



SØR-VARANGER KOMMUNE

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

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Inga Tamosaityte Enhetsleder: Inga Tamosaityte, tlf. 78 97 74 82	Dato: 30.04.2015
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Emanuelsen, Tarja Karine	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Rådet for likestilling av funksjonshemmede	011/15	18.08.2015
Utvalg for plan og samferdsel	046/15	13.08.2015
Kommunestyret	043/15	26.08.2015

2. GANGSBEHANDLING AV DETALJREGULERING FOR HAREBUKT, GNR 13, BNR 9 - MUNKEFJORD

Vedlagte dokumenter:

2013016_PLANKART_Harebukt 180515
2013016_BESTEMMELSER_Harebukt 180515
2013016_Beskrivelse _ Harebukt 23.04.2015
2013016_Rissikovurdering _ Harebukt 07.07.2014

Dokumenter i saken:

2015011136 REVIDERT PLANKART I PDF
2015011135 REVIDERT ROS-ANALYSE
2015009728 HAREBUKT DETALJPLAN 13-333
2014014735 MERKNADSBEHANDLING DETALJPLAN HAREBUKT
2014008407 KUNNGJØRINGANNONSE HAREBUKT
2014007974 UTTAELSE TIL OFFENTLIG ETTERSYN - REGULERINGSPLAN FOR
FRITIDSBEBYGGELSE PÅ GBN 13/9 - HAREBUKT MUNKEFJORD
2014007170 UTTAELSE VEDR. REGULERINGSPLAN GBN 13/9 HAREBUKT,
MUNKEFJORD
2014007055 HØRINGSUTTAELSE - DETALJREGULERING GBN 13/9 HAREBUKT,
MUNKEFJORD
2014005867 SVAT - FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR HAREBUKT GBN 13/9
2014004809 UTTAELSE - FORSLAG TIL DETALJREGULERING GBN 13/9 HAREBUKT
2014004414 UTTAELSE - FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR GBN 13/9

HAREBUKT

2014003955 UTTAELSE DETALJREGULERING HAREBUKT

2014002920 UTTAELSE FRA FDV: TIL HØRING/OFFENTLIG ETTERSYN: FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR HAREBUKT, GNR 13, BNR 9

2014002834 TIL HØRING/OFFENTLIG ETTERSYN: FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR HAREBUKT, GNR 13, BNR 9

2014002773 MELDING OM POLITISK VEDTAK - DETALJPLAN HAREBUKT MUNKEFJORD

2013024044 KORRIGERT DETALJREGULERING FOR HAREBAKKEN

2013022248 HAREBAKKEN DETALJREGULERING KORRIGERING

2013022127 FORELØPIG BREV - DETALJREG HAREBUKT, MUNKEFJORD

2013022090 FORELØPIG SVARBREV - DETALJREGULERING FOR HAREBUKT - MUNKEFJORD

2013020935 INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN

2013019984 FORSLAG TIL DETALJREGULERING HAREBUKT

2013014698 UTTAELSE VEDR. REGULERINGSPLAN 13/9 HAREBUKT, MUNKEFJORD

2013006554 UTTAELSE - OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR 13/9 HAREBUKT

2013006330 VARSEL OM OPPSTART DETALJREGULERING HAREBUKT

2013005145 UTTAELSE - REGULERINGSPLAN FOR HAREBUKT HYTTEFELT I MUNKEFJORD

2013005093 UTTAELSE - OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID 13/9 HAREBUKT

2013004799 ANG. EIENDOM 13/9

2013004133 INNSPILL TIL OPPSTART AV DETALJREGULERING HAREBUKT, SØR-VARANGER

2013003123 SPØRSMÅL OM KONSEKVENsutREDNING GNR. 13 BNR. 9 HAREBUKT I MUNKEFJORD

2013001171 SPØRSMÅL OM KONSEKVENsutREDNING HAREBUKT

Kort sammendrag:

I forbindelse med ønske om oppdeling av eiendom gnr 13, bnr 9 Harebukt i Munkefjord har tiltakshaveren Mathis Josefsen foreslått en detaljregulering for fritidsboliger.

Faktiske opplysninger:

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for byggeområde for fritidsboliger og for

eksisterende hovedeiendom, felles atkomst/vei, hensynssoner og faresone.

Det er i avtale mellom arvinger fastslått at det skal avdeles 7 tomter for fritidsboliger fra hovedeiendommen. Hvis reguleringsplan med planlagt hyttetomter ikke blir gjennomført, så vil man ikke kunne fradele tomter for flere fritidsboliger og dermed ikke gjennomføre forutsatte arverettslige avtaler.

Planforslaget består av følgende, vedlagte dokumenter:

- Plankart, datert 18.05.15
- Bestemmelser, datert 18.05.15
- Planbeskrivelse, datert 23.04.15
- ROS-analyse, datert 07.07.14

Rådmannen viser til planforslagets dokumenter og forventer at Utvalg for Plan og Samferdsel setter seg inn i plandokumentene, Rådmannen vil derfor ikke gjengi disse i detalj her.

I forhold til forslag til plan som har ligget til offentlig ettersyn (med fristen den 13.05.2014) er planen revidert som følger av merknadsbehandling i planbeskrivelsens kapittel 7.

Innspillene er her oppsummert og behandlet med rådmannens tilrådning. Forslagsstiller har kommentert innspillene i planbeskrivelsens kapittel 7.

- Fylkesmannen i Finnmark, brev datert 26.02.2014 : har innspill ang estetikk, frisiktssone, byggegrense langs sjø, fare knyttet til kvikkleire plannavn og kvalitetssikring av plankartet.

