parseller som er delt fra jordbrukseiendommer. Med andre ord, disse har tilhørighet til Bugøyfjord”

Som allerede nevnt, tiltakshavers kone har tilknytning til Bugøyfjord, og det er derfor vi (forslagsstiller) ønsker å bygge hytte der.

7. Miljømessige forhold/konsekvenser.

Skimlid skriver at de berørte ikke har fått med seg at området i 2005 ble avsatt til byggeområder for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Kommentar; tiltakshaver har fulgt de krav som er oppstillet i PBL. Som allerede nevnt, forholdet må ligge på naboenes side.

8. Beredskapsmessige forhold/risiko og sårbarhet.

Skimlid har kommentert bekken som renner gjennom planområdet.

Tiltakshaver har befart området gjennom over flere perioder. Blant annet under den plutselige snøsmeltingen i 2010 hvor mange bekker flommet over. Denne gjorde ikke det, men det kan jo bero på tilfeldigheter. Uansett er det utarbeidet en ROS-analyse basert på bla NVE's regelverk/retningslinjer hva angår 10/100 og 1000 års flom. Eventuell risiko er funnet akseptabel. Det må også bemerkes at skogen og vegetasjonen ikke bærer preg av å være flomutsatt.

9. Konsekvensanalyse.

Kommentaren fra Skimlid går i all hovedsak ut på at det er elg i planområdet. Tiltakshaver har også observert elgspor i området. Imidlertid er det tiltakshavers oppfatning at elgtrekket går på øversiden /vestsiden av eiendommen, men gjennom det området hvor Skimlid selv har hytte.

For øvrig er det tiltakshavers oppfatning at Skimlid tar feil når han skriver at den eneste adkomsten til myrplataet bak planområdet går etter den tiltenkte adkomstveien. Det er etablert en annen adkomst, brukes sågar som scooterløype av de lokale (uten avtale med eier) i den nordlige delen av eiendommen.

Skimlid skriver til slutt at saken må konsekvensanalyseres. Sør-Varanger Kommune har fastslått at saken ikke kommer inn under KU-regelverket. Dette må tiltakshaver forholde seg til. Igjen tas det opp at adkomstveien vil bety inngrep i naturen og ødelegge kulturminner og historie. Som allerede nevnt er det ikke nødvendigvis en konflikt mellom foreslått fremtidig bruk og den historiske bruk.

Sametinget, datert 02.04.12.; Ingen merknader til planforslaget.

Statens Vegvesen, datert 13.04.12 og 12.06.12. Etter en totalvurdering har STVV kommet frem til at avkjørsel og adkomstveiens plassering kan godkjennes på visse vilkår.

Dette blir til sist et forhold mellom tiltakshaver som utbygger og Statens Vegvesen som veimyndighet. Etter tilbakemelding fra kommunen datert 25.07 er det gjort noen mindre endringer i plankartet for å kunne dokumentere at vegvesenets krav av 12.06.12 oppfylles. Endringene fremgår av plankartet, med hjelpe- og dokumentasjonspåskrift.

Fylkesmannen i Finnmark, miljøvernavdelingen, datert 19.03.12; ber om at arealformålet byggeområdet, endres til bebyggelse og anlegg. Endret i reviderte bestemmelser.

Grad av utnytting. Endret i reviderte bestemmelser, angis nå i BYA m².

Estetikk. Anmoder om at hyttene males/beises i nøytrale jordfarger.

Sør-Varanger Kommune har i dag ikke et eget fargekart for denne type reguleringsplaner. En undersøkelse av rekke andre planer for fritidsbebyggelse viser at det ikke er angitt slike bestemmelser i disse heller. Tiltakshaver mener dette ikke er oppgave for en privat forslagsstiller men et offentlig anliggende.

Angående møneretning er dette tatt inn bestemmelsene.

Samferdsel og teknisk infrastruktur.

Tiltakshavers vurdering er at det ikke nødvendigvis er en konflikt mellom dagens bruk av stien til bakenforliggende utmarksarealer og en planlagt vei til hyttene.

Veien vil bli forsøkt utført med minimale inngrep. Det er i tiltakshavers egeninteresse å minimalisere inngrepene og derved en enkel veistandard.

Elektromagnetisk stråling.

Hensynssoner i hht gjeldene regelverk er lagt inn i plankartet. Annen utnytting og utforming av bygninger fremgår av TEK 10. I tillegg finnes flere *veiledere* om temaet.

