



SØR-VARANGER KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING

Stilla Utvikling AS
Kjelsåsveien 160

0491 OSLO

lina@stillautvikling.no

Vår ref.: Saksnr.: 14/2900/2	Deres ref.:	Dato: 23.12.2014
Saksbehandler: Kvamme, Bernt	Telefonnr.: 78 97 74 84	Epostadresse: postmottak@svk.no

DETALJREGULERING HESSENGVEIEN 2 - FORHOLDET TIL KONSEKVENsutREDNING

Det vises til forespørsel datert 05.12.14 om forholdet til konsekvensutredning i forbindelse med utarbeidelse av **detaljregulering for tomt 25/2/219 samt 25/2/334 og 25/2/209 i Hessengveien 2, Hesseng i Sør-Varanger.**

Det tas utgangspunkt i tomta til Mix-kiosken (25/2/219) som brant ned i 2012. Ønsket er å bygge en butikk i 1.etasje og en 2.etasje med hybler. Hybler ønskes pga nærhet til skolen og den generelle hybelsituasjonen ved videregående skolen.

Eiendommen 25/2/219 samt 25/2/334 og del av 25/2/209 er i hht kommuneplanens arealdel avsatt til område for næringsvirksomhet og offentlige bygninger. I området finnes ikke reguleringsplaner. Tiltaket skal da vurderes etter oppfangskriteriene i forskrift om konsekvensutredning, § 4, jfr. § 3, bokstav d, vedlegg II, nr. 2.

Tiltaket er særlig vurdert etter forskriftens § 4, bokstav a, b, c, d, e, f, og j, samt naturmangfoldlovens §§ 8-12.

Etter det kommunen kjenner til er ikke forslag til planområde lokalisert i, eller i konflikt med særlig verdifullt landskap, naturmiljø eller kulturmiljø, jfr. forskriftens § 4a.

Det er heller ikke lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder, truede arter eller leveområder, eller andre områder som er særlig viktige i fht naturens mangfold, jfr. forskriftens § 4b.

Det er heller ikke lokalisert i større naturområder som er særlige viktige for utøvelse av friluftsliv og lignende, jfr. forskriftens § 4c.

Tiltaket fremstår heller ikke som at det kommer i konflikt med gjeldene rikspolitiske retningslinjer, jfr. forskriftens § 4d.

Tiltaket kommer heller ikke i konflikt med utøvelsen av samiske utmarksnæringer, eller er lokalisert i viktige områder for reindriften, jfr. arealisdata, jfr. forskriftens § 4e.

Det innebærer heller ikke større omdisponering av LNF-områder, eller områder som er av stor betydning for landbruksvirksomhet, jfr. forskriftens § 4f.

Tiltaket innebærer heller ikke å få vesentlige konsekvenser for befolkningens tilgjengelighet til uteområder, jfr. forskriftens § 4j.

Etter en konkret vurdering, basert på tilgjengelig materiale via ulike nettsteder, samt kommunens egen biologisk mangfoldregistrering er kommunen kommet frem til at en slik detaljregulering ikke kommer inn under forskriftens krav om konsekvensutredning.

Kommunen har følgende innspill til planarbeidet;

Kommunen kommer til å vektlegge utforming og estetikk, også av uteareal. Det forventes også at det utarbeides en støyrapport/beregning/ analyse av veitrafikkstøy, da området ligger nært Ev6, jfr. også støysonekartlegging gjort av Statens Vegvesen.

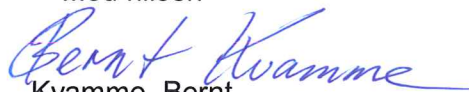
I planbeskrivelsen forventes også at følgende punkter belyses (i større eller mindre grad)

- Beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet
- Universell utforming
- By- og stedsutvikling
- Næringsinteresser
- Trafikkforhold
- Forurensning
- Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger
- Teknisk infrastruktur
- Klimatilpasning/klimaendringer (energimerking)
- Natur og miljø (bilbruk)
- Uterom og grønnstruktur
- Tilgjengelighet til uteområder og gang – og sykkelveinett
- Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen
- Barn og unges oppvekstvilkår
- Kriminallitetsforebygging
- Kulturminner og kulturmiljø
- Naturens mangfold (dyre – og planteliv)
- Landskap (tilpassning til eksisterende terreng)
- Sikring av jordressurser (jordressurser)
- Samisk natur - og kulturgrunnlag (vurdering i fht Finnmarkslovens § 4)
- Beredskap og ulykkesrisiko (ROS-analyse)
- Risiko ved havnivåstigning

Det minnes også om at det skal utarbeides en ROS-analyse.

Henvendelse om saken kan rettes til Kvamme, Bernt, tlf.nr. 78 97 74 84.

Med hilsen



Kvamme, Bernt
planlegger/saksbehandler