

PLANBESKRIVELSE TIL DETALJREGULERING FOR HINKEFJÆRA

Forslagsstiller: Sør-Varanger kommune

Dato: **10.03.2014**

PlanID: **2014001**

Dato for kommunestyrets vedtak: ...

1. BAKGRUNN

Sakens forhistorie

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

Saksgang hittil:

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

2. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

Gjeldende regulering

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

Pågående planarbeid

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

3. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET I DAG

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

4. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Reguleringsforslagets hovedidé, hovedgrep

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

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

Planavgrensning

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

Reguleringsformål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Tekniske bygg, 198 kvm

Parkeringsplasser, 1883 kvm

Grønnstruktur

Park, 1281 kvm

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Havneområde, 235 kvm

Utnyttelse

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

Estetisk redegjørelse

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

Kjøreatkomst

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

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

Parkering

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

Parkområdet

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

Universell utforming

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

Gang- sykkelveier

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

Forslagsstillers begrunnelse for forslaget

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

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

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

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

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

6. MEDVIRKNING / FORHÅNDSUTTALELSER

Innspill i forbindelse med varsel om oppstart planarbeid:

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

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

Innspillet er ivare tatt.

5. PLANFORSLAGETS VIRKNINGER FOR OMGIVELSENE

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

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

Området for parkering er et ledd i en helhetlig tenking om større området langs sjøen og flere prosjekter, som Hurtigrute til sentrum, ny småbåts-havn molo vest for Hinkefjæra.

Parkeringsanlegget vil tjene som temporær bussparkering til Hurtigrute, for besøkende av den nye molo og strandpromenadeparken i Hinkefjæra området.

Barn og unge

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

Grønnstruktur/friluftsliv

Sjøfronten har dominerende industriformål og kan ikke kalles del av byens grønnstruktur.

Nærmeste grønnstruktur er på andre siden av E6: bolighager på Haganes, frie grønt arealer mellom Haganes og E6, plen rundt kirka samt mellom Rådhuset og Politihuset.

Det er regulert parkområder i sjøfronten...

Naturmangfold

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

Estetikk / Landskap

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

Transportbehov

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

Vann og avløp

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

6. RISIKOVURDERINGSANALYSE – Samfunnssikkerhet og beredskap.

Mulige uønskede hendelser:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

RISIKOVURDERINGSSKJEMA - Samfunnssikkerhet og beredskap

– Sjekkliste arealplanlegging og byggesak

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

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

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

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

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

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

Andre kommentarer i forhold til risikovurderingsskjemaet:

- Flom /Havnivåstigning

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

- Spesielle værforhold (lokale fenomener)

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

- Trafikkstøy/Trafikkstøv

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

- Skredfare/grunnforhold

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

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