Det synes for tiltakshaver å være vanskelig å gi ytterligere bestemmelser knyttet til et tema, som fagmiljøet er uenige om konsekvensen av. Derav har det også blitt utarbeidet veiledere til temaet, ikke regelverk nedfelt i lov. Etter tiltakshavers vurdering må det derfor være tilstrekkelig å henvise til veileder ”bolig nær høyspentanlegg”, utarbeidet av statens strålevern, se bestemmelsens pkt. 1.1.1.c.

Naturmangfoldloven.

Fylkesmannen skriver at tiltaket også må vurderes etter Naturmangfoldloven og særlig etter §§ 8 – 12, hvor forvaltningen i sine vedtak plikter å redegjøre for og synliggjøre kunnskapen og virkningene et tiltak kan få for naturmangfoldet. Regelverket er etter det tiltakshaver forstår nytt.

Som allerede skrevet er det i henhold til kommunens biologiske mangfold registrering ikke registrert sårbare eller viktige biotoper, truede eller rødlistede arter eller lignende. Dette danner også grunnlaget for at området i 2005 ble avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Tiltakshaver har gjort søk i Artsdatabanken med tilliggende databaser og heller ikke her er det registrert forekomst av truede arter eller naturtyper, eller naturmangfold for øvrig som vurderes til å ta særlig skade av tiltaket, og det må derfor etter tiltakshavers mening i dette tilfellet vurderes dit hen kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet er tilstrekkelig til at tiltaket kan gjennomføres.

Finnmarkseiendommen, datert 05.03.12; ingen planfaglige merknader.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), datert 13.03.12, finner at det er gjort en god vurdering av faren for flom, skred og kvikkleireskred og har derfor ingen merknader til planen.

Reindriftsforvaltningen, datert 21.06.12, ingen merknader.

Endringer etter offentlig ettersyn:

Dokument, punkt	Opprinnelig tekst	Ny tekst
Bestemmelsen, 1.0	Byggeområder	Bebyggelse og anlegg
Bestemmelsen, 1.0 b	Jrf. Også Pbl. § 72, nr. 2	-
Bestemmelsen, 1.1.1	m2 grunnflate	BYA
Bestemmelsen, 1.1.2 c	-	Hovedmøneretning skal følge terrenget/kotehøydene
Bestemmelsen, 1.1.2 d	-	Fritidsboligen skal males/beises i nøytrale jordfarger og ha tak med matt overflate.
Bestemmelsen, 2.1 a	-	Adkomstveien tillates noe justert for påknytning til eksisterende adkomst. Adkomstveien skal ligge minimum seks meter fra vegkant E6. Endelig løsning for tilknytning til eksisterende adkomst skal godkjennes av Statens vegvesen.
Bestemmelsen, 4.1 a	-	Faresone gjelder sikkerhetssone ved høyspentledninger, det tillates ikke byggetiltak innenfor sikkerhetssonen. Det vises til bestemmelsens punkt 1.1.1 c.
Beskrivelsen, 5	Bugøyfjord er i dag preget av forgubbing og fraflytting...	Bugøyfjord er et populært hytteområde, pga enkel adkomst og gunstig beliggenhet med nærhet til gode jakt- og fiskeområder. I tillegg til hytter i området benyttes en del eldre hus som fritidsboliger. Foruten hyttebebyggelse er det også boligbebyggelse i Bugøyfjord.
Plankart	Byggeområder	Bebyggelse og anlegg

5. Beskrivelse av planområdet

Planområdet utgjør et areal på ca. 42 da, og er lokalisert midt i bygda Bugøyfjord, om lag 6,5 mil fra Kirkenes. Mot vest grenser planområdet mot andre eiendommer, ubebygde privat eiendom og mot sør Finnmarkseiendommens grunn. Bugøyfjord er et populært hytteområde, pga enkel adkomst og gunstig beliggenhet med nærhet til gode jakt- og fiskeområder. I tillegg til hytter i området benyttes en del eldre hus som fritidsboliger. Foruten hyttebebyggelse er det også boligbebyggelse i Bugøyfjord.

Adkomst er fra E6 og denne går gjennom hele bygda. Foruten sjøveien er dette eneste adkomst til Bugøyfjord. Adkomst til planområdet (eiendommen) skjer via allerede etablert adkomst over eiendommen gnr. 2, bnr. 1, som eies av Finnmarkseiendommen, som har gitt sitt samtykke, men presiserer at det må lages en egen avtale. Av høyere vegetasjon innenfor planområdet er det bjørk og vier som dominerer, og denne når i Finnmarkssammenheng, store dimensjoner. Gjennom planområdet renner en mindre bekk.