Bestemmelser for estetikk er korrigert. Ny bestemmelse: «*Bygninger skal males/beises i nøytrale jordfarger og tak tekkes med matt overflate.*»

Frisiktssoner er tegnet inn.

Ingen av bygge- og anleggsområder er nærmere sjø enn 105 m. derfor legges det ikke inn noen byggegrense mot sjø.

ROS-analyse med hensyn på kvikkleire er korrigert. Ny bestemmelse: «*Før rammetillatelse kan gis, skal det foretas prøvegrøper og resultatet forelegges kommunen. Dette gjelder til tomt FF 7 og 8.*»

Plannavn er korrigert slik at de er ensartet for dokumentene.

- Finmark Fylkeskommune, brev datert 27.02.2014 : har innspill ang universell utforming.

Rådmannen støtter seg til tiltakshavers begrunnelse om at fritidsboliger med kun 1 bruksenhet er unntatt krav om tilgjengelig boenhet. Derfor tas det ingen spesielle hensyn til universell utforming av fellesarealer og parkering.

- Finmarkseiendommen, brev datert 21.02.2014: har ingen merknader.

Sametinget, brev datert 26.03.2014: har ingen merknader.

Statens Vegvesen, brev datert 24.02.2014: har ingen merknader.

Norges Vassdrags og Energidirektorat, brev datert 15.04.2014: har ingen merknader.

- Skogbrukssjefen i Finmark og Kvænangen kommune, brev datert 13.03.2014: har innspill ang. vedhogst, har forslag til bestemmelser og retningslinjer.

Bestemmelsene fra Skogbrukssjefen ble lagt inn.

- Sør-Varanger kommune, FDV-avdeling, brev datert 14.02.2014: har innspill ang. utslippstillatelse for elektrisitet og vann.

I følge forurensingsloven må man søke om utslippstillatelse dersom man planlegger bygninger med innlagt vann til bla. wc og utslagsvask for gråvann. Derfor er det ingen spesielle krav om dette i planen her.

Rådmannens vurderinger:

Uttalelser og innspillene synes å være ivaretatt i planen på en tilfredsstillende måte.

Rådmannen støtter seg til de vurderinger av virkninger som framkommer av planbeskrivelsens kapittel 8, og støtter seg til forslagsstillers kommentarer vedrørende innkomne høringsuttalelser og finner at disse er ivaretatt i plankart og bestemmelser.

Etter en samlet vurdering anbefaler rådmannen 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:

Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Kommunestyret *Detaljregulering for Harebukt, Sør-Varanger kommune, PlanID 2013016*, bestående av følgende plandokumenter:

- Plankart, datert 18.05.15
- Bestemmelser, datert 18.05.15
- Planbeskrivelse, datert 23.04.15

- ROS-analyse, datert 07.07.14

Begrunnelse:

Kommunestyret finner at detaljreguleringen ivaretar de merknader som er innkommet på en tilfredsstillende måte. Kommunestyret støtter seg til rådmannens vurderinger over og de utredninger og vurderinger som framkommer av plandokumentene.

Behandling 13.08.2015 Utvalg for plan og samferdsel

Saksordfører: Slagtern, Britt Helen N.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Utvalg for plan og samferdsel sitt vedtak i sak 046/15:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Kommunestyret *Detaljregulering for Harebukt, Sør-Varanger kommune, PlanID 2013016*, bestående av følgende plandokumenter:

- Plankart, datert 18.05.15
- Bestemmelser, datert 18.05.15
- Planbeskrivelse, datert 23.04.15
- ROS-analyse, datert 07.07.14

Begrunnelse:

Kommunestyret finner at detaljreguleringen ivaretar de merknader som er innkommet på en tilfredsstillende måte. Kommunestyret støtter seg til rådmannens vurderinger over og de utredninger og vurderinger som framkommer av plandokumentene.

Behandling 18.08.2015 Rådet for likestilling av funksjonshemmede

Saksordfører:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Rådet for likestilling av funksjonshemmede sitt vedtak i sak 011/15:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Kommunestyret *Detaljregulering for Harebukt, Sør-Varanger kommune, PlanID 2013016*, bestående av følgende plandokumenter:

- Plankart, datert 18.05.15
- Bestemmelser, datert 18.05.15
- Planbeskrivelse, datert 23.04.15
- ROS-analyse, datert 07.07.14

Begrunnelse:

Kommunestyret finner at detaljreguleringen ivaretar de merknader som er innkommet på en tilfredsstillende måte. Kommunestyret støtter seg til rådmannens vurderinger over og de utredninger og vurderinger som framkommer av plandokumentene.

Behandling 26.08.2015 Kommunestyret

Saksordfører: Emanuelsen, Tarja Karine

Saksordfører: Roger Bruer var ikke tilstede på møte. Karine Emanuelsen orienterte i saksordførers fravær.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Kommunestyret sitt vedtak i sak 043/15:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Kommunestyret *Detaljregulering for Harebukt, Sør-Varanger kommune, PlanID 2013016*, bestående av følgende plandokumenter:

- Plankart, datert 18.05.15
- Bestemmelser, datert 18.05.15
- Planbeskrivelse, datert 23.04.15
- ROS-analyse, datert 07.07.14

Begrunnelse:

Kommunestyret finner at detaljreguleringen ivaretar de merknader som er innkommet på en tilfredsstillende måte. Kommunestyret støtter seg til rådmannens vurderinger over og de utredninger og vurderinger som framkommer av plandokumentene.

Nina Bordi Øvergaard
kst. rådmann

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