



Planbeskrivelse plan for Sandnesdalen Ridesenter.

Dato; 01.12.06

Revidert;

1. Beliggenhet.

Planområdet ligger i Sandnesdalen, Sør-Varanger kommune, ca. 9 km fra Kirkenes.

1. Bakgrunn.

Planområdet omfattes i dag ikke av andre reguleringsplaner. Gjeldene plan i området er Kommuneplanens arealdel for Sør-Varanger. Området er i denne avsatt til byggeområde, friområde med krav om bebyggelsesplan før utbygging kan skje.

Det har en tid vært arbeidet med å få realisert et ridesenter i kommunen. Flere foreninger har vært sentrale i arbeidet. Kommunestyret bevilget i fbm budsjettet 2006 midler til å få realisert prosjektet.

Formålet med planarbeidet kan oppsummeres med disse punktene;

- avklaring av arealbruken i området i henhold til Kommunestyrets vedtak
- få en hensiktsmessig lokalisering som kan ivareta de ulike forhold et slikt anlegg genererer.

3. Saksgang.

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort i Sør-Varanger kommune Avis og Finnmarken november 2006.

I forbindelse med varsel om oppstart har det kommet inn uttalelser.

4. Forhold til eksisterende planer/ vedtak.

Planens forhold til arealdelen i kommuneplanen er omtalt i pkt. 2. Planen erstatter ingen tidligere reguleringsplaner eller bebyggelsesplaner.

5. Eierforhold.

Grunnen innenfor planområdet er eid av Finnmarkseiendommen, og Stall Fire Vinder AS.

6. Beskrivelse av planområdet.

Planområdet omfatter et areal på ca 64 da . Det har tidligere vært drevet jordbruk i området, og arealene har til dels vært dyrket, eller vært brukt husdyrbeite.

Det er noen få hus like utenfor planområdet, mot sør er Sandnes Kirkegård, mot nord og vest omkringliggende høyder/fjell. Mot øst Langfjorden og øvrig bebyggelse på Sandnes.

Størstedelen av planområdet er i dag ubebygget, men i området finnes stall og eiendom som eies av Stall fire Vinder AS, som reguleres til samme formål.

Adkomst skjer etter eksisterende veinett i området, samt at det bygges nye interne løsninger for veier og parkering. Det er gode solforhold i området, som er rimelig skjermet mot vær og vind.

Dominerende vindretninger er fra sørvest, og om sommeren nord/nordøst.

7. Beskrivelse av planforslaget.

Eksisterende adkomst må utbedres. Innenfor planområde må det videre anlegges parkeringsarealer, gangarealer, utebelysning mv, som også må dimensjoneres for utrykningskjøretøy for brann, ambulanse og lignende.

Foruten selve ridehallen, er det også avsatt arealer for beite, utvidelse av stall, ridebane, mv. I tillegg må det etableres vann - og avløp samt intern el.kraftforsyning. Planen er utformet i forståelse med rideklubben og Stall fire Vinder AS.

8. Miljømessige forhold;

Dette forhold er avklart gjennom vedtakelsen av Kommuneplanens arealdel.

9. Beredskap.

Grunnforholdene i området er klarlagt gjennom befaringer og grunnundersøkelser foretatt av Multiconsult. Disse viser at det i byggeområdet for hallen er sandige masser, og det forventes minimale setninger. Stedlige masser kan også brukes som fundamentering dersom disse legges i tynne lag og komprimeres. Imidlertid er sandmassene erosjonsømfintlige og skråninger må sikres, feks med vegetasjonsdekke og være slakere enn 1:3.

10. Konsekvenser.

Gjennom bygging av et ridesenter vil hestesportmiljøet i Finnmark få et tilbud som det bare finnes maken til i Hammerfest. Dette vil sannsynligvis innvirke positivt på rekrutteringen.

Vedlegg; utsnitt av geoteknisk vurdering