6. Beskrivelse av planforslaget.

Planområdet foreslås regulert til følgende arealbruksformål, jfr. PBL § 12-5:

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

- Formålet omfatter forslag for 8 nye hytter med tilhørende anlegg, fritidsbebyggelse (HT 1-8) Hyttenes plassering er vist med pæl i terrenget, og plasseringen og utforming av tomtene er gjort ut fra befaringer i terrenget.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5, 1.ledd nr. 2.)

- Formålet omfatter adkomstvei (A1) og parkeringsplass (P1)

Landbruks-natur og friluftsførmål, samt reindrift (§ 12-5, 1.ledd, nr. 5)

- Området omfatter LNFR –formålet slik det er definert i §12-5, 1.ledd, nr. 5. Dvs. at vanlige landbrukstiltak er tillatt innenfor området.

Følgende hensynssone, jfr. §12-6, jfr. §§ 11-8 og 11-10, er avsatt i planen;

- a) Sikrings, støy og fareseoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko. Varanger Kraft har høyspentlinje i område, hvor hensynssone er vist med 6 m fra linjas ytterpunkt.

7. Miljømessige forhold/konsekvenser

I henhold til kommunens biologiske mangfold registrering er det ikke registrert sårbare eller viktige biotoper, truede eller rødlistede arter eller lignende. Dette danner også grunnlaget for at området i 2005 ble avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

8. Beredskapsmessige forhold/risiko og sårbarhet.

RISIKOVURDERINGSSKJEMA - Samfunnssikkerhet og beredskap

– Sjekkliste arealplanlegging og byggesak

Prosjekt/plan/sak:	Detaljplan gnr. 2, bnr. 1 og bnr. 48, Bugøyfjord, Sør-Varanger.
--------------------	---

Naturbasert sårbarhet	Kontroll	Dato	Sign.
a) Er det i planområdet fare mht. snøskred? (www.skrednett.no)	Ok	15.12	
b) Er det i planområdet fare mht. kvikkleireskredd? (www.skrednett.no)	OK	15.12	
c) Er det i planområdet fare mht. jordskred? (www.skrednett.no)	OK	15.12	
d) Er det i planområdet fare mht. flom? (http://www.nve.no/)	OK	15.12	
e) Er det i planområdet fare mht. radon? (http://radon.nrpa.no/)	OK	15.12	
f) Er det i planområdet fare mht. spesielle værforhold? (lokale fenomener)	OK	15.12	

Virksomhetsbasert sårbarhet			
a) Er det i planområdet fare mht elektromagnetisk felt fra kraftledninger? (http://www.stralevernet.no/)	OK/SK	15.12	
b) Medfører planforslaget risiko (ulykker, støy, støv, etc.) i forbindelse med nærhet til veitrafikk/transportnett, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplasser?	OK/SK	15.12	
c) Er det i planområdet fare mht. industrianlegg - brann/eksplosjon, virksomheter hvor kjemikalieutslipp og andre forurensninger kan forekomme, lagringsplasser (industrianlegg, havner, bensinstasjoner) hvor farlige stoffer lagres?	IA	15.12	

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

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

- Snøskred
- Kvikkleireskred
- Jordskred
- Flom
- Spesielle værforhold (lokale fenomener)
- Industrianlegg

Andre kommentarer i forhold til risikovurderingsskjemaet:

ROS-vurdering

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

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

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

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

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

Mulige uønskede hendelser:

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

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

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

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

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

9. Forholdet til konsekvensutredning

Planforslaget er hjemlet og belyst i kommuneplanens arealdel og pga planens begrensede omfang er forslagsstillerne av den oppfatning at det ikke er nødvendig med konsekvensutredning etter Plan - og bygningsloven, jfr. for øvrig KU-forskriftens § 3.



Detaljregulering for fritidsboliger gnr. 2, bnr 48, 1, Bugøyfjord, Sør-Varanger

Reguleringsformål i h.h.t PBL § 12-5

1. Bebyggelse og anlegg

Fritidsbolig

2.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Adkomstvei

Parkering

3.0 Landbruks, natur, friluftsområde, samt reindrift

LNFR

4.0 Hensynssone

Faresone høyspent

Symbolforklaring

Planens begrensning

Formålsgrense

Tomtegrense

Byggegrense

Avkjørsel

Nordpil

Målestokk M = 1:1000

Kartgrunnlag: UTMzone 35Euref89
Originalformat: A1

Saksbehandling i følge PBL

	Saksnr.	Dato	Sign.
1. gangsbehandling i Utvalg for Plan og Samferdsel	025/12	16.02.12	VETR
Offentlig ettersyn i tidsrommet		20.02.12 - 13.04.12	VETR
2. gangsbehandling i Utvalg for Plan og Samferdsel			
Vedtatt i Kommunestyret			

Dato: 31.08.12

Revisjoner:

ArkivsakID (Websak): 10/1319

PlanID: 2011002



Detaljregulering for fritidsboliger på gnr. 2, bnr. 48 og bnr. 1, Bugøyfjord, Sør-Varanger Kommune.

Reguleringsbestemmelser

PlanID: 2011002

Saksnummer: 10/1319

Dato: 31.08.12

Varsel om oppstart: 01.06.10
Førstegangsbehandling: 16.02.12 Utvalg for Plan og Samferdsel sak 025/12
Offentlig ettersyn: 21.02.12 til 13.04.12
Andregangsbehandling:
Vedtatt:

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger i et område hvor det i kommuneplanens arealdel for Sør-Varanger er tillatt med fritidsbebyggelse etter detaljplan. (FB 24)

II

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

III

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

1.0 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5,1.ledd nr. 1)

1.0 Fritidsbebyggelse (HT 1-8)

2.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5, 1.ledd, nr. 2)

2.1 Adkomstvei (A1)

2.2 Parkeringsplass (P1)

3.0 Landbruks-, natur og friluftsmål, samt reindrift (§ 12-5, 1.ledd, nr. 5)

3.1 LNFR

4.0 Hensynssoner (§ 12-6, jfr. § 11-8 a))

4.1 Faresone høyspenningsanlegg (F)

IV

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

1.0 Bebyggelse og anlegg

1.0.1. Fellesbestemmelser.

- a) For byggeområdene gjelder at alle inngrep i grunnen skal gjøres så skånsomt som mulig. Plassering av bygg på høyder/koller eller andre karakteristiske drag i landskapet skal unngås.
- b) Nye bygg og tiltak skal innpasses til eksisterende bebyggelse/tiltak og gis en utforming som harmonerer med denne.
- c) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende i kulturlandskapsområde eller fellesområdene, verken midlertidig eller permanent.
- d) Med søknad om byggetillatelse skal det medfølge situasjonsplan som viser byggenes plassering, gjenstående trær, vegetasjon, utfyllinger og generell terrengtilpassning i form av snittegninger.
- e) Det skal utarbeides byggeplan for vei og parkeringsplasser som minimum viser skjæring, fylling, høyde, vegetasjon, utfyllinger og annen generell terrengtilpassning i forhold til eksisterende terreng. Byggeplanen skal godkjennes av virksomhetsleder for Plan- og byggesak.
- f) Det tillates ikke oppsatt gjerder eller andre sjikanøse stengsler rundt fritidsboligene
- g) All hogst av skog og enkeltrær utenom hvor bygningene skal plasseres er ikke tillatt av andre enn skognæringen.
- h) Innenfor planområdet er det ikke tillatt å hensette campingvogner, bobiler eller andre mobile boinnretninger ut over lengre tid enn det Friluftsløven tillater.
- i) Det tillates anlagt el.strøm og innlagt vann/kloakk til fritidsboligene. Det skal benyttes jordkabel til el.strøm.
- j) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes kulturminnemyndighetene.
- k) Etter at denne planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging eller drift som er i strid med planen.

1.1 Fritidsbebyggelse

1.1.1 Generelt.

- a) Innenfor reguleringsområdet er det tillatt å sette opp 8 nye hytter, i en etasje.
- b) Det tillates 1 hytte og inntil 3 bygg pr. tomt, samt utedo på inntil 2 m². Max BYA = 150 m².

c) Fradeling skal skje som vist i plankartet (eiendomstomter) Hyttas plassering er anvist i terrenget og merket med pæl. Utnytting av tomten HT 5 bør være i hht veilederen ”bolig nær høyspentanlegg”, utarbeidet av Statens Strålevern.

d) Utfyllinger med større høyde enn 0,75 m over eksisterende terreng er ikke tillatt, utfylling tillates likevel bare i de tilfeller hvor dette er nødvendig for å plassere bygningene bedre i terrenget.

1.1.2 Fritidsbolig/ hytter

a) Fritidsboligen kan ha maks BYA = 100m², og kan være i inntil en etasje med hems.

b) Med hems menes størrelse som er mindre enn kravene til loftsplan Norsk Standard 3940. Hyttas totalhøyde skal ikke overstige 5,5 m.

c) Taket skal være saltak med vinkel mellom 18 og 32°. I skrånende terreng skal hytta utformes slik at terrengnivået følges best mulig. Hovedmøneretning skal følge terrenget/kotehøydene.

d) Fritidsboligen skal males/beises i nøytrale jordfarger og ha tak med matt overflate.

1.1.3 Uthus

a) Som uthus regnes sjå, badstue, grillhus, utedo over 2 m² og lignende. (listen er ikke uttømmende)

b) Uthusets størrelse skal ikke overstige BYA = 30 m², totalhøyde ikke over 3,5 m.

2.0 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

2.1 Felles adkomstvei.

a) Området omfatter felles adkomstvei som vist i plankartet. Adkomstveien A 1 er felles for eiendommene HT 1 – 8. Adkomstveien skal ligge minimum seks meter fra vegkant E6. Endelig løsning for tilknytning til eksisterende adkomst skal godkjennes av Statens vegvesen.

b) Felles parkeringsplass.

Området omfatter felles parkeringsplass som vist i plankartet. Parkeringsplassen P 1 er felles for eiendommene HT 1 – 8. Det skal være min. 2 parkeringsplasser pr. hytte

3.0 Landbruks- natur og friluftsmål, samt reindrift

3.1 LNFR

a) Området kan brukes til virksomhet som definert i LNFR-formålet i § 12-5, nr. 5.

b) Planmyndigheten, kan, etter søknad, tillate oppført konstruksjon og utstyr som har naturlig tilknytning til området, så som rasteplass/bålplass, stier etc. når disse etter planmyndighetens skjønn ikke er til hinder for området bruk som LNFR-område.

4.0 Hensynssone

4.1 Faresone høyspenningsanlegg

a) Faresone gjelder sikkerhetssone ved høyspentledninger, det tillates ikke byggetiltak innenfor sikkerhetssonen. Det vises til bestemmelsens punkt 1.1.1 c.



SØR-VARANGER KOMMUNE

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

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Even Borthen Nilsen Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 03.09.2012
Arkivkode: K2-L83	Arkivsaksnr.: 12/2096
Saksordfører: Roger Bruer	

SAKSGANG

Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	13.09.2012	108/12

FINNMARKSEIENDOMMEN- SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR BÅTNAUST VED HOLMFOSS GNR: 21 BNR: 24

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	17.02.2012	SØKNAD OM TILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
06.02.2012	I	Finmarkseiendomm en	SØKNAD OM TILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
24.02.2012	U	Frank Henninen	FORELØPIG SVAR PÅ SØKNAD OM FRADELING AV PUNKTFESTE TIL
21.03.2012	U	Norges vassdrags- og energidirektorat;	HØRING- PUNKTFESTE FOR BÅTNAUST GNR/BNR 21/1- NEVERSKRUKKEBUKT I
29.03.2012	I	Fylkesmannen i Finnmark	HØRINGSUTTALELSE - SØKNAD OM TILLATELSE TIL Å OPPFØRE NAUST I
02.04.2012	I	Sametinget	UTTALELSE VEDRØRENDE SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR BÅTNAUST GNR 21/1 I

24.04.2012	I	Norges vassdrags- og energidirektorat	NVES UTTALELSE TIL SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR BÅTNAUST - 21/1
26.04.2012	I	Finnmark Fylkeskommune	UTTALELSE VEDR. DISPENSASJON PUNKTFESTE FOR BÅTNAUST GNR 21/1 -

Kort sammendrag:

Finnmarkseiendommen (FeFo) søker 9.2.2012 om punktfeste for båtnaust ved Holmfoss på gnr: 21 bnr: 1. Søker til FeFo er Frank Henninen. Området ligger i LNFR(Landbruk, Natur, Friluftsliv og Reindrift) område i kommuneplanens arealdel.

Søknaden har vært på høring hos Fylkesmannen i Finnmark v/ miljøvernavdelingen, Finnmark fylkeskommune v/ areal- og kulturvernavdelinga, Sametinget, Reindriftsforvaltningen i Øst- Finnmark og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE).

Faktiske opplysninger:

Frank Henninen søker 21.12.2011 til FeFo om punktfeste for båtnaust ved Neverskrukkebukt på Holmfoss. FeFo søker til Sør- Varanger kommune 9.2.2011. Omsøkt område er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR (Landbruk, Natur, Friluftsliv og Reindrift) der det ikke kan oppføres ny fritidsbebyggelse, bolig og ervervsbebyggelse. Omsøkt område ligger også innenfor 100 meters beltet langs sjø og vassdrag, der det er forbud mot tiltak, jf. plan- og bygningslovens §1-8. Søknaden må derfor behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19. Dispensasjon.

I §19-2 Dispensasjonsvedtaket, står følgende:

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

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

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

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

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

Høringsuttalelser:

Fylkesmannens miljøvernavdeling bemerker at søknaden er i strid med kommuneplanens arealdel og plan- og bygningslovens § 1-8. Dersom kommunen finner grunnlag for dispensasjon ber Fylkesmannen om at det blir satt følgende vilkår;

"Naustet skal ikke overstige 30 m², være uisolert, uten gulv, røstet mot vassdraget og malt i tradisjonell farge. Kantvegetasjon langs vassdraget skal i størst mulig grad tas vare på".

NVE stiller krav til at kantvegetasjon langs vassdraget bevarer med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. Finnmark fylkeskommune, Sametinget og Reindriftsforvaltningen har ingen merknader til tiltaket.

Vurderinger:

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

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

Hvis vurderingen etter første, andre og siste strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis. Tredje og fjerde strekpunkt vil først og fremst være aktuelle skjønnsmomenter i vurderingene etter første og andre strekpunkt. Om konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon - så skal det i tilfelle foretas en vurdering om det finnes grunn til å dispensere. Det er således en forutsetning at kommunen må ha en saklig grunn både for å innvilge og ikke innvilge dispensasjon. Grunner for ikke å gi dispensasjon kan for eksempel være at kommunen ønsker å se saken i en større sammenheng, at det har vært mange nok dispensasjoner i området, og at det eventuelt bør utarbeides ny plan før det gis tillatelse til flere tiltak.

Søkers begrunnelse:

Det er ønske om båtnaust ved eiendommen gnr: 21 bnr: 24 fordi søker har båt liggende fast ved eiendommen. Båtnaust ønskes for å få lettere tilgang til fiske, oppbevaring av båt og fiskebruk. Søker belyser videre at hans bestefar opparbeidet båtnausttomt på den omsøkte plasseringen ved siden av Nils Edvard Olsen på gnr: 21 bnr: 1 fnr: 12.

Administrasjonenes vurderinger etter første strekpunkt over:

Området som søkes fradelt er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR- område hvor ny fritidsbebyggelse, bolig- og ervervsbebyggelse ikke er tillatt. Naustbebyggelse går kun under begrepet LNFR- område i de tilfeller det er nødvendig for stedbunden næring og/eller landbruksformål. Omsøkt område ligger også innenfor 100 meters beltet langs sjø og vassdrag, der tiltak ikke kan gjennomføres jf. plan og bygningslovens § 1-8. Hensynene bak bestemmelsen er å bevare og tilrettelegge for Landbruk, Natur, Friluftsliv og Reindrift. Tiltaket anses og ikke å være til skade og/eller hinder for disse interessene, derfor anses

ikke hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen som vesentlig tilsidesatt.

Administrasjonens vurderinger etter andre strekpunkt over:

Fordelene ved å gi dispensasjon utover søkers ønske er at det søkes om punkt feste på den mest hensiktsmessige plassen i området. Det er få andre plasser i området hvor det lar seg gjøre å oppføre ett båtnaust grunnet terrengutforming og avstand til fylkesvei 885. Oppføring av båtnaust vil ikke være til vesentlig hinder for allmenn ferdsel da det er vanskelig og lite attraktivt å ferdes i området grunnet kort avstand mellom fylkesvei 885 og Pasvikelva. Det ligger også ett båtnaust kun få meter fra omsøkt plassering av punkt feste for båtnaust.

I 100 metersbeltet langs Pasvikelva er tiltak i dette omfang ikke tillatt. Men oppføring av båtnaust må nødvendigvis oppføres i nærheten av sjø eller vassdrag for å kunne tjene til sitt formål.

Til sammenligning vises det til "Statlige retningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen". Punkt 7.2 i retningslinjene åpner for at tiltak som oppføring av naust, kan det være grunnlag for å tillate nær sjøen. Det kan også gis mulighet for å tilrettelegge for fritidsfiske ved å tillate oppføring av naust i 100- metersbeltet. Alternative plasseringer og hensyn til allmenn ferdsel skal vektlegges. Pasvikelva er stor og antall båter og båttrafikken er relativt stor, slik at det kan dras sammenlignbare paralleller mellom Pasvikvassdraget og retningslinjer langs sjøen.

Administrasjonens vurderinger etter fjerde strekpunkt over:

Tiltaket skal vurderes etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. I dette tilfellet vurderes kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet som tilstrekkelig, og det er ikke registrert forekomst av truede arter eller naturtyper, som vurderes til å ta særlig skade av et eventuelt tiltak i området. Driftsmetode og teknikk må vurderes grundig for å begrense, og så langt det lar seg gjøre unngå skader på naturmangfoldet. Kantvegetasjon langs vassdraget bør bevares. (Kilde: Naturbasen, Artsdatabanken, biologisk mangfoldsrapport for Sør- Varanger kommune).

Det er fra lovgivers side lagt vekt på at det er fordelene og ulempene i de aktuelle dispensasjonsakene som skal klargjøres. Videre har lovgiver lagt særlig vekt på at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Administrasjonen vurderer med dette at fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene og

at hensynene bak formålsbestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, slik at tiltaket ikke kan gjennomføres.

Kommuneplanens hovedmål:

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

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

Næringsutvikling:

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov:
Ingen merknader til overnevnte punkt.

Alternative løsninger:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 avslår utvalg for plan og samferdsel søknad fra Finnmarkseiendommen om dispensasjon for punktfeste til båtnaust ved gnr: 21 bnr: 1 i Neverskrukkebukt, Holmfoss.

Begrunnelse:

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

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2, innvilger utvalg for plan og samferdsel søknad fra Finnmarkseiendommen om dispensasjon for punktfeste til båtnaust ved gnr: 21 bnr: 1 i Neverskrukkebukt, Holmfoss.

Begrunnelse:

- Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir ikke vesentlig tilsidesatt, da tiltaket anses og ikke å være til vesentlig skade og/eller hinder for Landbruk, Natur, Friluftsliv og Reindrift.
- Fordelene ved tiltaket anses som klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.
- Oppføring av båtnaust må nødvendigvis oppføres i nærheten av sjø eller vassdrag for å kunne tjene til sitt formål. Tiltaket vil også tilrettelegge for muligheter til fritidsfiske i Pasvikelva.

Vilkår:

- Punktfestet gjelder for oppføring av båtnaust til Frank Henninen.
- Kartutsnitt i vedlagt søknad, datert 9.2.2012 legges til grunn for kartforetningen.

- Naustet skal ikke overstige 30 m², være uisolert, uten gulv, røstet mot vassdraget og malt i tradisjonell farge.
- Kantvegetasjon langs vassdraget skal i størst mulig grad bevares.

Bente Larssen
rådmann

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



Finnmarkseiendommen
Finnmárkkuopmodat

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

12/2999

01260647 07/06

Vår dato/Min beaivi
06.02.2012

Vår ref./Min čuj.
**11/01876 JER
443.1 (30)**
Deres ref./Din čuj.

Deres dato/Din beaivi

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
09 FEB. 2012		
Saksnr: 11/27	Dok.nr: 14	Off.vurdering: Kopi til:

SØKNAD OM TILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

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

Søker til Finnmarkseiendommen/Finnmárkkuopmodat (FeFo) er:
Frank Henninen, Holmfoss, 9910 Bjørnevatn

Søknaden gjelder:

Søknad om punktfeste for båtnaust ved Holmfoss, jf. kart

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

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

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

Ved spørsmål, kontakt saksbehandler Jim Roska på telefon 41 47 80 70.

Med hilsen/Dearvvuodaiguin

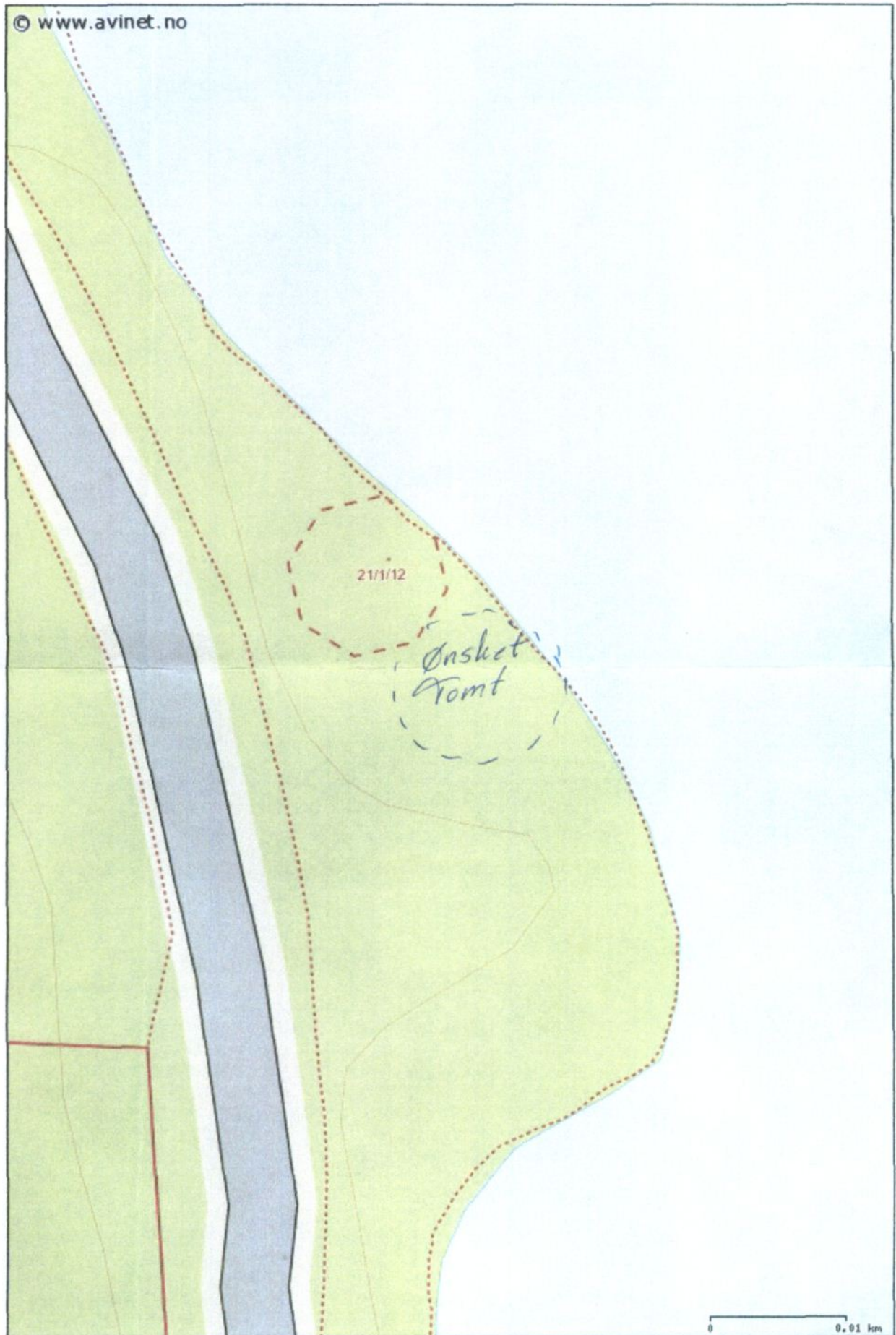
Sverre Pavel
leder - grunn og rettigheter

Ingvild Aleksandersen
nestleder - grunn og rettigheter

Kopi:

Frank Henninen, Holmfoss, 9910 Bjørnevatn





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

Finnmarkseiendommen
Postboks 133
9811 Vadsø

Finnmarkseiendommen

Finnmarkskjøpermodat

Sak 11 1876 5

Ark 443.1(30) Dato 2.2.12

Rødsand 310112

HØRING: SØKNAD OM NAUSTTOMT VED NEVERSKRUKKEBUKT – SØR-
VARANGER KOMMUNE

Vår ref: 20120027

Deres ref: 11/01876

Distriktet har ingen innvending til søknaden da denne ligger i tilknytning til eksisterende bebyggelse og plasseringen er ikke til hinder for reindriften.

Med vennlig hilsen



Egil Kalliainen
Leder, Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik