



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

Innkalling

Utvalg: Utvalg for plan og samferdsel
Møtedato: 28.04.2020
Møtested: Møterom Ellenvatn, Rådhuset
Møtetid: 10:00

Dersom du ikke kan møte, er du selv ansvarlig for å innkalle vara.

Kirkenes, 22.04.2020

Nesje, Robert
leder

SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	Arkivsaknr.:	U.off:
025/20	PLANINITIATIV OM DETALJREGULERING FOR LANGFJORDVEIEN 13, GBN 23/32 PÅ SANDNES Saksordfører: Margrethe Vonka, mvonka@online.no , 906 69 441	20/93	
026/20	DISPENSASJON FOR AREALOVERFØRING AV NÆRINGSAREAL - GBNR 4/131, BUGØYNES Saksordfører: Øyvin Grongstad, oyvin.grongstad@g.mail.com , tlf. 906 03 041	19/1850	
027/20	SØKAND OM DISPENSASJON FOR Å ANLEGGE PARKERINGSPLASS, GBNR 27/8/160 JOHAN KNUDTZENS GATE Saksordfører: Sigbjørn O. Kurthi, sigbjornkurthi@yahoo.no , tlf 413 61 104	19/3146	
028/20	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR DELING AV EIENDOM GBNR 23/566, MENNAVEIEN 7 Saksordfører: Lena Norum Bergeng, noruberg@online.no , tlf. 479 77 054	20/1017	
029/20	HØRINGSUTTALELSE TIL REGIONAL PLAN FOR NORRA LAPPLAND I FINLAND Saksordfører: Robert Nesje, rne@svk.no , tlf. 913 54 852	20/973	
030/20	ADRESSEPROSJEKT 2017: ADRESSENAVNVEDTAK Saksordfører: Margrethe Vonka, mvonka@online.no , 906 69 441	17/318	
031/20	ENDRING AV REGULERINGSPLANER I SKYTTERHUSFJELLET planid 5444 2007001 og 5444 2013002 Saksordfører: Øyvin Grongstad, oyvin.grongstad@g.mail.com , tlf. 906 03 041	20/821	



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: Anne Randa Enhetsleder: Anne Randa, tlf. 78 97 74 85	Dato: 26.03.2020
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Vonka, Margerethe	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	025/20	28.04.2020

PLANINITIATIV OM DETALJREGULERING FOR LANGFJORDVEIEN 13, GBN 23/32 PÅ SANDNES

Vedlagte dokumenter:

Referat fra oppstartsmøte Langfjordveien 13 25.03.20
Planinitiativ for Detaljregulering Langfjordveien 13
Langfjordveien 13 Planskisse 17-02-2020
Oversiktskart kommuneplanens arealdel

Dokumenter i saken:

2020006726 REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE - DETALJREGULERING AV
LANGFJORDVEIEN 13
2020005264 KU-vurderingsskjema Langfjordveien 13
2020004778 Dato for oppstartsmøte - detaljregulering Langfjordveien 13
2020004081 Ang bestilling av oppstartsmøte for Langfjordveien 13
2020004079 Bestilling av oppstartsmøte for Langfjordveien 13
2020000535 Møtenotat fra planavklaringsmøte - gbnr 23/32, Sandnes
2020000410 Langfjordveien 13 - omregulering

Kort sammendrag:*

Eierne av gbnr 23/32 har utarbeidet et planinitiativ til detaljregulering av Langfjordveien 13. Området er i Kommuneplanens arealdel 2018/2030 avsatt til Idrettsanlegg og lysløype. Planarbeidet strider dermed med gjeldende plan.

Saken legges derfor fram for Utvalg for plan og samferdsel for behandling etter plan- og bygningslovens § 12-8. Planutvalget må ta stilling til om planarbeidet bør føre fram eller skal stoppes.

Faktiske opplysninger:*

Planinitiativet:

Fiskebeck Håndverk AS og Varja Entreprenør AS (Forslagsstiller) har utarbeidet et planinitiativ til detaljregulering for Langfjordveien 13, på gårds- og bruksnummer (gbnr) 23/32 på Sandnes.

Planfaglig konsulent er Fiskebeck Prosjekt AS.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for fradeling og bygging av boliger. Forslagsstiller ser på muligheten for å bygge eneboliger, tun og lavblokker. Størrelse på boligene vil variere fra en til tre etasjer. Det er satt av areal til lysløype langs vestsiden av eiendommen. Denne er tenkt videreført (se vedlagt planskisse). Deler av området ned mot bekkedalen ønskes satt av til grønnstruktur da dette området på grunn av terrenget ikke kan bebygges.

Oppstartsmøte med kommuneadministrasjonen:

Den 25.03.20 avholdt kommuneadministrasjonen oppstartsmøte med forslagsstiller og planfaglig konsulent. Referat fra oppstartsmøtet ligger vedlagt.

Dagens planstatus:

Gjeldende arealplan for eiendommen er Kommuneplanens arealdel. Området er satt av til idrettsanlegg og lysløype.

Utdrag fra Pbl. § 12-8 *Oppstart av reguleringsplanarbeid:*

«Når planarbeidet igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles. Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet først legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet. Det skal skrives referat fra møtet. Dersom det er uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret til vurdering.

Finner kommunen at et privat planinitiativ ikke bør føre frem, kan kommunen beslutte at initiativet skal stoppes. Slik beslutning må tas så tidlig som mulig i oppstartsfasen, og hvis ikke annet er avtalt, senest like etter at oppstartsmøte er avholdt.

Beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstilleren kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstilleren kan ikke foreta varsling og kunngjøring etter tredje ledd før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstilleren har mottatt skriftlig underretning.»

Saksgang:

Planforslaget strider med kommuneplanens arealdel og ligger dermed utenfor rådmannens myndighet. Saken legges derfor fram for Utvalg for plan og samferdsel (UFPS) som planmyndighet. Dersom UFPS avviser planforslaget har forslagsstiller ikke klageadgang, men kan kreve planforslaget forelagt kommunestyret, jfr. PBL §

12-8.

Rådmannens vurdering:

Planinitiativet:

Sandnes idrettslag hadde tidligere tilhold på gbnr 23/32. De har nå flyttet all sin aktivitet nord for Langfjordveien hvor de også etablerer nytt klubbhus. Eiendommen er kjøpt av forslagsstillerne. Utbygging av et boligområde ses som positivt og god utnyttelse av det aktuelle arealet. Området er et attraktivt boligområde hvor det er gjennomført flere byggeprosjekter de siste årene.

Konsekvensutredning og behov for grunnundersøkelser:

Det stilles krav om konsekvensutredning med utarbeidelse av planprogram jf. forskrift om konsekvensutredning § 6 b) og vedlegg 1, punkt 25: *Nye boligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan*. Konsekvensutredningen vil måtte se på hvilke virkninger utbygging av et boligområde vil ha på friluft- og idrettsinteressene som området i dag er satt av til. Et annet viktig tema i planarbeidet vil være risiko- og sårbarhet (ROS).

Sandnes er et område med store hav- og fjordavsetninger (leire og kvikkleire). Det er kjent at det er dårlige grunnforhold i området og i oppstartsmøte ble det derfor stilt krav om at det gjennomføres grunnundersøkelser. Det er gjort sikringstiltak i bekkedalen fram til Johnsenveien og forslagsstillerne er avhengige av grunnundersøkelser for å kunne fastslå hva som kan bygges, i hvilket omfang og hvilke sikringstiltak som eventuelt må gjennomføres.

Samlet vurdering:

Rådmannen vurderer de samfunnsmessige fordelene ved en regulering av boliger iht planinitiativet vil være større enn ulempene. Sandnes er et attraktivt boligområde og planinitiativet tar hensyn til lysløypen som går gjennom planområdet.

Grunnundersøkelser og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) vil gi grunnlag for innføring av tiltak eller bestemmelser i plan for å ivareta sikker byggegrunn.

Med utgangspunkt i dagens kunnskap om området og beskrivelsen av planarbeidet anbefaler rådmannen at planarbeidet kan føre fram.

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:

Ikke aktuelt å utrede i planarbeidet.

Infrastruktur:

Adkomst til planområdet er tenkt fra kommunal vei, Johnsenveien. Infrastrukturen i og rundt den aktuelle eiendommen legger til rette for regulering av boligbebyggelse.

Barn og ungdom:

Barn og unges oppvekstmiljø vil være et tema i planarbeidet.

Folkehelse:

Friluftsliv og tilgang til lysløype vil være aktuelt å utrede i planarbeidet.

Kompetansebygging:

Ikke aktuelt å utrede i planarbeidet.

Økonomi:

Ikke aktuelt å utrede i planarbeidet.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningsloven:

Det legges opp til universell utforming av ute- og fellesarealer i tråd med bestemmelser i plan- og bygningsloven.

Alternative løsninger:*

Alternativ til vedtak:*

Forslag til innstilling:

* Utvalg for plan og samferdsel finner at det private planinitiativet for *Detaljregulering for Langfjordveien 13 (gbnr 23/32)* kan føre fram. Utvalget legger til grunn planinitiativet slik det framkommer av referatet fra oppstartsmøte 25.03.20 med karts-kisse av 17.02.20.

Begrunnelse:

Utvalget vurderer de samfunnsmessige fordelene ved en regulering av boligtomter iht. planinitiativet vil være større enn ulempene, ut i fra dagens kunnskap i området. Utvalget støtter seg til rådmannens vurdering i saksframstillingen.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann



SØR-VARANGER KOMMUNE
Plan- og utviklingsavdeling

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE OM LANGFJORDVEIEN 13

Dette dokumentet skal følge ved innsendelse av bestilling av oppstartsmøte for private forslag til detaljregulering (planinitiativ), dokumentet skal leveres i word-fil (redigerbar).

Etter gjennomført oppstartsmøte ferdigstilles dokumentet og legges ved kommunens beslutning om planinitiativet kan videreføres eller ikke (jf. plan- og bygningslovens § 12-8 andre ledd).

1. Om planinitiativet

Plannavn	Ja/ Nei	Detaljregulering for LANGFJORDVEIEN 13
Initiativet gjelder		Privat plan
		Kommunal plan
	X	Detaljregulering
		Reguleringsendring
		Reguleringsendring etter PBL § 12-14 andre ledd
Planens formål/hensikt		Boligbebyggelse.
Tiltakets adresse/ planområdets beliggenhet		23/32, Langfjordveien 13, 9910 Bjørnevatn
Berørte eiendommer (innen planområdet, samt naboer)		23/5, 23/81, 23/12, 23/2, 23/20, 23/20/2, 23/37 23/2, 23/73, 23/85
Utbyggingsavtale		Det kan være behov for utbyggingsavtale i forbindelse med avklaring av tilkopling til teknisk infrastruktur og kostnader med dette.
Informasjon fra forslagsstiller i forkant av møte		Se vedlagte planinitiativ.

2. Om forslagsstiller

Forslagsstiller/ tiltakshaver	Varja Entreprenør AS v/ Tommy Bjørklund. Fiskebeck Håndverk AS v/Fred Fiskebeck.
Planfaglig ansvar (navn, kontaktinfo)	Firma: Fiskebeck Prosjekt AS Behov for innhenting av fagkompetanse etter PBL § 12-3: Geoteknisk vurdering.

SØR-VARANGER KOMMUNE
Plan- og utviklingsavdeling

3. Om oppstartsmøtet

Møtested	Skype
Møtetidspunkt/dato	25.03.20, kl.09:30-10:05
Deltakere	<u>Fra kommunen:</u> Vegar Nilsen Trasti, fagansvarlig arealplan Anne Randa, planlegger <u>Fra forslagsstiller og planfaglig ansvarlig:</u> Varja Entreprenør AS v/Tommy Bjørklund Fiskebeck Prosjekt AS v/Jens-Åge Mikkola og Mia De Coninck Fiskebeck Håndverk AS v/Fred Fiskebeck
Referent	Anne Randa

4. Saksopplysninger

Saksnr. i WebSak	20/93
Planident	5444-2020004
Saksbehandler	Anne Randa E-post: anra@svk.no Tlf. 78 97 74 85

5. Forholdet til gjeldende planer og retningslinjer, samt annet pågående planarbeid

Gjeldende planer

Plantype	Plannavn	Beskrivelse	Vedtatt
Fylkes(del)plan			
Kommuneplanens arealdel	Sør-Varanger	Idrettsanlegg nåværende, lysløype	PlanID2004105
Kommunedelplan			
Områderegulering/ Reguleringsplan			
Annet			

Planinitiativet SAMSVARER/STRIDER med gjeldende plan	SAMSVARER	STRIDER
Kommentar: Fra idrettsanlegg til boligformål	NEI	JA

SØR-VARANGER KOMMUNE

Plan- og utviklingsavdeling

Planer under arbeid

Plannavn	Beskrivelse	Vedtaksdato
Mennajordet	Det foregår nå også planarbeid for naboeiendom 23/12.	

Statlige planretningslinjer (SPR), bestemmelser (SPB), med mer som er relevant for planarbeidet

Aktuell	SPR/SPB	Merknad
JA	2014 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	Offentlig vegtilknytning og boligområde.
NEI	2011 Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	
JA	2018 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning	Utbygningens påvirkning på nedenforliggende arealer. ROS over potensielle farer, bekkedalen. Klimatilpasning
JA	1995 Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen	Boligbebyggelse og trafikkavvikling.
NEI	1994 Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag	
NEI	2008 Rikspolitisk bestemmelse om kjøpesentre	

6. Forhold til konsekvensutredninger

Tema	Merknad
Konsekvensutredning (KU)	Planarbeidet omfattes av kravene i forskrift om konsekvensutredninger etter § 6, b) planer for tiltak i vedlegg I, punkt 25, Nye boligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan (kommunens arealplan).
Utredningstema jf. forskriften	(Se forskrift om konsekvensutredninger §§ 9 og 10) Se vedlagte beskrivelse for planinitiativ.
Konklusjon om KU-plikt	KU-pliktig

7. Viktige tema i planarbeidet

Tabellen under angir viktige, planfaglige tema som må vurderes evt. utredes i det videre planarbeidet, og som skal kommenteres nærmere i planbeskrivelsen. Forslagsstiller må selv, på bakgrunn av bl.a. innspill i varslingen, vurdere om det er flere forhold som er relevant å vurdere i saken.

SØR-VARANGER KOMMUNE
Plan- og utviklingsavdeling

Relevant	Tema	Merknad
JA	Barn og unges oppvekstvilkår eller interesser	Boliger for barn og ungdom.
JA	By- og stedsutvikling	Utvikling av felles boligområde mot Langfjorden
JA	Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.	Boligtype mm
JA	Friluftsliv	Lysløype
JA	Klimatilpasning/klimaendringer	Se ROS, overvannhåndtering og dårlige grunnforhold
JA	Landskap	Terrengform
JA	Natur og miljø	Naturmangfoldloven, bekkefar
NEI	Næringsinteresser	
JA	Samiske interesser	Avklares i høring
NEI	Reindrift	
JA	Folkehelse	Skileiklanlegg
JA	Teknisk infrastruktur	Vann og avløp, strøm
JA	Trafikkforhold, transportbehov	Veger og adkomst, parkering
JA	Universell utforming	Fellesareal, adkomst og veger/gangveg
JA	Uterom og grønnstruktur	Lekeplasser og tilgang til friområder
JA/NEI	Kulturminner og kulturmiljø	Avhenger av uttalelser fra TFFK og Sametinget
NEI	Kriminalitetsforebygging	
NEI	Forurensning (utslipp til luft, herunder klimagassutslipp, forurensning av vann og grunn, samt støy)	Fanges opp i ROS (støy fra fylkesvei).
JA	Vannmiljø, jf. vannforskriften	Eventuelle sikringstiltak i bekkeløpet
NEI	Jordressurser (jordvern)	
NEI	Naturressurser og mineralressurser	
JA/NEI	Energiforbruk og energiløsninger	TEK17
NEI	Nasjonalt og internasjonalt fastsatte miljømål	
NEI	Beredskap og ulykkesrisiko	
NEI	Sosial infrastruktur	
JA	Risiko og sårbarhet (ROS) <ul style="list-style-type: none"> • Rasfare • Flomfare • Vind • Støy • Luftforurensning • Forurensning i grunnen • Beredskap og ulykkesrisiko • Andre relevante ROS tema 	Utarbeidelse av ROS-skjema. ROS som en del av KU jf. veileder til forskrift om konsekvensutredninger Hav- og fjordavsetninger i hele Sandnesområdet stiller krav om grunnundersøkelse for å påvise sikker byggegrunn.
JA	Kartgrunnlag	Kartunderlag kjøpes hos kommunen. Umatrikulert grunn vest for eiendommen. Påvisning av eksisterende eiendomsgrenser. Skal gjennomføres før tegning av planforslaget.

SØR-VARANGER KOMMUNE
Plan- og utviklingsavdeling

NEI	Gjennomføring	
NEI	Annet	

8. Planprosessen

	Beskrivelse
Berørte grupper	Naboer til området. Sandnes IL. Brukere av Idrettsanlegg og friområdet/grønnstruktur.
Forslag til prosess for medvirkning	Møter med SIL og brukere av området. Opprette dialog med naboeiendommer.
Krav til medvirkning	Naboer, idrettslaget Sandnes IL, og andre særlig berørte skal varsles og gis anledning til å komme med innspill i planprosessen. Opprette dialog med forslagsstiller for nabotomt i øst.
Felles plan -og byggesak	Detaljregulering ikke i tråd med kommuneplanens arealdel, dermed ikke anledning til felles plan- og byggesak.

9. Varsel om oppstart- krav til materiale

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet, og er gjort kjent med maler, standardtekster og adresseliste. Forslag til varslingsstekst og planavgrensning oversendes kommunen for godkjenning før varsling.

Oppgave	Merknad
Planavgrensning	Leveres i SOSI-format (versjon 4.5plan) og PDF (målestokk 1:1000 eller 1:500). I PDF filen skal riktig utskriftsformat angis.
Høring av planprogram samtidig med oppstartsvarsel (ved KU)	Ved krav om KU skal teksten i annonse og brev/webinfo suppleres med informasjon om offentlig ettersyn av planprogrammet.
Prosess for medvirkning	Beskrives.
Annonse i lokalavisen <ul style="list-style-type: none"> - redegjørelse for formålet med planen - tydelig beskrivelse av lokalisering - vurdering av KU plikt - frist for uttalelser og kontaktinfo - henvisning til webside for mer info 	Egen annonse i Sør-Varanger Avis.
Informasjon på Internett (bør inneholde mer informasjon enn avisannonse) <ul style="list-style-type: none"> - kartutsnitt med planavgrensning - tydelig beskrivelse av lokalisering - redegjørelse for formålet med planen - vurdering av KU plikt 	Informasjonen sendes til saksbehandleren for publisering på kommunens hjemmeside og evt. utlegging på servicekontoret. Kan inneholde henvisning til egen hjemmeside for mer informasjon.

SØR-VARANGER KOMMUNE
Plan- og utviklingsavdeling

<ul style="list-style-type: none"> - frist for uttalelser og kontaktinfo - skal legges ut på kommunens hjemmeside + evt. på egen hjemmeside 	
Brev til berørte parter: <ul style="list-style-type: none"> - oversiktskart - kartutsnitt med planavgrensning - berørte Gnr./Bnr. - redegjørelse for formålet med planen - dagens planstatus - ønsket planstatus - type regulering - krav om KU eller ikke - frist for uttalelser og kontaktinfo 	Adresselisten og utskrift av kart og evt. planprogram skal legges ved brevet. Brevet kan inneholde henvisning til hvor planprogrammet kan leses (kommunens hjemmeside / servicekontoret).

Etter gjennomført høring, sendes kopi av innspill til kommunen. Det samme gjelder referat fra møter, og lignende om planforslaget.

10. Innlevering av planforslag – krav til materiale

Planforslaget leveres i utgangspunktet kun elektronisk. Kommunen kan be om utskrift av hele eller deler av planforslaget ved behov.

Planforslaget skal utarbeides iht. gjeldende PBL med tilhørende forskrifter. Planer som avviker fra gjeldende regelverk vil bli returnert.

Innhold	Merknad
Plankart	Leveres i SOSI-format (versjon 4.5plan) og PDF (målestokk 1:1000 eller 1:500). I PDF filen skal riktig utskriftsformat angis.
Bestemmelser	Leveres i Word og PDF format.
Planbeskrivelse	Leveres i Word og PDF format.
ROS-analyse	Leveres i Word og PDF format.
Evt. Konsekvensutredning	Leveres i Word og PDF format.
Visualiseringsmateriale (volumstudier)	Leveres i PDF format, evt. annet bildeformat etter avtale.
Kopi av varslingsbrevet med adresseliste	Sendes til kommunen ifm varslings
Kopi av innspill under varslings	Leveres samlet sortert etter dato i PDF format innen 3 uker etter uttalelsesfrist.
Kopi av annonser	Leveres i PDF format samtidig med innspillene.

Forslagsstiller er gjort kjent med krav til innhold og utforming av planforslaget.

Planforslaget blir ikke behandlet før materialet er komplett og iht. maler og avtale med kommunen på oppstartsmøtet.

Følgende tabell skal påføres planbeskrivelse og bestemmelser for utfylling av kommunen.

Planens ID:	
ArkivsakID:	
Varsel om oppstart:	
1.gangs behandling:	

SØR-VARANGER KOMMUNE

Plan- og utviklingsavdeling

Utlagt til offentlig ettersyn:	
Dato for siste revisjon:	
2.gangs behandling:	
Dato for vedtak i kommunestyret:	

Følgende tabell skal påføres ROS-analyse og konsekvensutredningen for utfylling av kommunen.

Planens ID:	
ArkivsakID:	
Dato:	
Dato for vedtak i kommunestyret:	

11. Møtenotater og Protokollering av uenigheter om planinitiativet

Her føres notater fra oppstartsmøtet.

Forslagsstiller begynte møtet med å fortelle om planinitiativet. Det er ikke gjennomført grunnundersøkelser slik at det på nåværende tidspunkt er usikkert hvilke boligtyper som vil bli bygget. Forslagsstiller ser på muligheten for eneboliger, tun og lavblokker.

Kommunen gikk gjennom bestilling av oppstartsmøte. Det vil ikke være aktuelt med noen utbyggingsavtale for området når det gjelder vei og bebyggelse. Kommunen ser for seg samme løsning for veiareal som er benyttet på Skytterhusfjellet hvor internveier i boligfelt eies, brøytes og vedlikeholdes av de som bor i tilknytning til veien. Når det gjelder vann- og avløp vil dette være noe som senere kan overtas av kommunen. Plankonsulent bes ta kontakt med kommunens VA-avdeling.

Det pågår detaljregulering av naboeiendommen gbnr 23/12. Forslagsstiller anbefales å ta kontakt med plankonsulent Norconsult AS avd. Kirkenes v/Arnt Pedersen for informasjon om prosjektet.

Det stilles krav om konsekvensutredning i tråd med de vurderinger som forslagsstiller selv har gjort jf. KU-forskriftens §6 b) og vedlegg 1, punkt 25: *Nye boligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan.* Usikre grunnforhold er også grunnlag for å kreve konsekvensutredning. Viktige tema i planarbeidet vil, med bakgrunn i grunnforholdene i området, være risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS). Det stilles krav til at det gjennomføres grunnundersøkelser. Sandnes er et område med store hav- og fjordavsetninger (leire og kvikkleire). Grunnundersøkelser og ROS vil danne grunnlag for eventuelle bestemmelser for å ivareta sikker byggegrunn. Forslagsstiller bes også følge de statlige planretningslinjene for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning. g. Overvann og snødeponi er tema som må vies oppmerksomhet i planarbeidet.

Vest i planområdet er det et lite areal med umatrikulert grunn. Eiendomsgrenser i fra skylddelingsforretning ser ut til å fravike fra de eiendomsgrenser som vises i matrikkelen. Forslagsstiller tar kontakt med kommunens oppmålingsavdeling for å få klarlagt eiendommens grenser. Det er i forslagsstillers egen interesse å få dette klarlagt slik at planforslaget lages etter korrekt eiendomsgrenser. Forslagsstiller må selv ta kostnadene av en slik klarlegging.

Krav til medvirkning vil være involvering av idrettslaget mtp lysløype som går gjennom planområdet. I tillegg skal naboer og andre særlig berørte bli varslet om prosessen. Dialog med plankonsulent for detaljregulering av Mennajordet er også viktig for plangrense i øst.

SØR-VARANGER KOMMUNE

Plan- og utviklingsavdeling

Ved varsel om oppstart vil forslagsstiller måtte ta hensyn til usikre eiendomsgrenser og varsle oppstart for et område som dekker eventuelle endringer i eiendomsgrenser etter klarlegging av disse. Dette gjelder spesielt mot bekkedalen. Med tanke på etablering av avkjørsel fra Langfjordveien må det varsles oppstart av areal fram til sentervei slik at forslagsstiller har mulighet til å utforme og tegne inn kryss. Et alternativ til dette vil være å avvente varsel om oppstart til klarlegging av eksisterende eiendomsgrenser er gjennomført.

Her føres opp de punkter det er uenighet om (adskilt fra møtenotater).

I kommuneplanens arealdel er eiendom gbnr 23/32 regulert til idrettsanlegg og lysløype. Planforslaget er ikke i tråd med kommuneplanen og ligger derfor utenfor administrasjonens myndighetsområde å avgjøre. Saken legges derfor fram for Utvalg for plan og samferdsel (UFPS) etter gjeldende møteplan. Dersom UFPS avviser planforslaget har forslagsstiller ikke klageadgang, men kan kreve planforslaget forelagt kommunestyret jf. PBL §12-8.

(Dersom kommunen krever innhenting av fagkompetanse for å oppfylle krav i PBL § 12-3 skal dette framkomme her.)

(Dersom forslagsstiller krever saken forelagt kommunestyret skal dette framkomme her.)

SØR-VARANGER KOMMUNE

Plan- og utviklingsavdeling

12. Framdrift

Sør-Varanger kommune har informert om saksgangen etter plan- og bygningsloven.

Saksbehandlingstid fra komplett planforslag er mottatt til første gangs vedtak i saken er 12 uker med mindre annet er avtalt. Videre framdrift er bla avhengig av hvilke innspill som kommer under offentlig ettersyn.

Foreløpig tas det utgangspunkt i følgende framdriftsplan:

1. Saken legges fram for UFPS (planspørsmålet)
2. Forslagsstiller varsler oppstart, samt høring av forslag til planprogram. Dette sendes først til kommunen for gjennomlesning.

1. steg i prosessen videre	Ansvar
Kommuneadministrasjonen forbereder sak til Utvalg for plan og samferdsel (UFPS) for å ta stilling til planspørsmålet. Varsel om oppstart og høring av planprogram må avvente til et eventuelt positivt vedtak foreligger fra Utvalget, evt. kommunestyret.	Saksbehandler

13. Gebyr

Saksbehandlingen er gebyrbelagt. Gjeldende gebyrregulativ er tilgjengelig på kommunens hjemmeside: www.svk.no under Planer/Forskrifter/Gebyrer.	
Gebyrer	Middels tung sak (ref. gebyrregulativ kapittel C.2)
Fakturaadresse	Varja Entreprenør AS. E. K. Andersons vei 10A, 9912 Hesseng. Att: Tommy Bjørklund

14. Endringer av planmaterialet etter off. ettersyn/høring

Prosess	Ansvar
Sammenstilling og oversendelse av merknader	Saksbehandler
Merknadsbehandling	Planansvarlig/forslagsstiller
Større endringer av planmaterialet	Forslagsstillers planansvarlig
Mindre endringer i planmaterialet	Saksbehandler
Saksframlegg for sluttbehandling	Saksbehandler

Endringer i planmaterialet som følge av innkomne innspill/merknader etter offentlig ettersyn/høring skal skje i dialog mellom kommunen og forslagsstiller/planansvarlig. Større endringer gjennomføres av forslagsstillers planansvarlig mens mindre endringer kan forestås av kommunen (saksbehandler) etter en konkret vurdering.

Oppdatering av plankart etter behandling etter plan- og bygningsloven i kommunen gjennomføres av forslagsstiller/planansvarlig på forespørsel fra kommunen. Oppdatert plankart sendes kommunen i pdf og SOSI format med mindre annet er avtalt.

SØR-VARANGER KOMMUNE
Plan- og utviklingsavdeling

15. Godkjenning av referatet

Referatet og Sør-Varanger kommunes merknader og innspill bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunktet oppstartsmøtet fant sted.

Konklusjonene er derfor foreløpige, og verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Nye opplysninger, endrede rammebetingelser, rutiner og politikk kan føre til endrede planfaglige vurderinger.

Innspill fra berørte parter, herunder naboer, offentlige myndigheter, interesseorganisasjoner med mer kan føre til krav om endring av prosjektet, og/eller framdriften av det.

Referat, datert 25.03.20.

Referatet oversendes forslagsstilleren.

Eventuelle merknader til referatet skal oversendes saksbehandleren innen 1 uke fra mottaksdato.

Detaljregulering av Langfjordveien 13. Planinitiativ.

Eiendom gbnr. 23/32. Langfjordveien 13 i Sør-Varanger kommune.

Dato: 17.02.2020

Planinitiativ etter plan- og bygningslovens § 12-8 første ledd andre punktum for detaljregulering av område/eiendom 23/32, Langfjordveien 13 på Sandnes. Dette planinitiativet er utformet etter forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven, § 1.

a) Formålet med planen.

Tiltakshaver og eier av aktuelle eiendom er Varja Entreprenør AS og Fiskebeck Håndverk AS. Tiltakshaver ønsker å legge til rette for å bygge nye boliger på området. Eksisterende bygning på eiendommen skal rives. I tillegg ønsker man å få tilrettelagt en løsning for tilgang for skiløype/grønnstruktur som er markert i kommunens arealplan.

b) Planområdet og virkninger utenfor planområdet.

Planområdet er kun privat eiendom og ev. område mot kommunal veg og mot 'Sandnesbekken'. Planområdet er på ca 18 daa og ligger ved Langfjordveien og Johnsenveien på Sandnes i Sør-Varanger kommune. Planområdet er lokalisert til østsiden av Langfjorden. Planområde ligger på Sandnes. Planområdet grenser til bekk (Sandnesbekken), privat eiendom (gbnr. 23/5) mot vest og kommunal eiendom (gbnr. 23/2 og 23/81). Nærmeste veg er fylkesveg 8850/Langfjordveien og kommunal veg/Johnsenveien. Av virkninger utenfor planområdet kan det nevnes av- og påkjøring til kommunal veg og ev. tilknytning til gang- og sykkelveg som ligger langs Langfjordveien.

c) Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak.

Denne eiendommen er nå registrert som område for idrettsbane/idrettsanlegg. Men denne idrettsbanen/fotballbanen her ikke vært i bruk på mange år. Det gamle klubbhuset har vært sporadisk i bruk de siste årene siden man har flyttet all aktivitet på nordsiden av Langfjordveien. Tiltakshavere ønsker man å få lagt til rette for at man kan bruke denne eiendommen til boligformål. Plassering av bebyggelse er avhengig av det visuelle og belastning på grunnen. Det antas at grunnen kan være til dels ustabil mot bekken pga av kvikkleire/leire. Boligene skal derfor plasseres/fortettes slik at hovedtyngden av bygg er på det flate nivået som er tidligere fotballbane og færre plasseres i skråning mot bekken. Mot tomtegrensen i vest vil det være plass til en passasje for skiløype som ligger inn i kommunens arealplan. Boligene skal knyttes til offentlig infrastruktur (vann, avløp og elektrisitet). Avkjøring fra dette boligfeltet vil være til Johnsenveien og ev. en tilleggsavkjøring direkte til Langfjordveien avhengig om dette er gunstig for f.eks gjennomgang for større kjøretøy som søppelbiler og busser.

d) Utbyggingsvolum og byggehøyder.

Området kan tilrettelegges for mellom 12-18 nye boligbygninger avhengig av konsept og utforming. Størrelsen på boligene vil variere mellom 1 etasje og opp til 3 etasjer. I tillegg vil det komme garasjer, carporter og uteboder. Tiltakshaver ønsker at det åpnes opp for mønehøyder opp mot 10 meter. Strukturen på lave og høye bygg skal følge estetiske og visuelle føringer som kommunen har.

e) Funksjonell og miljømessig kvalitet.

Det er tiltakshavers intensjon at planen skal stille krav til at utforming og plassering av bebyggelse skal ha funksjonell og miljømessig kvalitet. Bebyggelsen og dets plassering skal være funksjonell med kompakt bygningsmasse og gode uterom. Materialbruk og levetid for disse skal være gjennomtenkt. Det er også vurdert å ha et bredere perspektiv for energigjenvinning, energiproduksjon, passivhusfunksjon og 'smarte boliger'.

f) Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser.

Tiltaket med nye bolger og ev. garasjer/carporter skal tilpasses landskapet. Dette ved å legge de høyste bygningen tilbaketrukket og slik at de ikke bryter horisonter og terrengprofiler mot bekken i sør.

Hele den sørlige delen av området vil være forbeholdt grønnstruktur og gode uterom som lekeareal. Man ønsker også at man knytter området til eksisterende sti langs bekken og har skiløype som et fint kopleingspunkt til naturen som er i nærheten.

g) Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid.

I Sør-Varanger kommunes arealplan har området formål 'Idrettsanlegg' og kombinert grønnstruktur som er tiltenkt bla skiløype, og tursti langs bekken. Planområdet grenser til boligformål i umiddelbar nærhet i vest, nord og øst. Det er opplyst av kommunen at det er startet opp planarbeid øst for området. Her bør man koordinere planene slik at avkjøring til Johnsenveien og krysset mot Langjordveien blir utført på en god måte.

h) Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet.

Planinitiativet vil berøre bruken av området rundt spesielt skiløype og tursti. Tiltakshaver er i god dialog med Sandnes Idrettslag om bruken av skiløype og tilgang for trimere og turgjengere.

i) Ivaretagelse av samfunnssikkerhet.

Det vil bli utarbeidet ROS-analyse der viktige risiko- og sårbarhetslementer vil bli analysert og eventuelt videre redegjort for. Særskilte hensyn som f.eks fare for jordskred vil bli redegjort for. Dette med geotekniske undersøkelser og rapport som tilsier mulige tiltak og belastning på området.

j) Berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart.

Følgende offentlige organer må varsles:

- Sør-Varanger kommune med diverse etater og råd
- Troms og Finnmark Fylkeskommune
- Fylkesmannen i Troms og Finnmark
- Sametinget
- Tromsø museum

Andre interesserte:

- Naboer
- Finnmarkseiendommen

k) Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.

Det er flere eierinteresser som er involvert. Det avholdes dialogmøter mellom eiere og samarbeid for planen. Det skal avholdes nødvendige møter med kommunen og ev. andre parter underveis i planprosessen som Sandnes IL.

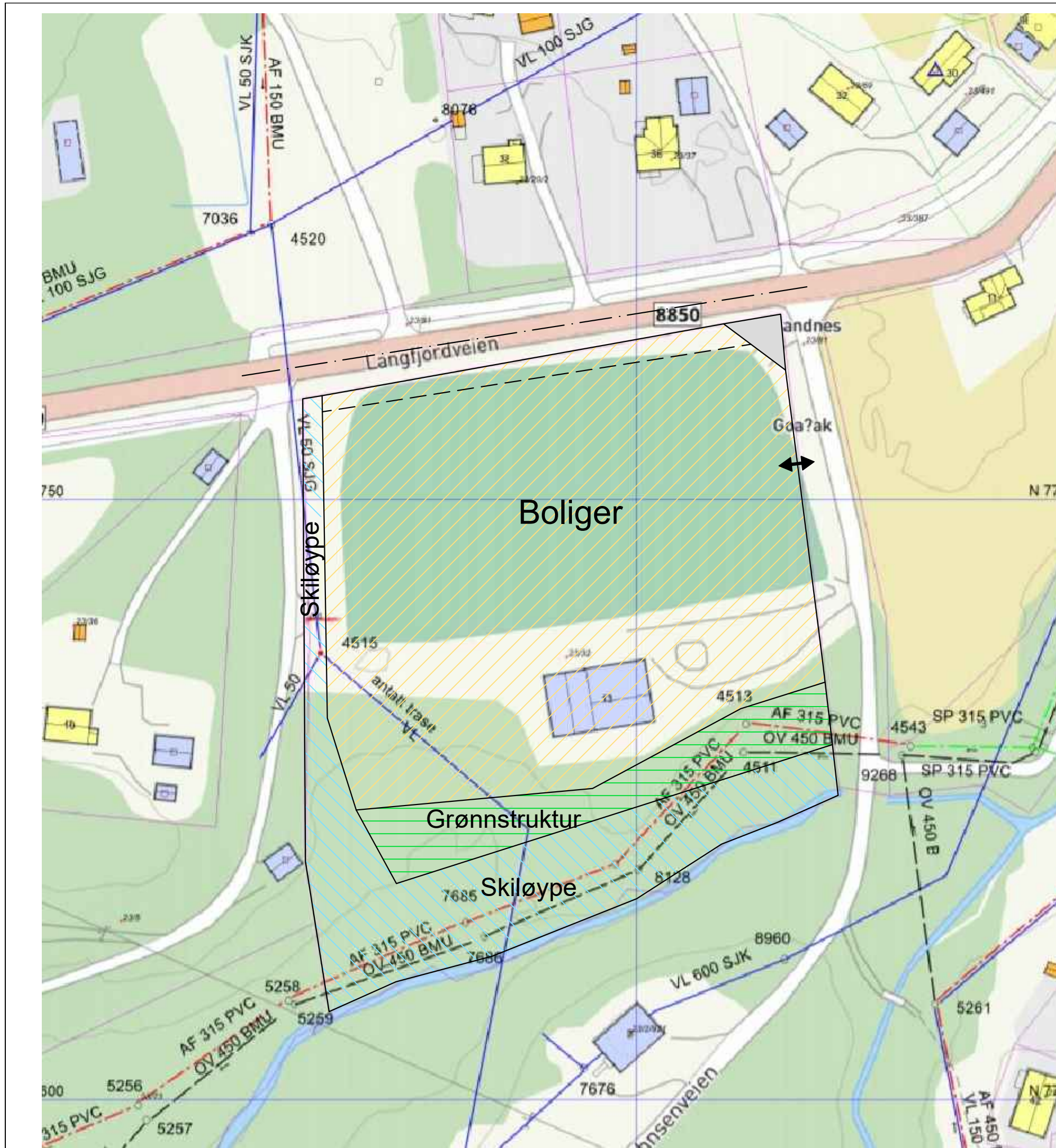
l) Konsekvensutredning.

Planen er vurdert i forskrift for konsekvensutredning og det er krav om konsekvensutredning etter forskriftens § 6, bokstav b, ref vedlegg I, punkt nr. 25. Planarbeidet vil kreve planprogram og konsekvensutredning.

Vennlig hilsen

Forslagstiller: **Varja Entreprenør AS og Fiskebeck Håndverk AS**

Planforslag: **Fiskebeck Prosjekt AS**



Planinitiativ for
Langfjordveien 13.

Planskisse.

Målestokk= 1:2000

Dato: 17.02.2020





Oversiktskart KPA - Langfjordveien 13

Dato: 26.03.2020

Målestokk: 1:1500

Koordinatsystem: UTM 35N





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: Anne Randa Enhetsleder: Anne Randa, tlf. 78 97 74 85	Dato: 30.03.2020
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Grongstad, Øyvinn S.	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	026/20	28.04.2020

DISPENSASJON FOR AREALOVERFØRING AV NÆRINGSAREAL - GBNR 4/131, BUGØYNES

Vedlagte dokumenter:

Søknad om tilleggsareal gnr 20304131(1)
Søknad 25.02.20
Kart, 25.02.20

Dokumenter i saken:

2020006823 Oppmålingsrekvisisjon - Visit Bugøynes AS
2020006798 Brev til FeFo
2020005927 Uttalelse - søknad om fradeling av tilleggsareal til Gbnr 4/131
2020004862 Ingen merknader til at søknad om dispensasjon innvilges for gbn 4/1 og gbn 4/131
2020004406 På høring: Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tilleggsareal
2020004211 Vedrørende søknad om dispensasjon for fradeling av tilleggsareal til gbn 5444/4/131
2020004160 Justert areal - Søknad om fradeling av tilleggsareal til gbn 5444/4/131
2019014748 Vedrørende søknad om fradeling av tilleggsareal til gnr 2030/4/131
2019014612 Søknad om fradeling av tilleggsareal til gnr 2030/4/131

Kort sammendrag:*

Finnmarkseiendommen (FeFo) søker på vegne av Visit Bugøynes AS om arealoverføring på Bugøynes. Visit Bugøynes har en eksisterende eiendom, gbnr 4/131, de ønsker utvidet.

Deler av eiendommen som er ubenyttbar for Visit Bugøynes AS skal tilbakeføre til FeFo. Eiendommen befinner seg i et område hvor fradeling ikke er tillat jf. kommuneplanens arealdel.

Søknaden behandles etter reglene i plan- og bygningslovens kapittel 19 *Dispensasjon*.

Faktiske opplysninger:*

Søknaden:

Finnmarkseiendommen søker på vegne av Visit Bugøynes AS om arealoverføring mellom eiendommene gbnr 4/1 og 4/131 på Bugøynes slik:

1. Fradeling av ca. 85m² fra gbnr 4/131 til gbnr 4/1
2. Fradeling av ca. 200m² fra gbnr 4/1 til gbnr 4/131

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for tiltaket.

Se vedlagte søknad.

Arealoverføring som form for fradeling

Kommunen kan justere en grense mellom to eiendommer ved grensejustering, dersom det er snakk om overføring av små arealer. Når arealet som skal overføres er for stort til at det kan grensejusteres, kan det overføres med arealoverføring, jf. matrikkelloven § 15. For at arealet skal kunne overføres må det ha samme formål, som i dette tilfellet, to næringstomter.

Forskjellen mellom arealoverføring og fradeling av tilleggstomt er at ved arealoverføring blir arealet du ønsker å fradele direkte innlemmet i den andre eiendommen uten å først få et eget gårds- og bruksnummer. Ved fradeling av tilleggstomt må tilleggsarealet i ettertid slås sammen med eksisterende eiendom. Arealoverføring skal i likhet med fradeling av tilleggstomt registreres i matrikkelen, tinglyses og registreres i grunnboka.

Plangrunnlaget:

Omsøkt tiltak ligger i et område som er regulert til næringsområde (BN7) i kommuneplanens arealdel med krav om detaljregulering før det kan settes i gang tiltak jf. pbl § 1-6.

Søknaden behandles etter reglene i plan- og bygningslovens kapittel 19 *Dispensasjon*.

Høring:

Søknaden ble sendt på høring med frist 27.03.20. Innkomne uttalelser gjengis kort i det etterfølgende, med rådmannens kommentar:

1. Fylkesmannen i Troms og Finnmark, 03.03.20:

Fylkesmannen har ingen merknader til at søknaden innvilges.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen tar fylkesmannens uttalelse til orientering.

2. Sametinget, 16.03.20:

Sametinget har ingen merknader til søknaden og viser forøvrig til kulturminneloven.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen tar Sametingets uttalelse til orientering.

Rådmannens vurdering:

I pbl § 19-2 står det følgende: «*Dispensasjon 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 forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av 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.»

Rådmannens vurdering av dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet, samt forholdet til statlige/regionale rammer og mål:

Rådmannen vurderer at dispensasjonssøknaden ikke vil få konsekvenser for temaene nevnt over. For vurdering av hensynet til miljø se naturmangfoldvurdering, under.

Tiltaket ligger i nærhet til gamle Bugøyenes avfallsplass. Fradeling og planlagt aktivitet med lagring av utstyr skrever ikke terrenginngrep i grunnen. Rådmannen vurderer derfor at tiltaket ikke vil føre til fare for spredning av eventuell forurensning i området.

Rådmannens vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. § 7:

Gjennom søk i kart på miljostatus.no, finner rådmannen kunnskapsgrunnlaget for naturens mangfold for tilfredsstillende etter naturmangfoldloven § 8. I fra kjent kunnskap er det i området ikke registrert vernede eller fredede arter eller naturtyper. Med bakgrunn i dette finner ikke rådmannen at føre-var-prinsippet, jf. lovens § 9 kommer til anvendelse. Rådmannen kan ut i fra det overnevnte heller ikke se at den samlede belastningen på

Økosystemet vil bli påvirket av tiltaket og at lovens § 10 derfor ikke kommer til anvendelse. Omsøkte tiltak vil etter rådmannens vurdering ikke være til nevneverdig skade for naturmangfoldet og rådmannen vurderer det derfor at lovens §§ 11 og 12 ikke kommer til anvendelse.

Rådmannens vurdering i forhold til Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, jfr. finnmarkslovens § 4:

Arealoverføring mellom samme formål (næringsareal) regnes ikke som endret bruk av utmark og tiltaket vurderes derfor ikke etter Sametingets planveileder.

Rådmannens vurdering av hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra:

I kommuneplanens arealdel stilles det krav om at det aktuelle næringsområdet, BN7, skal detaljreguleres før det kan settes i gang tiltak jf. PBL §1-6. Dette omfatter også fradeling og arealoverføring.

BN7 var også satt av til næring med krav om detaljregulering i kommuneplanen for 2005-2016. Fradeling av eiendommen 4/131 er det eneste gjennomførte tiltaket i området BN7 i denne perioden. Etersom det her er snakk om en mindre arealoverføring mellom FeFo og søker til FeFo finner rådmannen at søker ikke kan kreves for en reguleringsplan for et slikt mindre tiltak.

Det er ikke kjent for rådmannen at det planlegges for større næringsutbygging i området. Ved et større prosjekter vil det kreves detaljregulering av området. Et positivt vedtak på dispensasjon endrer ikke dette, men kan gjøre det vanskelig å avvise andre mindre tiltak i området på et senere tidspunkt.

Rådmannen finner at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Rådmannens vurdering av hensynene i formålsbestemmelsen § 1-1 i plan- og bygningsloven:

Hensynene i formålsparagrafen blir ikke utfordret i denne saken.

Rådmannens samlede vurdering av fordeler og ulemper med tiltaket:

I utgangspunktet er rådmannen kritisk til å fradele arealer i et område hvor kommuneplanen legger opp til detaljregulering før tiltak kan settes i gang. I det aktuelle området er det ingen planer om næringsutvikling slik rådmannen kjenner til. Visit Bugøynes AS har en eksisterende tomt i området slik at det for rådmannen er vanskelig å argumentere med at fradeling gjennom dispensasjon ikke er ønskelig.

Arealoverføring mellom FeFo eiendom og Visit Bugøynes vil gjøre næringsarealet mer anvendelig for Visit Bugøynes AS. Fradeling er ikke til hinder for adkomstvei til området dersom det senere skulle bli aktuelt å regulere området BN7.

Arealet er tenkt benyttet som lagerareal. Det vil dermed ikke være behov for terrenginngrep og det løper derfor liten risiko for forurensning fra gamle Bugøynes avfalls plass.

Det er i saken ikke avdekket vesentlige ulemper ved tiltaket. Etter en samlet vurdering anses

derfor fordelene ved tiltaket større enn ulempene. Rådmannen anbefaler derfor at dispensasjon innvilges.

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:

Ikke relevant å vurdere i denne saken.

Infrastruktur:

Fradeling av tilleggsareal er ikke til hinder for adkomst inn til område BN7.

Barn og ungdom:

Ikke relevant å vurdere i denne saken.

Folkehelse:

Ikke relevant å vurdere i denne saken.

Kompetansebygging:

Ikke relevant å vurdere i denne saken.

Økonomi:

Ikke relevant å vurdere i denne saken.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Ikke relevant å vurdere i denne saken.

Alternative løsninger:*

Alternativ til vedtak:*

Forslag til innstilling:

* Utvalg for plan og samferdsel gir dispensasjon fra kommuneplan og tillatelse til arealoverføring mellom gbnr 4/1 og gbnr 4/131, det stilles følgende vilkår:

- Kart, datert 25.02.20 legges til grunn for oppmålingsforretningen.
- Ingen tiltak kan igangsettes før nødvendige godkjenninger fra oppmålings- og

bygningssmyndigheten foreligger.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningsslovens §§ 19-2 og 20-1 bokstav m).

Begrunnelse:

Utvalg for plan og samferdsel støtter seg til rådmannens vurderinger i denne sak. Ut i fra saksutredningen finner utvalget at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Videre finner utvalget at fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

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

Bugøynes 10.04.2019

FeFo

Attn: Jim Roska

Vedr: **SØKNAD OM JUSTERING OG UTVIDELSE AV TILDELT TOMT 4/131 I SØR-VARANGER KOMMUNE.**

Viser til samtale.

Etter tildeling av tomt 4/131, viser det seg at deler av oppmålt areal bort i mot er 'utilgjengelig', eller i alle fall ubrukelig til vårt formål.

Aktiviteten har økt, og vi har behov for mer lagringsplass.

Vi søker derfor om justering av eksisterende areal samt utvidelse i henhold til vedlagte kartskisse.

Med hilsen

Visit Bugøynes AS
Trond Høiberget /s/
daglig leder



Finnmarkseiendommen
Finnmárkkkuopmodat

Vår dato/Min beaivi

25.02.2020

Vår ref./Min čuj.

19/697 –6

5444/4/131

Deres dato/Din beaivi

18.07.2019

Deres ref./Din čuj.

19/1850

Sør-Varanger kommune
Anne Randa
Pb.406
9915 KIRKENES

JUSTERT AREAL - SØKNAD OM FRADELING AV TILLEGGSAREAL TIL GNR 4 BNR 131 – SØR-VARANGER KOMMUNE

Finnmarkseiendommen/Finnmárkkkuopmodat (FeFo) viser til Sør-Varanger kommunes brev av 18.07.2019.

FeFo har etter mottakelse av kommunens brev, vært i kontakt med Visit Bugøynes AS. Visit Bugøynes AS har i e-post av 24.09.2019 oversendt nytt kartutsnitt med justert areal.

Søknaden omfatter nå:

1. Fradeling av ca 85 m² fra gnr 4/131 til gnr 4/1.
2. Fradeling av ca 200 m² fra gnr 4/1 som tilleggsareal til gnr 4/131.

Ved justert areal vil ikke tiltaket hindre adkomst videre inn i planområdet. Omsøkt areal er i kommuneplanens arealdel avsatt til Næringsområde – BN7 med krav om detaljregulering før tiltak kan iverksettes. Det søkes derfor om dispensasjon fra plankrav for fradeling av tilleggsareal til gnr 4/131.

Gebyrer for kommunal saksbehandling sendes:

Visit Bugøynes AS

Pb. 74

9935

BUGØYNES

Dersom kommunen gir tillatelse etter plan- og bygningsloven vil FeFo sende tilbudsbrev til søker, rekvirere oppmåling og deretter opprette festekontrakt.

Søkers ansvar

Visit Bugøynes AS bes kontakte kommunen for å avklare forhold rundt søknaden (forhåndskonferanse). Samtidig vil søker få informasjon om nødvendig nabovarsling og eventuelle gebyrer som kommunen krever inn for å dekke sin saksbehandling.

Ved spørsmål, kontakt saksbehandler Jim Einar Roska på telefon 91827756.

Med hilsen/Dearvvuodáiguin

Sverre Pavel
leder grunn og rettigheter

Jim Einar Roska
grunnforvalter
Tel: 91827756

Dette dokumentet er elektronisk signert

Vedlegg:

Kartutsnitt - Justert areal

Kartutsnitt sak 19_697

Kopi til:

Visit Bugøynes AS

Pb. 74

9935

BUGØYNES

7765075

7765050

7765025

7765000

7764975

Y 59977

Y 59980

Y 59982

Y 59985



Fradeles gnr 4/131 til gnr 4/1

Fradeles gnr 4/1 til gnr 4/131



Sak 19/697
Koordinatsystem Euref89 UTM-sone 35
25.02.2020
Målestokk 1:500
FeFo - JER



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: Anne Randa Enhetsleder: Anne Randa, tlf. 78 97 74 85	Dato: 03.04.2020
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Kurthi, Sigbjørn O	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	027/20	28.04.2020

SØKAND OM DISPENSASJON FOR Å ANLEGGE PARKERINGSPLASS, GBNR 27/8/160 JOHAN KNUDTZENS GATE

Vedlagte dokumenter:

Dispensasjonssøknad, 17.01.20
Situasjonsplan, 06.02.20
Oversiktskart Johan Knudtzens gate, 02.04.20
Høringsuttalelse fra Statens vegvesen, 25.03.20

Dokumenter i saken:

2020006868 Informasjon fra Statens vegvesen og Havnevesenet vedr. disp.søknad
2020006820 Innspill til søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Kirkenes Havn del 2 - Gbnr 27/8/160
2020006758 Parkeringsareal og avkjørsel for Johan Knudtzens gate 2B
2020006756 Adkomst/avkjøring til gnr 27, bnr 8, fnr 65, Johan Knudtzens gate 2B
2020006168 Vedrørende spørsmål om høring av dispensasjonssøknaden
2020006166 Spørsmål om høring av dispensasjonssøknaden
2020005436 Uttalelse til dispensasjon fra reguleringsplan - ingen merknader
2020004678 På høring: Dispensasjon fra reguleringsplan for «Kirkenes Havn del 2»
2020002143 Innspill til nabovarsel gnr. 27 bnr. 8 fnr. 65
2020002035 Vedrørende søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Kirkenes havn del 2- gbnr 27/8/160
2020001419 Rammesøknad på 27/8/65
2019023499 Forhåndskonferanse vedr. Johan Knudtzens gate 2
2019023490 MØTENOTAT FORHÅNDSKONFERANSE JKGT 2 NYBYGG
2019023489 Forhåndskonferanse vedr. Johan Knudtzens gate 2
2020007466 Uttalelse til søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Kirkenes havn del 2 - gbn 27/8/160

2020007299 Høringsuttalelse -til dispensasjonssøknad fra reguleringsplan for Kirkenes Havn del 2
2020007242 Revidert situasjonsplan

Kort sammendrag:*

Kleive Betongbygg AS søker på vegne av JKGT2 om dispensasjon for å etablere parkeringsplass på gbnr 27/8/160. Parkeringsplassen etableres for å oppfylle kommuneplanens arealdel sine bestemmelser for parkeringsplasser.

Søknaden behandles etter reglene i plan- og bygningslovens kapittel 19 *Dispensasjon*.

Faktiske opplysninger:*

Søknaden:

Kleive Betongbygg AS søker på vegne av JKGT2 om dispensasjon for å anlegge parkering på eiendom med gbnr 27/8/160. Det gamle Tømmerstøl-bygget skal rive og nytt bygg skal benyttes til kontorlokale. Det søkes dispensasjon for oppretting av parkeringsplass vis-a-vis dagens politihus for å oppfylle parkeringsbestemmelsene i kommuneplanens arealdel.

Se vedlagte søknad.

Plangrunnlaget:

Eiendommen er i reguleringsplan for Kirkenes havn del II (PlanID: 2000106) regulert til kombinert formål forretning/kontor (F/K4). Området er satt av til service og havnerettede tiltak, som forretning, kontor og servicevirksomhet med eventuell tilhørende lager. For område F/K4 heter det i bestemmelsen pkt. 1.2.7 «Parkering for forretningene og kontorene skal opparbeides som adskilte anlegg, på fellesareal eller på offentlige trafikkområde, annen veigrunn eller på eget område.»

Søknaden behandles etter reglene i plan- og bygningslovens kapittel 19 *Dispensasjon*.

Rett til adkomst

Adkomst til gbnr 27/8/160 skal skje over kommunal grunn, gbnr 27/8/156. Dette arealet forvaltes av Kirkenes Havn KF. Søker må kontakte Kirkenes Havn KF for grunneiers tillatelse til adkomst over deres grunn.

Høring:

Søknaden ble sendt på høring med frist 30.03.20. Innkomne uttalelser gjengis kort i det etterfølgende, med rådmannens kommentar:

1. Fylkesmannen i Troms og Finnmark, 10.03.20:

Fylkesmannen har ingen merknad til at søknaden innvilges.

Rådmannens kommentar:

Fylkesmannens uttalelse tas til orientering.

2. Statens vegvesen, 25.03.20:

Statens vegvesen arbeider med en reguleringsplan som omfatter E6 og omkringliggende vegareal gjennom Kirkenes sentrum. Hovedformålet med dette planarbeidet er å skape økt trafiksikkerhet og tilrettelegge for de som går og sykler langs E6. Ett av grepene vi vil foreslå i reguleringsplanen er å etablere fysisk skille mellom gangareal, bilveg og parkering ved bruk av kantstein og rabatter.

For Statens vegvesen er det uproblematisk at det omsøkte området tas i bruk som parkering, men vi ønsker å informere om at det vil komme tiltak som vil endre/stramme opp adkomstforholdene til dette området som en del av vårt reguleringsplanarbeid. Dette vil imidlertid ikke være til hinder for bruk av parkeringsplassen.

Vi minner om at det må søkes om endret bruk av avkjørselen til området før området kan tas i bruk til parkering.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen tar Statens vegvesen sitt innspill til orientering. Det vil bli satt vilkår om at tiltakshaver må søke avkjøringstillatelse fra Statens vegvesen.

3. Kirkenes havn KF, 03.04.20

Kirkenes havn KF forvalter den kommunale nabotomta, gbnr 27/8/156. Her er vår Sentrums kai lokalisert. Kaia benyttes av fartøyer med inntil 60 meters lengde. Her foregår av- og påmønstring av mannskap, kaiområdet benyttes av vogntog som bringer forsyninger til fartøy, mobile kraner for tunge løft, salg av fiske/fangst-produkter fra kaikant osv. Det forekommer at ansatte ved forretningene i området parkerer i vestkant av den kommunale tomta. Det er altså et trafikkert kaiområde.

Kirkenes havn KF registrerer at det omsøkte arealet allerede i dag i praksis benyttes til parkeringsformål. Det synes for oss som området også brukes til dumping av snø fra eiendommene i nærheten. Det forekommer at parkering av store omfangsrige kjøretøy slik som vogntog og snøsamling nært inntil til E6 medfører redusert sikt mot Øst ved utkjøring fra havneområdet.

En strammere regulering av parkeringspraksisen og bruken av området vil således og forhåpentligvis bidra til mer struktur og trafiksikkerhet i området. En opparbeidet parkeringsplass vil kunne bidra til å forskjønne arealet.

For Kirkenes havn KF som forvalter den kommunale tomta (gbnr 27/8/156) er det vesentlig at adkomstforholdene er tydelig regulert og avklart mellom grunneierne. Dette for å unngå brukskonflikter og uklare ansvarsforhold. I situasjonsplan, datert 06.02.20, er det tegnet inn grøntareal mellom vei og parkeringsarealet. Vi mener det vil være hensiktsmessig å

avgrense av/innkjøring til parkeringsplassen også mot den kommunale tomte (fra Vest). Dette kan bidra til avgrensninger av bruk og at parkeringsplassen får en definert inn-/utkjørsel.

Rådmannens kommentar:

Det settes som vilkår at grøntarealet som er inntegnet i vedlagt situasjonsplan opparbeides. Tiltakshaver må ta kontakt med Kirkenes havn KF for grunneiers tillatelse til adkomst over gbnr 27/8/156.

4. Troms og Finnmark fylkeskommune, 30.03.20

Fylkeskommunen kan ikke se store ulemper med tiltaket, og har ingen merknader til at det blir gitt en eventuell dispensasjon.

Rådmannens kommentar:

Uttalelsen fra Troms og Finnmark fylkeskommune tas til orientering.

Rådmannens vurdering:

I pbl § 19-2 står det følgende: «*Dispensasjon 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 forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av 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.»

Rådmannens vurdering av dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet, samt forholdet til statlige/regionale rammer og mål:

Opparbeidelse av parkeringsplass vil ikke ha konsekvenser for helse og risiko- og sårbarhet. Saken behandles ikke etter pbl §1-8, forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjø da byggegrense i reguleringsplanen i dette tilfellet går foran bestemmelsen i pbl. Tiltaket påvirker dermed ikke statlige og regionale rammer og mål.

For vurdering av miljø se naturmangfoldvurdering, under. Området består av fyllmasser i sjø og ligger i et urbant område. Jordvern er dermed ikke aktuelt å vurdere.

Statens vegvesen har uttalt seg om adkomst til parkeringsarealet fra E6. Sikkerhet og tilgjengelighet vil bli ivaretatt gjennom Statens vegvesens pågående regulering av E6. Det stilles vilkår om at det søkes Statens vegvesen om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel.

Rådmannens vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. § 7:

Gjennom søk i kart på miljøstatus.no, finner rådmannen kunnskapsgrunnlaget for naturens mangfold for tilfredsstillende etter naturmangfoldloven § 8. I fra kjent kunnskap er det på strekningen ikke registrert vernede eller fredede arter eller naturtyper. Med bakgrunn i dette finner ikke rådmannen at føre-var-prinsippet, jf. lovens § 9 kommer til anvendelse.

Rådmannen kan ut i fra det overnevnte heller ikke se at den samlede belastningen på økosystemet vil bli påvirket av tiltaket og at lovens § 10 derfor ikke kommer til anvendelse. Omsøkte tiltak vil etter rådmannens vurdering ikke være til nevneverdig skade for naturmangfoldet og rådmannen vurderer det derfor at lovens §§ 11 og 12 ikke kommer til anvendelse.

Rådmannens vurdering i forhold til Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, jfr. finnmarkslovens § 4:

Det aktuelle området er ikke å anse som utmark. Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark vurderes derfor ikke i denne saken.

Rådmannens vurdering av hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra:

Området hvor det skal anlegges parkeringsplass er i dag satt av til forretning og kontor (F/K4). Opparbeidelse av parkeringsplass på eiendommen vil ikke hindre at det senere etableres kontor eller forretningsvirksomhet på området. Rådmannen har derfor vurdert at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt i denne saken.

Rådmannens vurdering av hensynene i formålsbestemmelsen § 1-1 i plan- og bygningsloven:

Rådmannen kan ikke se at hensynene i formålsbestemmelse blir tilsidesatt.

Rådmannens samlede vurdering av fordeler og ulemper med tiltaket:

Rådmannen vurderer at etablering av parkeringsplass på eiendommen gbnr 27/8/160 ikke vil være til hinder for at området senere kan benyttes til formålet forretning og/eller kontor. I situasjonsplan, datert 06.02.20, er det tegnet inn grøntareal mellom vei og parkeringsarealet. Det settes vilkår om at dette opparbeides mellom parkeringsplassen og Johan Knudtzens gate/E6. Dette for at inn-/utkjøring til området ikke skal «flyte ut» i lengden av parkeringsplassen mot Johan Knudtzens gate/E6. Parkeringsplassen får da en definert avkjørsel som vist i situasjonsplanen.

Etablering av parkeringsplass vil ikke være til hinder for at området senere kan benyttes til formålet det er satt av til, forretning/kontor. Rådmannen vurderer derfor at fordelene ved å gi dispensasjon er større enn ulempene og innstiller derfor på at dispensasjon innvilges i denne saken.

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:

Etablering av parkeringsplass på nåværende tidspunkt vil ikke være til hinder for tiltak i tråd med formålet (forretning og kontor) på et senere tidspunkt.

Infrastruktur:

Det skal etablere et grønt belte mellom Johan Knudtzens gate/E6 og omsøkte parkeringsplass. Det må søkes om avkjøringstillatelse for utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra Statens vegvesen. Adkomst til området skal skje via én felles inn-/utkjørsel for sikker og oversiktlig trafikkavvikling.

Barn og ungdom:

Ikke relevant å vurdere i denne saken.

Folkehelse:

Ikke relevant å vurdere i denne saken.

Kompetansebygging:

Ikke relevant å vurdere i denne saken.

Økonomi:

Ikke relevant å vurdere i denne saken.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Ikke relevant å vurdere i denne saken.

Alternative løsninger:*

Alternativ til vedtak:*

Forslag til innstilling:

* Utvalg for plan og samferdsel gir dispensasjon fra reguleringsplan for Kirkenes Havn del II, område F/K4, for etablering av parkeringsplass på gbnr 27/8/160, det stilles følgende vilkår:

- Tiltaket skal utføres iht. kart datert 06.02.20.
- Det skal opparbeides et grøntbelte mellom parkeringsplassen og Johan Knudtzens gate/E6 som vist i situasjonsplan datert 06.02.20. Grøntbelte må opparbeides på en slik måte at det hindrer inn-/utkjøring direkte på E6. Grøntbeltet skal være ferdigtilt samtidig med parkeringsplassen.

- Det må søkes om avkjøringstillatelse fra Statens vegvesen.
- Ingen tiltak kan igangsettes før nødvendige godkjenninger fra oppmålings- og bygningsmyndigheten foreligger.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 19-2.

Begrunnelse:

Utvalg for plan og samferdsel støtter seg til rådmannens vurderinger i denne sak. Ut i fra saksutredningen finner utvalget at hensynet bak bestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Videre finner utvalget at fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

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

Søknad om dispensasjon - Skjema

Tiltakshaver		
Navn JKGT2AS	Telefon	Mobil
Adresse Thunes vei 12B	Postnr. 0274	Poststed Oslo

Det søkes med dette om dispensasjon fra:

Bestemmelsen det søkes om dispensasjon fra:		
	Kommuneplanen	
x	Reguleringsplan	Arealformål Forretning /Kontor på 27/8/160
	Bebyggelsesplan	
x	Plan- og bygningsloven	§ 29-4 Avstand fra nabogrense
	Teknisk forskrift	
	Vegloven	
	Annet:	

Hvilket tiltak søker du om (hva skal du bygge)?

Nytt kontorbygg

Begrunnelse for å søke om dispensasjon er (OBS - personlige forhold kan tas med, men slike argumenter vil sjelden kunne tillegges særlig vekt ved behandling av søknaden):

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt på grunn av? (Se tabell for hensynet bak ulike bestemmelser)

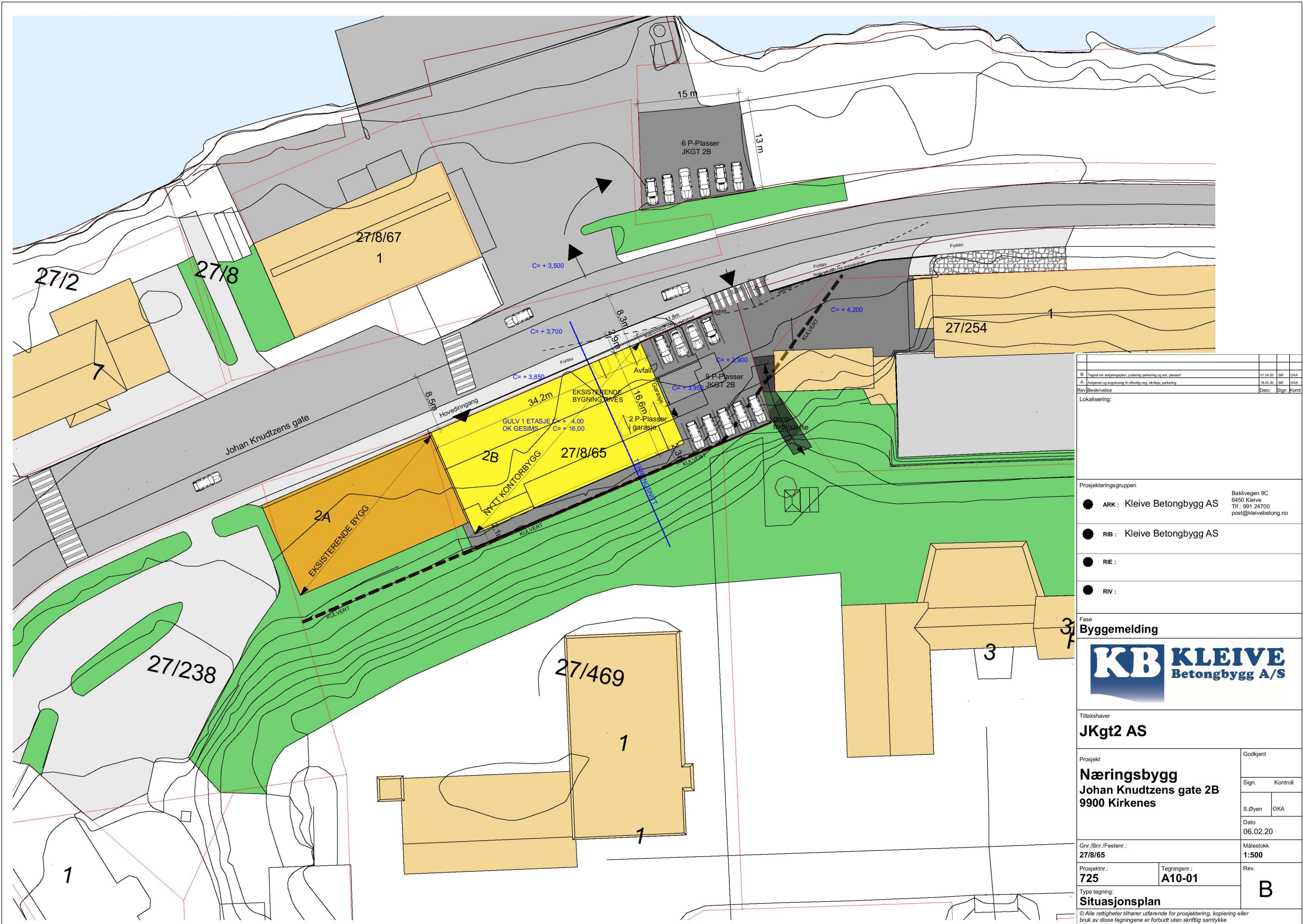
1. Dispensasjon fra arealbruken Forretning/Kontor til parkering. Denne eiendommen er ikke planlagt utbygd p.t. og tiltaket er ikke til hinder for framtidig utbygging.
2. Dispensasjon fra avstand til nabogrense under 4 meter. Naboeiendom er bebygd, og dagens bygning ligger tilsvarende nær eiendomsgrense.

Fordelene ved å gi dispensasjon

<ol style="list-style-type: none">1. Formålsjenerlig bruk av ubebygd grunn.2. God tomteutnyttelse tilpasset topografi
--

Ulempene ved å gi dispensasjon

<ol style="list-style-type: none">1. Ingen, da det er et reversibelt tiltak2. Ingen kjente, da topografien bidrar til avstand i høyde
--



B	Tegnet om eksisterende plan, justering parkering og ant. plasser	01.04.20	SB	OKA
A	Utkastet og avgrensning til offentlig veg, skilting, parkering	18.02.20	SB	OKA
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr

Lokalisering:

- Prosjekteringsgruppen
- ARK : Kleive Betongbygg AS
 - RIB : Kleive Betongbygg AS
 - RIE :
 - RV :

Fase
Byggemelding



Tiltakshaver
JKgt2 AS

Prosjekt	Næringsbygg Johan Knudtzens gate 2B 9900 Kirkenes		Godkjent
Sign.			Kontroll
S.Øyen			OKA
Dato	06.02.20		
Målestokk	1:500		
Gnr./Bnr./Festnr.:	27/8/65		
Prosjektnr.:	725	Tegningsnr.:	A10-01
Type tegning:	Situasjonsplan		B

© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

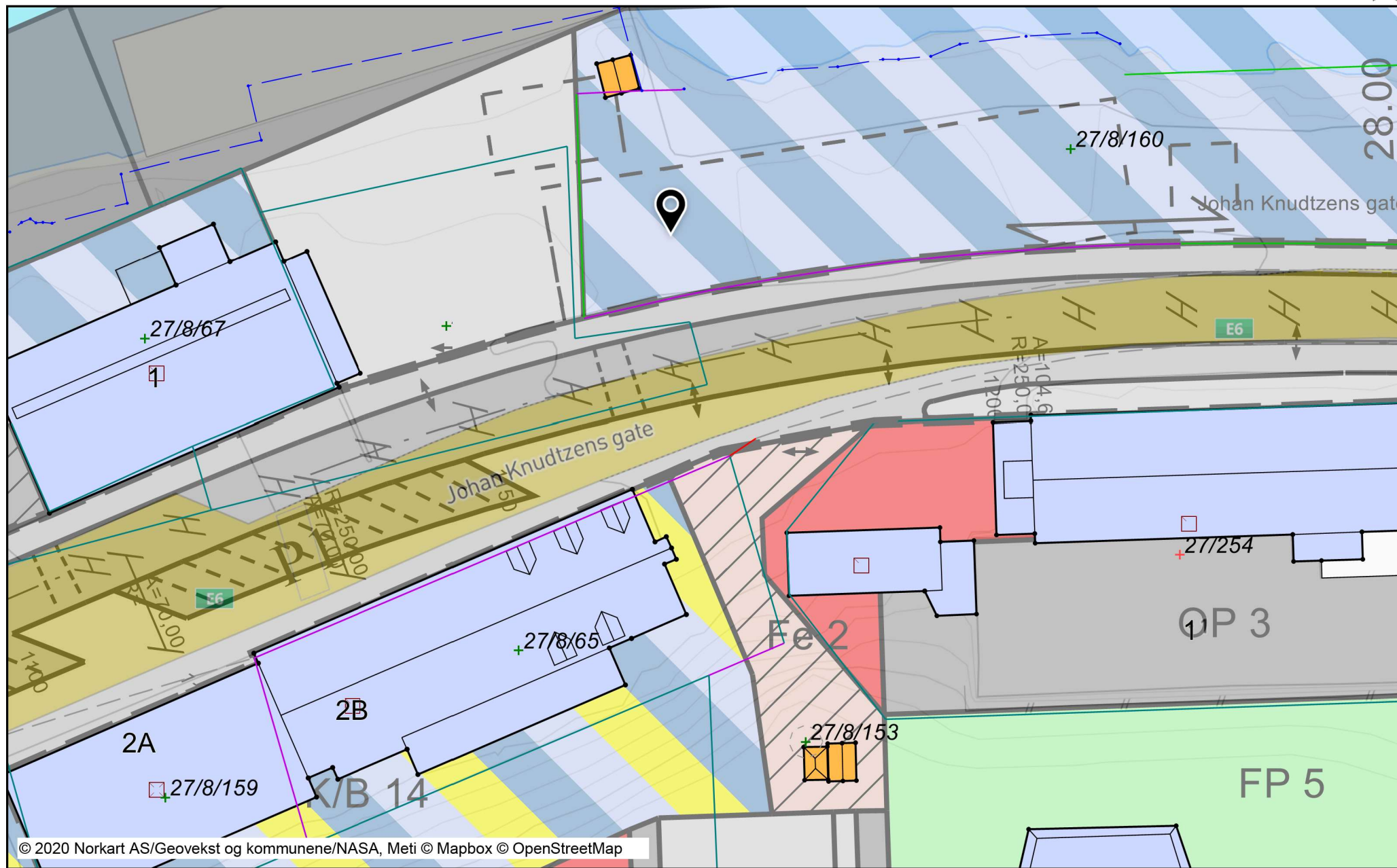


Oversiktskart - Johan Knudtzens gate

Dato: 02.04.2020

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 35N





Statens vegvesen

Sør-Varanger kommune
Postboks 406

9915 Kirkenes

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Maria Haga / 90110921

Vår referanse:
20/50180-2

Deres referanse:
19/3146

Vår dato:
25.03.2020

Innspill til søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Kirkenes Havn del 2 – Gbnr 27/8/160 – Sør-Varanger kommune

Vi viser til deres høring av dispensasjonssøknad datert 02.03.2020.

Statens vegvesen arbeider med en reguleringsplan som omfatter E6 og omkringliggende vegareal gjennom Kirkenes sentrum. Hovedformålet med dette planarbeidet er å skape økt trafiksikkerhet og tilrettelegge for de som går og sykler langs E6. Ett av grepene vi vil foreslå i reguleringsplanen er å etablere fysisk skille mellom gangareal, bilveg og parkering ved bruk av kantstein og rabatter.

For Statens vegvesen er det uproblematisk at det omsøkte området tas i bruk som parkering, men vi ønsker å informere om at det vil komme tiltak som vil endre/stramme opp adkomstforholdene til dette området som en del av vårt reguleringsplanarbeid. Dette vil imidlertid ikke være til hinder for bruk av parkeringsplassen.

Vi minner om at det må søkes om endret bruk av avkjørselen til området før området kan tas i bruk til parkering. Søknadsskjema og prosedyre finnes elektronisk på våre hjemmesider www.vegvesen.no

Statens vegvesen Transportforvaltning nord
Med hilsen

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Markveien 49A
9510 ALTA

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Haga Maria
Seniorrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.



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: Anne Randa Enhetsleder: Anne Randa, tlf. 78 97 74 85	Dato: 14.04.2020
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Bergeng, Lena Norum	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	028/20	28.04.2020

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR DELING AV EIENDOM GBNR 23/566, MENNAVEIEN 7

Vedlagte dokumenter:

Søknad om dispensasjon for deling av Mennaveien 7
Situasjonsplan for deling av Mennavn 7
Oversiktskart - Mennaveien 7, 03.04.20

Dokumenter i saken:

2020007232 Vedrørende saknr: 20/1017 - videre saksgang
2020007206 Kvittering for nabovarsel og søknad om deling/oppmålingsforretning
2020006914 FORELØPIG SVARBREV: SØKNAD OM DISPENSASJON FOR DELING AV
MENNAVEIEN 7
2020006690 Søknad om dispensasjon for deling av Mennaveien 7

Kort sammendrag:*

Fiskebeck Prosjekt AS søker om deling av eiendom gbnr 23/566. Deling av eiendom er ikke tillat i gjeldende reguleringsplan.

Søknaden behandles etter reglene i plan- og bygningslovens kapittel 19, *Dispensasjon*.

Faktiske opplysninger:*

Søknaden:

Fiskebeck Prosjekt AS søker om deling av eiendom med gbnr 23/566. Det er bygget en vertikaldelt tomannsbolig på eiendommen.

Se vedlagte søknad.

Plangrunnlaget:

Eiendommen er i reguleringsplanen for *Langfjordveien Østre del III* regulert til boligformål, område B3.

Det ble i 2005, sak 067/05, foretatt en mindre endring av reguleringsplanen hvor det ble tillat med vertikal og horisontalt delte tomannsboliger. Det ble ikke foretatt endringer i plankartet.

Fradeling er ikke tillat i plankart eller bestemmelser. I bestemmelsen pkt. 0 e) står det følgende «*Etter at denne planen er vedtatt er det ikke tillatt med tiltak eller drift som er i strid med plankart eller reguleringsbestemmelser.*»

Søknaden behandles etter reglene i plan- og bygningslovens kapittel 19, *Dispensasjon*.

Høring:

Søknaden har ikke vært sendt på høring da fradeling ikke berører statlige og regionale myndigheter. Naboene til eiendommen har mottatt nabovarsel.

Rådmannens vurdering:

I pbl § 19-2 står det følgende: «*Dispensasjon 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 forskriften til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av 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.»

Rådmannens vurdering av dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, jordvern, sikkerhet og tilgjengelighet, samt forholdet til statlige/regionale rammer og mål:

Rådmannen vurderer at deling av eiendommen 23/566 ikke vil ha konsekvenser for helse, jordvern, sikkerhet eller tilgjengelighet. Området er regulert i egen reguleringsplan som

ivaretar alle disse forholdene.

Statelige og regionale rammer og mål er ivaretatt gjennom reguleringsplan. For vurdering av miljø, se vurdering etter naturmangfoldloven, under.

Rådmannens vurdering etter naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. § 7:

Gjennom søk i kart på miljostatus.no, finner rådmannen kunnskapsgrunnlaget for naturens mangfold for tilfredsstillende etter naturmangfoldloven § 8. I fra kjent kunnskap er det i området ikke registrert vernede eller fredede arter eller naturtyper. Med bakgrunn i dette finner ikke rådmannen at føre-var-prinsippet, jf. lovens § 9 kommer til anvendelse. Rådmannen kan ut i fra det overnevnte heller ikke se at den samlede belastningen på økosystemet vil bli påvirket av tiltaket og at lovens § 10 derfor ikke kommer til anvendelse. Omsøkte tiltak vil etter rådmannens vurdering ikke være til nevneverdig skade for naturmangfoldet og rådmannen vurderer det derfor at lovens §§ 11 og 12 ikke kommer til anvendelse.

Rådmannens vurdering i forhold til Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, jfr. finnmarkslovens § 4:

Eiendommen er regulert og regnes ikke som utmark. Fradelingen vurderes derfor ikke etter Sametingets retningslinjer.

Rådmannens vurdering av hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra:

Rådmannen finner at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt i denne saken. Siden det ble gjennomført en mindre endring av planen i 2005 har oppføring av tomannsboliger vært tillat innenfor planområdet. En fradeling vil være en formalisering av en allerede eksisterende situasjon. Det framgår ikke at saksutredningen fra 2005 om det ble tatt stilling til å endre plankartet slik at også deling av tomtene for tomannsboliger ble tillat.

Rådmannens vurdering av hensynene i formålsbestemmelsen § 1-1 i plan- og bygningsloven:

Hensynene i formålsparagrafen blir ikke utfordret i denne saken.

Rådmannens samlede vurdering av fordeler og ulemper med tiltaket:

I 2005 ble det gjort endring i reguleringsplanen og tomannsboliger ble tillat. De ble ikke gjort endringer i plankartet som kunne gjort deling av eiendommer med tomannsboliger på tillat. Fordelen med en fradeling er at det formaliserer en allerede eksisterende situasjon. Fradeling vil ikke ha konsekvenser for planen for øvrig. Rådmannen vurderer derfor at fordelene ved dispensasjon er større enn ulempene i denne saken.

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:

Folkehelse:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Etter rådmannens vurdering synes ingen av satsningsområdene å bli særlig berørt av tiltaket.

Alternative løsninger:*

Alternativ til vedtak:*

Forslag til innstilling:

*Utvalg for plan og samferdsel gir dispensasjon fra *Reguleringsplan for Langfjordveien Østre del III* for fradeling av eiendommen til boligformål på gbnr 23/566. Det gis og tillatelse til fradeling, det stilles følgende vilkår:

- Kart, datert 23.03.20 legges til grunn for oppmålingsforretningen.
- Ingen tiltak kan igangsettes før nødvendige godkjenninger fra oppmålings- og bygningsmyndigheten foreligger.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 19-2, og § 21, bokstav m).

Begrunnelse:

Utvalg for plan og samferdsel støtter seg til rådmannens vurderinger i denne sak. Dispensasjon for fradeling er i dette tilfellet en formalisering av eksisterende situasjon ettersom oppføring av tomannsboliger er tillat i reguleringsplanen. Videre finner utvalget at fordelene ved å dispensere er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

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

**Sør-Varanger kommune
Plan og Byggesaksavdeling.
9900 Kirkenes.**

Kirkenes 23.03.2020

Søknad dispensasjon for eiendomsdeling av Mennaveien 7, eiendom 23/566.

Fiskebeck Eiendom AS ønsker å søke om dispensasjon for deling av eiendommen Mennaveien 7. Dette fordi man nå bygger en tomannsbolig på denne eiendommen som er vertikaldelt. Se byggesøknad 19/2540.

I kommunens reviderte bestemmelser for regulering av plan 'Langfjordveien Østre' er det i vedtak fra kommunens utvalg for plansaker, sak 67/05 åpnet opp for å tillate bygging av tomannsboliger.

Derfor så er det også naturlig å tillate deling av eiendommen siden man da får to forskjellige eiere for hver halvdel av disse tomannsboligene.

Dette vil bidra til enklere og mer definert eiendomstruktur. Dette vil også gjøre hver halvdel av boligene mer attraktiv og øke verdien for de nye eierne.

Se vedlagte situasjonsplan for deling av eiendommen.

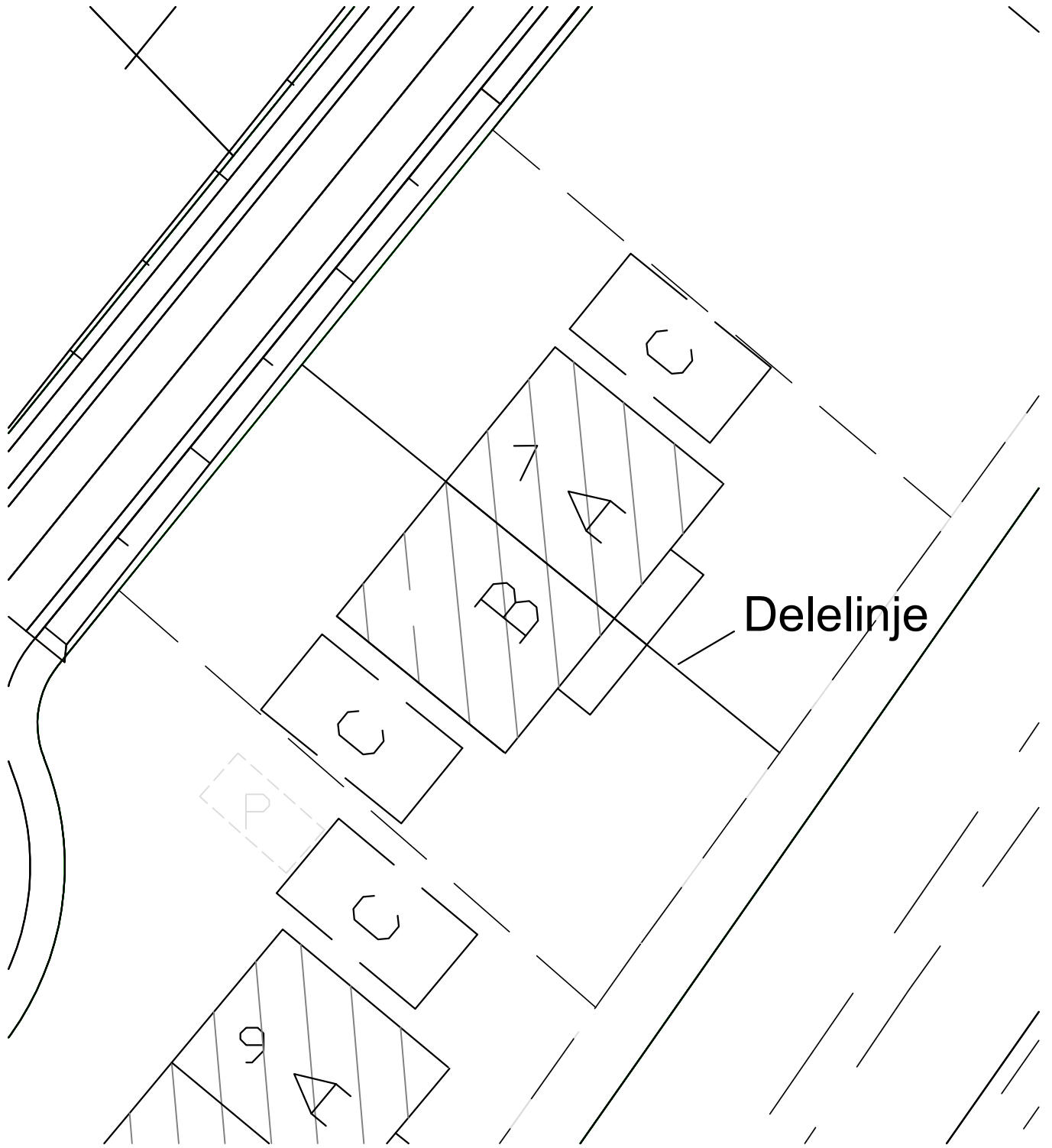
Med vennlig hilsen

Ansvarlig søker

Fiskebeck Prosjekt AS



Jens-Åge Mikkola



Delelinje

Dato 23.03.2020	Konstr./Tegnet J-ÅM		Målestokk		
Filnavn		Godkjent J-ÅM			
Deling av eiendom Persenjordet tomt 7 A / B Sandnes				Erstatning for:	Erstattet av:
				S.03.A	
Henvising:	Index:	Beregning:			

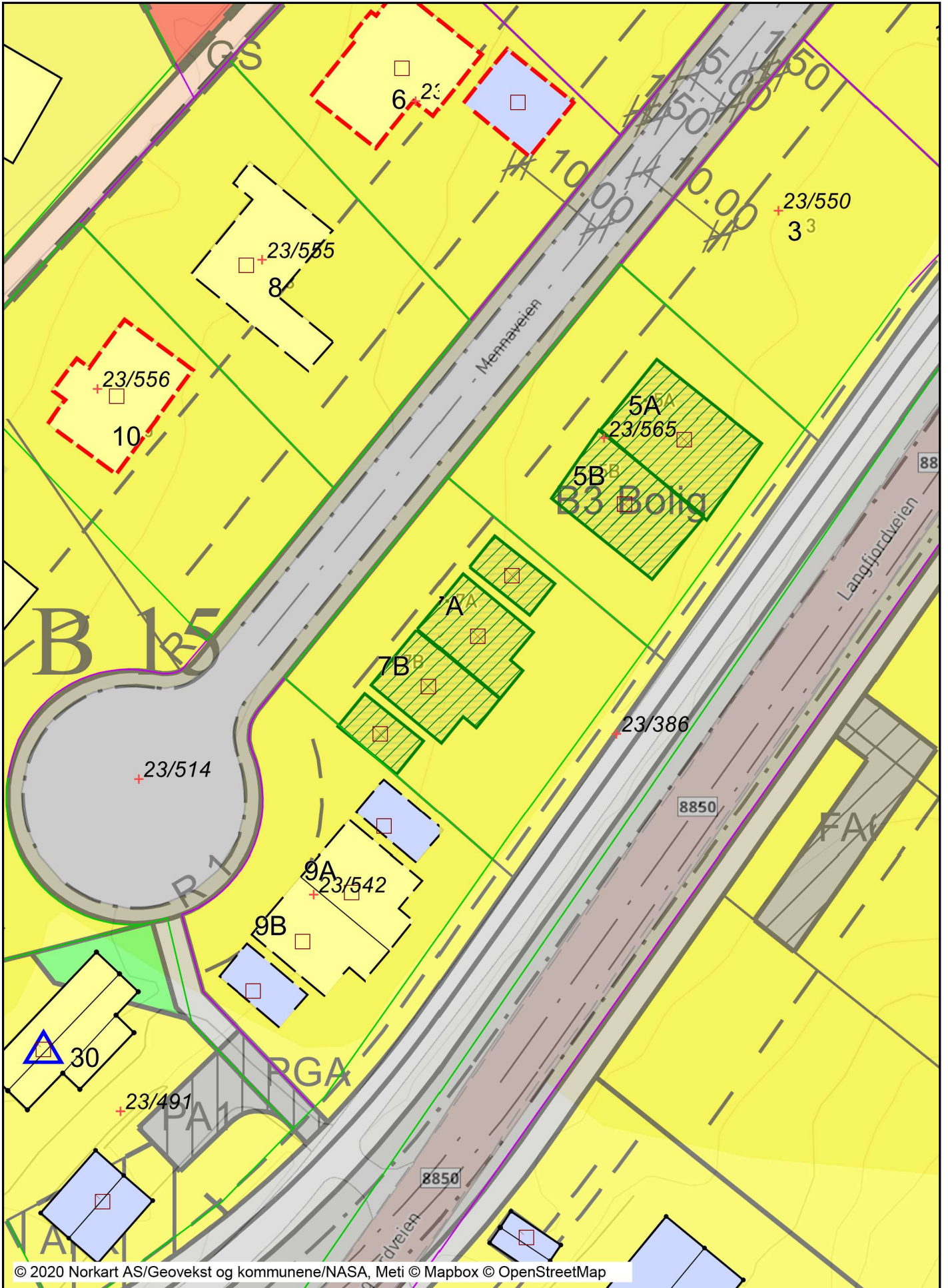


Oversiktskart - Mennaveien 7

Dato: 03.04.2020

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 35N



Tegnforklaring

<i>Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008</i>		<i>Reguleringsplan PBL 2008</i>	
	Sikringsonegrense		Sikringsonegrense
	Sikringsone - Andre sikringssoner		Støysonegrense
	Støysonegrense		Infrastrukturgrense
	Støysone - Rød sone iht. T-1442		Boligbebyggelse
	Støysone - Gul sone iht. T-1442		Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse
	Støysone - Ander støysoner		Boligbebyggelse - konsentrert småhusbebyggelse
	Angitthensyngrense		Forretninger
	Angitthensynsone - Bevaring kulturmiljø		Undervisning
	Båndlegginggrense		Kirke/ annen religionsutøvelse
	Båndlegging for regulering etter PBL - fremtidig		Skiløype
	Boligbebyggelse - nåværende		Energianlegg
	Boligbebyggelse - fremtidig		Uteoppholdsareal
	Sentrumsformål - nåværende		Lekeplass
	Tjenesteyting - nåværende		Grav- og urnelund
	Tjenesteyting - fremtidig		Nødvendige bygg og anlegg for grav- og urnelund
	Råstoffutvinning - nåværende		Bolig/forretning/kontor
	Næringsbebyggelse - nåværende		Veg
	Idrettsanlegg - nåværende		Kjøreveg
	Andre typer bebyggelse - nåværende		Fortau
	Veg - nåværende		Gang/sykkelveg
	Veg - fremtidig		Annen veggrunn - tekniske anlegg
	Friområde - nåværende		Annen veggrunn - grøntareal
	Kombinerte grønnstrukturformål - nåværende		Holdeplass/plattform
	Kombinerte grønnstrukturformål - fremtidig		Kollektivholdeplass
	Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift - nåv.		Parkeringsplasser med bestemmelser
	LNFR-areal - nåværende		Andre teknisk infrastrukturbaseer
	LNFR-areal ,Spredt boligbebyggelse - nåværende		Grønnstruktur
	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strand:		Friområde
	Vann		Kombinerte grønnstrukturformål
<i>Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008</i>			Faresone - Flomfare
	Planområde		Faresone - Høyspenningsanlegg (ink høyspentkabler)
	Grense for arealformål		Faresone - Annen fare
	Fjernveg - nåværende		Sikringsone - Frisikt
	Hovedveg - nåværende		Støysone - Rød sone iht. T-1442
	Samleveg - nåværende		Støysone - Gul sone iht. T-1442
	Adkomstveg - nåværende		Infrastruktursone - Krav vedrørende infrastruktur
	Gang-/sykkelveg - nåværende	<i>Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 2008</i>	
	Jernbane - nåværende		Regulerings- og bebyggelsesplanområde
<i>Abc</i>	Påskrift områdenavn		Planens begrensning
<i>Abc</i>	Påskrift arealformål/arealbruk		Formålsgrense
<i>Abc</i>	Kommune(del)plan - påskrift		Faresonegrense
<i>Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985</i>			Regulert tomtegrense
	Regulerings- og bebyggelsesplan - arealbruksområde		Eiendomsgrense som skal oppheves
	Område for boliger med tilhørende anlegg		Byggegrense
	Garsjer i boligområder		Byggelinje
	Område for forretning		Planlagt bebyggelse
	Område for industri/lager		Bebyggelse som inngår i planen
	Offentlig barnehage		Bebyggelse som forutsettes fjernet
	Offentlig institusjon (sykehus, aldershjen, sykehjem mv.)		Regulert senterlinje
	Almennyttig kirke		Frisiktslinje
	Annet byggeområde		Regulert kant kjørebane
	Område for jord- og skogbruk		Regulert kjørefelt
	Kjøreveg		Regulert fotgjengerfelt
	Gate med fortau		Målelinje/Avstandslinje
	Annen veggrunn		
	Gang-/sykkelveg		
	Gangveg		
	Parkeringsplass		
	Friområder		
	Skiløype		
	Anlegg for lek		
	Anlegg for idrett og sport		
	Annet friområde		
	Friområde i sjø og vassdrag		
	Annet friområde i sjø/vassdrag		
	Privat veg		
	Parkbelte i industristrøk		
	Friluftsområde (på land)		
	Idrettsanlegg som ikke er offentlig tilgjengelig		
	Grav- og urnelund		
	Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet		
	Handelsgartneri		
	Felles avkjørsel		
	Felles parkeringsplass		
	Felles lekeareal for barn		
	Felles grøntanlegg		
	Annet fellesareal for flere eiendommer		
	Unyansert formål (kun for eldre planer)		
	Høyspenningsanlegg (høyspentlinje, transformatorstasjoner)		
	Grense for bevaringsområde		
	Bevaring av bygninger og anlegg		



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: Sindre Torp Enhetsleder: Lund, Håvard, tlf. 78 97 74 81	Dato: 14.04.2020
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Nesje, Robert	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	029/20	28.04.2020

HØRINGSUTTAELSE TIL REGIONAL PLAN FOR NORRA LAPPLAND I FINLAND

Vedlagte dokumenter:

Landskapsplan-bestemmelser

Landskapsplan-kart

Proposal for the regional land use plan for Northern Lapland, request for an opinion

Dokumenter i saken:

2020006282 Proposal for the regional land use plan for Northern Lapland, request for an opinion

Kort sammendrag:

Sør-Varanger kommune har fått tilsendt høringsutkast til regional plan for Norra Lappland i Finland fra Miljødirektoratet. Miljødirektoratet er nasjonalt kontaktpunkt for saker etter Espoo-konvensjonen om konsekvensutredning av tiltak med grenseoverskridende virkninger. Kommuner med grenser til Nord-Lappland har anledning til å uttale seg. Nord-Lappland omfatter Enare, Sodankylä og Utsjok kommuner i Finland.

Miljødirektoratet samordner norske høringsuttalelser og har satt frist til 01.05.2020.

Rådmannen legger fram saken med en enkel utredning for å gi utvalg for plan og samferdsel mulighet til å komme med en uttalelse.

Faktiske opplysninger:

Miljødirektoratet har sendt høringsutkast av regional plan for Norra Lappland i Finland til kommuner som grenser til Nord-Lappland, Finnmark fylkeskommune og Fylkesmannen i Troms og Finnmark. Saken er også lagt ut på Miljødirektoratets høringsider. Miljødirektoratet oversender uttalelsene til Finland.

Regional plan for Nord-Lappland dekker kommunen Enare, Sodankylä og Utsjok og er en landskapsplan som er en generell plan for grunnløsningene knyttet til landskapets samfunnsstruktur og arealbruk i et 10-20 års perspektiv. Avsetting av områder gjøres bare i den grad og med den nøyaktighet som er nødvendig med tanke på nasjonale eller landskapsmessige mål eller for å samordne arealbruken til flere kommuner.

Det som er relevant for Sør-Varanger kommune sin del er de grenseoverskridende konsekvenser denne planen kan få. Av grenseoverskridende konsekvenser som nevnes i planen er blant annet omtrentlig trasé for kraftlinjer, Ishavsbanen (jernbane), veier og turisme på tvers av landegrensene.

I forbindelse med veier er det beskrevet i planen at veiutbedringer som gjøres i Finland kan medføre behov for utbedringer også i Norge.

Omtrentlige jernbanetraseer som skisseres i planen er én som krysser grensen øverst i Pasvik og én som krysser grensen i Øvre Neiden. Planen er tydelig på at ved valg av trasé vil det kreve omfattende samarbeid med Norge ettersom enden av jernbanen blir i Kirkenes. Det problematiseres også at dersom traseen skal krysse riksgrensen i Pasvik vil den komme rett inn i et naturvernområde og vil kunne få betydelige grenseoverskridende konsekvenser.

Rådmannens vurdering:

Ut ifra detaljnivået på den regionale planen sånn den foreligger, ser rådmannen det hensiktsmessig å vurdere jernbanetrasé. Dersom en jernbane skal bygges fra Rovaniemi til Kirkenes er det viktig at Norge, spesielt på nasjonalt nivå, involveres på et tidlig tidspunkt. En grensekryssing øverst i Pasvik vil gi en svært lang trasé i Norge som vil kreve mye planlegging og mange potensielle konflikter. En grensekryssing i Neiden vil gi en kortere trasé i Norge, men muligens mer utfordringer knyttet til topografi.

Rådmannen mener det vil være mest hensiktsmessig å gi en høringsuttalelse der man anbefaler å arbeide videre med en grensekryssing av en eventuell jernbane i Neiden, fremfor Pasvik på bakgrunn av vurderingene ovenfor.

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:

Folkehelse:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Alternative løsninger:*

Alternativ til vedtak:

Åpen

Forslag til innstilling:

Utvalg for plan og samferdsel avgir følgende høringsuttalelse til regional plan for Norra Lappland i Finland:

Sør-Varanger kommune mener at i det videre arbeidet bør finske myndigheter arbeide mot en jernbanetrasé som krysser riksgrensen til Norge i Øvre Neiden, fremfor i Pasvik. Finske myndigheter bør tidligst mulig inngå dialog med norske myndigheter på nasjonalt nivå med tanke på utredninger og samarbeid og valg av jernbanetrasé.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

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

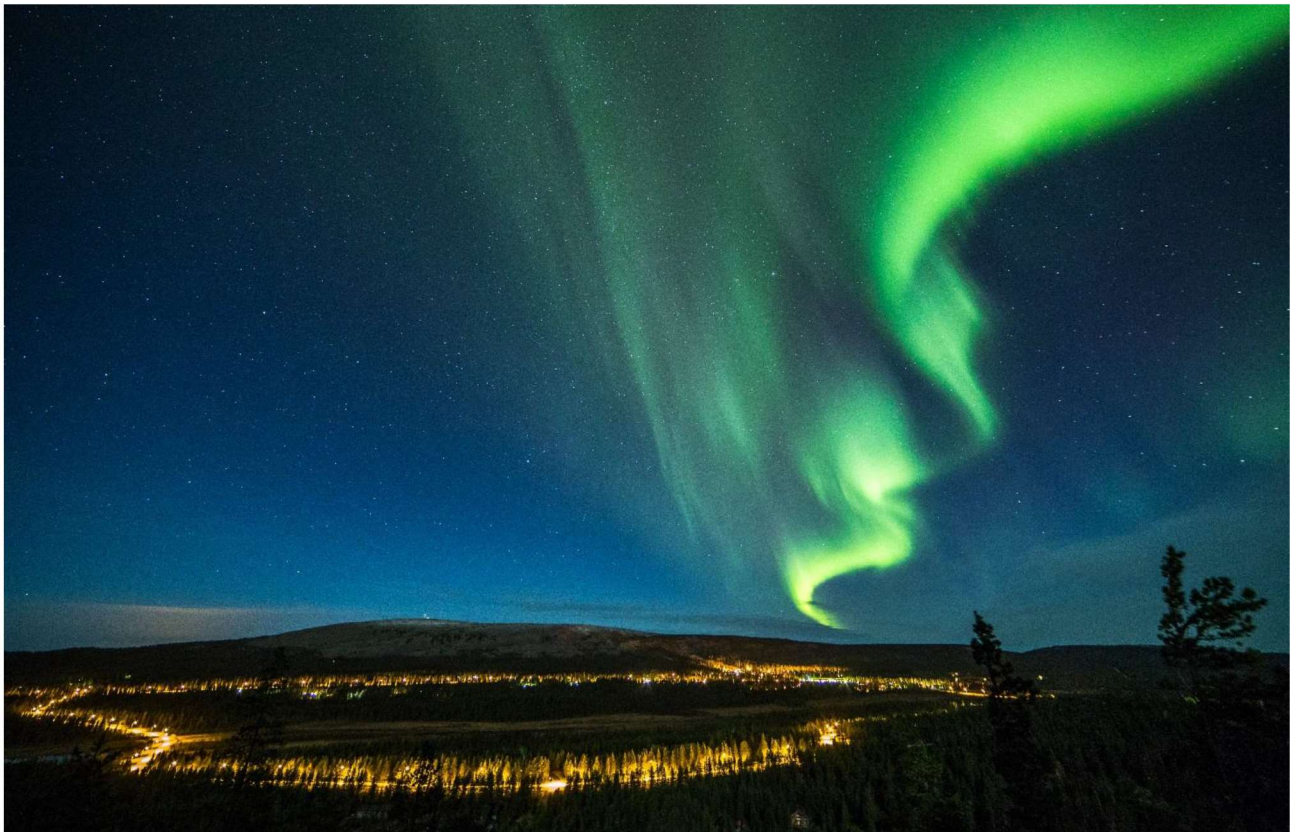


4.11.2019

LANDSKAPSPLAN FOR NORD-LAPPLAND 2040

Sodankylä – Enare – Utsjok

BESTEMMELSER I LANDSKAPSPLANEN OG FORKLARING PÅ BENEVNELSENE



LAPPLANDS FORBUND
ROVANIEMI 2019



Disse benevnelsene og bestemmelsene i landskapsplanen er knyttet til landskapsplanen for Nord-Lappland 2040 som ble godkjent x.x.xxx

BESTEMMELSER SOM GJELDER HELE LANDSKAPSPLANOMRÅDET:

PLANBESTEMMELSER:

Ved planlegging av arealbruk og funksjoner må fortettingen av samfunnsstrukturen, forbedringen av kvaliteten på livsmiljøet samt utviklingen av forutsetningene for kollektivtrafikken og den lette trafikken fremmes. Ved planleggingen må det festes oppmerksomhet ved de spesielle forholdene i området.

I arealplanleggingen i samenes bosettingsområde sikres samenes rett som urfolk til å bevare og utvikle sitt eget språk og sin egen kultur.

I arealplanleggingen må det tas hensyn til forsvarets og grenseovervåkingens behov og sikre disse tilstrekkelige arealmessige utviklingsbetingelser og muligheter til å drive sin virksomhet.

Nedre grense for størrelsen på en stor enhet i detaljhandelen regionalt i planområdet er 4 000 m² bruttoareal.

I strandområder må andelen fri strandlinje utenfor områdene med tettstedfunksjoner (A), grendesentrene (at og ats) og stedene med sentrumsfunksjoner (c) samt områdene for service og grendene med grensebutikk (p) være minst halvparten av en modifisert strandlinje. Plasseringen av varig bosetting må fremmes ved å utfylle eksisterende struktur. I strandområder må ferdselen langs stranden sikres.

Ved arealplanleggingen må det ved å støtte seg til særtrekkene ved området tas hensyn til verdifulle naturmiljøer, verdifulle landskapsområder, bygde kulturmiljøer, særtrekk ved det samiske kulturmiljøet og arkeologisk kulturarv samt at det må festes spesiell oppmerksomhet ved kvaliteten på de bygde omgivelsene. I planleggingen må det sørges for å sikre verdiene til nasjonalt verdifulle kulturmiljøer og naturarven samt fremme bevaringen av verdifulle områder og økologiske forbindelser med tanke på naturens mangfold.

I landskapsmessig sårbare områder, som elvebredder og innsjøstrender og i de mest verdifulle ås- og fjellområdene samt i skogene nær hovedveiene, områdene med turistanlegg, turrutene og tettstedene må skogskjøtseltiltak planlegges grundig ved å ta hensyn til landskapets særtrekk og det må strebes etter å unngå store endringer.

Bygninger og andre betydelige konstruksjoner må ikke planlegges slik at de plasseres på landskapsmessig sårbare steder, som smale odder og nes samt på toppen av hauger som dominerer strandlandskapet.

I arealplanleggingen må det sørges for å bevare viktige sammenhengende åker- og skogområder med tanke på jord- og skogbruk samt viktige områder med tanke på samisk kultur og samiske næringer samt reindrift.

Vindkraftverk må plasseres med flere enheter samlet. I kommunal planlegging og i annen arealplanlegging må det tas hensyn til konsekvensene av utbygging av vindkraftverk for landskap, bebyggelse, ferieboliger, fugleliv og annet dyreliv, natur og kulturarv samt dempe de skadelige konsekvensene. I planleggingen av vindkraftverk må forsvarets forutsetninger for å drive sin virksomhet sikres og konsekvensene av vindkraftverkene for radarsystemene, forsvarets radioforbindelser og andre kommunikasjonssystemer må utredes og tas i betraktning.

Ved planlegging av vindkraftverk og andre høye konstruksjoner må det tas hensyn til høydebegrensningene for hinder for fly.

I reindriftsområder må de arealbruksmessige drifts- og utviklingsforutsetningene for reindrift og andre naturnæringer sikres. I arealplanlegging som i vesentlig grad påvirker reindriften må det tas hensyn til viktige områder for reindriften. Når det gjelder planlegging av statens områder må det forhandles med representanter for det aktuelle reinbeitedistrikt.

I arealplanleggingen må man være forberedt på ekstremvær og flom samt konsekvensene av klimaendringene. Områder med flom-, ras- og skredfare må vises i general- og reguleringsplanene, enten som områder eller som byggerestriksjoner. Byggeplasser må ikke planlegges slik at de plasseres i områder med fare for flom, ras eller skred. Det kan avvikes fra dette kun hvis det basert på behovs- og konsekvensutredninger kan vises at flomrisikoen kan holdes under kontroll og at utbyggingen er i tråd med en bærekraftig utvikling. I arealplanleggingen må det tas hensyn til flomrisikoområder og planer for flomsikring.

I planleggingen må det strebes etter å forebygge miljø- og helseskader som støy, vibrasjoner og dårlig luftkvalitet medfører.








Ved planlegging av utnyttelse av et område som er et viktig område eller sted med tanke på kulturmiljøet og/eller landskapet, et fast fornminne eller et annet arkeologisk kulturarvsted, må det forhandles med Museiverket og man må være forberedt på nødvendige utredninger. Uten tillatelse med hjemmel i fornminneloven er det forbudt å grave, dekke over, endre, skade, fjerne eller på annen måte røre et fornminne. Bestemmelsen gjelder også fornminner under vann.




Ved planlegging av utnyttelse av et verneområde, et område som hører inn under verneplanen eller et område i nærheten av dette, må det forhandles med myndighetene som er ansvarlige for naturvern og forvaltning av området. Konsekvensene for virksomheter rettet mot områder som er innlemmet i Natura 2000-nettverket må om nødvendig vurderes i tråd med § 65 i naturvernloven.

BYGGERESTRIKSJONER:



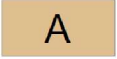


En betinget byggerestriksjon i tråd med § 33 i arealbruks- og bygningsloven gjelder for områder avsatt som rekreasjons- og verneområder eller nettverk eller områder for trafikk eller teknisk vedlikehold (V, L, LL, EN, EJ, SL, Se, SM, SR, Sa-SR, SR1, Sa-SR1, vt, kt, st, yt, kraftlinje). Restriksjonene utvides til å gjelde forsvarets områder (EP), skyte- og øvingsområder (EAH), gruveområder (EK), beskyttelsessoner (sv), støyområder (me og me1), vannområde (W-1) samt viktige grunnvannsområder som egner seg til vannforsyning. Restriksjonene gjelder ikke områder for vindkraftverk (tv).



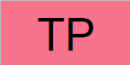

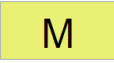
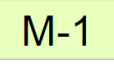
BENEVNELSER FOR UTIKLINGSPRINSIPP




Benevnelse	FORKLARING PÅ BENEVNELSE Beskrivelse av benevnelse <i>Planbestemmelse</i>
 LK	ISHAVSKORRIDOREN Med benevnelsen vises en nasjonalt viktig internasjonal utviklingskorridor. <i>Korridoren utvikles som en internasjonal trafikkorridor hvor det i planleggingen av arealbruken må festes spesiell oppmerksomhet ved flyten og sikkerheten i trafikken, trafikk- og turistanlegg, kvaliteten på trafikkmiljøet samt natur-, landskaps- og kulturmiljøverdier. I arealplanleggingen må det tas hensyn til avsetting av arealer for trafikkforbindelser av høy klasse samt energi-, kabelforbindelses- og telekommunikasjonskabler samt begrensninger i arealbruken i området omkring.</i>
 mv	OMRÅDE MED TURISTATTRAKSJONER, UTVIKLINGSOMRÅDE FOR TURISME OG REKREASJON Med benevnelsen vises soner for turisme og rekreasjon som det retter seg arealbruksmessige utviklingsbehov mot og samkjøring av disse. <i>Området må utvikles som en helhet med felles virksomhet med turistsentre, steder med turistanlegg, grende- og landsbygdurisme, tjenester og turstier på en måte som passer sammen med områdets hovedbruksformål. Det må vernes om kulturarv-, landskaps- og naturverdier som attraksjonsfaktorer for turismen. I arealplanleggingen i samenes bosettingsområde sikres samenes rett som urfolk til å bevare og utvikle sitt eget språk og sin egen kultur.</i>
 mk	OMRÅDE FOR LANDSBYGDUTVIKLING Med benevnelsen vises landsbygdsoner som det retter seg arealbruksmessige utviklingsbehov mot og samordning av disse. <i>I området må næringene på landsbygda, grende- og landsbygdurismen, tjenestene, bebyggelsen og kulturmiljøet bevares og utvikles allsidig. Plasseringen av varig bosetting må fremmes ved å utfylle eksisterende struktur.</i>
 mk-1	OMRÅDE FOR LANDSBYGDUTVIKLING MED VEKT PÅ SAMISK KULTUR Med benevnelsen vises landsbygdsoner som støtter seg til samisk kultur, og som det er rettet arealbruksmessige utviklingsbehov mot og samkjøring av disse. <i>I området må samenes tradisjonelle næringer, grende- og landsbygdurismen, tjenestene, beboelsen og kulturmiljøet bevares og utvikles allsidig. I området må bevaringen og utviklingen av arealbruken og byggingen som er karakteristisk for samisk kultur og annen lokal tradisjon fremmes.</i>
	SONE FOR UTVIKLING AV GRUVEDRIFT Med benevnelsen vises soner hvor det er påvist betydelige malm- og mineralforekomster.
 el	UTVIKLINGSSONE FOR VINTERTESTING Med benevnelsen vises soner hvor det kan ligge områder knyttet til utvikling av og forskning på arktisk vintertesting.
 el-1	KORRIDOR FOR UTVIKLING AV KJØRETØYTESTING Med benevnelsen vises veistrekninger knyttet til utvikling av arktisk kjøretøytesting og forskning.






	<p>KORRIDOR FOR UTVIKLING AV KOLLEKTIVTRAFIKKEN / BEHOV FOR KOLLEKTIVFORBINDELSE Med benevnelsen vises behov for forbindelser knyttet til utvikling av kollektivtrafikken. <i>I den mer detaljerte planleggingen må fremkommeligheten til kollektivtrafikken forbedres samt at det må avsettes tilstrekkelige arealer for korresponderende trafikk og parkering.</i></p>
	<p>DATAKABEL FOR NORDØSTPASSASJEN Med benevnelsen vises datakabelen for Nordøstpassasjen. <i>I den mer detaljerte planleggingen må det tas hensyn til plasseringen av et eventuelt datasenter.</i></p>
	<p>BEHOV FOR ØKOLOGISK FORBINDELSE Med benevnelsen vises eksisterende eller ønskede forbindelser knyttet til det økologiske nettverket. <i>I den mer detaljerte planleggingen må det tas hensyn til viktige forbindelser med tanke på naturens mangfold.</i></p>

BENEVNELSER FOR AVSETTING AV OMRÅDE OG DELOMRÅDE


Benevnelse	FORKLARING PÅ BENEVNELSE Beskrivelse av benevnelse <i>Planbestemmelse</i>
	<p>GRENSE FOR SAMENES BOSETTINGSOMRÅDE Med benevnelsen vises grensen for samenes bosettingsområde. Med samenes bosettingsområde menes områder i kommunene Enontekis, Enare, Utsjok samt Lappland reinbeitedistriktets område i Sodankylä kommune. <i>Myndighetene må reservere en mulighet for sametinget til å bli hørt og forhandle om alle vidtrekkende og betydelige tiltak som direkte og på spesielt vis kan ha konsekvenser for samenes stilling som urfolk og som berører samfunnsplanlegging, skjøtsel, bruk, leie og overdragelse av statens grunn, verneområder og villmarksområder, leting etter og utnytting av forekomster av gruveminerale samt gullvasking i statens land- og vannområder eller tilsvarende saker knyttet til samisk språk, kultur eller arealbruk i egenskap av deres stilling som urfolk i samenes bosettingsområde.</i></p> <p><i>Skjøtsel, bruk og vern av naturressurser i Forststyrelsens besittelse må koordineres i samenes bosettingsområde slik det vises til i loven om Sametinget slik at forutsetningene for å utøve samisk kultur sikres både i reindriftsområdet slik det vises til i reindriftsloven og slik at forpliktelsene regulert i reindriftsloven oppfylles.</i></p> <p><i>Ved tiltak i tråd med strukturstøtteleven for reindrift og naturnæringer må det festes spesiell oppmerksomhet ved samenes muligheter til å opprettholde og utvikle næringer som hører inn under deres kulturform i samenes bosettingsområde.</i></p> <p><i>I samenes bosettingsområde må skogbruket benytte naturlig foryngelse på de steder som er egnet til det og unngå kraftig bearbeiding av overflaten.</i></p>
	<p>SKOLTEOMRÅDET Med benevnelsen vises skolteområdet. <i>I skolteområdet må statlig og kommunal myndighet gi grendemøtet for skoltene muligheten til å avgi en uttalelse i vidtrekkende og prinsipielle saker som berører skoltenes næringer og leveforhold.</i></p>
	<p>OMRÅDE FOR TETTSTEDFUNKSJONER Med benevnelsen vises utbyggingsområder for bosteder og andre tettstedfunksjoner, som sentrumsfunksjoner, service og industri, trafikkåreområder mindre enn hovedferdselsårene, rekreasjons- og parkområder samt spesialområder.</p>
	<p>GRENDESENER Med benevnelsen vises områder hvor det søkes å bevare eller hvor det planlegges offentlige tjenester for landsbygda og som kan anses for å være passende utbyggingsområder. <i>I området må landsbygdas næringer, service, bebyggelse og kulturmiljø bevares og utvikles allsidig.</i></p>
	<p>GRENDESENER FOR SAMISK KULTUR OG FORVALTNING Med benevnelsen vises områder hvor det finnes funksjoner for samisk kultur og forvaltning og hvor det søkes å bevare eller hvor det planlegges offentlige tjenester og som kan anses for å være passende utbyggingsområder.</p>

	<p><i>I området må næringer, service, bebyggelse og kulturmiljø som støtter seg til samisk kultur samt selvstyre knyttet til samenes eget språk og egen kultur bevares og utvikles allsidig.</i></p> <p><i>I arealplanleggingen og utbyggingen av området må det tas hensyn til samenes byggetradisjon samt sikre tett og naturlig kontakt med naturmiljøet.</i></p>
 C	<p>STED MED SENTRUMSFUNKSJONER Med benevnelsen vises områder med service-, administrasjons- og andre funksjoner som søker seg til sentrum, og det inkluderer også boligområder samt trafikk-, park- og grøntområder.</p> <p><i>I arealplanleggingen og utbyggingen av området samt ved plasseringen av store bygninger i sentrum må det festes oppmerksomhet ved god byggeskikk og gjennomføringen av tettstedbildet, ved fremming av en allsidig servicestruktur og ved vern om verdifullt bygd kulturmiljø.</i></p> <p><i>Ved tidfesting av realiseringen av store enheter i handelen må det tas hensyn til en balansert utvikling av servicestrukturen i regionen slik at ikke servicetilbudet medfører områdevis eller befolkningsgruppevis negative endringer med tanke på tilgjengeligheten av tjenestene.</i></p>
 p	<p>OMRÅDE FOR SERVICE, GREND MED GRENSEBUTIKK Med benevnelsen vises områder med private kommersielle tjenester i grender med grensebutikk.</p> <p><i>I arealplanleggingen og utbyggingen av området må det festes oppmerksomhet ved god byggeskikk og gjennomføringen av tettstedbildet.</i></p>
 TP	<p>OMRÅDE FOR ARBEIDSPLASSE Med benevnelsen vises allsidige områder for arbeidsplasser hvor det kan finnes arbeidsplasser innen kontor og service samt industri- og lagervirksomhet som ikke medfører miljøforstyrrelser.</p> <p><i>I området kan det plasseres arbeidsplass- og produksjonsvirksomhet, lagervirksomhet, kontorer, logistikkområder samt kommersielle tjenester og andre tjenester som passer i området uten å medføre miljøforstyrrelser.</i></p> <p><i>I den mer detaljerte planleggingen må det tas hensyn til flytende og funksjonelle trafikkforbindelser til hovedferdselsårer, tettsteder og boligområder.</i></p>
 T	<p>INDUSTRI- OG LAGEROMRÅDE Med benevnelsen vises regionalt viktige områder for industri- eller lagervirksomhet.</p> <p><i>I arealplanleggingen må det sørges for at betydelige miljøforstyrrelser for naboområdene forhindres.</i></p>
 M	<p>JORD- OG SKOGBRUKSDOMINERT OMRÅDE Med benevnelsen vises områder som i hovedsak er beregnet på jord- og skogbruk som uten nevneverdig å være til ulempe for det primære bruksformålet også kan utnyttes til andre formål.</p>
 M-1	<p>SKOGBRUKS- OG REINDRIFTSDOMINERT OMRÅDE Med benevnelsen vises områder som i hovedsak er beregnet på skogbruk og reindrift som uten nevneverdig å være til ulempe for det primære bruksformålet også kan utnyttes til andre formål.</p> <p><i>I arealplanleggingen i samenes bosettingsområde sikres samenes rett som urfolk til å bevare og utvikle sitt eget språk og sin egen kultur.</i></p>





<p>Ms-1</p>	<p>OMRÅDE DOMINERT AV NATURALHUSHOLD OG REINDRIFT Med benevnelsen vises områder som i hovedsak er beregnet på naturnæringer og reindrift som uten nevneverdig å være til ulempe for det primære bruksformålet også kan utnyttes til andre formål. <i>I arealplanleggingen og utbyggingen av området må det tas hensyn til samenes byggetradisjon samt sikre tett og naturlig kontakt med naturmiljøet.</i></p>
<p>MU</p>	<p>JORD- OG SKOGBRUKSDOMINERT OMRÅDE SOM HAR ET SPESIELT BEHOV FOR Å REGULERE FRILUFTSLIVET Med benevnelsen vises områder som i hovedsak er beregnet på jord- og skogbruksdrift, og som det er rettet press mot utenfra fra friluftslivet og hvor det er meningen å plassere stier eller ruter med hvileplasser og andre støttearealer på grunn av et behov for å regulere friluftslivet. <i>I arealplanleggingen må forutsetningene for å drive jord- og skogbruk og andre landsbygd næringer sikres. På grunn av behovet for å regulere friluftslivet må det i planleggingen tas hensyn til stier og friluftsruter samt hvileplasser og støttearealer knyttet til disse.</i></p>
<p>MU-2</p>	<p>OMRÅDE DOMINERT AV SKOGBRUK, TURISME OG REINDRIFT SOM HAR ET SPESIELT BEHOV FOR Å REGULERE FRILUFTSLIVET Med benevnelsen MU-2 vises områder som i hovedsak er beregnet på skogbruk, turisme og reindrift. <i>Skogbruk som tar hensyn til områdets rekreasjons-, landskaps- og naturverdier er tillatt.</i> <i>I området kan det planlegges å plassere baser for fotturer og programtjenester på en måte som er tilpasset naturen og landskapet.</i> <i>Ved arealplanlegging av området må forutsetningene for reindrift i området sikres.</i> <i>I arealplanleggingen i samenes bosettingsområde sikres samenes rett som urfolk til å bevare og utvikle sitt eget språk og sin egen kultur.</i></p>
<p>MY-1</p>	<p>SKOGBRUKS- OG REINDRIFTSDOMINERT OMRÅDE SOM HAR SPESIELLE MILJØVERDIER. Med benevnelsen MY-1 vises METSO-områder og Forststyrelsens vernede skoger og suppleringsarealer for myrvern spesielt på områder beregnet på reindrift på statens grunn. <i>I arealplanleggingen må det tas sikte på å bevare naturens mangfold samt områdets spesielle naturverdier.</i></p>
<p> mt</p>	<p>FORSØKSSKOG Laanila forsøksskog har denne benevnelsen.</p>
<p></p>	<p>OMRÅDE SPESIELT BEREGNET PÅ REINDRIFT Med benevnelsen vises et område i tråd med § 2, 2. ledd i reindriften. <i>Statens grunn i området må ikke utnyttes på en slik måte at det medfører betydelig ulempe for reindriften. Overdragelse eller utleie av statens grunn må bare skje på det vilkår at grunneier eller leietaker ikke har rett til å motta erstatning for skade som reinsdyrene medfører.</i></p>
<p></p>	<p>GRENSE / BESKYTTELSESGJERDE FOR REINBEITEDISTRIKT Med benevnelsen vises grense eller beskyttelsesgjerde mellom reinbeitedistrikt. <i>Snøscooterløyper og friluftsruter må planlegges slik at de krysser beskyttelsesgjerdet til reinbeitedistriktet på færrest mulig steder og at det søkes å hindre at reinsdyr kommer igjennom gjerdet på disse stedene.</i></p>








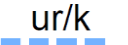
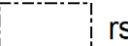


<p>----- • ph</p>	<p>OMRÅDE/STED/GJERDE SOM ER SPESIELT VIKTIG FOR REINDRIFTEN Med benevnelsen vises spesielt viktige områder, steder eller faste gjerder for rullering av beiteareal for reindriften. <i>I arealplanleggingen må det sikres at viktige konstruksjoner/områder for reindriften bevares</i></p> <p><i>Snøscooterløyper og friluftsruter må planlegges slik at de krysser det faste reingjerdet, som f.eks. arbeidsgjerde og gjerde for rullering av beiteareal, på færrest mulig steder og at det søkes å hindre at reinsdyr kommer igjennom gjerdet på disse stedene. I planleggingen må det tas hensyn til at det til spesielt viktige steder for reindriften også kan gå lange transportruter for rein og reingjerder knyttet til disse.</i></p>
<p>• pht</p>	<p>REINSDYRSLAKTERI Med benevnelsen vises reinsdyrslakterier.</p>
<p> pt</p>	<p>FORSØKSFARM FOR REINSDYR Med benevnelsen vises Kutuharju forsøksfarm for reinsdyr.</p>
<p>----- lt</p>	<p>GRENSE FOR OMRÅDE FOR NATURNÆRING Med benevnelsen vises en grense i tråd med strukturstøtteleven for reindriften og naturnæringer, hvor denne lovens bestemmelser tilpasses på nordsiden av denne for naturnæringerne sin del.</p>
<p> ● RM</p>	<p>OMRÅDE/STED FOR TURISTANLEGG Med benevnelsen vises regionalt viktige områder med turistanlegg som turist- og feriesentre, ferielandsbyer, feriehoteller, campingplasser eller andre tilsvarende virksomheter med turist- og overnattingstjenester. <i>I arealplanleggingen må det sørges for at utviklingsbehovene til turismen tilpasses områdets natur-, landskaps- og kulturmiljøverdier når de utnyttes. I samenes bosettingsområde tas det hensyn til særtrekkene ved samenes kulturarv- og miljøverdier.</i></p> <p><i>I den mer detaljerte planleggingen kan det i tillegg til turistanlegg, rekreasjonstilbud og idrettsanlegg avsettes fritidsbebyggelse og fast bebyggelse.</i></p> <p><i>I den mer detaljerte planleggingen må man hovedsakelig støtte seg til de bygde omgivelsene slik at det vernes om områdets naturmiljø- og landskapsverdier og slik at rekreasjons- og friluftslivsbehovene sikres.</i></p>
<p> rm</p>	<p>TURISTATTRAKSJON Med benevnelsen vises viktige steder for turisme og rekreasjon. <i>I arealplanleggingen må det sørges for at utviklingsbehovene til turismen tilpasses områdets natur-, landskaps- og kulturmiljøverdier. I samenes bosettingsområde tas det hensyn til særtrekkene ved samenes kulturarv- og miljøverdier.</i></p>
<p>  V</p>	<p>REKREASJONSOMRÅDE/-STED Med benevnelsen vises i hovedsak områder for friluftsliv og fotturer samt sports- og rekreasjonsaktivitet. <i>Skogbruk som tar hensyn til områdets rekreasjons-, landskaps- og naturverdier er tillatt. I området er det kun tillatt med bygging og oppussing av bygninger som betjener idrett, rekreasjon og primærnæringer</i></p>
<p>● L</p>	<p>TRAFIKKOMRÅDE/-ANLEGG Med benevnelsen vises områder for logistikkentre og tømmerterminaler.</p>







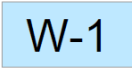

<div style="border: 2px solid red; padding: 2px; display: inline-block;">LL</div>	OMRÅDE FOR FLYTRAFIKK Med benevnelsen vises områder for flyvirksomhet.
● II	FLYPLASS Med benevnelsen vises småflyplasser og reservelandingsplasser. <i>I arealplanleggingen må det tas hensyn til begrensningene i arealbruk som skyldes småflyplasser og reservelandingsplasser for flytrafikken.</i> <i>Ved planlegging av bygging på området må det reserveres en mulighet til forsvaret til å gi en uttalelse.</i>
● LS	BÅTHAVN Med benevnelsen vises båthavner.
○ EN	ENERGIFORSYNINGSSANLEGG Med benevnelsen vises bygg eller anlegg som tjener energiforsyningen som f.eks. kraftverk og store transformatorstasjoner.
<div style="border: 1px dashed black; padding: 2px; display: inline-block;">tv</div>	OMRÅDE FOR VINDKRAFTVERK Med benevnelsen vises områder som er best egnet til utnytting av vindkraft slik det vises til i målene for nasjonal arealbruk. <i>Vindkraftverk må plasseres samlet i grupper bestående av flere vindkraftverk og så nær hverandre som det er mulig under hensyntagen til økonomien til energiproduksjonen.</i> <i>I arealplanleggingen må det tas hensyn til konsekvensene av vindkraftverk for nasjonalt verdifulle landskapsområder samt for nasjonalt viktige bygde kulturmiljøer.</i> <i>Ved arealplanlegging av området må forutsetningene for reindrift i området sikres.</i>
<div style="background-color: #FFC0CB; padding: 2px; display: inline-block;">E</div> ○ E	SPESIALOMRÅDE I-ANLEGG Med benevnelsen vises objekter som har et bestemt spesialformål og hvor det vanligvis er begrenset bevegelsesfrihet.
○ EJ	AVFALLSBEHANDLINGSANLEGG Med benevnelsen vises områder reservert for mottak og behandling av avfall, som stasjoner for omlasting og resirkulerbart avfall samt anlegg for forhåndsbehandling av avfall. <i>I planleggingen av virksomhetene i området må betydelige miljøforstyrrelser forhindres med tekniske løsninger og/eller ved å avsette tilstrekkelige beskyttelsesområder for å redusere miljøforstyrrelsene.</i>
○ EO	ANLEGG FOR UTTAK AV MASSE Med benevnelsen vises anlegg for uttak av grus og annen masse. ANLEGGSVISE PLANBESTEMMELSER: EO 2695 og EO 2712 <i>Ved planlegging av virksomhet knyttet til uttak av masse må det tas hensyn til områdets plassering i grunnvannsområdet. Tiltak som gjelder området må planlegges slik at grunnvannets kvalitet, mengde eller egnethet for vannforsyning ikke svekkes som konsekvens av disse.</i> EO 2683, EO 2684, EO 2700, EO 2701, EO 2702, EO 2703, EO 2704, EO 2705, EO 2706, EO 2707, EO 2708, EO 2709, EO 2710, EO 2712, EO 2713, EO 2714, EO 2715, EO 2716, EO 2717, EO 2718, EO 2719, EO 2720, EO 2721, EO 2728, EO 2729, 2730, EO 2731, EO 2732, EO 2733, EO 2734, EO 2735, EO 2736, EO 2737 og 2738

	<p><i>Ved planlegging av virksomhet knyttet til uttak av masse må samenes muligheter til å bruke sitt eget språk og utøve sin egen kultur sikres.</i></p>
EOT	<p>TORVUTTAKSOMRÅDE Med benevnelsen vises torvproduksjonsområder i produksjon. <i>Ved planlegging av etterbruk av et torvproduksjonsområde må det strebes etter å sikre forutsetningene for reindrift i området.</i></p>
 eot	<p>POTENSIELT TORVPRODUKSJONSOMRÅDE Med benevnelsen vises områder med påviste torvreserver. <i>Deler av myrer i naturlig tilstand eller tilnærmet naturlig tilstand må utelates fra produksjon.</i></p> <p><i>Ved planlegging og tidfesting av oppstarten av produksjon i torvproduksjonsområdene må det tas hensyn til de samlede konsekvensene av produksjonsområdene for vassdrag og grunnvann.</i></p> <p><i>Ved planleggingen av torvproduksjonen må det tas hensyn til konsekvensene av virksomheten for tilstanden til vassdrag som ligger lavere og for grunnvann samt at det må strebes etter å dempe skadelige konsekvenser.</i></p> <p><i>Ved planlegging av etterbruk av et torvproduksjonsområde må forutsetningene for å drive reindrift i området sikres.</i></p>
EK	<p>GRUVEOMRÅDE Med benevnelsen vises områder hvor det allerede finnes gruvedrift eller hvor gruvedrift er sannsynlig. Områdene omfatter også anrikningsanlegg, deponier og områder med sand for anrikning samt trafikkårer og -områder som er nødvendige for gruvedriften. <i>I planleggingen av områdetets gruvedrift (ved hensyntagen til gruvens hele livssyklus) må det spesielt knyttet til kontroll av konsekvensene for vassdrag tas hensyn til ekstremvær ved å være forberedt på blant annet store nedbørmengder og flomsituasjoner.</i></p> <p>ANLEGGSVISE PLANBESTEMMELSER: <i>EK 1904: I den mer detaljerte planleggingen av området må konsekvensvurderingen for området Koitelainen som hører til Natura 2000-nettverket gjøres i tråd med § 65 i naturvernloven og om nødvendig må det søkes om avvik i tråd med § 66 i naturvernloven.</i></p> <p><i>EK 1921: I den mer detaljerte planleggingen av området må konsekvensvurderingen for området Viiankiaapa som hører til Natura 2000-nettverket gjøres i tråd med § 65 i naturvernloven og om nødvendig må det søkes om avvik i tråd med § 66 i naturvernloven.</i></p>
EK-1	<p>OMRÅDE BEREGNET PÅ GRUVEDRIFT Med benevnelsen vises områder som kan være egnet til utnytting av gruvemineraler omfattet av gruveloven, og hvor det er antatt eller inventert slike malm- og mineralforekomster at planlegging av gruvedrift er sannsynlig og som kan være potensielle utvidelsesområder for eksisterende gruveområder.</p> <p><i>Gjennomføringen av området forutsetter mer detaljert planlegging. I planleggingen må det tas hensyn til natur-, landskaps- og kulturmiljøverdier.</i></p>



	<p>ANLEGGSVIS PLANBESTEMMELSE: EK-1 1924: I den mer detaljerte planleggingen av området må konsekvensvurderingen for området Koitelainen som hører til Natura 2000-nettverket gjøres i tråd med § 65 i naturvernloven og om nødvendig må det søkes om avvik i tråd med § 66 i naturvernloven.</p>
<div style="border: 1px dashed black; width: 20px; height: 10px; display: inline-block; margin-right: 5px;"></div> ek-ma	<p>UNDERJORDISK GRUVEOMRÅDE Med benevnelsen vises den delen som strekker seg under jorden i Sakatti gruveområde (EK 1921) og som befinner seg i Viiankiaapa myrvernområde (SL 4313). I den mer detaljerte planleggingen av området må konsekvensvurderingen for området Viiankiaapa som hører til Natura 2000-nettverket gjøres i tråd med § 65 i naturvernloven og om nødvendig må det søkes om avvik i tråd med § 66 i naturvernloven.</p>
<div style="background-color: #f8d7da; padding: 5px; display: inline-block; margin-right: 5px;">EP</div>	<p>OMRÅDE FOR FORSVARET OG GRENSEOPPSYNET Med benevnelsen vises garnisons-, øvings- og tilsvarende områder som er i forsvarets eller grenseoppsynets permanente bruk eller som er planlagt for slik bruk, og hvor det er begrenset bevegelsesfrihet. Området utvikles for forsvarets og grenseoppsynets behov. Ved planlegging av arealbruken i området må forsvaret og grenseoppsynet reserveres en mulighet til å gi en uttalelse.</p>
<div style="background-color: #f8d7da; padding: 5px; display: inline-block; margin-right: 5px;">EAH</div>	<p>SKYTE- OG ØVINGSOMRÅDE Med benevnelsen vises skyte-, øvings- og tilsvarende områder som er i forsvarets eller grenseoppsynets permanente bruk eller som er planlagt for slik bruk, og hvor det er begrenset bevegelsesfrihet. Området utvikles med tanke på forsvarets og grenseoppsynets behov for skyte- og øvingsområde. Ved planlegging av arealbruken i området må det tas spesielt hensyn til sikkerhet, støyskjerming, vern av grunnvann, natur- og miljøverdier samt kulturarv. Ved arealplanlegging av området må det tas hensyn til forutsetningene for å drive reindrift.</p> <p>ANLEGGSVISE PLANBESTEMMELSER: EAH 2894: Bruken av området må planlegges slik at den ikke svekker betydelig de naturverdier i området Vitsavaaranaapa–Kiekeröselkä som hører til Natura 2000-nettverket, og som var årsak til at det ble innlemmet i Natura 2000-nettverket.</p>
<div style="color: #6c757d; font-size: 1.2em; margin-right: 5px;">○</div> EA	<p>SKYTEBANE Med benevnelsen vises landskapsmessig eller regionalt viktige skytebaneområder. Det må ikke planlegges å plassere nye boligområder i nærheten av området eller virksomheter som er sårbare for støy. I arealplanleggingen må det tas hensyn til risikoen for forurensning av grunnen og grunnvannet.</p>
<div style="background-color: #d4edda; padding: 5px; display: inline-block; margin-right: 5px;">SL</div>	<p>NATURVERNOMRÅDE Med benevnelsen vises vernede eller planlagt vernede områder eller steder med hjemmel i naturvernloven samt områder innlemmet i Natura 2000-nettverket. Naturverdier som ligger til grunnlag for vern av området må ikke svekkes i betydelig grad.</p>
<div style="background-color: #d4edda; padding: 5px; display: inline-block; margin-right: 5px;">Se</div>	<p>VILLMARKSOMRÅDE Med benevnelsen vises villmarksområder opprettet med hjemmel i villmarksloven, og som er opprettet for å bevare villmarks karakteren, for å sikre samisk kultur og naturnæringene samt for å utvikle allsidig bruk av naturen og forutsetningene for dette samt områder innlemmet i Natura 2000-nettverket.</p>

	<p><i>I skjøtsel- og bruksplanen for villmarksområder må det tas hensyn til nasjonalt og regionalt viktige båtcamping-, snøscooter- og friluftsruter samt forutsetningene for utvikling av turismen.</i></p> <p><i>I arealplanleggingen i samenes bosettingsområde sikres samenes rett som urfolk til å bevare og utvikle sitt eget språk og sin egen kultur.</i></p>
<p>▪ SR</p>	<p>OBJEKT OMFATTET AV BYGNINGSVERN Med benevnelsen vises med hjemmel i kirkeloven, lov om vern av byggetradisjoner eller arealbruks- og bygningsloven nasjonale, landskapsmessige eller regionale objekter eller områder vernet eller beregnet på vern.</p> <p><i>I planleggingen må de kulturhistoriske verdiene til objektet/området sikres. Ny- og videreutbygging må tilpasses verdifull bygningsmasse med tanke på beliggenhet, målestokk og byggemåte og det bygde kulturmiljøet.</i></p>
<p>▪ Sa-SR</p>	<p>SAMISK KULTUR, OBJEKT OMFATTET AV BYGNINGSVERN Med benevnelsen vises med hjemmel i kirkeloven, lov om vern av byggetradisjoner eller arealbruks- og bygningsloven nasjonale, landskapsmessige eller regionale objekter eller områder beregnet på vern knyttet til samisk kultur.</p> <p><i>I planleggingen må de kulturhistoriske verdiene til objektet/området sikres. Ny- og videreutbygging må tilpasses verdifull bygningsmasse med tanke på beliggenhet, målestokk og byggemåte og det bygde kulturmiljøet.</i></p>
<p>▪ SR1</p>	<p>OBJEKT OMFATTET AV BYGNINGSVERN Med benevnelsen vises med hjemmel i kirkeloven eller lov om vern av byggetradisjoner nasjonalt viktige områder eller objekter vernet eller beregnet på vern.</p> <p><i>Det er forbudt å svekke de kulturhistoriske verdiene til verneobjektet. Ny- og videreutbygging må tilpasses verdifull bygningsmasse med tanke på beliggenhet, målestokk og byggemåte og det bygde kulturmiljøet.</i></p>
<p>▪ Sa-SR1</p>	<p>SAMISK KULTUR, OBJEKT OMFATTET AV BYGNINGSVERN Med benevnelsen vises med hjemmel i kirkeloven eller lov om vern av byggetradisjoner nasjonalt viktige områder eller objekter vernet eller beregnet på vern knyttet til samisk kultur.</p> <p><i>Det er forbudt å svekke de kulturhistoriske verdiene til verneobjektet. Ny- og videreutbygging må tilpasses verdifull bygningsmasse med tanke på beliggenhet, målestokk og byggemåte og det bygde kulturmiljøet.</i></p>
<p> maV</p> <p> maV</p> <p> maV</p>	<p>NASJONALT VIKTIG OMRÅDE ELLER STED MED TANKE PÅ VERN OM KULTURMILJØET OG/ELLER LANDSKAPET Med benevnelsen vises nasjonalt verdifulle landskapsområder og nasjonalt viktige bygde kulturmiljøer.</p> <p><i>I arealplanleggingen må det ta hensyn til vern om særtrekk ved kulturmiljøet og landskapet og sikre at landskapsverdier og kulturhistoriske verdier bevares. I prosjekter med konsekvenser for steder og områder må det reserveres en mulighet for Museiverket til å gi en uttalelse.</i></p>
<p> Sa-maV</p>	<p>SAMISK KULTUR, NASJONALT VIKTIG OMRÅDE ELLER STED MED TANKE PÅ VERN OM KULTURMILJØET OG/ELLER LANDSKAPET Med benevnelsen vises nasjonalt verdifulle landskapsområder og nasjonalt viktige bygde kulturmiljøer knyttet til samisk kultur.</p> <p><i>I arealplanleggingen må det ta hensyn til vern om særtrekk ved kulturmiljøet og landskapet og sikre at landskapsverdier og kulturhistoriske verdier bevares. I prosjekter</i></p>

 Sa-maV	<p>med konsekvenser for steder og områder må det reserveres en mulighet for Museiverket til å gi en uttalelse.</p>
 ma  ma	<p>VIKTIG OMRÅDE ELLER STED MED TANKE PÅ VERN OM KULTURMILJØET OG/ELLER LANDSKAPET Med benevnelsen vises landskapsmessig og regionalt verdifulle kulturmiljøer og landskapsområder. <i>I arealplanleggingen må det ta hensyn til vern om særtrekk ved kulturmiljøet og landskapet og sikre at landskapsverdier og kulturhistoriske verdier bevares.</i></p>
 Sa-ma  Sa-ma	<p>SAMISK KULTUR, VIKTIG OMRÅDE ELLER STED MED TANKE PÅ VERN OM KULTURMILJØET OG/ELLER LANDSKAPET Med benevnelsen vises landskapsmessig og regionalt verdifulle kulturmiljøer og landskapsområder knyttet til samisk kultur. <i>I arealplanleggingen må det ta hensyn til vern om særtrekk ved kulturmiljøet og landskapet og sikre at landskapsverdier og kulturhistoriske verdier bevares.</i></p>
 mas  maS	<p>VIKTIG KRIGSHISTORISK OMRÅDE ELLER OBJEKT FRA ANDRE VERDENSKRIG Med benevnelsen vises landskapsmessig viktige krigshistoriske objekter eller områder fra andre verdenskrig. <i>I arealplanleggingen må det tas hensyn til objektets eller områdets historiske særtrekk.</i> <i>I arealbruksprosjekter som berører området må det innhentes en uttalelse fra Museiverket.</i></p>
 ur/k	<p>KULTURHISTORISK ELLER LANDSKAPSMESSIG VIKTIG VEI ELLER RUTE Med benevnelsen vises Vägförvaltningens museumsveier og andre kulturhistorisk eller landskapsmessig viktige vei- og rutestrekninger. <i>I arealplanleggingen må det tas hensyn til veiens eller rutens kulturhistoriske og landskapsmessige verdier.</i></p>
■ SM	<p>FORNMINNE Med benevnelsen vises med hjemmel i fornminneloven vernede områder og objekter valgt i landskapsplanen. Faste fornminner er fredet med hjemmel i fornminneloven (295/1963). <i>I arealbruksprosjekter som berører området må det innhentes en uttalelse fra Museiverket.</i></p>
 rs	<p>OMRÅDE I TRÅD MED VERNEPROGRAMMET FOR STRENDER Med benevnelsen vises et område i tråd med verneprogrammet for strender.</p>
	<p>VERDIFULL ÅS ELLER ANNEN GEOLOGISK FORMASJON Med benevnelsen vises nasjonalt verdifulle åser, moreneforekomster, steinurer, strand- og vindavsetninger, berggrunnsområder eller andre tilsvarende verdifulle geologiske formasjoner. <i>I arealplanleggingen må det tas hensyn til særtrekk ved områdets naturskjønnhet, geologiske formasjoner samt spesielle naturforhold og forekomster.</i></p>
 av	<p>VERDIFULLT VASSDRAG Med benevnelsen vises det nasjonalt spesielt verdifulle strømmende vassdrag med tanke på truede organismer, bevaring av naturens mangfold og fiske.</p>

	<p>Ved tiltak som har konsekvenser for vassdragenes tilstand i planleggingen og bruken av omgivelsene rundt vassdragene må det sørges for at ikke vassdragets spesielle natur- og fiskeverdier svekkes.</p>
	<p>GRUNNVANNSOMRÅDE SOM ER VIKTIG ELLER SOM EGNER SEG TIL VANNFORSYNING Med benevnelsen vises grunnvannsområder som har verdifulle egenskaper og som kan være eller er viktige med tanke på vannforsyning i lokalsamfunnene. Tiltak som gjelder området må planlegges slik at grunnvannets kvalitet, mengde eller egnethet for vannforsyning ikke svekkes som konsekvens av disse.</p>
 me	<p>FLYSTØYOMRÅDE Med benevnelsen vises det spådde flystøyområdet L_{den} 55 og 60 dB ved Ivalo lufthavn for 2025. Det er mulig å bevare og utfylle allerede eksisterende bebyggelse og annen virksomhet som er sårbar for støy i området. I området kan det plasseres for eksempel industri-, kontor- og forretningsbygg.</p>
 me1	<p>STØYOMRÅDE Med benevnelsen vises støyområdene L_{Aeq} 55 dB for Rovajärvi og Kyläjärvi skyte- og øvingsområder. Det er mulig å bevare og utfylle allerede eksisterende bebyggelse og annen virksomhet som er sårbar for støy i området ved å ta hensyn til områdets hovedsakelige arealbruksformål.</p>
 sv	<p>BESKYTTELSESSONE Med benevnelsen vises et område hvor bruken av området må begrenses på grunn av et farlig område i nærheten eller et annet sted som medfører bruksbegrensninger i omgivelsene. Ved planlegging av arealbruken må forsvaret og redningsmyndighetene reserveres muligheten til å gi en uttalelse.</p>
 sv1	<p>VIKTIG SONE MED TANKE PÅ FLYTRAFIKKEN Med benevnelsen vises et område som er avsatt rundt reservelandingsplassen for flytrafikken. I arealplanleggingen må det tas hensyn til begrensningene i arealbruken som skyldes reservelandingsplassen for flytrafikken. For master og konstruksjoner som danner hinder for flytrafikken må det innhentes en uttalelse fra forsvaret og en uttalelse fra Trafi (Trafiksäkerhetsverket) i tråd med luftfartsloven 864/2014 § 158.</p>
 sev	<p>SEVESO-OMRÅDER Med benevnelsen vises konsulteringssoner knyttet til SEVESO III-direktivet og våtgassanlegg. Ved planlegging av arealbruken må det reserveres en mulighet for TUKES (Säkerhets- och kemikalieverket) og redningsmyndighetene samt ved behov forsvaret til å gi en uttalelse.</p>
	<p>VANNOMRÅDE, KUNSTIG INNSJØ Med benevnelsen vises eksisterende og planlagte kunstige innsjøer eller dammer som er begrenset av øvre vanngrense.</p>
	<p>VEI SOM MÅ UTBEDRES BETYDELIG</p>

vt ————	RIKSVEI
vt - - - -	RIKSVEI, OMTRENTLIG
kt ————	HOVEDVEI
kt-->vt ————	OPPGRADERING AV VEIKLASSE kt→vt
st-->kt ————	OPPGRADERING AV VEIKLASSE st→kt
st ————	REGIONALVEI
yt ————	FORBINDELSSESVEI
yt/u ———	FORBINDELSSESVEI, NY <i>I den mer detaljerte planleggingen må konsekvensene av virksomhetene rettet mot områdene innlemmet i Natura 2000-nettverket ved behov vurderes i tråd med § 65 i naturvernloven.</i>
yt/o - - - -	FORBINDELSSESVEI, OMTRENTLIG / ALTERNATIV <i>Virksomheten må planlegges slik at ikke byggingen medfører fare for grunnvannet i området.</i>
pr/o - - - - - -	HOVEDBANE, OMTRENTLIG / ALTERNATIVE TRASEER <i>I den mer detaljerte planleggingen må det tas hensyn til områdets natur-, landskaps- og kulturmiljøverdier og eksisterende bebyggelse samt strebes etter å dempe skadelige konsekvenser.</i> <i>I den mer detaljerte planleggingen må konsekvensene av virksomhetene rettet mot områdene innlemmet i Natura 2000-nettverket ved behov vurderes i tråd med § 65 i naturvernloven.</i> <i>I den mer detaljerte planleggingen av traseen må de arealbruksmessige forutsetningene for å drive og utvikle reindriften sikres.</i> <i>Virksomheten må planlegges slik at ikke byggingen medfører fare for grunnvannet i området.</i> <i>I arealplanleggingen i samenes bosettingsområde sikres samenes rett som urfolk til å bevare og utvikle sitt eget språk og sin egen kultur.</i>
pr/yt ◀ — ▶	HOVEDBANE, BEHOV FOR FORBINDELSE <i>I den mer detaljerte planleggingen må det tas hensyn til områdets natur-, landskaps- og kulturmiljøverdier og eksisterende bebyggelse samt strebes etter å dempe skadelige konsekvenser.</i> <i>I den mer detaljerte planleggingen må konsekvensene av virksomhetene rettet mot områdene innlemmet i Natura 2000-nettverket ved behov vurderes i tråd med § 65 i naturvernloven.</i> <i>I den mer detaljerte planleggingen av traseen må de arealbruksmessige forutsetningene for å drive og utvikle reindriften sikres.</i> <i>Virksomheten må planlegges slik at ikke byggingen medfører fare for grunnvannet i området.</i>

<u>z</u>	KRAFTLINJE
 z/yt	<p>KRAFTLINJE, BEHOV FOR FORBINDELSE</p> <p><i>I den mer detaljerte planleggingen må det tas hensyn til områdets natur-, landskaps- og kulturmiljøverdier og eksisterende bebyggelse samt strebes etter å dempe skadelige konsekvenser.</i></p> <p><i>I den mer detaljerte planleggingen av traseen må de arealbruksmessige forutsetningene for å drive og utvikle reindriften sikres.</i></p> <p><i>Virksomheten må planlegges slik at ikke byggingen medfører fare for grunnvannet i området.</i></p> <p><i>I den mer detaljerte planleggingen må konsekvensene av virksomhetene rettet mot områdene innlemmet i Natura 2000-nettverket ved behov vurderes i tråd med § 65 i naturvernloven.</i></p> <p><i>I arealplanleggingen i samenes bosettingsområde sikres samenes rett som urfolk til å bevare og utvikle sitt eget språk og sin egen kultur.</i></p>
•••••	SNØSCOOTERLØYPE
 mk/y	SNØSCOOTERLØYPE, BEHOV FOR FORBINDELSE
•••••	FRILUFTSRUTE
-----	GRENSE FOR LANDSKAPSPLANOMRÅDE
————	GRENSE FOR OMRÅDE
-----	GRENSE FOR DELOMRÅDE
- - - - -	OMTRENTLIG GRENSE FOR OMRÅDE ELLER DELOMRÅDE
M 4515	LANDSKAPSPLANBENEVNELSE OG -NUMMER FOR OMRÅDE ELLER STED

Til denne landskapsplanen hører en redegjørelse hvor blant annet de viktigste opplysningene knyttet til utgangspunktene og målene for planen, begrunnelsene for og retningslinjene for tolkning av planløsningene er presentert samt en beskrivelse av konsekvensene av landskapsplanen.

OMRÅDER SOM OPPHEVES:

Med denne landskapsplanen oppheves regionplanen for Nord-Lappland (Sodankylä, Utsjok og Enare) som ble rettskraftig den 28.1.2008.

ADMINISTRATIV BEHANDLING:

- Styret i Lapplands forbund vedtok å sette utkastet til landskapsplan ut på høring i utarbeidelsesfasen (§ 30 i arealbruks- og bygningsforskriften) den 12.11.2018
- Høring i utarbeidelsesfasen (§ 62 i arealbruks- og bygningsloven og § 30 i arealbruks- og bygningsforskriften) 28.1.–28.2.2019

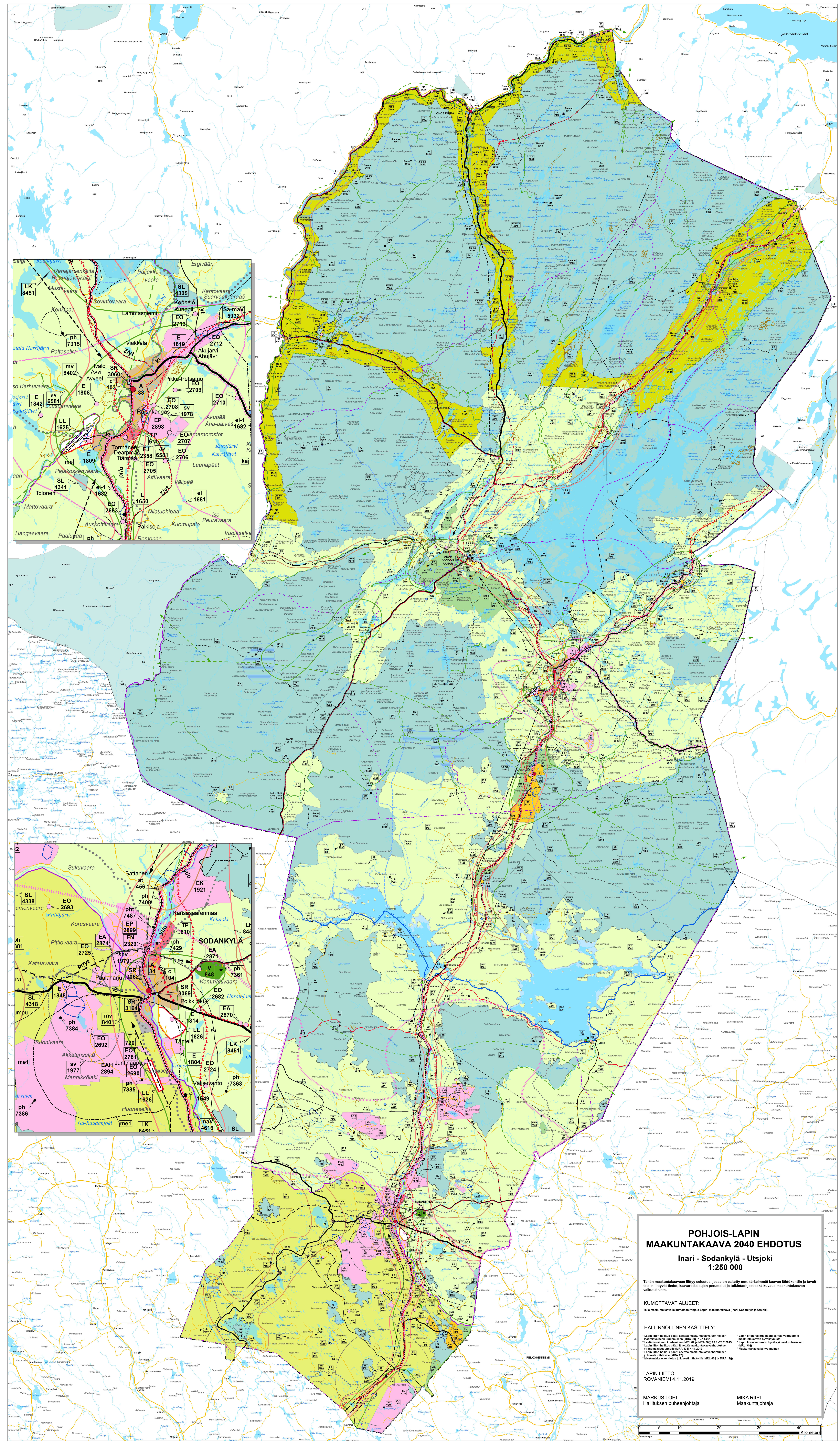
- Styret i Lapplands forbund vedtok å sende forslaget til landskapsplan til myndighetene for uttalelse (§ 13 i arealbruks- og bygningsforskriften) den 4.11.2019
- Styret i Lapplands forbund vedtok å legge forslaget til landskapsplan ut for offentlig innsyn (§ 12 i arealbruks- og bygningsforskriften) den xxxxxx
- Forslaget til landskapsplan ute for offentlig innsyn (§ 65 i arealbruks- og bygningsloven og § 12 i arealbruks- og bygningsforskriften) xxxxxx
- Styret i Lapplands forbund vedtok å foreslå for forbundsrådet at landskapsplanen godkjennes.
- Forbundsrådet i Lapplands forbund godkjente landskapsplanen (§ 31 i arealbruks- og bygningsloven)
- Landskapsplanen rettskraftig

LAPPLANDS FORBUND

ROVANIEMI 4.11.2019

Markus Lohi
Styreleder

Mika Riipi
Landskapssjef



**POHJOIS-LAPIN
MAAKUNTAKAAVA 2040 EHDOTUS**

Inari - Sodankylä - Utsjoki
1:250 000

Tähän maakuntakaavaan liittyvä selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteet, keskeiset päätökset, kaavavaihtojen perusteet ja tulokset sekä kuvaus maakuntakaavan vaikutuksista.

KUMOTTAVAT ALUEET:
Tällä maakuntakaavalla kumotaan Pohjois-Lapin maakuntakaava (Inari, Sodankylä ja Utsjoki).

HALLINNONLLINEN KÄSITTELY:

- * Lapin liiton hallitus päätti ottaa maakuntakaavajärjestelmän
- lainsäätäväksi kuukautena (MRA 206) 12.11.2018
- * Lapin liiton hallitus päätti ottaa maakuntakaavajärjestelmän
- lainsäätäväksi kuukautena (MRA 21) 1.12.2019
- * Lapin liiton hallitus päätti ottaa maakuntakaavajärjestelmän
- lainsäätäväksi kuukautena (MRA 158) 4.11.2019
- * Maakuntakaavajärjestelmä otettiin käyttöön (MRL 65) ja MRA 128

LAPIN LIITTO
ROVANIEMI 4.11.2019

MARKUS LOHI
Hallituksen puheenjohtaja

MIKA RIIPPI
Maakuntajohtaja

0 5 10 20 30 40
Kilometers

Fra: Mari Lise Sjong <mari.lise.sjong@miljodir.no>
Sendt: onsdag 18. mars 2020 15:54
Til: postmottak@tffk.no; fmfpost@fylkesmannen.no;
postmottak@tana.kommune.no; e-post@kautokeino.kommune.no;
postmottak@nesseby.kommune.no; Postmottak
Emne: VS: Proposal for the regional land use plan for Northern Lapland, request for an opinion

Vi viser til oversendelse fra Finlands miljøverndepartement angående forslag til regional arealplan for Nord-Lapland.

Planforslaget er sendt Miljødirektoratet som nasjonalt kontaktpunkt for saker etter Espoo-konvensjonen om konsekvensutredning av tiltak med grenseoverskridende virkninger. Berørte parter har anledning til å delta i prosessen, og vi sender saken til kommuner som grenser til Nord-Lapland, Finnmark fylkeskommune og Fylkesmannen i Troms og Finnmark. Saken vil også bli lagt ut på Miljødirektoratets høringssider. Miljødirektoratet oversender uttalelsene til Finland.

Vi ber om at ev. uttalelser til planforslaget sendes til post@miljodir.no og mari.lise.sjong@miljodir.no innen **1.5 2020**. Saken merkes 2017/7100.

Med hilsen

Mari Lise Sjong
seniorrådgiver, arealplanseksjonen



Miljødirektoratet

Telefon: 03400 / 73 58 05 00

Mobil: 470 24 543

E-post: mari.lise.sjong@miljodir.no

www.miljodirektoratet.no - www.miljostatus.no

Fra: Mirkka.Saarela@ym.fi <Mirkka.Saarela@ym.fi>
Sendt: onsdag 18. mars 2020 15:17
Til: Mari Lise Sjong <mari.lise.sjong@miljodir.no>
Emne: Proposal for the regional land use plan for Northern Lapland, request for an opinion

Dear Mari Lise Sjong

With this e-mail, **the Finnish Ministry of the Environment asks the State of Norway for its opinion on the attached proposal for the regional land use plan for Northern Lapland.**

The request for an opinion is based on the Directive of the European Parliament and of the Council on the Environmental Impact Assessment of Certain Plans and Programmes (2001/42/EC of 27 June 2001, the SEA Directive) and the Protocol on Strategic Environmental Assessment (the SEA Protocol, Finnish Treaty Series 69/2010) annexed to the UN Economic Commission ECE Convention on Environmental Impact Assessment in a Transboundary Context (Finnish Treaty Series 67/1997).

The plan proposal and the related material (“sammendrag på norsk” and “bestemmelser i landskapsplanen og forklaring på benevnelsene) on which the state of Norway is requested to give an opinion with this letter, shall constitute the draft plan and the environmental report referred to in Article 10, paragraph 2 of the SEA Protocol. The purpose of the request for an opinion is to allow the Norwegian authorities and the public concerned, in accordance with the SEA Protocol, to express their opinions on the plan proposal and the plan report together with the appendices within a reasonable period of time.

You will find all the material concerning the proposal by the link below.

<http://www.lappi.fi/lapinliitto/landskapsplan-for-nord-lapland-2040>

The Ministry of the Environment requests the State of Norway to give its opinion on the proposal by 22 May 2020.

Please address the opinion to:

kirjaamo@ym.fi with a cc to mirkka.saarela@ym.fi

Could you also please confirm the receipt of this e-mail.

Best regards
Mirkka Saarela
Senior Specialist
Ministry of the Environment
tel. +358 295 250 365



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: Vegard Georg Høgsve Enhetsleder: Kristensen, Ketil, tlf. 789 77496	Dato: 06.04.2020
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Vonka, Margerethe	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	030/20	28.04.2020

Adresseprosjekt 2017: Adressenavnvedtak

Vedlagte dokumenter:

Uttalelse fra språkrådet

Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes

Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes

Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes

Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes

Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes

Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes

Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes

Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes

Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes

Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes

Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes

Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes

Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes

Klage på endring av veinavn

Forslag til nytt navn til Kirkegårdsveien på Bugøynes

Forslag til adressenavn i Bjørnevatn

Forslag til nye veinavn - Fjellveien

Navneforslag Fjellveien 9910 Bjørnevatn

Forslag til adressenavn Bugøynes

Kart

Anmodning om uttalelse

Rettelse til forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes

Re Forslag til adressenavn, sak 17318

Sør-Varanger kommune - adressenavn for hytteområder - tilråding

Dokumenter i saken:

2020005880 Sør-Varanger kommune - adressenavn for hytteområder - tilråding
2020005365 Stedsnavntjenesten bes om uttalelse ang områdeadresser
2019026269 Forslag til adressenavn Bugøynes
2019026264 Navneforslag Fjellveien 9910 Bjørnevatn
2019026209 Forslag til nye veinavn - Fjellveien
2019026184 Forslag til adressenavn i Bjørnevatn
2019024441 Forslag til nytt navn til Kirkegårdsveien på Bugøynes
2019024277 Klage på endring av veinavn
2019024085 Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes
2019023966 Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes
2019023965 Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes
2019023963 Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes
2019023962 Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes
2019023961 Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes
2019023933 Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes
2019023919 Rettelse til forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes
2019023783 Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes
2019023780 Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes
2019023652 Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes
2019023625 Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes
2019023586 Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes
2019023580 Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes
2019023519 Forslag til adressenavn - Kirkegårdsveien på Bugøynes
2019018829 Uttalelse fra språkrådet

Kort sammendrag:*

Navnene på en rekke hytteområder har vært på høring lokalt, og har blitt sendt inn til stedsnavntjenesten for anbefaling av skrivemåte. Etter den lokale høringen kom det ikke inn noen klager eller andre navneforslag på områdene. Og etter tilbakemeldingen fra stedsnavntjenesten kan utvalg for plan og samferdsel vedta å følge deres anbefaling på en rekke av disse hytteområdene. Noen områdenavn har stedsnavntjenesten valgt å be Kartverket reise offisiell navnesak på.

Fordi det finnes flere veier med samme navn i kommunen ble det bestemt at man skal forandre veinavnene på Kirkegårdsveien, 9935 Bugøynes og Fjellveien, 9910 Bjørnevatn. På begge disse kom det inn forslag eller klager fra publikum.

«Fjordbund» ble ikke godkjent som navn på veien fra Langfjordveien til Langfjordvannet av stedsnavntjenesten.

Det må foreslås navn på en vei i Bugøyfjord og et hytteområde, som deretter må sendes på lokal høring.

Faktiske opplysninger:*

Hytteområder:

Navnene på 17 hytteområder har først vært ute på lokal høring, og deretter inne hos stedsnavntjenesten for vurdering. Stedsnavntjenesten hadde ingen merknader på foreslåtte navn på disse områdene:

Nr	Planutvalgets forslag
1	Korsdalen hytteområde
16	Tusenvika hytteområde
17	Makkskjær hytteområde

Stedsnavntjenesten hadde innsigelser på foreslåtte områdenavn og kom med følgende forslag på disse hytteområdene:

Nr	Planutvalgets forslag	Stedsnavntjenestens forslag
3	Storvannet hytteområde	Storvatnet hytteområde
6	Kerringnes hytteområde	Kjerringneset hytteområde
7	Sagvannet hytteområde	Sagvatnet hytteområde
9	Store Skrukkebukt hytteområde	Skrukkebuktvatnet hytteområde
10	Store Spurven hytteområde	Store Spurvvatnet hytteområde
11	Ørnevannet hytteområde	Ørnevatnet hytteområde
12	Ropelvvannet hytteområde	Ropelvatnet hytteområde
13	Langfjordvannet hytteområde	Langfjordvatnet hytteområde

Det norske navnet «Brannvann» er ikke registrert på dette vannet i Sentralt stedsnavnsregister (SSR), og stedsnavntjenesten anbefaler derfor kommunen om å be Kartverket reise formell navnesak på dette.

Storsandvatn ligger utenfor hytteområdet kommunen har foreslått navnet Storsandvann hytteområde på. Stedsnavntjenesten ber derfor kommunen om å finne et annet navn på dette området.

Veinavn:

Stednavntjenesten hadde ingen merknader på «Høybukta».

Det er en vei i Bugøyfjord som må få et offisielt navn. Veien ligger rett nord for Flomelva, på vestsiden av E6.

I følge stednavntjenesten er «Fjorbund»/»Fjordbund» ikke i samsvar med norsk rettskriving, og kan dermed ikke benyttes på veien mellom Langvasseidveien og Langfjordvannet. Stedsnavntjenestens forslag er «Fjordbotnveien» eller «Botnveien».

Det kom høringsinnspill fra publikum på begge veiene som skal få nytt navn, og stedsnavntjenesten hadde ingen merknader på skrivemåte for følgende veier:

Nåværende veinavn	Planutvalgets forslag	Publikums forslag
Kirkegårdsveien, 9935 Bugøynes	Kapellveien	Polarflokkveien
Fjellveien, 9910 Bjørnevatn	Fjellstien	Wesselbakken

Rådmannens vurdering:

Alle de foreslåtte endringene på hytteområdene fra stedsnavntjenesten er av mindre karakter, og kan benyttes.

«Brannvann» er det norske navnet som blir benyttet på dette hytteområdet, og det er derfor naturlig å be Kartverket reise en formell navnesak for å få det registrert i SSR.

Det tidligere foreslåtte «Storsandvann hytteområde» ligger ved et vann mellom Storsand og

Storsandvatn, så rådmannens forslag er «Storsand hytteområde».

Veien det er snakk om i Bugøyfjord følger Flomelva, så rådmannens forslag på veinavn er «Flomelvveien».

«Fjordbotnveien» er et av navnene som er foreslått av stedsnavntjenesten på denne veien. Dette er ikke veldig ulikt tidligere forslag, så rådmannen anbefaler å bruke dette.

Det har kommet inn mange alternative forslag fra publikum på Kirkegårdsveien. «Polarflokkveien» var det det kom inn desidert flest forslag på, og rådmannens vurdering er at dette er et bedre navn på veien enn det tidligere foreslåtte «Kapellveien», og bør derfor benyttes.

Det kom bare inn et alternativt forslag på nytt navn på Fjellveien fra publikum. I følge høringsinnspillet blir «Wesselbakken» brukt av lokalbefolkningen på bakken som veien ligger ved. Rådmannen anser dermed dette som et bedre navn enn det tidligere foreslåtte «Fjellstien», og anbefaler at det blir benyttet.

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:

Kvalitetsheving av digitale system for ruteplanlegging.

Barn og ungdom:

Folkehelse:

Ved fastsettelse av adressenavn og nummer på alle hytter og boliger vil utrykningskjøretøy finne raskere fram til bestemmelsesstedet, noe som igjen vil skape større trygghet for folk.

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Alternative løsninger:*

Alternativ til vedtak:*

Forslag til innstilling:

*Med hjemmel i stedsnavnloven §7 første ledd og matrikkellovens §21 vedtar utvalg for plan og samferdsel følgende adressenavn.

Beskrivelse	Vedtatt navn
Korsdalen	Korsdalen hytteområde
Tusenvika	Tusenvika hytteområde
Makkskjær	Makkskjær hytteområde
Storvannet	Storvatnet hytteområde
Kjerringnes	Kjerringneset hytteområde
Sagvannet	Sagvatnet hytteområde
Skrukkebukt vannet	Skrukkebuktvatnet hytteområde
Store Spurven	Store Spurvatnet hytteområde
Ørnevannet	Ørnevatnet hytteområde
Ropelvvannene	Ropelvatnet hytteområde
Langfjordvannet	Langfjordvatnet hytteområde
Kirkegårdsveien, 9935 Bugøynes	Polarflokkveien
Fjellveien, 9910 Bjørnevatn	Wesselbakken
E6 - Høybukta	Høybukta
Langvasseidveien -	Fjordbotnveien

Langfjordvatnet	
-----------------	--

Utvalg for plan og samferdsel sender følgende navneforslag på høring til lag, foreninger og eiere/festere av berørte eiendommer. Fristen for høringen er på 6 uker.

Beskrivelse	Navneforslag
Bugøyfjord: Nord for Flomelva, Vest for E6	Flomelvveien
Hytteområdet mellom Storsand og Storsandvatn	Storsand hytteområde

Med hjemmel i stedsnavnloven § 6 bokstav a anmoder utvalg for plan og samferdsel Kartverket å reise en formell navnesak på «Brannvann» for å få det norske navnet inn i Sentralt stedsnavnsregister.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

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

Sør-Varanger kommune
Elisabeth Mietinen

Deres ref.
17/318/27

Vår ref.
17/360-4/LLH

Dato
27.06.2019

Sør-Varanger kommune – Karpdalsveien, Nordvestbukta, Svein H. Sørensensvei og Fjordbund – tilråding

Adr.kode	Navneforslag	Merknader fra stedsnavntjenesten
16081	Karpdalsveien	Ingen merknader. Skrivemåten er i samsvar med naturnavnene <i>Karpdalen</i> og <i>Lille Karpdalen</i> i Sentralt stedsnavnregister (SSR), og bortfall av bestemt endelse i sammensetning (<i>Karpdals-</i>) er i samsvar med vanlig norsk navnelaging.
16080	Nordvestbukta	Ingen merknader. <i>Nordvestbukta</i> er eneste godkjente skrivemåte i SSR for det norske naturnavnet.
16078	Svein H. Sørensensvei	Navnet må skrives Svein H. Sørensens vei med mellomrom mellom etternavnet og ordet <i>vei</i> .
16031	Fjordbund	I forrige runde foreslo vi <i>Fjordbotnveien</i> eller <i>Botnveien</i> som alternative navn på denne veien. Forslaget <i>Fjordbund</i> (eller <i>Fjordbund</i> , som det står i saksfremlegget) er ikke i samsvar med norsk rettskrivning, og disse skrivemåtene kan ikke benyttes i adressenavnet.

Vi minner kommunen om at alle adressenavnvedtak skal sendes til Kartverket (post@kartverket.no) og stedsnavntjenesten (post@sprakradet.no), jf. § 9 i forskriften til stedsnavnloven. Registrering av navnene i Sentralt stedsnavnregister SSR skjer nå automatisk ved innlegging i matrikkelen (<https://www.kartverket.no/Om-Kartverket/Nyheter/integrasjon-matrikkel-ssr/>), men melding om vedtakene skal likevel sendes Kartverket og stedsnavntjenesten.

For navneconsulent Roger Lockertsen

Vennlig hilsen

Daniel Gusfre Ims

Line Lysaker Heinesen



seksjonssjef

rådgiver

Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrifter.

Mottakere:

Sør-Varanger kommune

Kopi til:

Kartverket

Fra: Yngve Grønvik <yngve@sva.no>
Sendt: fredag 22. november 2019 14:34
Til: Postmottak
Emne: Forslag til adressenavn, sak 17/318

I saken på svk.no var det bare ramset opp navn på hytteområder, noe jeg ikke har noe forhold til, men jeg har fått brev ang. Kirkegårdsveien på Bugøynes, siden jeg har hus der. Synes verken Kirkeveien eller Kapellveien var gode forslag. Veien går jo fra bedehuset til kirkegården, så hvis det ikke kan hete Kirkegårdsveien lenger, foreslår jeg at det heller blir kalt Bedehusveien. Det har jo en historisk forankring som går litt lenger bak i tid enn 1989.



Med vennlig hilsen
Yngve Grønvik
Journalist/fotograf
Sør-Varanger Avis
Kirkenes
Mobil: 99 36 88 97

Fra: Line Marjavara Pedersen <linemp@live.no>
Sendt: søndag 24. november 2019 17:43
Til: Postmottak
Emne: Forslag til adressenavn, sak 17/318

Kirkegårdsveien i Bugøynes navneforslag:

- Polarfjellflokkveien
- Polarflokkveien
- Fjellflokkveien

Bugøynes er kjent for den fantastiske blomsten Polarfjellflokk som kun vokser på kirkegården. Da det er kommet et pålegg fra kommunen om navneendring fra Kirkegårdsveien til nytt veinavn, vil dette være en fin anledning til å hedre blomsten med ett veinavn.

Vennlig hilsen

Line og Viggo Pedersen

Beboere i Kirkegårdsveien 4

Fra: Susanne Nordhuus <susi@online.no>
Sendt: søndag 24. november 2019 18:38
Til: Postmottak
Kopi: Asbjørn Kiviniemi; Knut Johansen; Viggo Linangi
Emne: Til avdeling for Plan og utvikling, Forslag til adressenavn i Bugøynes

Det er sendt et brev fra kommunen om å endre adressenavn i Bugøynes fra Kirkegårdsveien til Kapellveien.

Kapellveien sier ingenting om Bugøynes og kapellet ligger ikke her på denne veien.

Bugøynes bygdelag ønsker et navn som er unikt for Bugøynes. Vi ønsker å kalle veien Polarflokkveien.

Utdrag fra Wikipedia: "**Polarflokk** er en artisk plante i fjellflokkfamilien.

I Norge utenom Svalbard er den meget sjelden og er bare kjent fra Bugøynes i Sør-Varanger.

Plantene i Finnmark vokste opprinnelig på sanddyner og sandbanker, men arten vokser nå nesten utelukkende inne på kirkegården i Bugøynes.

Johannes M. Norman oppdaget polarflokken på Bugøynes i 1868, og den var da langt vanligere. I 1919 ble planten fredet på voksestedet, som en av de første norske planter. Polarflokk er nå totalfredet i Norge."

Bugøynes bygdelag håper kommunen kan ta dette forslaget til følge for endring av adressenavn. Det finnes så mange kapellveier i Norges land.

Med vennlig hilsen

for Bugøynes bygdelag

Susanne Nordhuus, sekretær.

Fra: Jonny Ekholm <jonnyekholm@gmail.com>
Sendt: mandag 25. november 2019 13:24
Til: Postmottak
Emne: Forslag til adressenavn, sak 17/318

Hei.

Jeg ønsker å komme med et navneforslag til det som idag er Kirkegårdsveien i Bugøynes.
Mitt forslag er: Polarflokkveien

Med vennlig hilsen

Jonny M. Ekholm
Tlf: 94864146
E-post: jonnyekholm@ekholm.no

Fra: Irene Linangi <irene.linangi@hotmail.com>
Sendt: mandag 25. november 2019 15:29
Til: Postmottak
Emne: Navneforslag Bugøynes

Hei!
Sender navneforslag til nytt navn på vei i Bugøynes. Polarflokkveien.
Mvh Irene Linangi

Sendt fra min iPhone

Fra: Vero Vega Martínez <veroka0811@gmail.com>
Sendt: tirsdag 26. november 2019 15:45
Til: Postmottak
Emne: Forslag til adressenavn, sak 17/318

Forslag til nytt navn på kirkegårdsveien på bugøynes.
Ivar kaskis vei.

Fra: Maria Christine Lavoll <maria@lavoll.net>
Sendt: torsdag 28. november 2019 13:16
Til: Postmottak
Emne: Forslag til adressenavn, sak 17/318

Hei

Mitt forslag på Kirkegårdsveien i Bugøynes bør hete Polarflokkveien.

Med vennlig hilsen
Maria Christine Lavoll
Bugøynes

Fra: Ranfrid Linangi <ranfridlinangi@hotmail.com>
Sendt: torsdag 28. november 2019 14:08
Til: Postmottak
Emne: Forslag til adressenavn, sak 17/318

Forslag til nytt vei navn istedenfor Kirkegårdsveien i Bugøynes. Det bodde en blind mann der som hette Hjalmar på 50/60 tallet, han var en dyktig skomaker og en veldig snill mann. Derfor mener jeg veien kan hete Skomakerveien. Mvh Ranfrid Linangi

Fra: Renate Hansen <renate_hansen@hotmail.com>
Sendt: torsdag 28. november 2019 17:25
Til: Postmottak
Emne: Forslag til adressenavn, sak 17/318

Forslag til navneendring på Kirkegårdsveien, Bugøynes: Polarflokkveien!
Tror det er viktig at dere hører på bygdefolket, og vi er mange som står sammen om at Polarflokkveien er et mye bedre og mer beskrivende navn enn Kapellveien.

Mvh
Renate Hansen

Skaff deg [Outlook for Android](#)

Fra: Janne Cathrin. E Johansen <janecathrinejohansen@gmail.com>
Sendt: torsdag 28. november 2019 18:33
Til: Postmottak
Emne: Forslag til adressenavn, sak 17/318

Kapellveien i bugøynes burde heller hete polarflokkveien, oppkalt etter polarflokk-planten som kun vokser på kirkegården i Bugøynes og i Sibir.

Janne Cathrin E Johansen

Sendt fra min iPhone

Fra: Trine Sofie Pettersen <trinesofie79@hotmail.com>
Sendt: torsdag 28. november 2019 21:25
Til: Postmottak
Emne: Forslag til adressenavn, sak 17/318

Kirkegårdsveien, bugøynes - polarflokkveien.

Fra: Jon Øverlia <jontytte3@gmail.com>
Sendt: torsdag 28. november 2019 22:18
Til: Postmottak
Emne: Forslag til adressenavn, sak 17/318

Polarflokkeien
Det burde hete det,-håper det blir slik!

Sendt fra min iPhone

Fra: rene figenschou <renfigen@hotmail.com>
Sendt: lørdag 30. november 2019 14:14
Til: Postmottak
Emne: Forslag til adressenavn, sak 17/318

kirkeveien i Bugøynes til polarflokkveien
Sendt fra min Samsung Galaxy-smarttelefon.

Sør-Varanger kommune

22.11.19

Postboks 405

9915 Kirkenes

Deres ref: 17/318

Bjørn Oskar Tharaldsen

Fjellveien 8

9910 Bjørnevatn

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
03 DES 2019		
Saksnr: 17/318 -	Dok.nr:	Off.vurdering: Kopi til:

Ser at dere atter skal endre veinavn på min adresse. Sist ble det endret fra Fjellveien til nynorsk Fjellvegen uten at noen av oss ble forespurt. Nå skriver dere at det er mest hensiktsmessig å endre der det er færrest husnummer. Ser dere fullstendig bort fra at Fjellveien i Bjørnevatn har eksistert atskillig lengre enn på Prestefjellet. Må spørre hvor de rette herrer var da det ble gitt veinavn på Prestefjellet, atskillig år etter Fjellveien i Bjørnevatn. Kommer aldri til å godta endret adresse på mitt bosted, hverken med det arbeid det medfører og heller ikke kostnadene. Begynner virkelig å bli lei alt byråkratiet fra dere hvor dere skal bestemme alt og innbyggerne ikke skal ha noe å si. Nå får dere ta til vett å innse at gammel hevd er viktigere enn det dere foreslår. Venligst endre navn på Fjellveien i Kirkenes og la vårt mye eldre veinavn bestå som Fjellveien og ikke Fjellvegen. Om dere ikke vil ta til etterretning min mening og det som rett er, vil jeg likevel ikke endre min adresse. Da får dere heller prøve saken i rettssystemet så de får avgjøre hvem som har rett

Med hilsen

Bjørn Tharaldsen



Fra: Julie Wiggen <julie.wiggen@gmail.com>
Sendt: mandag 2. desember 2019 14:15
Til: Postmottak
Emne: Forslag til adressenavn, sak 17/318

Hei!

Her kommer navneforslag til nytt navn til Kirkegårdsveien, 9935 Bugøynes som skal endre navn. Vil på det sterkeste protestere på Kapellveien som er foreslått som nytt navn. Dette på bakgrunn av et ønske om et verdinøytalt veinavn, uten tilknytning til noen trossamfunn. Støtter meg til forslaget om Polarflokkveien i stedet.

Julie Wiggen

Fra: Kristin Tharaldsen <tharaldsen.kristin@gmail.com>
Sendt: mandag 23. desember 2019 10:16
Til: Postmottak
Emne: Forslag til adressenavn, sak 17/318

Viser til sak 17/318 hvor det er foreslått å endre navn på Fjellveien i Bjørnevatn til Fjellstien.

Jeg bor i Fjellveien og har bodd her i mange år. Det har aldri vært noe problem, slik jeg ser det, å ha Fjellveien både i Bjørnevatn og Kirkenes. Fjellveien i Bjørnevatn har også hett dette i mange, mange år, lenger enn Fjellveien i Kirkenes, etter det jeg er fortalt.

Jeg ønsker å fortsette å bo i Fjellveien og foreslår å beholde Fjellveien i både Bjørnevatn og Kirkenes. Eventuelt endre til Fjellstien i Kirkenes. Dette ville vært mer passende da nabogata heter Bergstien.

Det medfører også en del arbeid/kostnader for de som eventuelt får et nytt gatenavn, med endringer av adresse flere plasser (ikke alle vasker mot folkeregisteret), endring på ting man har merket med adresse (klær, utstyr) med mer.

Hilsen
Kristin Tharaldsen

Ref 17/318

Sør-Varanger kommune, Forslag til nye veinavn, SVK's referanse : 17/318.

Vi viser til brev fra SVK, datert 20/11-2019 vedrørende ovennevnte.

I SVK's forslag skal Fjellveien i 9910 Bjørnevatn endres til Fjellstien. Vi foreslår at Grevens vei, der den i dag møter dagens Fjellvei, forlenges til den møter Chr. Ankers vei, og der Fjellveien i dag starter får navnet Wesselbakken, til den møter det som i dag er der Fjellveien og Grevens vei møtes.

Begrunnelse : Med en endring av veinavn, følger også omnummerering av de boliger/bygg som er i en vei som får nytt navn. Ved å forlenge Grevens vei, vil omnummereringen her ikke være mere omfattende enn om det skulle bli et annet navn.

Begrunnelse: Navnet Wesselbakken har av befolkningen i Bjørnevatn vært brukt på denne bakken i alle år, og brukes fortsatt. Navnet har sin opprinnelse siden familien Wessel bygde det huset, som i dag er det første på høyre side omtrent midt i bakken. Huset beboes ikke i dag av noen i familien Wessel. Dette tilfredstiller samtlige 8 kriterier som SVK har for navnetildelinger.

Bjørnevatn, 21. desember 2019.

Med vennlig hilsen

Thore Lande

Monica Bjørklund

Grünvor Jevold

Einar Berg

Matskildre

Mart J. Kildemo

fjellveien 2

Fjellveien 4

Fjellveien 6, 9910

Grevens veg 24, 9910

fjellveien 1

fjellveien 1

SØR-VARANGER KOMMUNE
Boks 406, 9915 Kirkenes

27 DES 2019

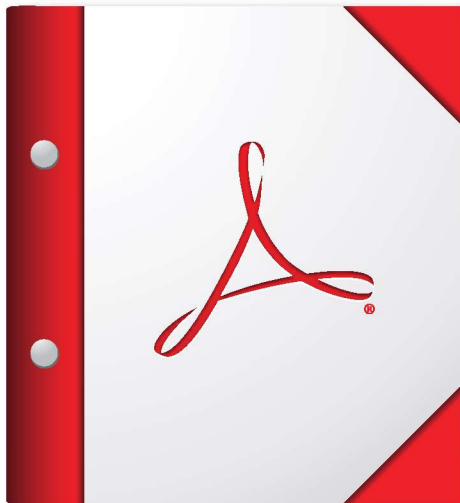
Saksnr:

17/318

Dok.nr:

Off.vurdering:

Kopi til:



**Denne PDF-porteføljen bør åpnes i Acrobat X
eller Adobe Reader X eller senere.**

Skaff deg Adobe Reader nå!

Sør-Varanger kommune, Forslag til nye veinavn, SVK's referanse : 17/318.

Vi viser til brev fra SVK, datert 20/11-2019 vedrørende ovennevnte.

I SVK's forslag skal Fjellveien i 9910 Bjørnevatn endres til Fjellstien. Vi foreslår at Grevens vei, der den i dag møter dagens Fjellvei, forlenges til den møter Chr. Ankers vei, og der Fjellveien i dag starter får navnet Wesselbakken, til den møter det som i dag er der Fjellveien og Grevens vei møtes.

Begrunnelse : Med en endring av veinavn, følger også omnummerering av de boliger/bygg som er i en vei som får nytt navn. Ved å forlenge Grevens vei, vil omnummereringen her ikke være mere omfattende enn om det skulle bli et annet navn.

Begrunnelse: Navnet Wesselbakken har av befolkningen i Bjørnevatn vært brukt på denne bakken i alle år, og brukes fortsatt. Navnet har sin opprinnelse siden familien Wessel bygde det huset, som i dag er det første på høyre side omtrent midt i bakken. Huset beboes ikke i dag av noen i familien Wessel. Dette tilfredstiller samtlige 8 kriterier som SVK har for navnetildelinger.

Bjørnevatn, 21. desember 2019.

Med vennlig hilsen

Thore Lande	fjellveien 2
Monica Bjørkum	Fjellveien 4
Grunvor Jevold	Fjellveien 6, 9910
Einar Berg	Grevens veg 24, 9910
Matskalden	fjellveien 1
Mart J. Reidemo	fjellveien 1

Fra: Kjell Hastad <kjell@multireg.no>
Sendt: fredag 27. desember 2019 13:20
Til: Postmottak
Emne: Forslag til adressenavn

Ref: 17/318

Forslag:

Kirkegårdsveien - Bugøynes endres til Bedehusveien (Begrunnelse: Det har vært bedehus i over 100 år i krysset Everts vei/Kirkegårdsveien)

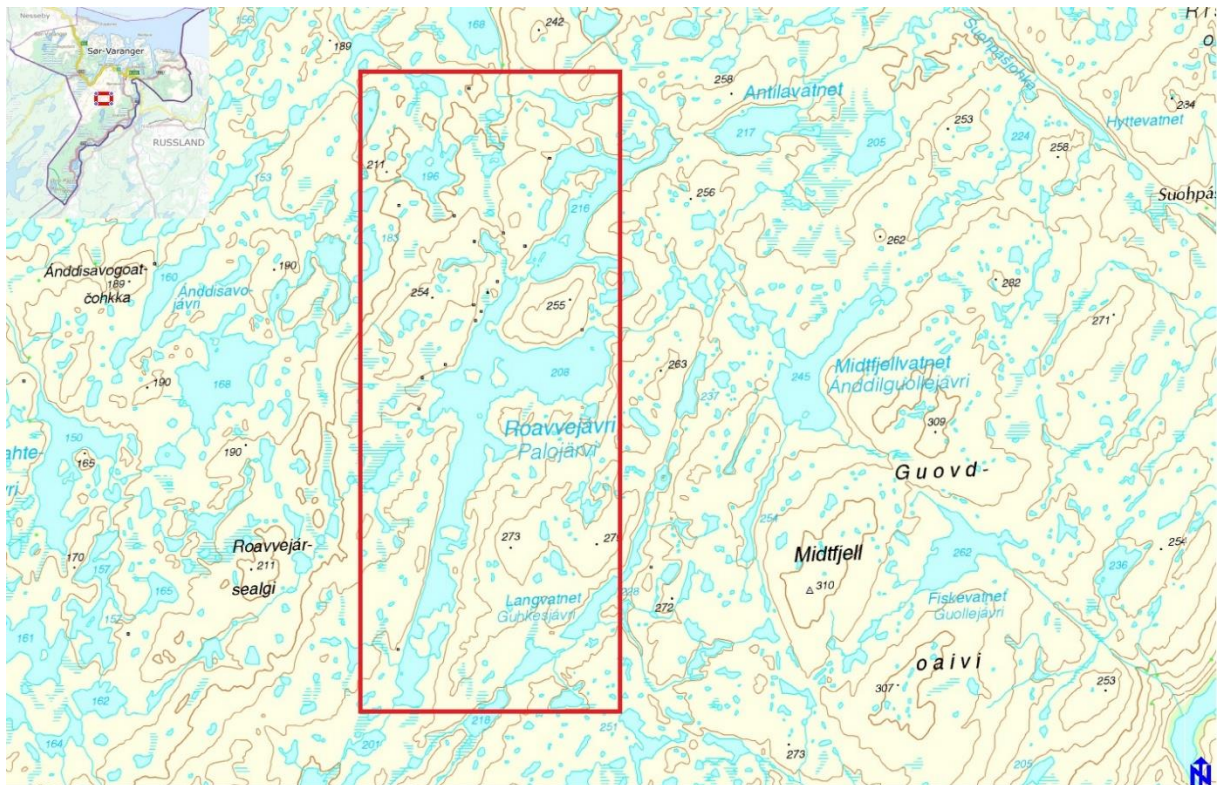
Veien som går langs kirkegården fra Østersand til Vestersand bør hete Polarflokkveien

mvh
Elisabeth Hastad
Nesseveien 25
Bugøynes

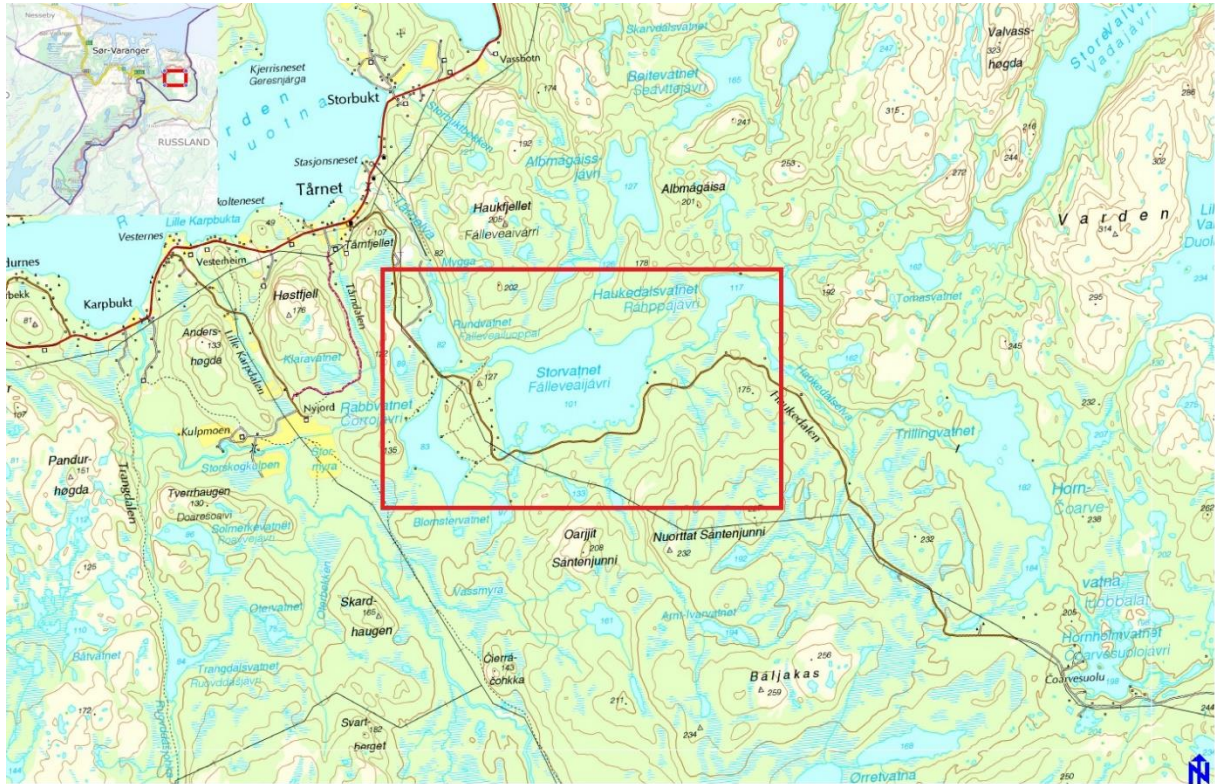
1: Korsdalen hytteområde



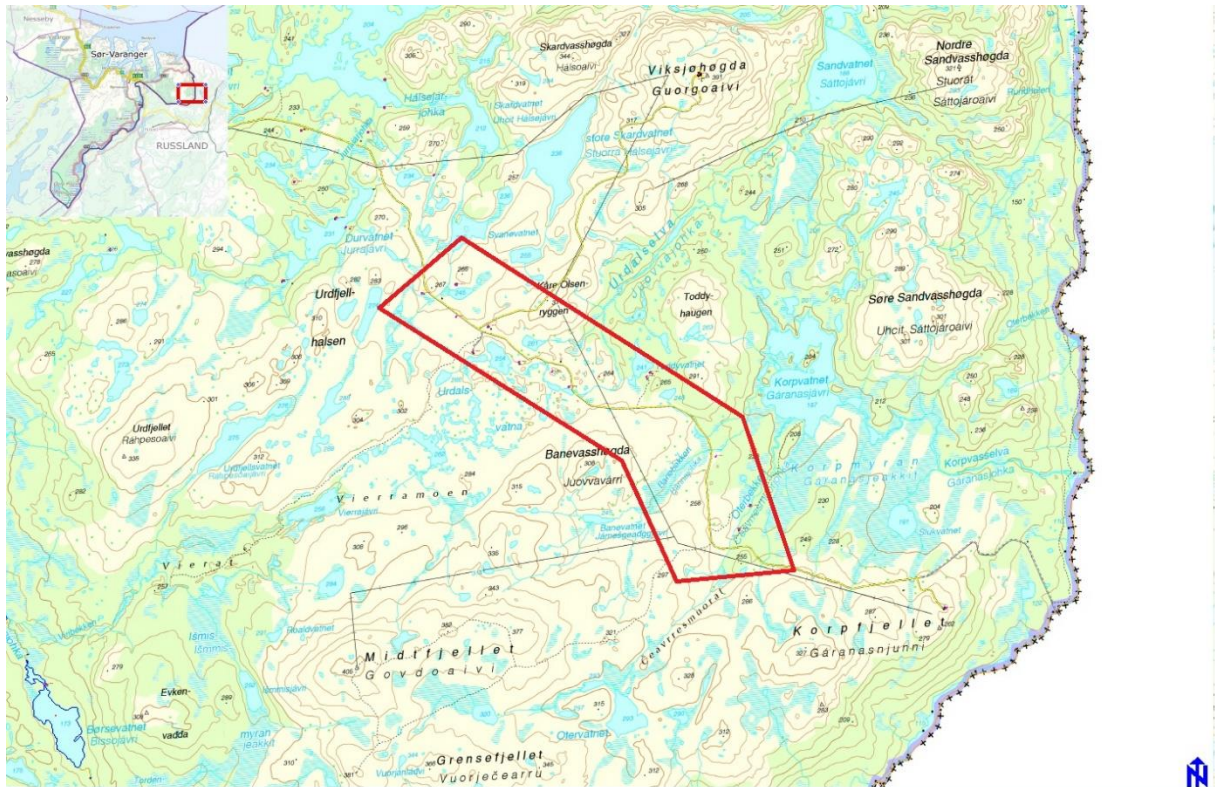
2: Brannvann nytteområde



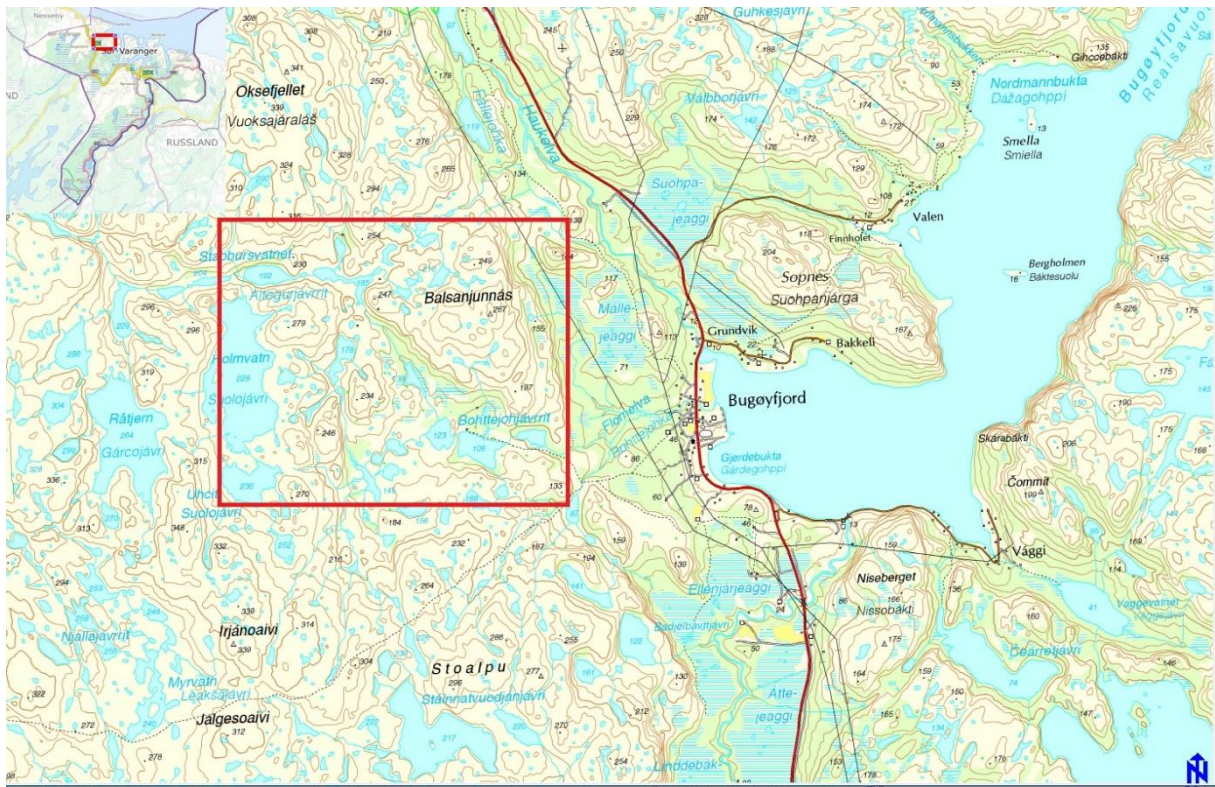
3 - Storvannet



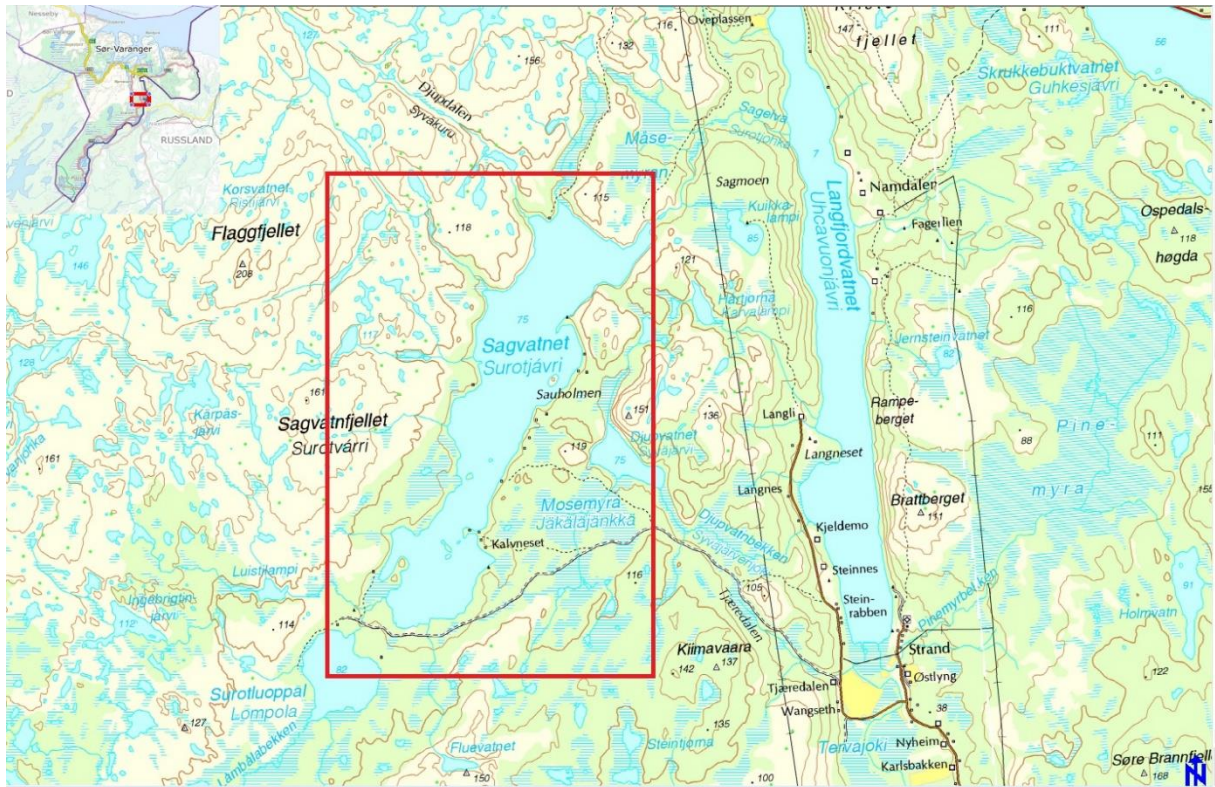
4 – Ishavsveien



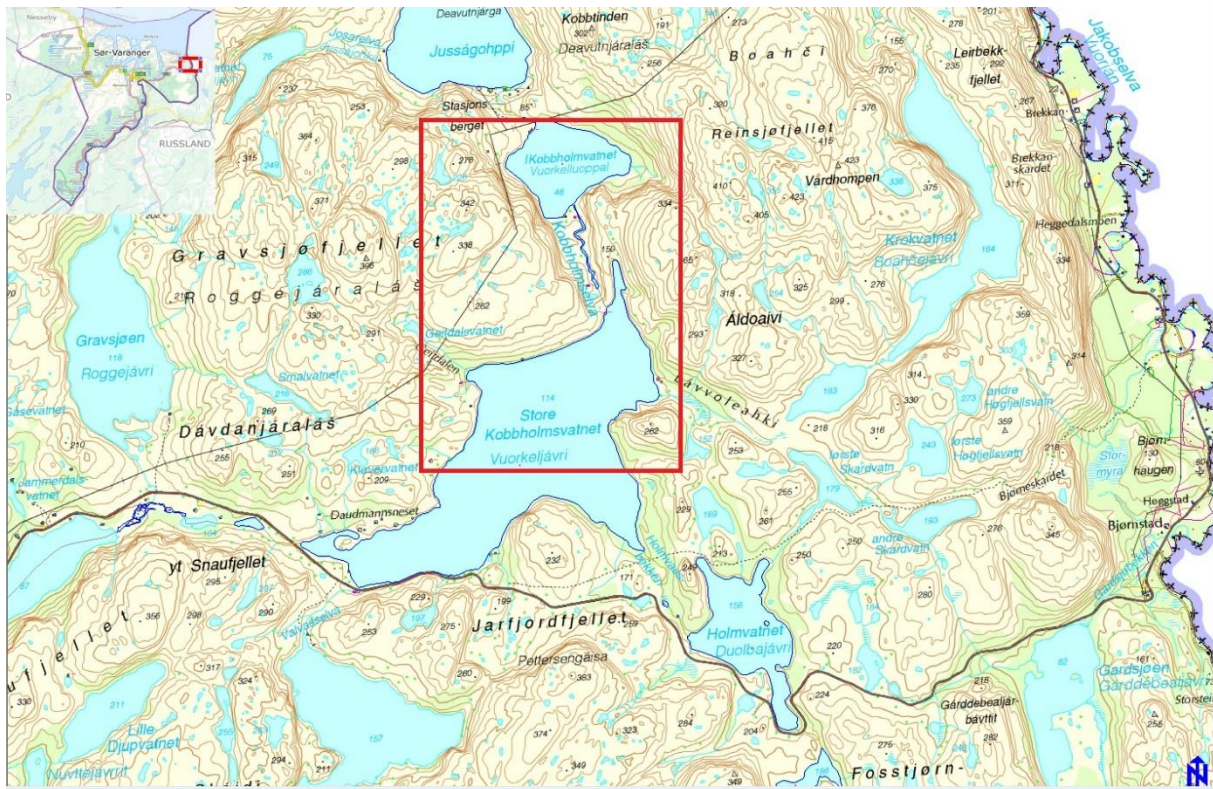
5 – Stabbursdalen



7 – Sagvannet



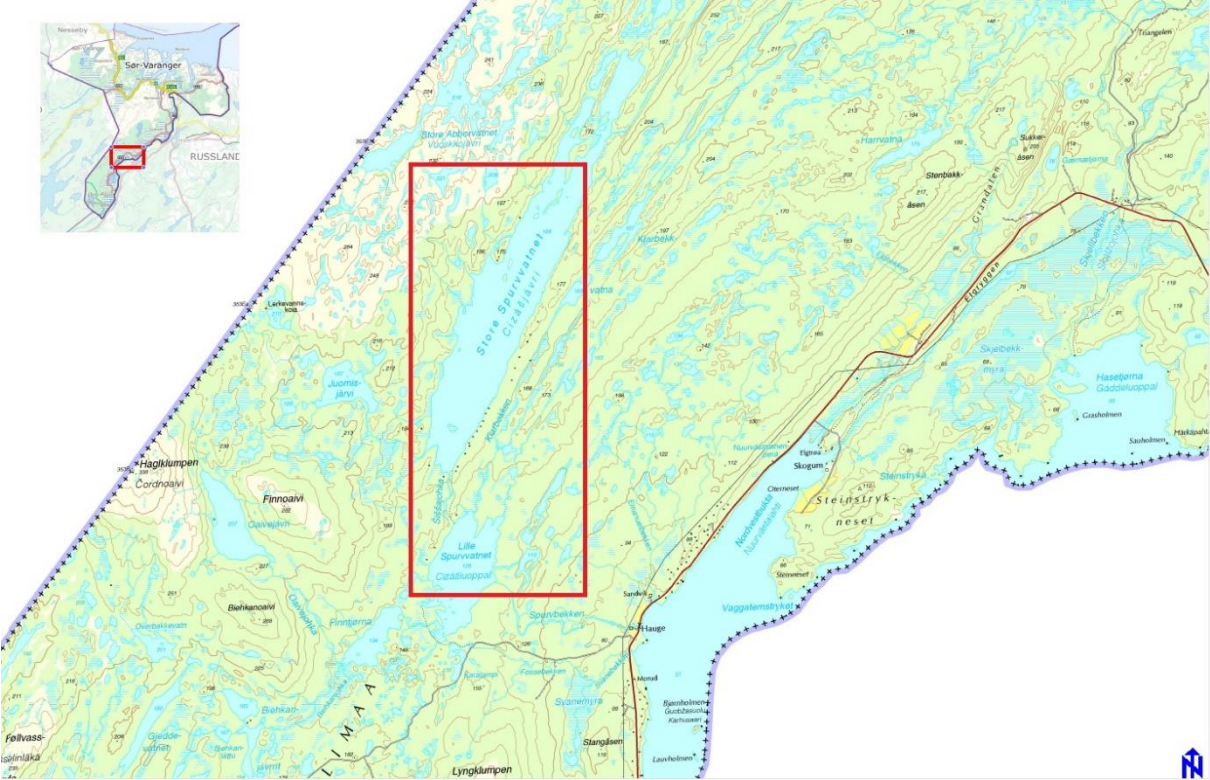
8 – Store Kobbholm vann



9 – Store Skrukkebukt



10 – Store Spurven



11 – Ørnevatnet



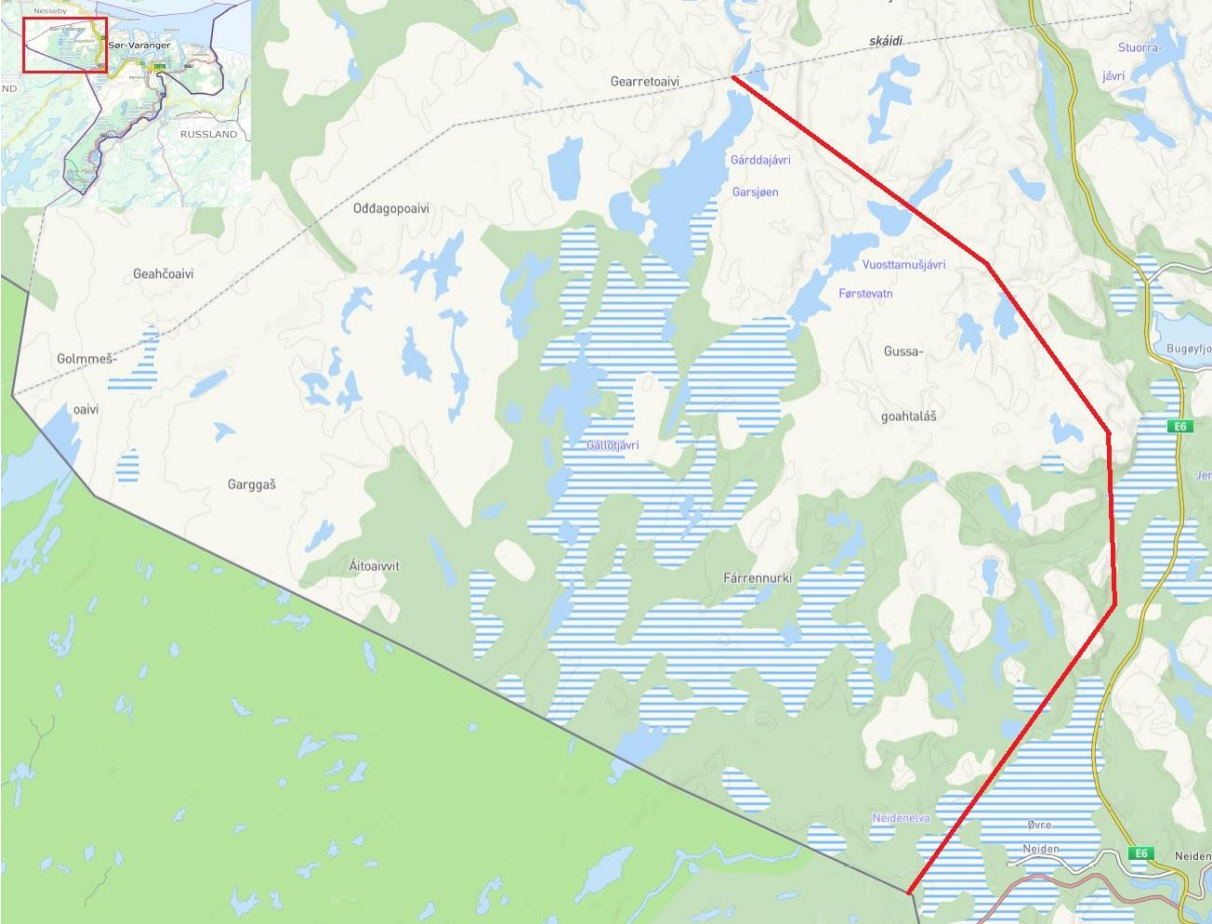
12 – Ropelvvannet



13 – Langfjordvannet



15 – Gallok





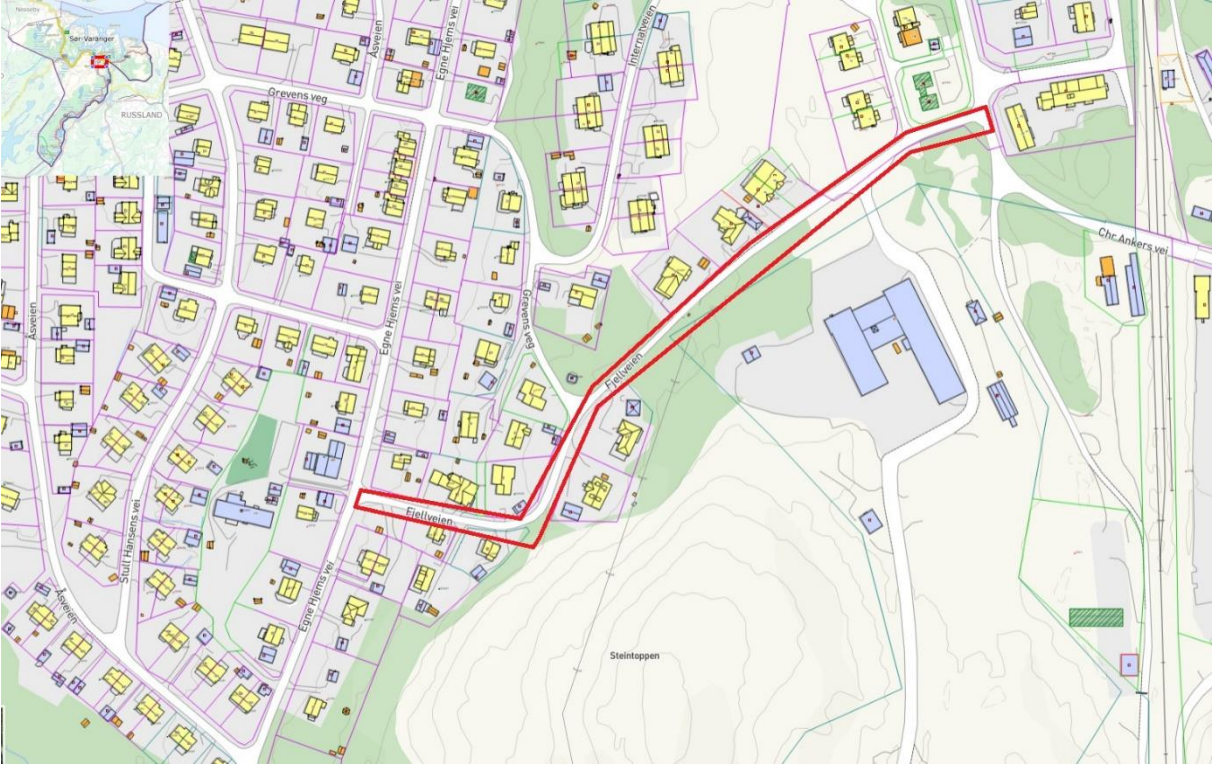
17 – Makkskjær



Kirkegårdsveien



Fjellveien



Høybukta





SØR-VARANGER KOMMUNE

Plan- og Utviklingsavdelingen

Adresseprosjektet 2017 ber om uttalelse angående skrivemåte.

Vi ber herved Stedsnavnstjenesten uttale seg om skrivemåten på vedlagt liste over valgte adressenavn for en rekke hytteområder i kommunen.

Se vedlegg for høringsbrev. Etter høringsfristens utløp har det ikke kommet inn høringsuttalelser på noen av disse.

Er dette godkjente skriveformer som kan brukes?

Begrunnelsen for alle forslagene er at det er disse navnene som blir brukt på de av de lokale. Nr 15 – Gallok skiller seg litt fra de andre hytteområdene. Mens det på de andre hytteområdene er relativt tett mellom hyttene, og de gjerne er begrenset til rundt et eller to vann, er Gallok et meget stort område med spredt hyttebygging. Dette er hytter som i hovedsak stammer fra tiden før det ble vanlig med hyttefelt, og det var lettere å få tillatelse til å bygge der man ville.

Oversiktskart over hytteområdene finnes i kartvedlegget.

Nr	Stedsangivelse	Forslag til områdenavn
1	Korsdalen	Korsdalen hytteområde
2	Brannvann	Brannvann hytteområde
3	Fra Tårnet til Storvannet	Storvannet hytteområde
4	Fra Storvannet	Ishavsveien hytteområde
5	Stabbursdalen – Bugøyfjord	Stabbursdalen hytteområde
6	Området fra Noatun	Kjerringnes hytteområde
7	Sagvannet	Sagvannet hytteområde
8	Store Kobbholmvann	Store Kobbholmvann hytteområde
9	Skrukkebukt vannet	Store Skrukkebukt hytteområde
10	Store Spurven	Store Spurven hytteområde
11	Ørnevannet	Ørnevannet hytteområde
12	Ropelvvannet	Ropelvvannet hytteområde
13	Langfjordvannet	Langfjordvannet hytteområde
14	Storsandvann – Bugøynesveien	Storsandvann hytteområde
15	Gallok	Gallok hytteområde
16	Tusenvika	Tusenvika hytteområde
17	Makkskjær	Makkskjær hytteområde

I den samme høringsrunden ble det forslått å endre navn på to eksisterende veier. Grunnen til dette er at det finnes flere veier med samme navn i kommunen. Sør-Varanger kommunes forslag til disse endringene er:

Kirkegårdsveien, 9935 Bugøynes endres til «Kapellveien». Se side 18 i kartvedlegget.

Fjellveien, 9910 Bjørnevatn endres til «Fjellstien». Se side 19 i kartvedlegget.

På begge disse forslagen kom det inn høringsuttalelser. Ingen av disse gikk på skrivemåte for foreslåtte veinavn, men var klager på at veinavnene skulle endres eller forslag på andre navn på disse veiene. På grunnlag av dette er det naturlig å også be Stedsnavnstjenesten om en uttalelse på skrivemåte for «Polarflokkveien» som nytt navn på Kirkegårdsveien og «Wesselbakken» som nytt navn på Fjellveien.

Postadresse:

Boks 406

9915 Kirkenes

Telefon:

78 97 74 00

www.svk.no

postmottak@svk.no

Oversikt over høringsuttalelser i forbindelse med endring av Kirkegårdsveien:

Journalnr	Forslag	Begrunnelse	Forslagsstiller
17/318-58	Bedehusveien	Veien går fra bedehuset til kirkegården	Yngve Grønvik
17/318-59	Polarfjellflokkeveien	Bugøynes er kjent for Polarfjellflokk, som kun vokser på kirkegården	Line og Viggo Pedersen
	Polarflokkeveien		
	Fjellflokkeveien		
17/318-60	Polarflokkeveien	Det finnes mange kapellveier i Norge, men ingen Polarflokkevei	Bugøynes bygdelag
17/318-61	Polarflokkeveien		Jonny M. Ekholm
17/318-62	Polarflokkeveien		Irene Linangi
17/318-63	Ivar Kaskis vei		Vero Vega Martínez
17/318-64	Hjalmars vei		Annie Pedersen
	Skomaker vei		
	Brækkan veien		
17/318-65	Polarflokkeveien		Margrethe Elise Høiberget
17/318-66	Polarflokkeveien		Maria Christine Lavoll
17/318-67	Skomakerveien	På 50/60 tallet bodde det en blind skomaker som het Hjalmar der.	Ranfrid Linangi
17/318-68	Polarflokkeveien	Polarflokkeveien er et mye bedre og mer beskrivende navn enn Kapellveien	Renate Hansen
17/318-69	Polarflokkeveien		Janne Cathrin E. Johansen
17/318-70	Polarflokkeveien		Trine Sofie Pettersen
17/318-71	Polarflokkeveien		Jon Øverlia
17/318-72	Polarflokkeveien		Renate Figenschou
17/318-74	Polarflokkeveien	Et verdinøytralt veinavn, uten tilknytning til noen trossamfunn	Julie Wiggen
17/318-79	Bedehusveien	Det har vært bedehus i over 100 år i krysset Everts vei/Kirkegårdsveien	Elisabeth Hastad

Oppsummering:

Navneforslag	Antall
Bedehusveien	2
Polarfjellflokkeveien	1
Polarflokkeveien	12
Fjellflokkeveien	1
Ivar Kaskis vei	1
Skomakervei/Skomakerveien	2
Brækkan vei	1

Postadresse:

Telefon:

www.svk.no

Boks 406

78 97 74 00

postmottak@svk.no

9915 Kirkenes

Oversikt over høringsuttalelser i forbindelse med endring av Fjellveien:

Journalnr	Forslag	Begrunnelse	Forslagsstiller
17/318-73	KLAGE	Fjellveien i Bjørnevatn har eksistert atskillig lengere enn på Prestefjellet	Bjørn Oskar Tharaldsen
17/318-76	KLAGE	Fjellveien i Bjørnevatn har hett dette lengre enn Fjellveien i Kirkenes. Fjellveien i Kirkenes burde vært endret til Fjellstien. Dette ville vært mer passende da nabogata heter Bergstien	Kristin Tharaldsen
17/318-77 og 17/318-78	Wesselbakken	Navnet Wesselbakken har av befolkningen i Bjørnevatn vært brukt på denne bakken i alle år. Familien Wessel bygde et hus omtrent midt i bakken	Tore Lande, Monica Bjørklund, Gunnvor Devold, Einar Berg, Morten Kildemo, Marit J Kildemo

Det ble og foreslått et navn på en vei uten et tidligere offisielt navn. Veien går fra E6 til Høybukta, og foreslått navn er «Høybukta». Se kartvedlegg side 20.

Med vennlig hilsen

Vegard Georg Høgsve

Saksbehandler

Postadresse:

Boks 406

9915 Kirkenes

Telefon:

78 97 74 00

www.svk.no

postmottak@svk.no

Fra: Margrethe Høiberget <margrethemar@hotmail.com>
Sendt: torsdag 28. november 2019 09:04
Til: Postmottak
Emne: Forslag til adressenavn, sak 17/318

Hei!

Stiller meg bak forslaget som allerede er kommet inn om å endre navnet på veien i Bugøynes til Polarflokkveien, istedenfor kapellveien.

Margrethe Elise Høiberget
Sendt fra min Huawei-mobiltelefon

Fra: Annie Pedersen <annie.lillian.pedersen@gmail.com>
Sendt: tirsdag 26. november 2019 22:52
Til: Postmottak
Emne: Re: Forslag til adressenavn, sak 17/318

Hei! Mitt forslag til navnevalg : nr 1. Hjalmars vei, eller Skomaker vei.
nr 2. Brækkan veien.

Mvh Annie Pedersen

Sendt fra min iPhone

> 26. nov. 2019 kl. 08:35 skrev Postmottak <postmottak@sor-varanger.kommune.no>:
>

Sør-Varanger kommune
Vegard Georg Høgsve

Deres ref.
17/318/81

Vår ref.
17/360-6/LLH

Dato
12.03.2020

Sør-Varanger kommune – adressenavn for hytteområder – tilråding

Områdeadresser

Nr.	Navneforslag	Merknader fra stedsnavntjenesten
1	Korsdalen hytteområde	Ingen merknader. <i>Korsdalen</i> er eneste godkjente skrivemåte for naturnavnet i Sentralt stedsnavnregister (SSR). Herredsregisteret (1950) har registrert uttalen /kårsdaln5/.
2	Brannvann hytteområde	SSR har ikke registrert noe navn <i>Brannvann</i> i dette området. Det er registrert et tjern med navnet <i>Brannvasstjørna</i> like ved, men det er utenfor det markerte adresseområdet. Vannet som ligger midt i adresseområdet, har navnene <i>Roavvejávri</i> (nordsamisk) og <i>Palojärvi</i> (kvensk). Dersom dette vannet også har et norsk navn som er i bruk lokalt, og som skal brukes i adresseringen, må kommunen be Kartverket om å reise formell navnesak for å få dette navnet inn i SSR.
3	Storvannet hytteområde	Vi tilrår skrivemåten Storvatnet i samsvar med eneste godkjente norske skrivemåte i SSR. Herredsregisteret (1950) har registrert uttalen /sto:rvattnə/ (/van9nə/).
4	Ishavsveien hytteområde	Navnet <i>Ishavsveien</i> er ikke registrert i SSR. Vi har derfor bedt Kartverket reise formell navnesak på dette navnet for å få registrert det i SSR. Kommunen må vente til det er gjort vedtak i den formelle navnesaken før skrivemåten av områdeadressenavnet kan fastsettes.
5	Stabbursdalen hytteområde	Navnet <i>Stabbursdalen</i> er ikke registrert i SSR. Vi har derfor bedt Kartverket reise formell navnesak på dette navnet for å få registrert det i SSR. Kommunen må vente til det er gjort vedtak i den formelle navnesaken før skrivemåten av områdeadressenavnet kan fastsettes.
6	Kjerringnes hytteområde	Vi tilrår skrivemåten Kjerringneset i samsvar med eneste godkjente norske skrivemåte i SSR.

7	Sagvannet hytteområde	Vi tilrår skrivemåten Sagvatnet i samsvar med tilrådd skrivemåte i SSR. Herredsregisteret (1950) har registrert uttalen /sa:gvattnə/.
8	Store Kobbholmvann hytteområde	SSR har registrert <i>Store Kobbholmsvatnet</i> som eneste godkjente norske skrivemåte for dette navnet, men herredsregisteret (1950) har registrert uttalen /købbhålmvattnə/ (uten binde-s) for hovednavnet. Vi har derfor bedt Kartverket reise formell navnesak for å få avklart skrivemåten av dette navnet. Kommunen må vente til det er gjort vedtak i den formelle navnesaken før skrivemåten av områdeadressenavnet kan fastsettes.
9	Store Skrukkebukt hytteområde	SSR har bare registrert <i>Skrukkebukta</i> uten forleddet <i>Store</i> . Herredsregisteret (1950) har registrert /skrokkebokt/. Ut fra kommunens kart ligger ikke dette adresseområdet inntil Skrukkebukta, men langs sydsiden av Skrukkebuktvatnet. Vi vil derfor tilrå å bruke Skrukkebuktvatnet som adresse for dette området.
10	Store Spurven hytteområde	SSR har registrert <i>Store Spurvvatnet</i> som tilrådd skrivemåte for navnet på dette vannet (navnet <i>Store Spurven</i> er ikke registrert). Herredsregisteret (1950) har registrert uttalen /spurvvatnə/ (/vanə/). Vi tilrår derfor Store Spurvvatnet som adresse for dette området.
11	Ørnevannet hytteområde	Vi tilrår skrivemåten Ørnevatnet i samsvar med tilrådd skrivemåte i SSR og uttalen /ørnevattnə/ i herredsregisteret (1950).
12	Ropelvvannet hytteområde	Vi tilrår skrivemåten Ropelvatnet i samsvar med de tilrådte skrivemåtene <i>Store Ropelvatnet</i> og <i>Lille Ropelvatnet</i> i SSR. Herredsregisteret (1950) har registrert uttalene /ropælvvattnə, lilə/ , /ropælvvattnan (/vanə/), store/ og /ropælvvattnan (/vanə/).
13	Langfjordvannet hytteområde	Vi tilrår skrivemåten Langfjordvatnet i samsvar med tilrådd skrivemåte i SSR og uttalen /langfjorvattnə/ (/vanə/) i herredsregisteret (1950).
14	Storsandvann hytteområde	Storsandvatn ligger ifølge kartet i SSR utenfor det markerte adresseområdet, og vi ber derfor kommunen om å finne et annet navn på dette området. Dersom plasseringen av Storsandvatn i SSR er feil, ber vi kommunen kontakte Kartverket for å få rettet opp dette.
15	Gallok hytteområde	Navnet er ikke registrert i SSR, men herredsregisteret har registrert to navn med forleddet <i>Gallok</i> -. Vi har derfor bedt Kartverket reise formell navnesak på dette navnet for å få registrert det i SSR. Kommunen må vente til det er gjort vedtak i den formelle navnesaken før skrivemåten av områdeadressenavnet kan fastsettes.

16	Tusenvika hytteområde	Ingen merknader. <i>Tusenvika</i> er tilrådd skrivemåte for naturnavnet i SSR. Herredsregisteret (1950) har registrert uttalen /tusn5vik/, men den ser ut til å gjelde et bruksnavn/bolignavn.
17	Makkskjær hytteområde	Ingen merknader. <i>Makkskjær</i> er tilrådd skrivemåte for naturnavnet i SSR.

Veinavn

Nr.	Navneforslag	Merknader fra stedsnavntjenesten
1	Kapellveien (endres fra Kirkegårdsveien)	Ingen merknader til skrivemåten, men ifølge en av uttalelsene ligger det ikke noe kapell her. Dersom det stemmer, bør kommunen finne et annet navn.
2	Polarflokkveien (endres fra Kirkegårdsveien)	Ingen merknader. Skrivemåten er grei, og forslaget er godt begrunnet.
3	Fjellstien (endres fra Fjellveien)	Ingen merknader.
4	Wesselbakken (endres fra Fjellveien)	Ingen merknader.
5	Høybukta	Ingen merknader. <i>Høybukta</i> er eneste godkjente norske skrivemåte for naturnavnet i SSR.

Vi minner kommunen om at alle adressenavnvedtak skal sendes til Kartverket (post@kartverket.no) og stedsnavntjenesten (post@sprakradet.no), jf. § 9 i forskriften til stedsnavnloven. Registrering av navnene i Sentralt stedsnavnregister SSR skjer nå automatisk ved innlegging i matrikkelen (<https://www.kartverket.no/Om-Kartverket/Nyheter/integrasjon-matrikkel-ssr/>), men melding om vedtakene skal likevel sendes Kartverket og stedsnavntjenesten.

For navnekonsulent Roger Lockertsen

Vennlig hilsen

Daniel Gusfre Ims
seksjonssjef

Line Lysaker Heinesen
rådgiver

Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrifter.

Mottakere:

Sør-Varanger kommune

Kopi til:

Kartverket



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: Kvamme, Bernt Enhetsleder: Kvamme, Bernt, tlf. 78 97 74 84	Dato: 16.04.2020
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Grongstad, Øyvinn S.	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	031/20	28.04.2020

Endring av reguleringsplaner i Skytterhusfjellet

Vedlagte dokumenter:

2007001 bestemmelser ME 150420 (2)
2007001 Planbeskrivelse ME 150420 (1)
2013002_BESKR_ME detaljregulering for Skytterhusfjellet felt B2F 120418
2013002_BEST_ detaljregulering for Skytterhusfjellet felt B2F febr 2020
Foreleggning varsel om mindre endring av reguleringsplan (L)(835593)
forslag endring plankart 2007001
forslag endring plankart 2013002
tiltak samlet
Innsigelse til varsel om mindre endring av reguleringsplan - Skytterhusfjellet ID54442007001 og 54442013002 (L)(843063)

Dokumenter i saken:

2020007687 Vedrørende innsigelse fra Fylkesmannen
2020007216 Innsigelse til varsel om mindre endring av reguleringsplan - Skytterhusfjellet ID54442007001 og 54442013002
2020004792 Foreleggning varsel om mindre endring av reguleringsplan

Kort sammendrag:

Områdeplan for Skytterhusfjellet ble vedtatt i februar 2007, planid 5444 2007001. I denne planen er det avsatt en rekke områder for boligbygging med krav om detaljregulering, og i årene 2010 – 2019 er det laget flere detaljreguleringer i området, både av kommunen selv og

private initiativ, og det er nå mange boliger der.

I juni 2016 ble den foreløpig siste detaljreguleringen i kommunal regi vedtatt, planid 5444 2013002. Planen ble vedtatt med 2 adkomstveier; en fra sør, dvs i fortsettelsen av allerede utbygde områder, og en fra nord; som imidlertid forutsetter utbygging av samlevei; Skytterhusveien i en lengde av ca 200 m. Denne nordlige delen forutsetter også at det gjøres en endring av områdeplanen for Skytterhusfjellet for å regulere inn adkomst.

Utbyggingen i den sørlige delen av planområdet startet umiddelbart etter planvedtak, og tomtene er i dag enten bebygd eller tildelt. Behovet for flere boligtomter er således tilstede, og kommunestyret har bevilget penger over årets budsjett.

Lovgrunnlaget for saksbehandlingen er Plan- og bygningslovens § 12-14.

Ihht saksbehandlingsrutiner har saken vært på høring til fylkesmannen i Troms og Finnmark, og Troms og Finnmark Fylkeskommune.

Faktiske opplysninger:

Endringene i reguleringsplan for Skytterhusfjellet, planid 5444 2007001 er foreslått som følger;

Reguleringsplanen er utarbeidet etter PBL 85 og omfatter følgende endringer; - etablering av ny avkjørsel og flytting av busslomme. Det samme dimensjoneringsgrunnlag for vei og busslomme legges til grunn.

Endringene i detaljregulering B2F, planid 5444 2013002 omfatter følgende endringer;

1. Endret dimensjoneringsgrunnlag for kjørevei SKV1. Kjøreveien er planlagt ut fra vegvesenets veinormal N100 (2013 – utgave) med veistandard Samlevei SA2, veibredde 6 m og nødvendige breddeutvidelser i kurver. Valgt dimensjoneringsgrunnlag er feil basert på antall boliger og forventet trafikkmengde, og burde etter 2013-utgaven vært Adkomstvei A2 i boligområde. Dette har ikke blitt fanget opp i saksbehandlingen av planen.

Dimensjoneringsgrunnlaget for veien foreslås endret etter 2019 –utgaven av veinormal N100 og anbefalinger gitt der for adkomstvei i boligområde. Dette gir veibredde 5 m og nødvendige breddeutvidelser i kurver.

Rådmannen mente opprinnelig å foreslå flere endringer i denne planen; flytte snødeponi og endre bestemmelsene i pkt 3.1.4 med tanke på å øke etasjetall, men etter rutinemessig høring fremmes ikke dette.

Fylkesmannen mener nemlig at dette vil endre planen i hovedtrekkene, noe som forutsetter full prosess etter bestemmelsene i Plan – og bygningsloven. Fylkesmannen avgav innsigelse til dette, hvilket betyr at disse endringene ikke kan fremmes før innsigelsen er avklart. Se høringsbrev og tilsvarende fra fylkesmannen.

Det er imidlertid avklart med fylkesmannen at de andre foreslåtte endringene kan gjennomføres uten noen behandling av innsigelsen. Se notat etter telefonsamtale. Dette

forutsetter at fylkesmannen orienteres om vedtaket.

Rådmannen mente å ha gode argumenter for å flytte snødeponi og gjøre endringer i bestemmelsene, men mener at det er så viktig å få gjennomført utbyggingen av adkomstveiene, at dette veier opp for det merforbruket av tid som nødvendigvis må gå med til behandlingen av nevnte innsigelse.

Rådmannen signaliserer derfor at det på et senere tidspunkt i 2020, vil igangsettes en planprosess med sikte på å endre snødeponi og etasjetall.

Planforslagene ellers fremstår uendret. Se planbeskrivelse og bestemmelser for de respektive planer.

Vurderinger.

Lovgrunnlaget er Plan- og bygningslovens § 12-14, som omfatter endring og oppheving av reguleringsplan. Definisjonen av mindre endring av reguleringsplan er endringer som ikke har nevneverdig betydning for noen parter eller interesser, og som ikke endrer planen i hovedtrekkene. Mindre endringer kan også brukes ved å foreta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen.

Av dette fremgår det at kommunens adgang til å gjøre mindre endringer i reguleringsplaner er ganske begrenset.

Oppsummert kan det sies at hovedtrekkene i reguleringsplanen ikke må bli tilsidesatt, og at det må foretas en interesseavveining av endringene opp mot eksisterende plan.

Endringene i reguleringsplan for Skytterhusfjellet, planid 5444 2007001 er som nevnt ovenfor som følger;

- etablering av ny avkjørsel og flytting av busslomme. Det samme dimensjoneringsgrunnlag for vei og busslomme legges til grunn

For øvrig må bemerkes at ingen naboer blir berørt da denne delen av Skytterhusfjellet ikke er utbygd enda.

Rådmannens vurdering;

Her synes det helt klart at planen ikke endres i hovedtrekkene. Det gjennomføres en bytting av arealene i forbindelse med busslomme. Etablering av ny avkjørsel kan i prinsippet oppfattes som trafikkfarlig og negativt, men arealene rundt er oversiktlige og tilfredsstillende alle krav til frisisiktsoner.

Samtidig må det vektlegges at når plan med planid 5444 2013002 ble vedtatt i juni 2016, og som la opp til en nordlig og en sørlig adkomst, skulle denne planendringen gjennomføres.

Det fremkom ingen negative merknader fra høringsinstansene den gang.

Bakgrunnen for at det i 2016 ble valgt en løsning med 2 adkomstveier, var å redusere areal til vei og infrastruktur, derved øke arealer til boligene. Dermed ble også utbyggingskostnadene redusert.

Da dette området ikke er utbygd enda er det ingen naboer som blir berørt.

Dermed gjenstår å gjøre en interesseavveining; denne synes å være klar. Dersom endringen ikke gjøres kan ikke den nordlige delen av området bygges ut, og arealene for bolig ikke utnyttes.

Endringene i detaljregulering B2F, planid 5444 2013002 omfatter følgende;

1. Endret dimensjoneringsgrunnlag for kjørevei SKV1. Kjøreveien er planlagt ut fra vegvesenets veinormal N100 (2013 – utgave) med veistandard Samlevei SA2, veibredde 6 m og nødvendige breddeutvidelser i kurver. Valgt dimensjoneringsgrunnlag er feil basert på antall boliger og forventet trafikkmengde, og burde etter 2013-utgaven vært Adkomstvei i boligområde A2. Dette har ikke blitt fanget opp i saksbehandlingen av planen.

Dimensjoneringsgrunnlaget for veien foreslås endret etter 2019 –utgaven av veinormal N100 og anbefalinger gitt der for adkomstvei i boligområde. Dette gir veibredde 5 m og nødvendige breddeutvidelser i kurver.

Det er uheldig at veibreddene blir for store. Dette medfører høyere hastighet og større ulykkesrisiko. Veinormalens anbefalinger er utarbeidet etter mange års kunnskap og erfaring med trafikk, hastighetsnivå og ulykkesfrekvens.

Det sier selv at med å redusere dimensjoneringsgrunnlaget for adkomstveien reduseres også utbyggingskostnadene, men dette er ikke tillagt mye vekt.

Rådmannens vurdering;

Hva angår pkt om endret dimensjoneringsgrunnlag for adkomstvei synes det helt klart at planen ikke endres i hovedtrekkene. De samme funksjonalitetene opprettholdes samtidig som hastighetsnivået går ned.

Heller ikke for dette området er det noen naboer som blir berørt.

Dermed gjenstår å gjøre en interesseavveining; denne synes å være klar. Foreslåtte endringer gir en overvekt av positive fordeler, selv om området kan bygges ut slik reguleringsplanen tillater det i dag. Men dette synes å gi en dårligere totalløsning.

Planforslagene ellers fremstår uendret. Se planbeskrivelse og bestemmelser for de respektive planer.

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: ingen utover det som er nevnt ovenfor. Det er imidlertid svært lite arbeid for anleggsbedrifter for tiden, så det er viktig at prosjektet blir lyst ut på anbud, og arbeidet igangsatt, jfr. Også bevilgning over budsjettet for 2020.

Infrastruktur: se ovenfor.

Barn og ungdom: ingen utover det som er nevnt i teksten ovenfor.

Folkehelse: ingen utover det som er nevnt i teksten ovenfor.

Kompetansebygging: ingen utover det som er nevnt i teksten ovenfor.

Økonomi: ingen utover det som er nevnt i teksten ovenfor.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov: ingen utover det som er nevnt i teksten ovenfor.

Alternative løsninger:*

Alternativ til vedtak:*

Forslag til innstilling:

Med medhold i Plan- og bygningslovens § 12-14 vedtar Utvalg for Plan og samferdselv mindre endring av reguleringsplan for Skytterhusfjellet, Planid 5444 2007001, og detaljregulering for felt B2F Skytterhusfjellet, planid 5444 2013002, som vist i plankart, bestemmelser og planbeskrivelse datert 15.april.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

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

Reguleringsbestemmelser---

Sør-Varanger kommune

Reguleringsplan for Skytterhusfjellet

(Rev. 3)

22.02.2007

Reguleringsplan for Skytterhusfjellet

Reguleringsbestemmelser

Oppdragsnr.: 1060223

Oppdragsgiver: Sør-Varanger kommune
Oppdragsgivers repr.: Mia De Coninck

Oppdragsleder Rambøll: Yngvar W. Karlsson og Lalia T. Færgestad
Medarbeidere: Erik Prøsch, Cecilie Klaveness, Ragnhild Nordmelan (ØRP), Bjørn Vessia,
Kari O. Haugland (Rambøll)

Rev.	1	2	3
Dato	2006-10-13	26.01.2007	22.02.2007
Utarb.	ck/ep	mdc	mdc
Kontroll	kohosl		
Godkjent	ltfosl		
Antall sider:	17	18	18
Rapport	18		
Vedlegg	-		

Mindre endring 15.04.2020, Websaknr. 20/821, utvalg for plan og samferdsel;

Forord

Dette dokumentet er en forslag til reguleringsbestemmelser for reguleringsplanen for Skytterhusfjellet i Sør-Varanger kommune. Planområdet er stort – på nesten 3000 dekar. Formålet med planen er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende funksjoner som skole, barnehage og andre servicefunksjoner. Planområdet omfatter også store friluftsområder, der lysløypenettet har en sentral plass.

Etter vedtak i kommunestyret vil reguleringsplanen med reguleringsbestemmelsene være juridisk bindende innenfor planområdet.

Planen er utarbeidet av Rambøll Norge AS i samarbeid med Øvre Romerike Prosjektering AS på oppdrag fra Sør-Varanger kommune.

Innhold

1.	Reguleringsformål	6
2.	Rekkefølgebestemmelser	6
2.1	Rekkefølgebestemmelser veganlegg	6
2.2	Rekkefølgebestemmelser vann- og avløpsanlegg	7
2.3	Rekkefølgebestemmelser andre forhold	8
3.	Fellesbestemmelser	8
3.1	Estetikk	8
3.2	Universell utforming	8
3.3	Kulturminner	8
3.4	Automatisk fredede kulturminner	8
3.5	Skolekapasitet	8
3.6	Utomhusarealer	9
3.7	Eksisterende vegetasjon	9
3.8	Tilpasning til terreng	9
3.9	Veganlegg	9
3.10	Vann- og avløpsanlegg (VA)	9
3.11	Snøopplag	9
3.12	Renovasjon	9
3.13	Strøm	9
3.14	Støy	9
3.15	Forurensning i vann/innsjø	9
4.	Byggeområder for åpen småhusbebyggelse	10
4.1	Bebyggelsen	10
4.2	Bebyggelsesplan	10
4.3	Byggehøyder	10
4.4	Spesielt for felt B5	10
4.5	Lekeplasser og ballplasser	11
4.6	Andre planer og dokumentasjon	11
4.7	Parkering	11
5.	Områder for konsentrert småhusbebyggelse	11
5.1	Bebyggelsen	11
5.2	Bebyggelsesplan	11
5.3	Lekeplasser	12
5.4	Parkering	12
6.	Områder for åpen og/eller konsentrert bebyggelse	12
7.	Byggeområde for offentlige bygninger – skole, barnehage og nærmiljøanlegg .	13
7.1	Disposisjonsplan	13
7.2	Situasjonsplan og utomhusplan	13
7.3	Bebyggelsen	13
7.4	Terreng, vegetasjon og utomhusarealer	13
7.5	Parkering	13
8.	Byggeområde for forretning/kontor	14
8.1	Disposisjonsplan	14
8.2	Situasjonsplan og utomhusplan	14
8.3	Bebyggelsen	14
8.4	Terreng, vegetasjon og utomhusarealer	14
8.5	Parkering	14

9.	Byggeområde Annet - Reiselivsnæring	14
9.1	Disposisjonsplan	15
9.2	Situasjonsplan og utomhusplan	15
9.3	Bebyggelsen	15
9.4	Terreng, vegetasjon og utomhusarealer.....	15
9.5	Parkering.....	15
10.	Offentlige trafikkområder	15
10.1	Gang- og sykkelveger	16
10.2	Parkeringsplasser	16
11.	Friområder.....	16
11.1	Badeområder (FRB)	16
12.	Fareområder – høyspentlinjer	16
13.	Spesialområder.....	17
13.1	Bevaring – krigsmminnesmerke (SPBK1-2).....	17
13.2	Bevaring – kulturminner (SPBK3-5)	17
13.3	Bevaring – seilmerke (SPBS).....	17
13.4	Randsoner mot vann (SPR 1-4)	17
13.5	Myr (SPM)	17
13.6	Skilek (SPS 1-2)	17
13.7	Vegetasjonsbelter (SPVE 1- 5).....	17
13.8	Lysløyper (SPL 1-7)	17
13.9	Lysløype i randsone mot vann (SPLR).....	18
13.10	Friluftsområder (SPF 1-9)	18
13.11	Tursti (SPT 1-2).....	18
13.12	Friluftsområde i vassdrag (SPFV1-8)	18
13.13	Kommunaltekniske anlegg (SPK1-6)	18
13.14	Frisiktsoner	18

1. Reguleringsformål

Bestemmelsene gjelder for det området som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

Området reguleres til:

Byggeområder:

- åpen småhusbebyggelse (B2e, B2f, B3, B4, B5, B7, B8, B10, B11, B13 og B15)
- konsentrert småhusbebyggelse (B2a, B2b, B2c, B2d)
- områder for åpen og/eller konsentrert småhusbebyggelse (B6, B9, B12 og B14)
- offentlig bebyggelse; skole/barnehage (OSB)
- forretning/kontor (FK)
- næring (N)

Offentlige trafikkområder

- kjøreveger (E6, V1-V7, V9 og V10a)
- kjørbar gang- og sykkelveg (KGS1-2)
- gang- og sykkelveger/fortau (GS1-3)
- parkering (P1-2)
- grøft/ annet vegareal/snøopplag

Friområder:

- badeområde (FRB)

Fareområder:

- høyspentlinjer (F1 – F5)

Spesialområder:

- bevaring – krigsminnesmerke (SPBK1-2)
- bevaring – automatisk fredet kulturminne (SPBK3-5)
- bevaring – seilmerke (SPBS)
- randsoner mot vann (SPR1-4)
- myr (SPM)
- skilek (SPS1- 2)
- vegetasjonsbelter (SPVE1- 5)
- lysløyper (SPL1- 7)
- lysløype i randsone mot vann (SPLR)
- friluftsområder (SPF1- 9)
- tursti (SPT1-2)
- Friluftsområde i sjø og vassdrag (SPFV1-8)
- kommunaltekniske anlegg (SPK1-6)
- frisiktsoner

2. Rekkefølgebestemmelser

2.1 Rekkefølgebestemmelser veganlegg

- a. Detaljprosjektering av rundkjøring for kryssing mellom E6 og ny atkomstveg skal skje i nært samarbeid med Statens Vegvesen. Detaljplanene skal godkjennes av Statens Vegvesen. Ny rundkjøring skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse for ny bebyggelse i planområdet.

- b. Alle byggeområder i planområdet skal tilknyttes overordnet vegnett via E6 mellom Førstevann og Andrevann. Nye samleveger V1 og V2 med tilhørende gang- og sykkelveger og busslommer skal opparbeides i henhold til reguleringsplanen frem til aktuelle nye utbyggingsområder før det kan gis byggetillatelse.
- c. Eksisterende kommunal veg fra Kirkenes til Langøra skal stenges for all biltrafikk til/fra planområdet før områder tas i bruk som kan benytte denne vegen til/fra Kirkenes. Dette gjelder ikke for påbygg eller bygging på enkelttomter som er fradelt for byggeformål før reguleringsplanen ble vedtatt.
- d. Det må foreligge en dispensasjon for kulturminne ID 17165 før bygging av V2. Samtidig som det må dispenseres fra buffersonen (jfr. Kart Finnmark Fylkeskommune) som går i boligfelt B12 sør.
- e. Det skal være etablert tilfredsstillende løsninger for kryssutbedring og kryssning for gående og syklende i krysset nord/nordøst for Førstevann før det kan gis brukstillatelse for ny bebyggelse i planområdet. Det stilles krav om at detalj/byggeplan for tiltakene i kryssområdet skal godkjennes av Statens vegvesen. For dette skal det utarbeides en byggeplan for opprusting av dette krysset i nært samarbeid med Statens Vegvesen og de andre utløsende parter.
- f. Når veg V1 med tilhørende gangveg GS1 skal føres frem til byggeområde B6 og/eller B7 for å gjøre disse byggeklare, skal vegen samtidig føres helt frem til eksisterende Langøraveg og tilknyttes denne. Samtidig stenges V2 for biltrafikk til/fra Kirkenes. Ved utbygging av feltene B9-B15 skal V1 føres helt fram til V2.
- g. Midlertidige avslutninger av samleveier ved adkomstveger til byggeområdene skal utformes slik at det etableres snuplasser i kryssområdene.
- h. Interne veger til og inne på hvert enkelt byggeområde skal være godkjent som driftsklare før det gis byggetillatelse for bebyggelse i området.
- i. Alle veger skal være ferdig opparbeidet med gangveg, regulerte over- og underganger, belysning og istandsatte sidearealer før vegene tas i bruk.
- j. For mindre områder/byggefelt, som skal bygges ut samlet og komplett med infrastruktur og bygg før bebyggelsen tas i bruk, kan kommunen godkjenne at det gis byggetillatelse for bebyggelse uten at anleggene er ferdigstilt. Byggeplaner for anleggene skal imidlertid være godkjent før byggetillatelse for bebyggelsen blir gitt. Anleggene skal være godkjent som driftsklare før det gis brukstillatelse for bebyggelsen.

2.2 Rekkefølgebestemmelser vann- og avløpsanlegg

- a. Før det gis igangsettingstillatelse for første bygning, skal renseløsning for avløp fra planområdet, og nødvendige løsninger for avløp og tilstrekkelig vanntrykk i ledningsnettene være etablert.
- b. Interne anlegg for VA til og inne på hvert enkelt byggeområde skal være godkjent og driftsklart før det gis byggetillatelse.
- c. Tekniske planer for anleggene skal være godkjent av kommunen før arbeidene kan igangsettes.
- d. For mindre områder/byggefelt, som skal bygges ut samlet og komplett med infrastruktur og bygg før bebyggelsen tas i bruk, kan kommunen godkjenne at det gis byggetillatelse uten at anleggene er ferdigstilt. Byggeplaner for anleggene skal imidlertid være godkjent av kommunen før byggetillatelse for bebyggelsen blir gitt. Anleggene skal være godkjent som driftsklare før det gis brukstillatelse for bebyggelsen.

2.3 Rekkefølgebestemmelser andre forhold

- a. Der det er myr eller vann/innsjøer i byggeområdene, skal det utarbeides tilfredsstillende dokumentasjon vedrørende grunnforholdene før det kan gis byggetillatelse.
- b. Trafikkstøy skal utredes og aktuelle støyskjermingstiltak skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse for støyutsatt bebyggelse eller før andre aktiviteter kan tas i bruk/iverksettes.
- c. Ved bygging av boligområdet B1 skal lysløype være lagt i ny trase (SPL1) slik at man kan opprettholde løypetilbudet.

3. Fellesbestemmelser

3.1 Estetikk

- a. Kommunen skal ved sin behandling av søknad om byggetillatelse påse at bebyggelsen får god form og materialbehandling, og at bygninger i samme delområde får en harmonisk og god utførelse med hensyn til takvinkel og materialvalg. Kravet gjelder også uthus/garasje/carport. Kommunen kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme veg skal ha lik møneretning og takvinkel.
- b. Transformatorbokser og pumpehus skal tilpasses nabobebyggelse i materialbruk og farger.

3.2 Universell utforming

- a. Det skal sikres god tilgjengelighet for alle, herunder bevegelseshemmede, orienteringshemmede og miljøhemmede. Bygg og uteområder med allmenn tilgjengelighet skal utformes slik at de kan brukes på like vilkår av så stor del av brukere/beboere som mulig. Kriterier for tilgjengelighet nedfelt i teknisk forskrift gjøres gjeldende for alle bygg og uteområder.
- b. Minimum 40 % av boligenhetene skal oppføres med livsløpsstandard.
- c. Minst 5% av parkeringsplassene skal utformes for bruk for bevegelseshemmede.
- d. Det skal sikres gode gang- og sykkelforbindelser gjennom boligfeltene slik at den gir en stor innkorting av avstanden til sentrum.

3.3 Kulturminner

Skulle det under arbeidet likevel komme fram gjenstander eller spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og medling sendes areal- og kulturvernavdelinga, jf. Lov om kulturminner av 1978, § 8.

3.4 Automatisk fredede kulturminner

Før det gis byggetillatelse til utbygging av eventuelle byggeområder som berører automatisk fredete kulturminner, skal det foretas en arkeologisk undersøkelse av disse dersom de kommer i konflikt med utbyggingen innenfor området. Det skal tas kontakt med Finnmark fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av de arkeologiske granskningene kan fastsettes.

3.5 Skolekapasitet

Før det gis byggetillatelse for oppføring av boliger innenfor området skal det dokumenteres at aktuell barneskole og ungdomsskole har tilstrekkelig kapasitet.

3.6 Utomhusarealer

Alle utomhusarealer skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan/situasjonsplan før tilhørende bebyggelse tas i bruk.

3.7 Eksisterende vegetasjon

I hele planområdet skal det fjernes minst mulig vegetasjon og vegetasjonsdekke.

3.8 Tilpasning til terreng

All bebyggelse skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at terrenginngrepene minimaliseres.

3.9 Veganlegg

Detaljplaner for veganlegg innenfor planområdet skal godkjennes av kommunen før veganleggene bygges.

3.10 Vann- og avløpsanlegg (VA)

- a. Det skal utarbeides rammeplan for VA for planområdet som helhet før det gis byggetillatelse for bebyggelse i området. Med grunnlag i rammeplanen skal det utarbeides tekniske planer for VA som betjener bebyggelsen. Planene skal godkjennes av kommunen før anleggene bygges.
- b. Overvannsavrenning skal søkes ivaretatt ved avrenning til terreng med lokal infiltrering. Naturlige løp for overvann skal ivaretas ved utarbeidelse av tomtedelings- og bebyggelsesplaner. Eventuelle muligheter for flom skal ivaretas.

3.11 Snøopplag

Det skal avsettes tilfredsstillende plass til snøopplag fra brøyting av interne vegger og plasser. Det skal tas hensyn til avrenning fra disse i utforming av områdene.

3.12 Renovasjon

Det skal legges til rette for at renovasjonsordningen kan praktiseres i samsvar med bestemmelser i kommunens renovasjonsforskrift. For felles oppsamlingsplasser for avfall skal det settes av nok plass til å kunne håndtere kildesorteringsordninger.

3.13 Strøm

Nye utbyggere skal ta kontakt med nettselskapet for å avklare behov for nettutbygging og utforming av eventuell nettløsning.

3.14 Støy

- a. Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn L_{den} 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige L_{5AF} 70 dB.
- b. Tiltakshaver skal overfor kommunen dokumentere at støygrensene overholdes gjennom en støyfaglig utredning hvor støyberegninger og beskrivelse av nødvendige tiltak inngår.

3.15 Forurensning i vann/innsjø

Ethvert tiltak som kan medføre oppvirvling av bunnsedimenter i vann skal avklares med Fylkesmannen i forhold til forurensningsloven.

4. Byggeområder for åpen småhusbebyggelse

4.1 Bebyggelsen

- a. Feltene skal bebygges med frittliggende eneboliger. Tomannsboliger tillates ikke. Hybel eller hybelleilighet som er vesentlig mindre enn hovedleiligheten kan tillates.
- b. Maksimal grad av utnytting inkludert garasje/carport: %-BYA = 30 %.
- c. Minimum tomtestørrelse: 900 m²

4.2 Bebyggelsesplan

- a. Før det gis byggetillatelse til ny bebyggelse i områdene B2e, B2f, B3, B4, B5, B7, B8, B10, B11, B13 og B15, skal det foreligge bebyggelsesplan for respektive område godkjent av det faste utvalget for plansaker. Planen skal vise og ivareta følgende krav/hensyn:
 - Tomtegrensene
 - plassering av bebyggelse inkl garasjer påtegnet antall etasjer
 - interne veger og gangforbindelser skal ha maksimal stigning 1:12. Alle interne veger skal avsluttes med snuplass dimensjonert for renovasjonsbil
 - areal for nærlekeplasser/ballplass (se eget avsnitt)
 - plass for garasjer, biloppstillingsplasser og oppstillingsplasser for annet behov (se eget avsnitt)
 - Det skal etableres snarveier i form av gang- og sykkelveier som kan brukes hele året til skole, til hovedgang- og sykkelveier og til Kirkenes sentrum. Det skal også sikres lettvinnt adkomst til tilliggende grøntområder.
 - plass for garasjer, biloppstillingsplasser og oppstillingsplasser for annet behov
 - areal til felles håndtering av renovasjon, post, snøopplag, parkering og overvannshåndtering.
 - eventuelle støttemurer og gjerder/skjermvegger
- b. Bebyggelsesplanen skal suppleres med utomhusplan i målestokk 1:200 som detaljert viser all utforming og utnyttelse av byggeområdet, herunder eksisterende og fremtidige terrenghøyder, terrengtilpassing, eksisterende og ny vegetasjon med spesifisering av vegetasjon som eventuelt forutsettes bevart.
- c. Videre kan kommunen kreve dokumentasjon av prosjektets fjernvirkning, og av tilpasningen til bebyggelsen for øvrig i området ved krav om perspektiver, fasadeoppriss, modell etc over området.
- d. Det skal sikres effektiv forbindelse til gang- og sykkelveien GS3 slik at det kan gi en innkorting av avstanden til sentrum for alle andre boligfeltene. Snarveien skal etableres i form av en gang- og sykkelvei som kan brukes hele året.

4.3 Byggehøyder

- a. For felt B3, B4, B10 og B11:
Bebyggelsen skal oppføres i maksimalt 1 etasje. Kjeller tillates ikke. Maksimal gesimshøyde er 4 meter og maksimal mønehøyde er 6,5 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- b. For felt B2e, B2f, B5, B7, B8, B13 og B15:
Bebyggelsen skal oppføres i maksimalt 1 etasje med loft. På tomter hvor det terrengmessig ligger til rette for det, kan kommunen kreve at det bygges hus med underetasje/sokkeletasje. Maksimal gesimshøyde er 7 m og maksimal mønehøyde er 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

4.4 Spesielt for felt B5

Adkomst skjer via gangvegen. Vist avkjørsel til boligområde B5 kan forskyves i

lengderetningen langs V1 for å oppnå en bedre terrengtilpasning. Vegene inne på felte skal detaljprosjekteres for å finne både en optimal plassering av adkomstvegen, og en god linjeføring.

4.5 Lekeplasser og ballplasser

Det skal avsettes areal til felles lekeplasser og ballplasser på feltene, med et areal på minimum 10 m² pr boenhet, innenfor en avstand på maksimalt 50 meter fra inngang og minimum 150 m² per plass.

Ved plassering av lekeplasser skal det tas hensyn til solforhold, vegetasjon, let tilgjengelighet og skjermet for gjennomgangstrafikken.

Lekeplasser skal være ferdig opparbeidet samtidig med at bebyggelsen tas i bruk.

Minimum avsatt areal for hvert enkelt felt er følgende:

- B2 e/f: lekeplass 0,5 da
- B3: lekeplass og ballplasser 2 da
- B4: lekeplass, 0,5 da
- B7: lekeplasser og ballplasser, 2 da
- B10: lekeplass, 1,0 da
- B11: lekeplass og ballplass på til sammen 2 da

4.6 Andre planer og dokumentasjon

- a. Ved søknad om tiltak skal det på situasjonskart, som omfatter hele tomten, være inntegnet følgende:
 - bebyggelsens plassering (bolig, garasje/carport o.l. selv om disse tiltakene ikke skal bygges sammen med boligen)
 - adkomst til tomt/bolig
 - parkering/biloppstillingsplasser og eventuelt andre arealer for oppstilling
 - eventuelle støttemurer og gjerder/skjermvegger

4.7 Parkering

Det skal avsettes areal til 2 garasjeplasser og 2 biloppstillingsplasser samt rimelig plass til andre oppstillingsobjekter som f eks tilhenger, båt o.l. per enebolig. For hybel eller hybelleilighet kreves det ytterligere 1 plass per leilighet.

5. Områder for konsentrert småhusbebyggelse

5.1 Bebyggelsen

- a. Byggeområdene B2a, B2b, B2c, B2d skal bygges ut med konsentrert småhusbebyggelse som for eksempel rekkehus, kjedet eneboligbebyggelse, atriumhus, 4-mannsboliger eller lignende i grupper eller tun med innbyrdes avstand minimum 6 meter. 2-mannsboliger tillates også i disse områdene. Bebyggelsen skal gis et variert formspråk. Bebyggelsen bør brytes opp for å oppnå et preg med små volumer.
- b. Maksimal grad av utnytting inkludert garasje/carport: %-BYA = 30 %.
- c. Bebyggelsen skal oppføres i maksimalt 2 etasjer med eventuelt loft. Maksimal gesimshøyde er 7 m og maksimal mønehøyde er 9,5 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

5.2 Bebyggelsesplan

- e. Før det gis byggetillatelse til ny bebyggelse i områdene B2a, B2b, B2c, B2d, skal det foreligge bebyggelsesplan for respektive område godkjent av det faste utvalget for plansaker. Planen skal vise og ivareta følgende krav/hensyn:
 - plassering av all bebyggelse inkl garasjer påtegnert antall etasjer

- interne veger og gangforbindelser skal ha maksimal stigning 1:12. Alle interne veger skal avsluttes med snuplass dimensjonert for renovasjonsbil
 - i område B2d skal intern adkomstveg føres frem til kommunalteknisk anlegg SPK3.
 - areal for nærlekeplasser og ballplasser (se eget avsnitt)
 - Det skal etableres snarveier i form av gang- og sykkelveier som kan brukes hele året til skole, til hovedgang- og sykkelveier og til Kirkenes sentrum. Det skal også sikres lettvinnt adkomst til tilliggende grøntområder.
 - plass for garasjer, biloppstillingsplasser og oppstillingsplasser for annet behov
 - areal til felles håndtering av renovasjon, post, snøopplag, parkering og overvannshåndtering.
 - eventuelle støttemurer og gjerder/skjermvegger
- f. Bebyggelsesplanen skal suppleres med utomhusplan i målestokk 1:200 som detaljert viser all utforming og utnyttelse byggeområdet, herunder eksisterende og fremtidige terrenghøyder, terrengtilpassing, eksisterende og ny vegetasjon med spesifisering av vegetasjon som eventuelt forutsettes bevart.
- g. Videre kan kommunen kreve dokumentasjon av prosjektets fjernvirkning, og av tilpasningen til bebyggelsen for øvrig i området ved krav om perspektiver, fasadeoppriss, modell etc over området

5.3 Lekeplasser

Det skal avsettes areal til felles lekeplasser og ballplasser på feltene. Nærlekeplasser skal ha et areal på minimum 10 m² pr boenhet, innenfor en avstand på maksimalt 50 meter fra inngang og minimum 150 m² per plass.

Ballplass skal etableres i hvert av byggeområdene. For områdene B2a, B2b, B2c, B2d kan det etableres en felles ballplass på minimum 1,5 da plassert i område B2d.

Ved plassering av lekeplasser skal det tas hensyn til solforhold, vegetasjon, let tilgjengelighet og skjermet for gjennomgangstrafikken.

Lekeplasser skal være ferdig opparbeidet samtidig med at bebyggelsen tas i bruk.

5.4 Parkering

a. Det skal avsettes areal til garasjer/carporter og oppstilling som følger:

- 1,5 plasser pr. leilighet/boenhet for 1- og 2- roms leiligheter
- 2 plasser pr. leilighet/boenhet for 3- roms leiligheter eller mer
- 3 plasser pr. leilighet/boenhet i 5-roms leilighet eller mer og i kjedet eneboligbebyggelse

Minst 1 plass pr. leilighet/boenhet skal vises som plass i garasje eller carport.

6. Områder for åpen og/eller konsentrert bebyggelse

- a. Hvert av områdene B6, B9, B12 og B14 kan bygges ut som område for åpen småhusbebyggelse eller som område for konsentrert småhusbebyggelse. Eventuelt kan områdene B12 og B14 deles i felter for begge typer bebyggelse.
- b. Hvis område/delområde bygges ut for åpen småhusbebyggelse følges bestemmelsene for områder for åpen småhusbebyggelse, med høyder som for B2e osv.
- Område B9 følger bestemmelse for B3.
 - Område B6, B12 og B14 følger bestemmelse for B5.
- c. Hvis område/delområde bygges ut for konsentrert småhusbebyggelse følges bestemmelsene for områder for konsentrert småhusbebyggelse.
- d. For området B12 sør gjelder at det må foreligge en dispensasjon for kulturminne ID 17165 og tilhørende buffersone (jfr. Kart Finnmark Fylkeskommune).

7. Byggeområde for offentlige bygninger – skole, barnehage og nærmiljøanlegg

Område OSB skal nyttes til skole, barnehage og nærmiljøanlegg, med tilhørende anlegg som trafikkområder, lekearealer, ballbaner, gangforbindelser etc.

7.1 Disposisjonsplan

Før byggetillatelse kan gis i området skal kommunen godkjenne disposisjonsplan for hele området hvor følgende skal fremgå:

- plassering og tomtedeling for barnehage, skole, nærmiljøanlegg samt nødvendige trafikkområder
- bebyggelsens plassering (ca)
- trafikkområder; bussoppstilling, parkering/biloppstillingsplasser o.l.
- interne adkomstveger og gangforbindelser
- disponering av alle uteområder til lek, gårdsplass, ballbaner etc
- plass for snøopplag
- eventuelle støttmurer og gjerder/skjermvegger
- terrengbehandling i grove trekk
- eksisterende og fremtidige terrenghøyder (i hovedtrekk)

7.2 Situasjonsplan og utomhusplan

- a. Ved søknad om byggetillatelse på hvert av delområdene for barnehage og skole skal det godkjennes situasjonsplan for det respektive området hvor eksakt plassering og utforming av alle anlegg skal fremgå.
- b. Situasjonsplanen skal suppleres med utomhusplan i målestokk 1:200 som detaljert viser all utforming og utnyttelse av byggeområdet, herunder eksisterende og fremtidige terrenghøyder, terrengtilpassing, eksisterende og ny vegetasjon med spesifisering av eksisterende vegetasjon som eventuelt forutsettes bevart.
- c. Videre kan kommunen kreve dokumentasjon av prosjektets fjernvirkning, og av tilpassingen til bebyggelsen for øvrig i området ved krav om perspektiver, fasadeoppriss, modell etc over området

7.3 Bebyggelsen

- a. Maksimal grad av utnyttning: %-BYA = 30 %.
- b. Bebyggelsen skal oppføres i maks 3 etasjer med eventuelt loft. Maks gesimshøyde er 9 m og maks mønehøyde er 12 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. For barnehagen er maks gesimshøyde 7 m og mønehøyde 9 m.

7.4 Terreng, vegetasjon og utomhusarealer

- a. Bebyggelsen og alle utomhusanlegg skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at terrenginngrepene minimaliseres. Eksisterende trær og vegetasjon innenfor den ubebygde del av tomten, skal bevares i størst mulig grad. Ny beplantning skal etableres i nødvendig grad for å oppnå skjermvirkning og le mot tilgrensende områder.
- b. Alle utomhusarealer og trafikkarealer skal opparbeides/istandsettes før bebyggelsen tas i bruk.

7.5 Parkering

Det skal avsettes og opparbeides parkering med min. 0,6 plasser pr ansatt i skolen og 0,4 pr barn i barnehagen. 5 % av plassene skal være tilpasset bevegelseshemmede. Det skal også opparbeides et tilstrekkelig antall sykkel-parkeringsplasser.

8. Byggeområde for forretning/kontor

Område FK skal nyttes til lokal service- og kontorvirksomhet, kiosk mv.

8.1 Disposisjonsplan

Før byggetillatelse kan gis i området skal kommunen godkjenne en disposisjonsplan hvor følgende skal fremgå:

- plassering og tomtedeling for aktuell bebyggelse og nødvendige trafikkområder med adkomstveg, parkering, manøvreringsområder samt gang- og oppholdsarealer
- bebyggelsens plassering (ca)
- grøntanlegg
- plass for snøopplag
- eventuelle støttmurer og gjerder/skjermvegger
- terrengbehandling i grove trekk
- eksisterende og fremtidige terrenghøyder (i hovedtrekkene)

8.2 Situasjonsplan og utomhusplan

- a. Ved søknad om byggetillatelse skal det godkjennes situasjonsplan for tiltaket/tomta som er i henhold til godkjent disposisjonsplan, og hvor eksakt plassering og utforming av alle forhold i punkt 8.1 skal fremgå.
- b. Situasjonsplanen skal suppleres med utomhusplan i målestokk 1:200 som detaljert viser all utforming og utnyttelse byggeområdet, herunder eksisterende og fremtidige terrenghøyder, terrengtilpassing, eksisterende og ny vegetasjon med spesifisering av eksisterende vegetasjon som eventuelt forutsettes bevart.
- c. Videre kan kommunen kreve dokumentasjon av prosjektets fjernvirkning, og av tilpassingen til bebyggelsen for øvrig i området ved krav om perspektiver, fasadeopprikk, modell etc over området.

8.3 Bebyggelsen

- a. Maksimal grad av utnyttning: %-BYA = 30 %.
- b. Bebyggelsen skal oppføres i maks 2 etasjer med eventuelt loft. Maks gesimshøyde er 7 m og maks mønehøyde er 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

8.4 Terreng, vegetasjon og utomhusarealer

- a. Bebyggelsen og alle utomhusanlegg skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at terrenginngrepene minimaliseres. Eksisterende trær og vegetasjon innenfor den ubebygde del av tomten skal bevares i størst mulig grad. Ny beplantning skal etableres i nødvendig grad for å oppnå skjermvirkning og le mot tilgrensende områder.
- b. Alle utomhusarealer og trafikkarealer skal opparbeides/istandsettes før bebyggelsen tas i bruk.

8.5 Parkering

Det skal avsettes areal til parkering som følger:

- 1 plass pr 30 m² grunnflate i forretning og servicevirksomhet inkl tilhørende lager
- 1 plass pr 50 m² grunnflate i kontor
- 1 plass pr 100 m² grunnflate i lagervirksomheter

9. Byggeområde Annet - Reiselivsnæring

Område A skal nyttes til turistnæringsvirksomhet rettet mot reiseliv og turisme som for

eksempel Villmarkscamp.

9.1 Disposisjonsplan

Før byggetillatelse kan gis i området skal kommunen godkjenne en disposisjonsplan hvor følgende skal fremgå:

- plassering og tomtedeling for aktuell bebyggelse og nødvendige områder for annen virksomhet forøvrig, herunder gang- og oppholdsarealer, adkomstveg, parkering, manøvreringsområder mv
- bebyggelsens plassering (ca)
- inngjerding
- grøntanlegg
- plass for snøopplag
- eventuelle støttemurer og gjerder/skjermvegger
- terrengbehandling i grove trekk
- eksisterende og fremtidige terrenghøyder (i hovedtrekkene)

9.2 Situasjonsplan og utomhusplan

- a. Ved søknad om byggetillatelse skal det godkjennes situasjonsplan for tiltaket/tomta som er i henhold til godkjent disposisjonsplan, og hvor eksakt plassering og utforming av alle forhold i disposisjonsplanen skal fremgå.
- b. Kommunen kan kreve at situasjonsplanen skal suppleres med utomhusplan i målestokk 1:200 som detaljert viser all utforming og utnyttelse byggeområdet, herunder eksisterende og fremtidige terrenghøyder, terrengtilpassing, eksisterende og ny vegetasjon med spesifisering av eksisterende vegetasjon som eventuelt forutsettes bevart.
- c. Videre kan kommunen kreve dokumentasjon av prosjektets fjernvirkning, og av tilpassingen til bebyggelsen for øvrig i området ved krav om perspektiver, fasadeoppriss, modell etc over området.

9.3 Bebyggelsen

- a. Maksimal grad av utnyttning: %-BYA = 30 %.
- b. Bebyggelsen skal oppføres i maks 1 etasje med eventuelt loft. Maks gesimshøyde er 5 meter og maks mønehøyde er 7 meter regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Andre takkonstruksjoner og høyder kan tillates ved forelegging av dokumentasjon på prosjektets fjernvirkning og områdets helhet.

9.4 Terreng, vegetasjon og utomhusarealer

- a. Bebyggelsen og alle utomhusanlegg skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at terrenginngrepene minimaliseres. Eksisterende trær og vegetasjon innenfor den ubebygde del av tomten skal bevares i størst mulig grad. Ny beplantning skal etableres i nødvendig grad for å oppnå skjermvirkning og le mot tilgrensende områder.
- b. Alle utomhusarealer og trafikkarealer skal opparbeides/istandsettes før bebyggelsen tas i bruk.

9.5 Parkering

Behovet for parkering fastsettes av kommunen i hvert enkelt tilfelle.

10. Offentlige trafikkområder

- a. Trafikkområdene skal opparbeides som vist i planen.
- b. Viste avkjørsler fra V1 og V2 til boligområdene fra B5 - B15 kan forskyves i

lengderetningen langs veien for å oppnå en best mulig terrengtilpasning. Adkomstvegene til hvert av disse feltene skal detaljprosjekteres for å finne en optimal løsning på både adkomst og på linjeføring inne på feltet.

- c. Skjæringer og fyllinger i tilknytning til veganleggene skal tilsåes og beplantes som del av veganlegget.
- d. Det vises også til rekkefølgebestemmelser for veganlegg, samt fellesbestemmelser for veger.

10.1 Gang- og sykkelveger

- a. Gang- og sykkelvegene skal tilpasses terrenget så langt det er mulig for å minimalisere inngrep. Av denne grunn er det en forutsetning at traseene for GS1 og GS2 kan forskyves sidevegs innenfor vegetasjonsbeltene SPVE1, SPVE2, SPL og SPT og i friluftsområdene som de også går gjennom, i den grad det er hensiktsmessig for å begrense inngrepene. På strekninger hvor en ved å følge terrenget vil få stigninger på over 1:12, vil det i stedet være aktuelt å anlegge GS1 og GS2 som vanlige gang- og sykkelveger eller fortau.
- b. Kjørbare gang- og sykkelveger KGS1-2 kan benyttes av utrykningskjøretøy, brøytebiler, busser og renovasjonskjøretøyer, forutsatt at de er tilpasset vegstandarder. Kjørbar gang- og sykkelveg KGS2 til parkeringsplass for badeplassene ved Prestevann tillates også benyttet av badegjester.

10.2 Parkeringsplasser

- a. Parkeringsplass P1 skal opparbeides for besøkende til næringsområde N samt til brukere av turvegnett, lysløyper, skilekområdene samt friluftsområdene i planområdet.
- b. Parkeringsplass P2 skal opparbeides for brukere av badeplass og turvegnett.

11. Friområder

11.1 Badeområder (FRB)

Område FRB opprettholdes som badeområde. Det er tillatt å bygge flåter, stupebrett og andre mindre innretninger som harmonerer med formålet.

12. Fareområder – høyspentlinjer

- a. I de regulerte fareområdene er det ikke anledning til å føre opp bygninger av noen art eller på annen måte opparbeide arealer for idrett, lek o.l.
- b. Kommunen kan tillate oppført garasje innenfor fareområdene der disse krysser boligområdene. Dette kan kun skje etter godkjenning av det lokale energiselskapet/netteier i hht. forskrifter for elektrisk fordelingsanlegg.
- c. For all oppsetting av stolper og øvrige anlegg skal det søkes byggetillatelse på vanlig måte.
- d. Terrenginngrep skal minimaliseres, og etter evt. inngrep skal området istandsettes og om mulig revegeteres.
- e. Felling av trær skal minimaliseres, og evt. felte trær inkl. kvist skal fjernes.

13. Spesialområder

Evt. anlegg/bygg/terrenginngrep som skal bygges skal byggeanmeldes på vanlig måte og godkjennes av kommunen før tiltaket iverksettes. Ved slike tiltak skal terrenget istandsettes og revegeteres.

13.1 Bevaring – krigsminnesmerke (SPBK1-2)

- a. Krigsminnesmerkene skal bevares som de ligger i dag og med naturlig tilgrensende terreng og vegetasjon. Det er ikke tillatt med tiltak eller inngrep i området ut over vanlig skjøtsel og evt. tiltak som etter kommunens skjønn fremmer bevaringsformålet. Tiltak som kan komme i konflikt med bevaringen eller på annen måte berøre kulturminnet, skal forelegges kulturminnemyndighetene for godkjenning.
- b. Områdene rundt krigsminnesmerkene skal være åpent for allmenn ferdsel som del av sti systemet.

13.2 Bevaring – kulturminner (SPBK3-5)

Ingen må – uten at det er lovlig etter §8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminner eller fremkalle fare for at dette kan skje. Med til et automatisk fredet kulturminne hører et området rundt dets synlige eller kjente ytterkant så langt det er nødvendig for å verne det mot tiltak som er nevnt i § 3 første ledd, jf kulturminneloven.

13.3 Bevaring – seilmerke (SPBS)

Seilmerket skal bevares som det ligger i dag med naturlig tilgrensende terreng og vegetasjon. Det er ikke tillatt med tiltak eller inngrep i området ut over vanlig skjøtsel og evt. tiltak som etter kommunens skjønn fremmer bevaringsformålet.

13.4 Randsoner mot vann (SPR 1-4)

Randsoner mot vann skal opprettholdes med mest mulig sammenhengende naturlig vegetasjon. Det er ikke tillatt med hogst ut over fjerning av døde trær. Det er ikke tillatt med noen form for byggetiltak.

13.5 Myr (SPM)

Myra skal ligge mest mulig urørt.

13.6 Skilek (SPS 1-2)

Skilekområdet kan opparbeides med mindre ramper, hopp og annet nødvendig utstyr. Det kan oppføres mindre bygg på til sammen 100 m² til lager, varmestue og drift. Mindre terrengarbeider er tillatt, likeså oppsetting av en liten skiheis. Det skal fjernes minst mulig vegetasjon. Planer for opparbeidelse av området skal forelegges Statens Vegvesen og Plan- og utviklingssjefen til godkjenning.

13.7 Vegetasjonsbelter (SPVE 1- 5)

Vegetasjonsbeltene skal så langt det er mulig opprettholdes med eksisterende terreng og mest mulig sammenhengende, naturlig vegetasjon og vegetasjonsdekke. Det er ikke tillatt med hogst. I anleggsfasen for vei- og VA-anlegg skal områdene gjerdes inn og skjermes for trafikk, rigg og annen aktivitet. Linjeføringen til gangveger som går i vegetasjonsbeltene tilpasses terreng og eksisterende vegetasjon.

13.8 Lysløyper (SPL 1-7)

- SPL1, SPL2, SPL5 og SPL6 er eksisterende lysløper.
- SPL2, SPL5 og SPL6 opprettholdes i eksisterende trase, med unntak av mindre

justeringer ved kryssing av nye veier med mer.

- SPL1 legges om slik det er vist på planen. Traseen tilpasses terrenget, og den kan justeres med inntil 10 meter sideveis i forhold til signaturen på planen.
- SPL3, SPL4 og SPL7 er forslag til nye lysløypetraseer. Disse legges fortrinnsvis planskilt i forhold til bilveier. Traseen tilpasses terrenget, og den kan justeres med inntil 20 meter sideveis i forhold til signaturen på planen.

Ved evt. sprenging skal all sprengstein fjernes eller brukes til byggearbeider internt i området. Det skal ikke fjernes vegetasjon i løypenes sideareal.

13.9 Lysløype i randsoner mot vann (SPLR)

- a. I område SPLR vises det forslag til ny lysløypetrase. Traseen tilpasses terrenget, og den kan justeres med inntil 15 meter sideveis i forhold til signaturen på planen.
- b. Ved evt. sprenging skal all sprengstein fjernes eller brukes til byggearbeider internt i området. Det skal ikke fjernes vegetasjon i løypas sideareal.

13.10 Friluftsområder (SPF 1-9)

- a. Det er innenfor friluftsområdene ikke tillatt å drive virksomhet eller oppføre bygg eller anlegg, som etter det faste utvalget for plansakers skjønn kommer i konflikt med områdenes funksjon som friluftsområde. Fritidsbebyggelse tillates ikke.
- b. Silhuett og randvirkning av eksisterende terrengformer skal særskilt søkes bevart. Inngrep i terreng og vegetasjon utover vanlig skjøtsel, herunder lagring, tilrigging og massedeposering, er ikke tillatt.
- c. Kommunen kan også for øvrig innenfor friluftsområdene tillate spesielle tilretteleggingstiltak for adkomst til og bruk av områdene, på de samme vilkår som nevnt over.

13.11 Tursti (SPT 1-2)

- a. Området inkluderer eksisterende tursti med buffersoner.
- b. Om ønskelig kan stien rustes opp til å bli en turvei.
- c. Mindre terrenginngrep er tillatt.
- d. Det skal ikke fjernes vegetasjon i løypenes sideareal.

13.12 Friluftsområde i vassdrag (SPFV1-8)

Det er ikke tillatt med motorisert ferdsel. Områdene omfatter de 3 store vannene og noen små vann i nord av reguleringsområdet. SPFV 8 er et vassdrag / bekk som må bevares innenfor boligfeltene.

13.13 Kommunaltekniske anlegg (SPK1-6)

- a. De kommunaltekniske anleggene SPK1-6 skal benyttes for anlegg av pumpestasjoner, trykkøkningsstasjoner og tilsvarende for betjening av området med vann- og avløpsanlegg.
- b. Alle anlegg skal byggeanmeldes på vanlig måte. Kommunen skal påse at anleggene tilpasses terreng og omgivelser på en slik måte at terrenginngrepene blir minst mulig. Synlige deler av anleggene utformes på en slik måte at det er godt tilpasset vegetasjon og tilleggende bebyggelse.

13.14 Frisiktsoner

Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje og vegformål være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum. Frisiktsonene skal opparbeides samtidig med veganlegget.

Planbeskrivelse---

Sør-Varanger kommune

Reguleringsplan for Skytterhusfjellet

(Rev. 3)

22.02.2007

Reguleringsplan for Skytterhusfjellet

Planbeskrivelse

Oppdragsnr.: 1060223

Oppdragsgiver: Sør-Varanger kommune
Oppdragsgivers repr.: Mia De Coninck

Oppdragsleder Rambøll: Yngvar W. Karlsson/Laila T. Færgestad
Medarbeidere: Erik Prøsch, Cecilie Klaveness, Ragnhild Nordmelan (ØRP), Bjørn Vessia,
Kari O. Haugland (Rambøll)

Rev.	0	1	2	3
Dato	2006-10-02	2006-10-11	26.01.2007	22.02.2007
Utarb.	Ep/ck (ørp)	Eporp/ckorp	mdc	mdc
Kontroll	kohosl	Kohosl		
Godkjent				

Antall sider:		
Rapport	27	1
Vedlegg		arealberegninger merknader

Mindre endring 15.04.2020 Websaknr. 20/821, Utvalg for Plan og samferdsel;

Forord

Dette dokumentet er en planbeskrivelse til reguleringsplanen for Skytterhusfjellet i Sør-Varanger kommune. Planområdet er stort – på nesten 3000 dekar. Formålet med planen er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende funksjoner som skole, barnehage m.m. Planområdet omfatter også store friluftsområder.

Planbeskrivelsen må ses i sammenheng med reguleringsplankart og reguleringsbestemmelser.

Planen er utarbeidet av Rambøll Norge AS i samarbeid med Øvre Romerike Prosjektering AS på oppdrag fra Sør-Varanger kommune.

Innhold

1.	Planområdet	6
1.1	Planstatus	6
1.2	Overordnede forhold ved planområdet.....	6
1.3	Myrer	6
1.4	Alternativ innfartsveg til Kirkenes	6
1.5	Fornminner	7
1.6	Vurdering av planforslaget i henhold til Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark.	7
2.	Reguleringsplanen generelt.....	8
2.1	Metode – hvor skal det bygges?.....	8
2.2	Reguleringsformål.....	8
2.2.1.	Byggeområder.....	8
2.2.2.	Offentlige trafikkområder.....	8
2.2.3.	Friområder.....	8
2.2.4.	Fareområder	8
2.2.5.	Spesialområder	8
2.3	Arealregnskap	9
2.4	Vegsystem	9
2.5	Vann- og avløpsanlegg	10
2.5.1.	Generelt	10
2.6	Spillvann	10
2.7	Overvann.....	10
2.8	Vannforsyning	10
2.9	Boligområder generelt	11
3.	Oppstart av reguleringsplanarbeid	13
4.	De enkelte reguleringsformålene.....	20
4.1	Byggeområder.....	20
4.1.1.	Åpen småhusbebyggelse – generelt	20
4.1.2.	Åpen småhusbebyggelse – B3, B4, B10 og B11	20
4.1.3.	Åpen småhusbebyggelse – B2e, B2f, B5, B7, B8, B13 og B15.....	20
4.1.4.	Konsentrert småhusbebyggelse – B1, B2a, B2b, B2c, B2d.....	20
4.1.5.	Åpen og/eller konsentrert småhusbebyggelse – B6, B9, B12 og B14	20
4.1.6.	Skole, barnehage og nærmiljøanlegg – OSB.....	20
4.1.7.	Forretning og kontor – FK.....	21
4.1.8.	Byggeområde Annet – A (Reiselivsnæring).....	21
4.2	Offentlige trafikkområder – E5, V1-V8a, V9 og V10a, KGS1-2, GS1-3 og Pi-2.....	22
4.2.1.	Veg 1	22
4.2.2.	Veg 2	22
4.2.3.	Veg 1 og 2.....	22
4.2.4.	Veg 8a	Feil! Bokmerke er ikke definert.
4.2.5.	Kjørbare gang- og sykkelveger KGS1-2	22
4.2.6.	Parkeringsplass P1 og P2	22
4.2.7.	Gang- og sykkelveg GS3.....	22
4.3	Friområder (FRB).....	23
4.4	Fareområder - høyspentlinjer (F1-F5).....	23
4.5	Spesialområder	23
4.5.1.	Bevaring – krigsminnesmerke (SPBK1-2).....	23
4.5.2.	Bevaring – Automatisk fredete kulturminner(SPBK3-5).....	23
4.5.3.	Bevaring – seilmerke (SPBS).....	23
4.5.4.	Friluftsområder (SPF1-9)	23
4.5.5.	Vegetasjonsbelter (SPVE1-5)	23

4.5.6.	<i>Randsoner mot vann (SPR1-4)</i>	24
4.5.7.	<i>Myr (SPM)</i>	24
4.5.8.	<i>Skilek (SPS1-2)</i>	24
4.5.9.	<i>Lysløyper (SPL1-7 og SPLR)</i>	24
4.5.10.	<i>Tursti (SPT1-2)</i>	24
4.5.11.	<i>Friluftsområde i sjø og vassdrag (SPFV1-7)</i>	25
4.5.12.	<i>Kommunaltekniske anlegg</i>	25
4.5.13.	<i>Frisiktsoner</i>	25
5.	Biltrafikk og støy	26
6.	Risikovurdering	27

Tabeller

Tabell 1: arealregnskap	9
-------------------------------	---

1. Planområdet

1.1 Planstatus

Deler av Skytterhusfjellet er avsatt til boligformål i kommuneplanen. Planområdet omfatter følgende byggeområder i kommuneplanen: B26, B27, B28 og B29. Det området som nå foreslås regulert til byggeområde ligger i hovedsak innenfor det som er merket gult i kommuneplanen, med unntak av et mindre område rundt noen små vann mellom Prestevann og Førstevann. Det er valgt å heller bygge ut dette området i stedet for deler av området ned mot Prestevann. Områdene innenfor planområdet som er satt av som LNF-område i kommuneplanen foreslås i hovedsak regulert til friluftsområder, randsone mot vann og lysløyper/turveger.

I kommuneplanen er det forutsatt 600–800 boenheter, eventuelt opp til 1000 enheter. Befolkningstallet er satt til inntil 2500 mennesker. Det er planlagt følgende typer boligbebyggelse: terrasseboliger i B26, for øvrig blanding av eneboliger, rekkehus og lavblokker. I tillegg kommer barnehage og nærbutikk/kiosk. Behov for skoletomt er også forutsatt.

Ytterligere detaljering er ikke gitt, blant annet er det ikke sagt noe om sammensetningen av forventet befolkning og boligtyper/boligfordeling i området. Dette blir å betrakte som variable i planleggingen

Det er ingen gjeldende reguleringsplaner innenfor planområdet.

1.2 Overordnede forhold ved planområdet

Skytterhusfjellet ligger i dag som nærfriluftsområde til Kirkenes. Det er mye brukt, og konflikter har vært knyttet til planene om boligutbygging. Særlig trekkes lysløypetraséen langs Førstevann fram som viktig å bevare.

Området er svært karrig, med lite løsmasser over ca 60 m.o.h. På Langøra fins det større arealer med mer løsmasser. Tregrensen går også på omtrent 60 meter, og over den vokser det vier, dvergbjørk, einer, mose, molte og annen lav vegetasjon. Under tregrensen er det bjørkeskog som blir frodigere jo lavere man kommer i terrenget. Ned mot Prestevann og på store arealer på Langøra er det høgstaudemark.

Det er flere luftstrek og andre tekniske installasjoner i området, og disse er svært synlige. I forbindelse med utbyggingen bør det ryddes opp i disse.

1.3 Myrer

Det er flere store myrer i planområdet. Disse har usikker dybde. Geotekniske undersøkelser har blitt etterlyst, men på grunn av fremdriften i prosjektet har dette ikke blitt foretatt i tide til at eventuelle resultater kunne tas hensyn til ved utarbeidelse av planen. Før annengangsbehandling er myra ved adkomstvegen undersøkt og planen er justert i henhold til rapporten. Undersøkelser bør fortsatt utføres for deler av veg 1 der denne passerer mellom B6 og B7 før man starter utbygging der.

1.4 Alternativ innfartsveg til Kirkenes

Det foreligger også planer om en ny innfartsveg til Kirkenes. En av alternativene går over skileikområdet. Prosessen med endelig valg av alternativ innfartsvei er ikke avsluttet, og det er derfor usikkert om det vil gå en vei i Skileikområdet, som vil begrense bruken av området. Det er heller ikke foretatt vurderinger av fjellkvalitet i forhold til tunnelinnslag. Det er i planen likevel tegnet inn mulig alternativ innfartsvei veg og 2 tunnelinnslag, men dette må vurderes nærmere når vegvesenet og kommunen har avgjort hvor

innfartsvegen skal gå.

1.5 Fornminner

På Langøra er det flere kjente fornminnelokaliteter. Noen består av et enkeltfunn, andre av flere funn i samme område. Langøra har, til tross for at det i området er mange funn med til dels stor utstrekning, blitt avsatt til boligbygging i kommuneplanen. Dette signaliserer at man har vært innstilt på at frigivelse av noen av kulturminnene vil være nødvendig.

I august hadde fylkeskommunen befaring i området for å angi en riktig avgrensning av fornminnefeltene. Rapporten forelå delvis da forslag til reguleringsplan ble ferdigstilt. Ved andregangsbehandling forelå rapporten og har planen vært tilpasset denne.

De fleste fornminnene er lagt inn i planen som spesialområde bevaring sammen med spesialområde friluftsområde. To av fornminnene er foreslått frigitt - dette er fornminne nr. 17165 og 67557.

Askeladden er et nasjonalt register over fredete kulturminner. I Askeladden er følgende automatisk fredede kulturminner registrert i området:

- **56973:** Steinalderboplass på NØ-siden av en knaus (Seilmerke). Området er gitt begrensning 15 x 15 m.
- **56972:** Samlingen består av to boplasser. Fornminne 1: Boplass. Funn på området ca. 30 x 15 m. Fornminne 2: Boplass. Funn på område ca 15 x 15 m.
- **17165:** Steinalderboplass og krigsminne.
- **67557:** Boplass, (og løsfunn). Simonsen kaller denne boplassen "Ovenfor Seilmerket" (se litteratur).
- **56535:** Steinalderboplass og krigsminne.
- **17188:** Består av en samling av fornminner, i alt 12 tufter spredd over et større område. Flere ligger utenfor planens begrensning.

1.6 Vurdering av planforslaget i henhold til Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark.

Reguleringsplan med nye boligområder er kommet som følge av nylig vedtatt kommuneplan for Sør-Varanger kommune 2004-2016. I forbindelse med denne planen har disse arealer vært gjenstand for vurdering i forhold til endret bruk. Området er i dag i bruk som nær friluftsområde for Kirkenes befolkningen og vil

2. Reguleringsplanen generelt

Arbeidet med reguleringsplanen ble varslet 31. mai 2006. Det har kommet inn flere høringsuttalelser. Sammenfatning av disse finnes i et eget dokument.

2.1 Metode – hvor skal det bygges?

Områder som kan bebygges har framkommet ved at man har lagt konklusjonene fra landskapsanalysen på kartet. I tillegg er det lagt inn stier, bekker, gang- og sykkelveg, lysløyper, kraftlinjer med mer. Utfra dette tegnet det seg fort et bilde av hvilke områder som kunne bygges ut.

2.2 Reguleringsformål

Av det totale planområdet på ca 2698 da er 100 da avsatt til tett småhusbebyggelse (rekkehus, kjedede eneboliger, terrassehus, blokker med mer), 301 da til åpen småhusbebyggelse (eneboliger) og 197 da valgfritt til en av delene. Resten av planområdet er disponert til skole og barnehage, forlengelse av lysløype, gangveger og ulike natur- og friluftsområder.

I det foreløpige utkastet til reguleringsplan inngår det følgende arealer:

2.2.1. Byggeområder

- åpen småhusbebyggelse (B2e, B2f, B3, B4, B5, B7, B8, B10, B11, B13 og B15)
- konsentrert småhusbebyggelse (B2a, B2b, B2c, B2d)
- områder for åpen og/eller konsentrert bebyggelse (B6, B9, B12 og B14)
- offentlig bebyggelse; skole/barnehage (OSB)
- forretning/kontor (FK)
- næring (N)

2.2.2. Offentlige trafikkområder

- kjøreveger (E6, V1-V8a, V9 og V10a)
- kjørbare gang- og sykkelveg (KGS1-2)
- gang- og sykkelveger/fortau (GS1-3)
- parkering (P1-P2)
- grøft/ annet vegareal/snøopplag

2.2.3. Friområder

- badeområde (FRB)
- friområde i vann (FRV1-3)

2.2.4. Fareområder

- høyspentlinjer (F1 – F5)

2.2.5. Spesialområder

- bevaring – krigsminnesmerke (SPBK1-2)
- bevaring – automatisk fredet kulturminne (SPBK3-5)
- bevaring – seilmerke (SPBS)
- randsoner mot vann (SPR1-4)
- myr (SPM)
- skilek (SPS1- 2)
- vegetasjonsbelter (SPVE1- 5)
- lysløyper (SPL1- 7)
- lysløype i randsone mot vann (SPLR)
- friluftsområder (SPF1- 9)
- tursti (SPT1-2)

- friluftsområde i sjø og vassdrag (SPFV1-8)
- kommunaltekniske anlegg (SPK1-6)
- frisiktsoner

2.3 Arealregnskap

Sammenstilling av tallene viser følgende arealer:

Tabell 1: arealregnskap

Område	Areal (da)	%
Byggeområder	685,6	25%
Trafikkområder	106,4	3,7%
Friområder	347,9	12,1%
- herav friområder i vann (ikke i totalareal)	331,3	95,2%
Fareområder (ikke medregnet i totalarealet)	59,2	
Spesialområder	1719,0	58,6%
- herav friluftsområder i vann (ikke i totalareal)	50,0	
Andel av planen i vann	381,3	13,2%
Sum totalt alle områder	2685,0	100%

2.4 Vegsystem

Overordnet vegsystem har vært drøftet med kommunen. Det har vært enighet om følgende:

- Hovedatkomst til hele området skal skje fra E6 via et nytt kryss. Det må utføres geotekniske undersøkelser av myra før reguleringsplanen kan godkjennes.
- Ingen trafikk skal ledes inn i området fra eksisterende kryss nord for Førstevann.
- Eksisterende kommunal veg fra Kirkenes til Langøra skal stenges for all biltrafikk til og fra planområdet før områder tas i bruk som kan benytte denne vegen til og fra Kirkenes.

Det har vært drøftet om det skulle opparbeides en tverrforbindelse mellom Langøravegen og Fjellvegen, men kommunen bestemte at dette ikke skulle gjøres foreløpig. All trafikk fra Langøra skal ledes til ny avkjøring fra E6, og eksisterende Langøraveg gjøres om til kjørbare gangveger på den nordre delen, fra bakketoppen og ned til de første husene. Dette vil være brukbart for kollektiv trafikk i nedgående retning og for utrykningskjøretøy.

Kryssing mellom hovedveger og lysløyper/turstier skal i hovedsak skje planfritt.

Det er videre lagt opp til at kollektiv trafikken vil kunne betjene hele området med da mulighet å kjøre direkte ned til Kirkenes. Ved trafikk fra Kirkenes og inntil området vil nok adkomsten fra E6 måtte benyttes der stigningsforholdene fra Kirkenes ved kjørbare gangveier til V2 er for vanskelig. Videre vil det bli etablert snuplasser i enden av atkomstvegen etter hvert som den blir opparbeidet. Dette kan gi et godt grunnlag for å begrense bilbruken

Det er også avsatt busslommer langs atkomstvegen (V1/V2).

For Gående og syklende er det planlagt med en gang- og sykkelvei langs atkomstvegen. Innenfor de enkelte boligfeltene vil det videre være viktig å etablere gode forbindelser til nærmeste/korteste gang- og sykkelvei ned til Kirkenes sentrum, dette for å innkorte avstanden til sentrum. Dette gjelder hovedsakelig område B3, B4 samt den østlige delen.

For å sikre at det er mulig å bygge de regulerte vegene er det utarbeidet lengdeprofiler for hver veg. Hovedvegene er vist i reguleringsplanen, mens de interne vegene i boligfeltene presenteres i håndboka. Lengdeprofilene er justert flere ganger for å sikre en optimal terrengtilpassing. Alle veger har blitt planlagt med en maksimal stigning på 8% og med henblikk på at de skal gi minimale inngrep i terrenget. Tosidig mating fra så godt som alle veier gjør at de er økonomiske å bygge. I skrånende terreng er det lagt lange tomter langs vegene, slik at det skal være lett å komme inn på tomtene.

Interne veger til og inne på hvert enkelt byggeområde skal være godkjent som driftsklare, dvs at overbygning, grøfter, kummer, stikkrenner og veglys skal være opparbeidet, før det gis byggetillatelse for bebyggelse i området.

2.5 Vann- og avløpsanlegg

2.5.1. Generelt

Anlegg for avløp, overvann og vann skal etableres i henhold til de respektive rammeplanene. På grunn av stor frostmengde vil hovedsakelig alle ledningsgrøfter bli isolert. Kummer legges i gangvei, alternativt i veibane eller annet brøytet areal, der dette er hensiktsmessig.

2.6 Spillvann

Områdets størrelse og variasjon i høyde, krever fire pumpestasjoner for spillvann. Allerede før bygging av første bolig, må første pumpestasjon være på plass. Områder som da kan bygges ut er B1 og B3. Dersom det anlegges en midlertidig vei og egen spillvannsledning til pumpestasjonen, kan også en liten del av B2 bygges ut. Den andre stasjonen skal i hovedsak betjene felt B2 og B4 samt skole og barnehage. De to siste stasjonene etableres i forbindelse med felt B5-B13. På grunn av stor løftehøyde og lang pumpeledning, er det behov for to stasjoner. Stasjonene bør tilrettelegges med overløpstank i tilfelle driftstans, slik at utslipp av avløpsvann i bekker unngås.

Før det gis igangsettingstillatelse for første bygning, må renseløsning for avløp fra planen være etablert. Før det gis byggetillatelse må overordnet VA-anlegg og pumpestasjoner være etablert. Interne anlegg for VA til og inne på hvert enkelt byggeområde skal være godkjent som driftsklart før det gis byggetillatelse for bebyggelse i området.

2.7 Overvann

Planen inneholder en del uberørte områder med naturlige bekker og myrdrag. Bekker som i dag går gjennom utbyggingsområder er registrert spesielt, og søkt ivaretatt ved å sette av plass til grøntdrag. Det er tenkt at eksisterende bekker og myrdrag skal fortsette å fungere ved at det etableres kulverter der veier krysser naturlige myrdrag

Overflatevann er tenkt håndtert internt i området. Der nytt overvannsanlegg møter bekk eller naturlig drag skal vann slippes ut i disse. Dette prinsippet må følges i detaljeringen av de enkelte feltene.

Internt i de enkelte feltene vil det også være behov for å registrere i litt mindre skala hvor det er flombekker på våren. Det må tas hensyn til disse bekkene, ved at de legges i små grøntdrag mellom to tomter, og/eller kombineres med stier og traséer for ledninger.

2.8 Vannforsyning

Det er tilstrekkelig vanntrykk på eksisterende nett til bygninger på deler av Felt B2, med høyde under 65 moh. For øvrige områder er det nødvendig å etablere en trykkøkingsstasjon for vann.

Fordi deler av området på Langøra ligger betydeligere lavere enn noen av de øvrige områdene, vil det bli behov for noe trykkreduksjon på ledningsnett. For å styrke

vannforsyningen i Kirkenes kan hovedvannledningen føres ned til sentrum, fra felt B10 og B11. Mulige tilknytningspunkter vil være i Langøraveien og Fjellveien. Boliger i disse områdene har i dag vannforsyning med trykkøkning. Dersom forbindelsen etableres, kan trykkøkingsstasjonene her fjernes.

Høydebasseng for vann er i planen plassert i samme høyde som de øverste boligene. Det vil si at det må anlegges en trykkstøtte på ca 2,5 kg ut fra bassenget. Dersom det skal bygges et basseng etter prinsippet om tilstrekkelig trykk ved gravitasjon, må bassenget ligge på høyde ca 125 m.o.h. Dette vil gi et tårn som rager høyere enn toppene i området. Plasseringen og utformingen av et så synlig tiltak må i så fall vurderes nøye. Skal det gjennomføres, bør sannsynligvis tårnet bygges i utkanten av friluftsområde SPF1. Atkomst til det kan i så fall kombineres med lysløype. Krav til fremkommelighet og tidspunkt for bygging av bassenget styres av bestemmelsene i forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn samt forskrift om organisering og dimensjonering av brannvesen.

2.9 Boligområder generelt

Boligområdene har blitt plassert etter nøye vurderinger – til dels med GPS-innmåling av avgrensningene - av synlighet, terreng, vegetasjon og løsmasseforhold. Det har vært viktig at bebyggelsen skal "føye" terrenget og ikke stikke seg unødig ut. Det er derfor ikke foreslått byggeområder der husene vil komme i silhuett mot himmelen. Av den grunn er bebyggelsen i Førstevannslia foreslått å ligge nedenfor skrenten – i vegetasjonsbeltet – og ikke oppe på fjellet. Viktige koller er heller ikke foreslått bebygget. Fordeling av de forskjellige typene boliger (åpen/konsentrert) er tatt ut fra disse vurderingene.

Generelt er lavereliggende og lite synlige områder med noe vegetasjon og brukbart med løsmasser vurdert egnet til en mer konsentrert og høyere bebyggelse, mens det på de mer eksponerte områdene bør bygges lave eneboliger på store tomter. Uten en stram styring av utbyggingsform, mønehøyder, etasjeantall, kjeller, byggelinjer med mer, vil byggeområdene lett bli seende ut som steinørkener. Dette gjelder særlig for de boligområdene som ligger over tregrensen med lite løsmasser. Reguleringsbestemmelsene angir derfor spesifikke føringer for utbygging av hvert felt.

Det anbefales at byggegroper sprenges ut samtidig med bygging av veg, slik at knuste masser produseres på stedet. På områder med bart fjell bør husene fortrinnsvis fundamenteres på fjell med ringmur framfor å sprenges. Dette vil gi minst mulig terrenginngrep.

I boligområdene på Langøra er det mer vegetasjon og løsmasser, og her kan det tillates litt løsere styring og mer variasjon i bebyggelse.

Det er foreslått byggeområde for bolig på noen små vann på Prestfjellet. Dette gjelder for byggeområde B3 og B4. Disse vannene er i dag stort sett gjengrodde. I forbindelse med utbyggingen vil det bli overskuddsmasser i form av sprengstein. Det foreslås at disse massene fylles ned i myr og vann som skal bebygges. Det er viktig at sprengstein ikke fylles ned i andre vann eller myrer enn de som er regulert til byggeområder.

For byggeområder som ligger på myr (OSB, B2a, B2d, B6 og B7) skal det utarbeides tilstrekkelig dokumentasjon vedrørende grunnforholdene før det kan gis byggetillatelse. Dette gjelder også byggeområder som ligger på mindre vann.

Kommunen skal ved sin behandling av søknad om byggetillatelse påse at bebyggelsen får god form og materialbehandling, og at bygninger i samme delområde får en harmonisk og god utførelse med hensyn til takvinkel og materialvalg. Kommunen kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme veg skal ha lik møneretning og takvinkel.

Transformatorkiosker og pumpehus skal tilpasses nabobebyggelse i materialbruk og farger.

I alle planer for detaljutføring av boligområdene (bebyggelsesplaner), skal det avsettes tilfredsstillende plass til snøopplag fra brøyting av interne veier og plasser

Det skal legges til rette for at renovasjonsordningen kan praktiseres i samsvar med bestemmelser i kommunens renovasjonsforskrift. For evt. felles oppsamlingsplasser for avfall må det settes av nok plass til å kunne håndtere kildesorteringsordninger.

3. Oppstart av reguleringsplanarbeid

Varsling om oppstart av reguleringsplanarbeid ble utført av Sør-Varanger kommune. Oppstart ble varslet i Finnmarken og Sør-Varanger Avis den 3. juni 2006. Frist for innsending av merknader ble satt til 28. juni 2006. Det er kommet inn 20 merknader.

Nedenfor er alle merknader sammenfattet, med en kort kommentar til hver enkelt..

Fra: Radius Kirkenes AS

Dato: 31.07.2006

Merknad: Eier av Gabba (reinsdyrparken/Kirkenes snøhotell). Ønsker:

- ikke bebyggelse slik at det blir sikt mellom boligene og Gabba
- veien plasseres slik at det ikke blir innsyn til Gabba eller lys fra trafikken
- opprettholde muligheten for å benytte hunde-/ reinkjøring fra Kirkenes til Gabba
- unngå høyspent-/strømledninger i luft over Gabba

Kommentar: Gabba foreslås regulert til næringsområde. Nord for Gabba ligger hovedadkomstveien til Gabba, med en separat gang- og sykkelvei. Det foreslås parkering P1 rett nord for Gabba, både for brukere av Gabba og for brukere av friluftsområdene og skileikanlegget. På det smaleste er det ca 70 meter mellom Gabba og felt OSB (Skole/Barnehage). Hovedveien inn til området går nord for Gabba, med gang- og sykkelvei og parkeringsplass mellom. For både lysløypenettet og gang- og sykkelveien mot Kirkenes er det lagt opp til planfri kryssing av vei. Det er ikke planlagt nye strømledninger i luftstrek over Gabba.

Fra: Fylkesmannen i Finnmark

Dato: 19.06.2006

Merknad:

- Konsekvensutredning: En forutsetning for unntak fra KU er at planen er i samsvar med overordnet plan og at oversiktsplanen gir en tilfredsstillende beskrivelse av mulige konsekvenser. Særlig viktig med trafikkanalyse, analyse av behov for skoler og barnehager, kommunal infrastruktur og landskaps- og friluftsverdier.
- Estetiske kvaliteter må ivaretas.
- Barn og unge – det må avsettes arealer til lekeplasser innenfor planområdet i henhold til anbefalinger i rundskriv T/1-95.
- Universell utforming, veileder T-5/99 B. Foreslår bestemmelser til planen.
- Friluftsliv – skal ivaretas på en god måte
- Støy – retningslinje T-1442 legges til grunn. Foreslår bestemmelser til planen. Vil vurdere å fremme innsigelse til planen dersom forhold til støy ikke er tilstrekkelig ivaretatt.
- Dioksiner i Førstevann. Utfylling i vannet kan medføre oppvirling av forurenset bunnslam og spredning av dioksiner. Aktivitet som fører til oppvirling omfattes av forurensningsforbudet (forurensningsloven § 7). Foreslår bestemmelse til planen.
- Vegetasjonsbelte langs vann og vassdrag – reguleres til spesialområder, minimum 15 meter bredt.
- Risikovurdering – skjema for risikovurdering må fylles ut

- Kommentar:
- Det er stort sett lagt opp til en mer skånsom utbygging enn i kommuneplanen. For eksempel er Prestevannslia mindre utbygd enn foreslått i kommuneplanen. På grunn av terrengforhold og synlighet er det imidlertid valgt å bebygge felt B3 og B4, som delvis går inn i det området som er vist som LNF i kommuneplanen.
 - I beskrivelsen er det lagt inn enkle trafikkberegninger ut fra forskjellige utbyggingsstrategier.
 - Sør-Varanger kommune har gjort beregninger på behovet for skole og barnehage. Det er avsatt rikelig plass til dette i planen (felt OSB).
 - Kommunal infrastruktur som vei, vann og avløp er nøye gjennomgått og tildels prosjektert i detalj.
 - Hensyn til landskap og friluftsliv har vært førende for planleggingen fra første stund. I den forbindelse er også estetiske hensyn ivaretatt.
 - Barn/unge: I bestemmelsene er det satt minimumsarealer for lekeplasser på de enkelte feltene. I tillegg ligger alle boligene nært eller inntil store friluftsområder med turløyper m.m. Skileikanlegget, badeplassen og de andre friluftsområdene er også egnet for barn og unges aktiviteter.
 - Det er ikke lagt opp til tiltak ved Førstevann som kan føre til oppvirvling av bunnslam. Vegetasjonsbeltet rundt Første- Andre- og Prestevann har stort sett en bredde på rundt 50 meter.
 - Risikovurderingsskjema vedlegges planen, og er kommentert i beskrivelsen.
 - Alle bestemmelser som Fylkesmannen foreslår er tatt inn i planen.

Fra: Finnmark fylkeskommune

Dato: 23.06.2006

Merknad: Vektlegger landskapsanalysen som er gjort for området. Savner snøanalyse. Ønsker at det legges vekt på overordna landskapstrekk, viktige enkeltelementer i landskapet, samling av grøntstruktur og god utforming av adkomst- og samleveier. Vegetasjon bør tas vare på. Barn og unge bør involveres i planarbeidet. Oppfordrer til å stille krav om mer detaljerte planer som bebyggelsesplaner og/eller detaljplaner. Befaring er varslet i forbindelse med undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9.

Kommentar: Forholdene som er nevnt av fylkeskommunen er ivaretatt i planen. Imidlertid er det ikke laget en snøanalyse. Fylkeskommunen har gjennomført befaring, imidlertid forelå ikke rapporten fra denne da planforslaget ble ferdigstilt.

Fra: De Eldres Boligspareklubb Kirkenes

Dato: 27.06.2006

Merknad: Formål å skaffe gode pensjonistboliger til kommunens innbyggere. Ønsker for planen:

- ikke begrense adgangen til rekreasjon og turgåing i området
- muligheter for bygging av boliger særlig tilpasset eldre
- god offentlig kommunikasjon
- muligheter for nærbutikk og kiosk.

Kommentar: Det er lagt opp til et stort nett av turveier/lysløyper i området, i tillegg til at Skytterhusfjellet og store deler av Førstevannslia bevares som friluftsområder. Boliger særlig tilpasset eldre kan bygges i alle

boligområdene i planen, men er kanskje særlig godt egnet på Felt B2, der det også legges opp til servicefunksjoner. Buss kan kjøres på samleveiene, men det vil være opp til kommunen/fylkeskommunen å lage et kollektivtilbud for området.

Fra: Naturvernforbundet i Sør-Varanger

Dato: 25.06.2006

Merknad:

- legg til rette for friluftaktiviteter og trim
- ønsker god og trafiksikker gang- og sykkelvei
- området ved museet bør beholdes som inngangsport og møteplass
- sikre grønne nærområder for all fremtid

Kommentar:

- Gang- og sykkelveien langs Førstevann ligger separat fra biltrafikk, og går under hovedveien inn til området.
- Området ved museet ligger utenfor planen. Inngangsporten til området er lagt fra E6 syd for Førstevann. Området ved museet er trangt, og en bilvei herfra ville ødelagt for mye av friluftsområdene langs Førstevann. Imidlertid legges det opp til gang/sykkelvei og lysløype fra området ved museet.
- I planen er det mange muligheter for friluftaktiviteter. Store grønne områder er foreslått ubebygde. Hvis foreslåtte plan vedtas, vil planen være gyldig i all fremtid, hvis kommunen ikke vedtar en ny plan for området.

Fra: Sør-Varanger kommunes eldreåd

Dato: 28.06.2006

Merknad: Forslag:

- Veien til boligområdet fra krysset ved Førstevann
- I krysset bør det lages rundkjøring
- Justeringer av trasé for lysløype, deriblant å flytte eksisterende lysløype til nedsiden av gangveien
- Boliger på øvre side av nåværende skiløyper. Gerne sentrumsnære eldreboliger, kanskje som høyhus med parkområde

Kommentar: Veien til boligområdet føres inn i området sør for Førstevann. Det er foreslått et T-kryss med E6, men endelig kryssutforming avgjøres i samarbeid med Statens vegvesen. Traséen for lysløypa i Førstevannslia foreslås endret, men den er ikke foreslått flyttet på nedsiden av gangveien. Boligområde B1 er lagt på oversiden av lysløypa og gangveien, men det er foreslått konsentrert småhusbebyggelse med maksimalt 2 etasjer.

Fra: Evy Trøite

Dato: 26.06.2006

Merknad: Ønsker å bevare Førstevannslia som turområde.

Kommentar: Deler av Førstevannslia vil bli bebygget med boliger (B1), resten beholdes som turområde.

Fra: Sør-Varanger MVL og Sør-Varanger SV

Dato: Udatert, mottatt 26.06.2006

Merknad: Klager på vedtaket om utbygging av området. Ønsker tilrettelegging for friluftsliv. 800 boenheter gir en betydelig belastning på naturressursene. Ødelegger for naturbasert turisme. Bekymret for krigsminnesmerket i Andrevannslia. Ber om konsekvensutredning.

Kommentar: Det er lagt til rette for friluftsliv i planen. Krigsminnesmerket foreslås regulert til Spesialområde bevaring.

Fra: Kirkenes og omegn skiklubb

Dato: 21.06.2006

Merknad: Trening langs Første- og Andrevann. Ønsker:

- sikre Kos' aktivitet, og i tillegg tilrettelegge for uorganisert aktivitet
- arealer for skileikanlegg nært museet, og nært barnehage og skole
- følg rådene i landskapsanalysen
- dagens skiløype må opprettholdes
- buffersone større enn 15 meter
- planfri kryssing mellom skiløype og vei
- settes av arealer til skileikanlegg ved Andrevann
- ønsker mulighet for å sette opp en liten bygning til grendehus/varmestue/WC/lager.

Oppsummering:

- Oppretthold dagens skiløype. Ingen kryssing av veier som innebærer ski av/på
- Oppretthold belte med trær langs oversiden av skiløypen ved Førstevann
- Sett av plass for helårig uorganisert lekeområde nærmest mulig museet

Kommentar: I planen er det foreslått skileikanlegg (SPS), plassert ved inngangen til området i nærheten av skole/barnehage/servicefunksjoner. Skileikanlegget vil bli i overkant av 100 dekar. Det er også vist lysløyper/turløyper (SPL og SPLR) i planen. Det er foreslått en helt ny løype som knytter seg til områdene nord på Langøra (SPL7). Eksisterende lysløype i Førstevannslia foreslås flyttet ned mot gang- og sykkelveien. Alle kryssninger mellom skiløype og vei er planlagt som planfrie kryss – underganger under Vei1. Der skiløypene går gjennom eller forbi byggeområder, har løypene stort sett fått en korridor med 50 meters bredde.

Fra: Kirkenes barnehage

Dato: 26.06.2006

Merknad: Bruker friluftsområdet ved Førstevann. Ønsker at Førstevannslia bevares til natur- og friluftsmål.

Kommentar: Deler av Førstevannslia vil bli bebygd med boliger (B1, småhus), mens resten kan brukes til natur- og friluftsmål.

Fra: Sør-Varanger Historielag

Dato: 28.06.2006

Merknad: Kulturminner som bør bevares:

- Luftvernstillinger og forsvarsstillinger sør for Prestfjellet
- Partisanmumentet, inkludert myra der partisanene ble begravd
- Steinalderboplasser på Langøra. Forutsetter at arkeologer undersøker området, og at det tas hensyn til eventuelle funn.

Ønsker 50 meters buffersone langs stier og løyper for å ivareta friluftsjnteresser.

Kommentar: De aller fleste kulturminnene i området er foreslått regulert til spesialområde bevaring. Unntak er to fornminner på Langøra. Luftvernstillingene ved Prestfjellet har fått et areal på ca 100 x 120 meter,

til sammen 11,6 dekar. Partisanmonumentet har fått et areal på 40x50 meter, til sammen 2 dekar. Både Luftvernstillingene og partisanmonumentet ligger i forbindelse med større friluftsområder. De regulerte skiløypene har stort sett fått en korridor på 50 meter.

Fra: Statens vegvesen

Dato: 30.06.2006

Merknad: Generelt positiv til planene på grunn av at området er sentrumsnært, noe som kan begrense transportbehovet. Viktige momenter til planen:

- Tilstrebe gode gang-, sykkel- og kollektivløsninger
- Må få midlertidig adkomst fra E6, som må samordnes med framtidig hovedvegtrasé.
- Utbyggingstakten må tilpasses kapasiteten og trafiksikker avvikling på tilstøtende vegnett
- Tilfredsstillende adkomstveg og kryssløsning må være etablert før nye boliger kan etableres i området. Sikres med rekkefølgebestemmelser.
- Forutsetter at Statens vegvesen deltar aktivt i planprosessen.

Kommentar: Forholdene som er nevnt av Statens vegvesen er ivaretatt i planen. Det er forutsatt at området skal ha hovedadkomst fra E6. Hastighet og trafikkmengde tilsier at det er behov for et fullkanalisert kryss ved full utbygging. En ny trasé for E6 mot Kirkenes er under utredning. Ved detaljplanlegging av den nye traséen bør det vurderes hvilken utforming krysset mot Skytterhusfjellet skal ha.

Fra: Varanger KraftNett AS

Dato: 03.07.2006

Merknad: Innstilt på å finne den mest optimale løsning, åpen for eventuell flytting av høyspentlinjer.

Kommentar: Det er ikke foreslått flytting av kraftlinjer.

Fra: Sametinget

Dato: 12.07.2006

Merknad: Det er sannsynlig at det kan være samiske kulturminner i området som ikke er registrert. Sametinget må derfor foreta en befaringsuttalelse før endelig uttalelse kan gis. Tiltaket kan ikke iverksettes før Sametingets endelige uttalelse foreligger.

Kommentar: Planen ble ferdigstilt før Sametingets uttalelse forelå. Når Sametingets rapport foreligger, må kommunen ta stilling til om planforslaget skal endres.

Fra: Sør-Varanger SV

Dato: Udatert, mottatt 18.07.2006

Merknad:

- De negative effektene av begrensninger i befolkningens friluftsmuligheter må begrenses
- Ivareta tilgjengelighet for alle
- Krever klarhet i forhold rundt tilskudd mottatt fra Fylkesmannen for areal til allmennhetens friluftsliv
- Viser til tidligere annonsert plan for Førstevannslia til friluftsliv og museumsformål. Hvorfor ble ikke dette arbeidet fullført?
- Krever folkemøte i saken
- Mener at kommunens behov for boligbygging kan ivaretas uten å gjøre inngrep i et område attraktivt for friluftsliv.

Kommentar: I planen er friluftinteressene forsøkt ivaretatt på best mulig måte. Det er tatt inn bestemmelser til planen om universell utforming.

Fra: Barlindhaug Eiendom as

Dato: 23.06.2006

Merknad: Ønsker å bygge ut område ved direktørboligen. Har forslag til veiutløsning for Førstevannslia med adkomst fra nordenden av Førstevann.

Kommentar: Hovedveien til området er foreslått lagt sør for Førstevann. I følge våre beregninger er adkomstveien foreslått av Barlindhaug ikke mulig å gjennomføre på grunn av stigningsforhold. Barlindhaugs utbyggingsområde ligger utenfor planens begrensning.

Fra: Sør-Varanger kommune, kultur- og oppvekstetaten, seksjon barnehager

Dato: Udatert, mottatt 12.07.2006

Merknad: Legger til grunn 800 boenheter med 86 barn i aldersgruppen 0-5 år. Ser behov for en barnehage med 6 avdelinger.

Kommentar: Det er satt av god plass til både skole og barnehage på felt OSB (til sammen 23,5 da). I Barne- og familiedepartementets veiledende norm for areal til barnehager skal det for eksempel settes av tomt på 3,5 da ved planlegging av en 4-avdelings barnehage. Se også kommentar til seksjon opplærings merknad.

Fra: Norges vassdrags- og energidirektorat

Dato: 03.07.2006

Merknad: Det bør vises en bevisst holdning til vassdrag i planområdet, og vassdragets flerbruksverdi bør omtales. Planen skal bevare eksisterende kantsone og eventuelt utvikle ny. Det må tas hensyn til overvannshåndtering.

Kommentar: De store vannene i området er regulert til friområde, med en relativt bred randzone rundt (over 60 meter, med unntak av langs deler av felt B5). De mellomstore vannene på Skytterhusfjellet er regulert til Spesialområde friluftsområde i vann. Noen få små vann i planområdet foreslås gjenfylt og bebygget. Overvannshåndtering og tilrettelegging for vannforsyning og avløp har vært en viktig forutsetning for hvordan planen har blitt utformet. Det har blitt tatt hensyn til naturlige vannveier.

Fra: Sør-Varanger kommune, Kultur- og oppvekstetaten, seksjon opplæring

Dato: 28.06.2006

Merknad: Legger til grunn 800 boenheter, med 110 barn i aldersgruppen 5-12. Legger til grunn 110 elever, som gir en en-paralellers skole. Anbefaler at skolen får et uteareal på 1760 m². Utearealet må være egnet for variert fysisk aktivitet, flerbruk, og fleksibelt. Skolens behov for opplæringsareal er 1670 m². SFO trenger 160m². I tillegg trengs arealer til fellesarealer og arealer til ansatte.

Kommentar: Ut fra etatens beregninger er det behov for et areal til skole på 3590 m², i tillegg til fellesarealer og arealer til ansatte. Forutsatt at alt bygges i en etasje, og man setter av 1 da til fellesfunksjoner og arealer til ansatte, er det beregnet et behov for ca 10 da til skole og barnehage. I planen er det avsatt 23,5 da til dette formålet, så her er det rikelig med plass.

Fra: Kirkenes Idrettsforening

Dato: 06.07.2006

Merknad: Ber om at utbyggingen gjøres på en måte som ivaretar befolkningens umiddelbare nærhet til turområdene. Orienteringskartet "Kirkenes-Verigas" er blitt brukt i 30 år og må lages på nytt som en følge av utbyggingen. KIF går ut fra at de får økonomisk dekning for utgiftene. Det må legges inn lekeplasser, balløkker m.v. Prestevannet bør gjøres til byens badeplass og aktivitetsplass for vannsport. Det bør komme en gangvei rundt Førstevann.

Kommentar: Utgifter til nytt reguleringskart er en sak som eventuelt må vurderes separat fra behandlingen av reguleringsplanen. Det foreslås en gangvei på østsiden av Førstevann som i dag, men ikke rundt. På grunn av forurensning kan man ikke fylle ut masser i Førstevann. For å få en rundløype foreslås heller andre deler av nettet med løyper og gang- og sykkelveier. Andre momenter er kommentert tidligere.

4. De enkelte reguleringsformålene

4.1 Byggeområder

4.1.1. **Åpen småhusbebyggelse – generelt**

Byggeområdene for åpen småhusbebyggelse skal bebygges med frittliggende eneboliger. Tomannsboliger tillates ikke. Tomtene tillates ikke delt. Maksimal % BYA = 30%

Utbyggingen av de forskjellige områdene skal skje etter at det har blitt utarbeidet en bebyggelsesplan. Bebyggelsen skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at terrenginngrepene minimaliseres.

4.1.2. **Åpen småhusbebyggelse – B3, B4, B10 og B11**

I disse områdene er det viktig at bebyggelsen er lav og underordnet terrenget. Derfor skal den være i maksimalt 1 etasje. På grunn av at feltene bygges delvis på bart fjell er landskapet ekstremt sårbart for å bli totalt ødelagt og omgjort til "sprengsteinsørken". For å unngå dette tillates det ikke kjeller på disse feltene. Om mulig støpes ringmur/fundamenter rett på berget framfor å sprenges ned i det.

4.1.3. **Åpen småhusbebyggelse – B2e, B2f, B5, B7, B8, B13 og B15**

Bebyggelsen skal oppføres i maksimalt 1 etasje med loft. På tomter hvor terrenget ligger til rette for det, kan kommunen kreve at det bygges hus med underetasje/sokkeletasje. Maksimal gesimshøyde er 7 m og maksimal mønehøyde er 9 meter regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

4.1.4. **Konsentrert småhusbebyggelse – B2a, B2b, B2c, B2d**

I disse byggeområdene skal det bygges konsentrert småhusbebyggelse - rekkehus, kjedet eneboligbebyggelse, atriumshus, 4-mannsboliger eller lignende i grupper, 2-mannsboliger eller tun. For å unngå et monotont preg skal formspråket varieres, og bebyggelsen bør brytes opp for å oppnå et preg av små volumer.

Maksimalt tillatt bebygd areal inkludert garasje/carport: %-BYA = 30 % av byggeområdets areal. Bebyggelsen skal oppføres i maksimalt 2 etasjer med eventuelt loft. Maksimal gesimshøyde er 7 meter og maksimal mønehøyde er 9,5 meter.

Utbyggingen av de forskjellige områdene skal skje etter at det har blitt utarbeidet en bebyggelsesplan. Bebyggelsesplanen skal suppleres med utomhusplan i målestokk 1:200 som detaljert viser all utforming og utnyttelse byggeområdet, herunder eksisterende og fremtidige terrenghøyder, terrengtilpassing, eksisterende og ny vegetasjon med spesifisering av vegetasjon som eventuelt forutsettes bevart.

Bebyggelsen skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at terrenginngrepene minimaliseres. Kommunen kan kreve dokumentasjon av prosjektets fjernvirkning

4.1.5. **Åpen og/eller konsentrert småhusbebyggelse – B6, B9, B12 og B14**

Hvert av områdene kan bygges ut som område for åpen småhusbebyggelse eller som område for konsentrert småhusbebyggelse. Avgjørelsen om dette er holdt åpen i planen av hensyn til at utbyggingen av disse områdene kan ligge langt fram i tid.

4.1.6. **Skole, barnehage og nærmiljøanlegg – OSB**

Disse funksjonene skulle i henhold til oppdraget ligge "sentralt" i området. Det er gjort vurderinger av hva "sentralt" betyr i denne sammenhengen. Videre er dette sett i sammenheng med hvilke mulige plasseringer som finnes.

Det er viktig at slike funksjoner ikke plasseres innerst i området, slik at det generer mye gjennomgangstrafikk. En eventuell ny skole og barnehage bør i en tidlig fase også kunne brukes av barn som bor i Kirkenes og derved ligge nært kommunikasjonsårene hit. Skolebygninger er store og vil ruve unødvendig om de plasseres høyt opp i området. Skole og barnehage bør plasseres skjermet i forhold til vind og gunstig i forhold til sollys.

Skole/barnehage bør også ligge tilknyttet til øvrige "sentrumsfunksjoner", som en eventuell butikk. Plassering av skole i samme område som det allerede ligger eller er planlagt gang- og sykkelveg til Kirkenes, lysløype, skilekanlegg, villmarkscamp, krigsminnesmerke og parkeringsplass vil gjøre at disse funksjonene til sammen danner et aktivitetssentrum.

Ut fra disse vurderingene er plasseringen av skolen foretatt.

Bebyggelsen skal oppføres i maksimalt 3 etasjer med eventuelt loft. Maksimal gesimshøyde er 9 meter og maksimal mønehøyde er 12 meter. For barnehagen er maksimal gesimshøyde 7 meter og mønehøyde 9 meter.

Utbygging skal skje etter en disposisjonsplan/situasjonsplan, og situasjonsplanen skal suppleres med utomhusplan som detaljert viser all utforming og utnyttelse av utomhusområdet, herunder eksisterende og fremtidige terrenghøyder, terrengtilpassing og eksisterende og ny vegetasjon med spesifisering av vegetasjon som eventuelt forutsettes bevart.

Bebyggelsen og alle utomhusanlegg skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at terrenginngrepene minimaliseres. Eksisterende trær og vegetasjon innenfor den ubebygde del av tomten skal bevares i størst mulig grad. Ny beplantning skal etableres i nødvendig grad for å oppnå skjermvirkning og le mot tilgrensende områder.

Til skole-, barnehage og nærmiljøanlegget kan det knyttes tilhørende anlegg som lekearealer, ballsletter, gangforbindelser etc.

Kommunen kan kreve dokumentasjon av prosjektets fjernvirkning.

4.1.7. Forretning og kontor – FK

Område FK er avsatt til lokal service- og kontorvirksomhet, kiosk og lignende. Maksimalt tillatt bebygd areal, %-BYA = 30 % av tomtens areal. Bebyggelsen skal oppføres i maksimalt 2 etasjer med eventuelt loft. Maksimal gesimshøyde er 7 m og maksimal mønehøyde er 9 m.

Utbygging skal skje etter en disposisjonsplan/situasjonsplan. Situasjonsplanen skal suppleres med utomhusplan. Bebyggelsen og alle utomhusanlegg skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at terrenginngrepene minimaliseres. Eksisterende trær og vegetasjon innenfor den ubebygde del av tomten skal bevares i størst mulig grad. Ny beplantning skal etableres i nødvendig grad for å oppnå skjermvirkning og le mot tilgrensende områder. Kommunen kan kreve dokumentasjon av prosjektets fjernvirkning.

4.1.8. Byggeområde Annet – A (Reiselivsnæring)

Område N skal nyttes til turistnæringsvirksomhet rettet mot reiseliv og turisme, som f eks villmarkscamp

Maks. tillatt bebygd areal, %-BYA = 30 % av tomtens areal. Bebyggelsen skal oppføres i maks 1 etasje med eventuelt loft. Maks gesimshøyde er 5 m og maks mønehøyde er 7 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Andre takkonstruksjoner kan tillates etter nødvendig dokumentasjon om områdets helhet.

Utbygging skal skje etter en disposisjonsplan/situasjonsplan. Kommunen kan kreve at situasjonsplanen skal suppleres med utomhusplan. Videre kan kommunen kreve dokumentasjon av prosjektets fjernvirkning.

Bebyggelsen og alle utomhusanlegg skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at terrenginngrepene minimaliseres. Eksisterende trær og vegetasjon innenfor den ubebygde del av tomten skal bevares i størst mulig grad. Ny beplantning skal etableres i nødvendig grad for å oppnå skjermvirkning og le mot tilgrensende områder.

4.2 Offentlige trafikkområder – E5, V1-V7, V9 og V10a, KGS1-2, GS1-3 og Pi-2

Punkt 2.2 omtaler overordnede forhold ved vegsystemet. Dette punktet omhandler spesielle detaljer vedrørende enkeltveger.

4.2.1. Veg 1

Veg V1 er til dels stukket ut med GPS i felten. Trafikkstøy skal utredes for veg V1, og aktuelle støyskjermingstiltak skal være ferdigstilt før det gis brukstillatelse for støyutsatt bebyggelse.

4.2.2. Veg 2

Veg V2 – ny Langøraveg - skal opparbeides som vist i reguleringsplanen. Linjeføringen er endret og forbedret. Før det gis byggetillatelse for bebyggelse i de forskjellige byggeområdene skal vegen bygges frem til og med aktuell avkjøring til hvert byggeområde.

4.2.3. Veg 1 og 2

Begge samlevegene er planlagt med bredder i henhold til ny veinormal 017.

Gang- og sykkelvegene GS1 og GS2 langs samlevegene V1 og V2 skal tilpasses terrenget så langt det er mulig for å minimalisere inngrep. Av denne grunn er det en forutsetning at traseene for GS1 og GS2 kan forskyves sideveis innenfor vegetasjonsbeltene SPVE1 og SPVE2 og i friluftsområdene som de også går gjennom, i den grad det er hensiktsmessig for å begrense inngrepene. På strekninger hvor en ved å følge terrenget vil få stigninger på over 1:12, vil det i stedet være aktuelt å anlegge GS1 og GS2 som vanlige gang- og sykkelveger eller fortau. Dette gjelder særlig der GS1 passerer gjennom område SPL3. Her er den for bratt for rullestoler. Dersom det er viktig å oppfylle kravet om universell utforming langs hele V1 bør det reguleres inn et fortau ved siden av V1 på denne strekningen.

4.2.4. Kjørbare gang- og sykkelveger KGS1-2

Vegene kan benyttes av utrykningskjøretøy, brøytebiler, renovasjonskjøretøyer, eventuelt også busser - forutsatt at de er tilpasset vegstandarden. Kjørbar gang- og sykkelveg KGS2 til parkeringsplass for badeplasser ved Prestevann tillates også benyttet av badegjester.

4.2.5. Parkeringsplass P1 og P2

P1 skal benyttes for besøkende til Næringsområde N, samt til brukere av turvegnett, lysløyper, skilekområdene samt friluftsområdene i planområdet. P2 skal opparbeides som parkering til badeplassen og turvegsystemet.

4.2.6. Gang- og sykkelveg GS3

Opprettholdes i sin nåværende trase.

4.3 Friområder (FRB)

Eksisterende badebasseng i Prestevannet er regulert inn.

4.4 Fareområder - høyspentlinjer (F1-F5)

I løpet av reguleringsprosessen har det blitt vurdert om de eksisterende høyspentlinjene bør flyttes. Fra kommune og nettselskap er det gitt grønt lys for dette. Ved sammenstilling av buffersoner, stier og alle andre forhold som viste områder der man ikke kunne bygge (se punkt 2.1) ble det klart at man oppnådde minimalt ved en flytting av disse linjene, og de er derfor blitt regulert inn der de ligger. Dette er ikke til hinder for en evt. kabling eller tilsvarende, men de kan ikke flyttes uten omregulering.

I det regulerte fareområdene er det ikke anledning til å føre opp bygninger av noen art eller på annen måte opparbeide arealer for idrett, lek o.l.

4.5 Spesialområder

4.5.1. Bevaring – krigsminnesmerke (SPBK1-2)

Det har vært et ønske om at krigsminnesmerkene skal bevares som de ligger i dag, med naturlig tilgrensende terreng og vegetasjon. Vanlig skjøtsel og evt. tiltak som etter kommunens skjønn fremmer bevaringsformålet er tillatt. Dette må være tiltak som ikke kommer i strid med bevaringen eller på annen måte berører kulturminnet.

Det er viktig at området rundt krigsminnesmerket fortsatt skal være åpent for allmenn ferdsel som del av sti systemet.

4.5.2. Bevaring – Automatisk fredete kulturminner (SPBK3-5)

På Langøra er det flere kjente fornminnelokaliteter. Noen består av et enkeltfunn, andre av flere funn i samme område. De fleste fornminnene er lagt inn i planen som spesialområde bevaring sammen med spesialområde friluftsområde. To av fornminnene er foreslått frigitt - dette er fornminne nr. 17165 og 67557. ID 67557 ligger nå under ei hytta og kan ansees som tapt. (Se også oversikt på side 7)

4.5.3. Bevaring – seilmerke (SPBS)

Seilmerket skal bevares som de ligger i dag og med naturlig tilgrensende terreng og vegetasjon. Det er ikke tillatt med tiltak eller inngrep i området ut over vanlig skjøtsel og evt. tiltak som etter kommunens skjønn fremmer bevaringsformålet.

4.5.4. Friluftsområder (SPF1-9)

Friluftsområdene skal opprettholdes mest mulig som i dag. Det er laget bestemmelser som sier at det ikke er tillatt med inngrep i terreng og vegetasjon, eller å drive virksomhet eller oppføre bygg i området.

Ved plasseringen av bebyggelse har det vært viktig å bevare silhuetten av de eksisterende terrengformene, og dette må også vies omtanke ved evt. andre tiltak.

Kommunen kan også for øvrig tillate spesielle tilretteleggingstiltak for atkomst til og bruk av områdene.

4.5.5. Vegetasjonsbelter (SPVE1-5)

I et barskt klima er vegetasjonsbelter viktige for å skape et best mulig lokalklima. Mest mulig av den eksisterende vegetasjonen og vegetasjonsdekket skal derfor bevares.

Vegetasjonsbeltene langs vegene skal gi mulighet for at det skal kunne settes igjen noe naturmark. Disse bør inkludere trær der de naturlig vokser. For å få til dette, skal linjeføringen til gangveger som går i vegetasjonsbeltene tilpasses terreng og eksisterende

vegetasjon.

I anleggsfasen skal vegetasjonsbeltene gjerdes inn og skjermes for trafikk, rigg og annen aktivitet.

4.5.6. Randsoner mot vann (SPR1-4)

Landskapsanalysen viser klart at randsonene mot de store vannene må bevares. Sonene er viktige i forhold til vinddemping, og de betyr mye for landskapet, det biologiske mangfoldet og trivselen. Reguleringsplanen følger denne føringen. Sonene skal opprettholdes med mest mulig naturlig vegetasjon. Det er ikke tillatt med hogst ut over fjerning av døde trær.

4.5.7. Myr (SPM)

Myra skal ligge mest mulig urørt.

4.5.8. Skilek (SPS1-2)

Fra KOS og andre intressenter kom det i varslingsfasen inn et ønske om at det skulle avsettes areal til et skilekområde i forbindelse med lysløypa i Førstevannslia. Dette vil være en sentral plassering i forbindelse med den aktiviteten som skigruppa allerede har. Det eksisterende skilekområdet lenger syd blir vurdert å være mindre attraktivt. Hovedargumentet for dette er at beliggenheten blir for langt unna for de minste barna.

Området avsatt til skilek i reguleringsplanen vil også være veldig sentralt i forhold til skole og andre tenkte sentrumsfunksjoner. Av hensyn til at en del vil komme til området med bil er det avsatt areal til en parkeringsplass, som også kan betjene villmarkscampen, skolen, forretningsområdet, gangstien, turstier, skiløype og lysløype.

Arealet kan opparbeides med mindre ramper, hopp og annet nødvendig utstyr, eventuelt en liten skiheis, lager samt varmestue. For å gjøre dette vil det være nødvendig med mindre terrengarbeider. For å holde området så lunt som mulig er det viktig at det fjernes minst mulig vegetasjon.

4.5.9. Lysløyper (SPL1-7 og SPLR)

I utgangspunktet er nye veier og nye/eksisterende lysløyper planlagt slik at det skal være mulig å legge kryssingene mellom disse som planskilte løsninger. Det eneste punktet dette er vanskelig, er der lysløype i område SPL4 krysser V10a. Her må sannsynligvis lysløypa krysse i plan. Trafikken på V10a vil imidlertid ikke være stor, slik at dette bør kunne gå bra.

SPL1, SPL2, SPL5 og SPL6 er eksisterende lysløyper. Av disse gjelder at SPL2, SPL5 og SPL6 er opprettholdes i eksisterende trase, med unntak av mindre justeringer ved planskilte kryssinger av nye veier.

SPL1 legges om slik det er vist på planen. Traséen tilpasses terrenget, og den kan justeres med inntil 10 meter sideveis i forhold til signaturen på planen. Dette vil gi en tilnærmet like god situasjon som i dag, dersom man er bevisst på å ikke fjerne bjørkeskogen i sidearealet. I plan/snitt for område B1 som følger reguleringsplanen, og som også presenteres i håndboka, er det vist hvordan dette kan se ut.

SPL3, SPL4 og SPL7 er forslag til nye lysløypetraseer. Disse legges fortrinnsvis planskilt i forhold til bilveier. Traséen tilpasses terrenget, og den kan justeres med inntil 20 meter sideveis i forhold til signaturen på planen.

4.5.10. Tursti (SPT1-2)

Området inkluderer eksisterende turstier med buffersoner, som om ønskelig kan rustes opp til å bli turveier. Også her er det viktig at det ikke fjernes vegetasjon i løypenes

sideareal.

4.5.11. Friluftsområde i sjø og vassdrag (SPFV1-7)

Område for felles lek FL1 og Fellesareal FA opparbeides som felles lek/uteområde/sti for det boligområdet det ligger i. De fleste fellesarealene er godt egnet som snarveier innenfor området, og til og fra friluftsområdene.

4.5.12. Kommunaltekniske anlegg

I forbindelse med byggeområdene blir det behov for pumpestasjoner, trykkøkingsstasjoner og tilsvarende for betjening av området med vann- og avløpsanlegg og andre tekniske anlegg. Disse er regulert inn i hht rammeplanen for vann- og avløp.

4.5.13. Frisiktsoner

Ved kryss og avkjørsler skal det mellom frisiktlinje og vegformål være fri sikt. Frisiktsonene skal opparbeides samtidig med veganlegget.

5. Biltrafikk og støy

Trafikkmengder og støy er alltid viktige tema ved store utbyggingsprosjekter. Ikke bare på grunn av hovedveger som tangerer området, men også i forhold til sentrale samleveger og adkomstveger.

Den daglige trafikkmengden som "produseres" i et slikt område kan grovt sett anslås ved å multiplisere antallet boligenheter med 4. Grensen for når støyskjerming kan bli nødvendig ligger på ca 1200 – 1500 kjt/døgn på en veg med fartsgrense 50 km/t og svært moderat stigning. Det presiseres at dette er grove beregninger og at det må gjøres mer presise støyberegninger.

Med disse forutsetningene vil det ved 300 boliger genereres en trafikk på ca 1200 kjt/døgn. I planen er det forutsatt langt flere boliger, i tillegg til skole og andre serviceanlegg. Det må derfor påregnes støyskjerming langs samleveiene i områdene så fort støyberegninger viser at dette er nødvendig.

Det er forutsatt at området skal ha hovedadkomst fra E6. Hastighet og trafikkmengde tilsier at det er behov for et planskilt kryss. Rundkjøring kan være et alternativ til dette, men det må godkjennes av vegdirektoratet.

En ny trasé for innfartsvei mot Kirkenes er under utredning, med flere alternativer. Ved valg av alternativet som går under Skytterhusfjellet så bør det vurderes hvilken utforming krysset mot Skytterhusfjellet skal ha.

6. Risikovurdering

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

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

Følgende punkter må undersøkes nærmere:

- Radon er ikke undersøkt for området, i følge Statens stråleverns sider. Det er derfor ukjent om grunnforholdene i området gjør at det kan være fare for radon.

Andre kommentarer i forhold til risikovurderingsskjemaet:

- Det er kraftledninger i området. Disse foreslås ikke flyttet som en følge av planforslaget. Kraftledningene er lagt inn som fareområder med en bredde på 15 meter i planforslaget.
- Deler av området ligger såvidt innenfor det området som er markert som innflygningsområdet til Kirkenes lufthavn Høybuktkmoen, på lik linje med Kirkenes sentrum.
- Området ligger i nærheten av E6. En utbygging av området i henhold til foreslått plan vil også generere en del trafikk internt i området. Dette kan gi støy som må skjermes mot bebyggelsen. I tillegg vil all trafikk medføre en viss fare for ulykker, men risikoen er forsøkt begrenset ved å utforme gode veianlegg.

Følgende punkter gir bestemmelser til planforslaget:

- Det er gitt rekkefølgebestemmelse i forhold til støyskjerming.

Planbeskrivelse

**Detaljregulering for Skytterhusfjellet felt B2F,
Sør Varanger kommune**



Dato: 22.01.2016
Arkivsak ID 13/225
Planens ID: 2013002

Varsel om oppstart: 10.01.2013 - nytt varsel
16.11.2015
1.gangs behandling: 16.02.2016 – saknr. 014/16
Utlagt til offentlig ettersyn: 09.03.2016 – 20.04.2016
Dato for siste revisjon: 12.04.2018
2.gangs behandling: 07.06.2016 – saknr. 041/16
Dato for vedtak i kommunestyret: 15.06.2016 – saknr. 037/16
Dato for mindre endring: 24.04.2018 – UFPS 027/18

Mindre endring, plandokumenter datert
Dato for mindre endring

april 2020
UFPS

	22.01.2016	Detaljreguleringsplan for Skytterhusfjellet felt B2F	SOFRA	GAN	AR
Norconsult AS Pb. 234, NO-8001 Bodø Konrad Klausens vei 8, NO-8003 Bodø Norconsult AS, Kielland Torkildsensgt. 1, 9900 Kirkenes					
Revisjon	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet	Fagkontroll	Godkjent
Revisjon	20.05.2016	Bestemmelser og beskrivelse, plankart	BKM	EGRA	HLU
Revisjon	12.04.2018	Mindre endringer markert gult.	VETR		HLU
	15.04.2020	Mindre endring markert rødt	BKM		

Innholdsfortegnelse

1. BAKGRUNN FOR REGULERINGEN	5
1.1 Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold	5
1.2 Forhold til overordnet planverk.....	5
1.2.1 Kommuneplanens arealdel 2014 - 2016	5
1.2.2 Kommuneplanens samfunnsdel 2014 - 2026.....	5
1.2.3 Gjeldende reguleringsplan.....	6
1.3 Mål og ambisjoner	7
1.4 Planavgrensning	7
1.5 Vurdering av kravet til konsekvensutredning	8
1.6 Relevante rikspolitiske retningslinjer/bestemmelser	8
2. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET.....	8
2.1 Beliggenhet.....	8
2.2 Dagens arealbruk	9
2.3 Landskap.....	9
2.4 Bebyggelse og stedets karakter.....	9
2.5 Grunnforhold.....	10
2.6 Naturverdier	11
2.7 Trafikkforhold.....	11
2.8 Teknisk infrastruktur	11
2.9 Kulturminner.....	12
2.10 Landbruk	12
3. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING.....	12
3.1 Om planprosessen.....	12
3.2 Innspill til varsel om planoppstart	12
4. PLANFORSLAGET	20
4.1 Planlagt arealbruk.....	21
4.2 Bebyggelsens utforming og bokvalitet	21
4.3 Kjøreatkomst og teknisk infrastruktur	23

4.4 Håndtering av avfall.....	25
4.5 Lekeareal.....	25
4.6 Universell utforming	25
4.9 Rekkefølgebestemmelser.....	26
5. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET	26
5.1 Overordnede planer	26
5.2 Landskap og estetikk.....	27
5.3 Trafikkforhold.....	27
5.4 Barns interesser	27
5.5 Naturverdier og forholdet til naturmangfoldloven.....	27
5.6 Sosial infrastruktur	27
5.7 Avveining av virkninger.....	28
6. RISIKO OG SÅRBARHETS ANALYSE (ROS).....	28
7. BEHANDLING AV PLANFORSLAGET	30
7.1 Offentlig ettersyn.....	31
7.2 Innspillene ifm offentlig ettersyn.....	31
7.3 Endringer i planforslaget.....	32
7.4 Mindre endringer i planen.....	33
7.5 Mindre endringer i planen.....	34

1. Bakgrunn for reguleringen

1.1 Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold

Tiltakshaver

Sør Varanger kommune (grunneier)
Boks 406
9915 Kirkenes

Konsulent:

Norconsult AS
Postboks 234
8001 Bodø

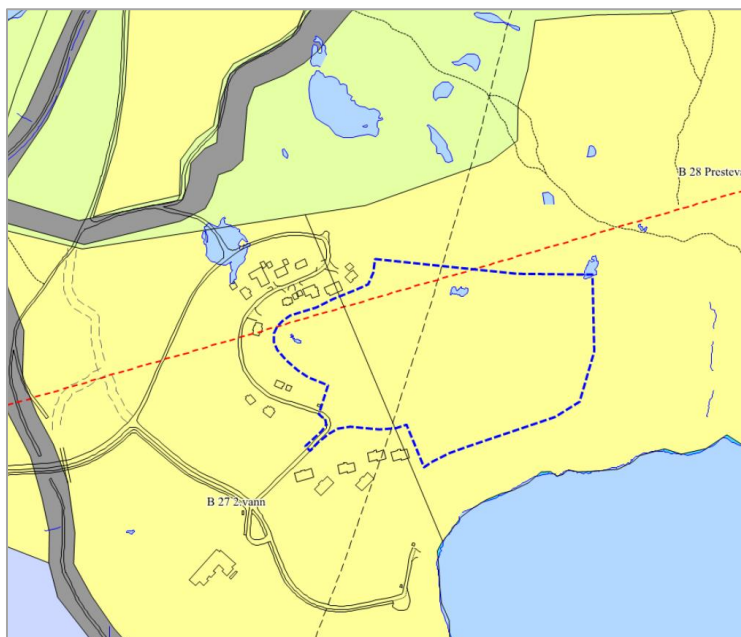
Norconsult AS
Kielland Torkildsensgt. 1
9900 Kirkenes

Planområdet omfatter hele eller deler av gnr 26 bnr 1, 156, 161, 174, 175, 186, 213 og 214. Eiendommene er eid av Sør Varanger kommune.

1.2 Forhold til overordnet planverk

1.2.1 Kommuneplanens arealdel 2014 - 2016

Planområdet er i gjeldende arealdel vedtatt 05.10.2005 avsatt til fremtidig boligområde (gul i figur nedenfor).



Figur 1: Utsnitt av gjeldende arealdel. Planavgrensning vist med stiptet blå linje. Kartgrunnlag hentet fra Sør Varanger kommune sin kartportal, bearbeidet av Norconsult.

1.2.2 Kommuneplanens samfunnsdel 2014 - 2026

Det fremgår av samfunnsdelen vedtatt 29.10.2014 at det er lagt til rette for en differensiert boligutvikling på omtrent 1200 -1300 boenheter totalt sett som et resultat av den forrige kommuneplanprosessen. Disse er fordelt rundt i hele kommunen, men boligutviklingen i denne perioden vil primært lokaliseres på blant annet Skytterhusfjellet.

1.2.3 Gjeldende reguleringsplan

I gjeldende reguleringsplan for Skytterhusfjellet vedtatt 22.03.2007 er mesteparten av planområdet regulert til frittliggende småhusbebyggelse (lys gul i figur 2). Øvrige deler av planområdet er regulert til offentlige trafikkområder (lys og mørk grå) og friluftsområde (militærgrønn).

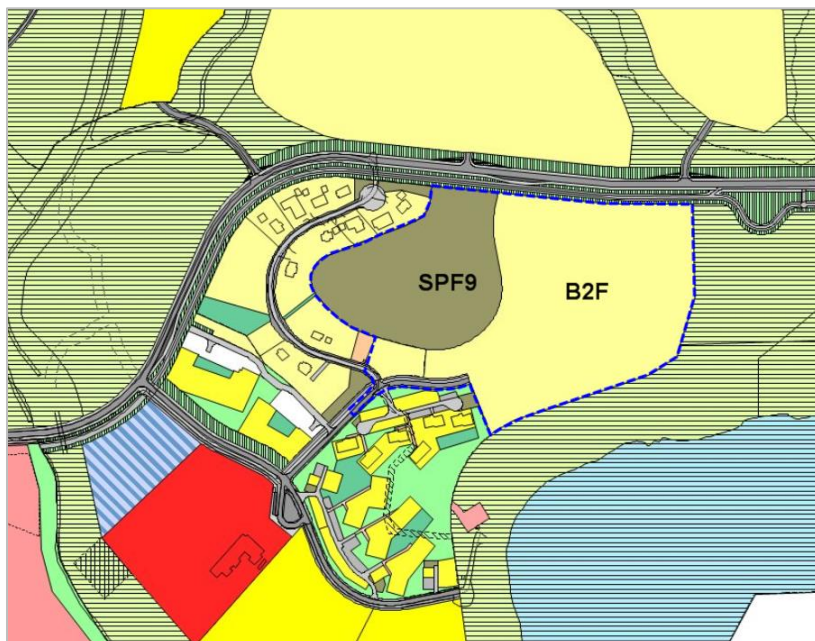
Planområdet omfatter områder benevnt B2F og SPF9 i gjeldende reguleringsplan samt tilhørende innregulert atkomstvei og noe av innregulert areal sør for innregulert atkomstvei mot sør. B2F er avsatt til åpen småhusbebyggelse i reguleringsplanen.

Byggeområdene for åpen småhusbebyggelse skal ifølge reguleringsplanen bebygges med frittliggende eneboliger. Tomannsboliger tillates ikke. Maksimal %-BYA er satt til 30%.

Når det gjelder byggehøyder er det krav om at bebyggelsen skal oppføres i maks 1 etasje med loft (med unntak av området benevnt BBB hvor det åpnes for 2 etasjers bygg). På tomter hvor det terrengmessig ligger til rette for det, kan kommunen kreve at det bygges hus med underetasje/sokkeletasje. Maks tillatt gesimshøyde er satt til 7 m og maks tillatt mønehøyde er satt til 9 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Videre er det krav til detaljreguleringsplan før feltet kan bygges ut.

I forbindelse med utarbeiding av gjeldende reguleringsplan er det også utarbeidet ei håndbok. Håndboka er ment som en veileder, og er en mer utfyllende beskrivelse på hvordan området kan bygges ut.



Figur 2: Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner. Planavgrensning vist med stiptet blå linje. Kartgrunnlag hentet fra Sør Varanger kommunen sin kartportal, bearbejdet av Norconsult.

1.3 Mål og ambisjoner

Detaljreguleringsplanarbeidet har som hovedformål å følge opp intensjonene i kommuneplanens arealdel og samfunnsdel om å utvikle felt B2F til et nytt boligfelt. Dette som et av flere utbyggingsprosjekter i Skytterhusfjellet.

Det skal utarbeides en detaljreguleringsplan som skal være grunnlag for videre prosjektering og utbygging av boligfeltet.

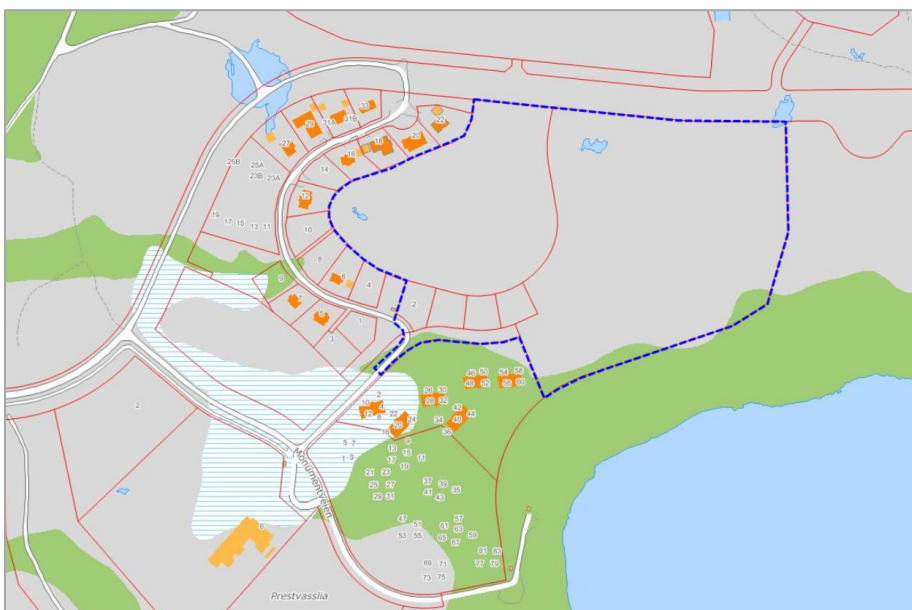
Noen av de viktigste momentene i dette planarbeidet vil være å sikre god estetikk og god landskapstilpasning, når det gjelder bebyggelse og atkomstvei. Et annet viktig moment har vært å finne hensiktsmessige plasseringer av lekeplasser.

1.4 Planavgrensning

Ved første varsel om planoppstart (januar 2013) var planområdet avgrenset til å omfatte felt B2F samt innregulert veisnipp/atkomstvei mot sørvest. Slik planavgrensningen var satt, var det vanskelig å finne en hensiktsmessig plassering av lekeplassene. Planområdet ble derfor utvidet til å også omfatte området vest for B2F som er regulert til friluftsområde (SPF9) i gjeldende reguleringsplan. Som følge av dette ble det sendt ut et nytt varsel november 2015. Noe av begrunnelsen for dette nye varselet var også at det er gått to år siden planarbeidet ble varslet første gang.

I forhold til foreslått planavgrensning av november 2015 er planområdet ytterligere utvidet slik at de to tilstøtende tomtene mot sørvest (gnr 26 bnr 174 og 175) også er tatt med. Tomtene er regulert gjennom detaljreguleringsplan for B2E og er ubebygde. Gjeldende tomtegrenser er justert ifm. dette planarbeidet. Nye tomtegrenser fremgår av forslag til plankart. Denne utvidelsen anses ikke å ha innvirkning på verken naboeiendommer eller andre forhold. Et nytt varsel vurderes derfor ikke som nødvendig.

Endelig planavgrensning fremgår av plankartet med plan ID 2013002 og er gjengitt i figur 1 - 3.



Figur 3: Planavgrensning (vist med stiplet blå linje). Kartgrunnlag hentet fra Sør Varanger kommunen sin kartportal, bearbeidet av Norconsult.

1.5 Vurdering av kravet til konsekvensutredning

Kommunen har gjort en vurdering av planarbeidet etter forskrift om konsekvensutredninger.

Omregulering av deler av friluftsområde (SFP9) til lekeplass vil etter kommunens vurdering ikke komme i konflikt med dette områdes funksjon som friluftsområde. Det vurderes derfor ikke nødvendig med særskilt utredning om dette.

Etter det kommunen kjenner til er planforslaget heller ikke lokalisert i, eller i konflikt med noen av de temaene som er listet opp i forskriftens vedlegg III.

På bakgrunn av ovennevnte har kommunen derfor kommet frem til at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning.

1.6 Relevante rikspolitiske retningslinjer/bestemmelser

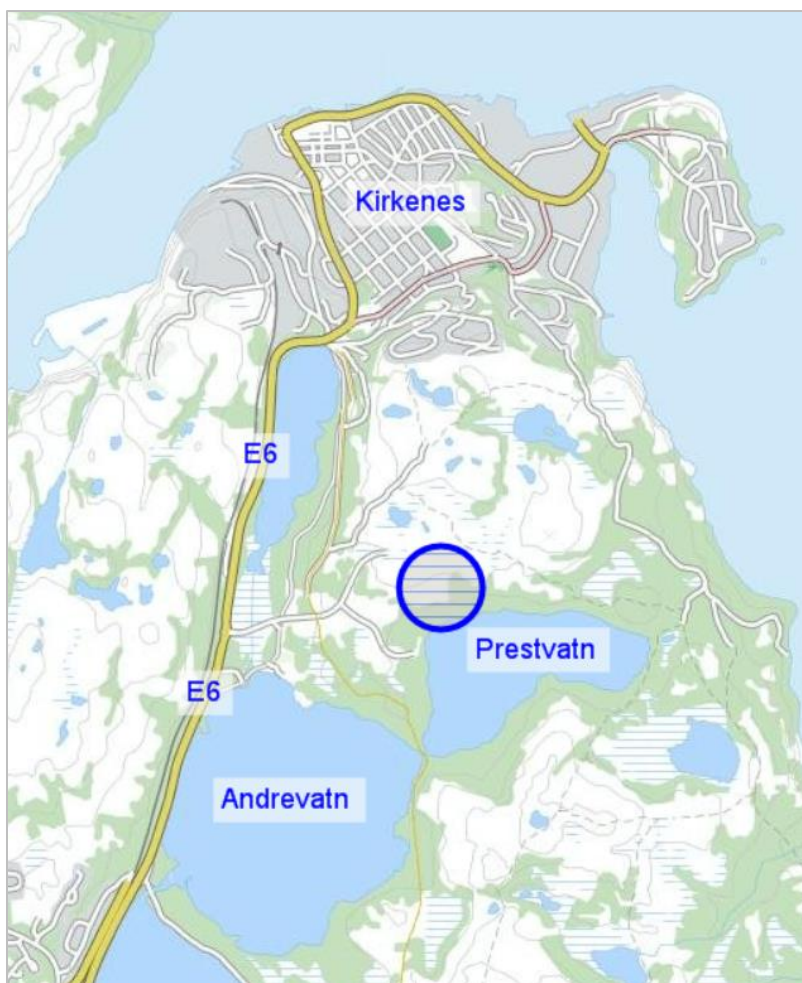
Det er foretatt en samlet vurdering av tiltaket mot statlige retningslinjer, rammer og føringer og funnet at tiltaket ikke er i strid med disse. Relevante retningslinjer/rammer/føringer i forbindelse med planforslaget er listet opp nedenfor:

- Fylkesplan for Nordland 2013-2025
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (2013)
- Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (2012)
- Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (2012)
- Naturmangfoldloven (2012)
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2009)

2. Beskrivelse av planområdet

2.1 Beliggenhet

Planområdet som er på ca. 74,7 daa ligger ca. 3 km sør for Kirkenes tettsted og like nord for Prestevatn.



Figur 4: Beliggenhet. Planområdet ligger i området vist med blå sirkel. Kartgrunnlag hentet fra Sør Varanger kommune sin kartportal, bearbeidet av Norconsult.

2.2 Dagens arealbruk

Planområdet er ubebygget og brukes i dag til rekreasjon og friluftsliv.

2.3 Landskap

Terrenget i planområdet er bratt med gjennomsnittlig helning på ca. 1:6.

Planområdet heller gjennomgående mot sør. Det har derfor gode utsikts- og solforhold men er også vær- og vindutsatt.

Landskapet består for det meste av berg/fjell, delvis i dagen, med myrdrag imellom, samt noe vegetasjon og trær i den sørlige delen.

2.4 Bebyggelse og stedets karakter

Planområdet er i dag ubebygget men grenser til to forholdsvis nye boligfelt i vest og sørvest. Boligfeltet i vest består av en noe variert bebyggelse når det gjelder utforming og volum, men bebyggelsen er for det meste ført opp i én etasje pluss loft og evt. sokkel. Boligfeltet i sørvest fremstår som homogent og består av lavblokker/rekkehus i to etasjer pluss loft.

Ca. 400 m sørvest for planområdet ligger det en barnehage som er ført opp i én etasje pluss loft.

Som følge av at bebyggelsen i området er forholdsvis ny har den moderne formuttrykk.

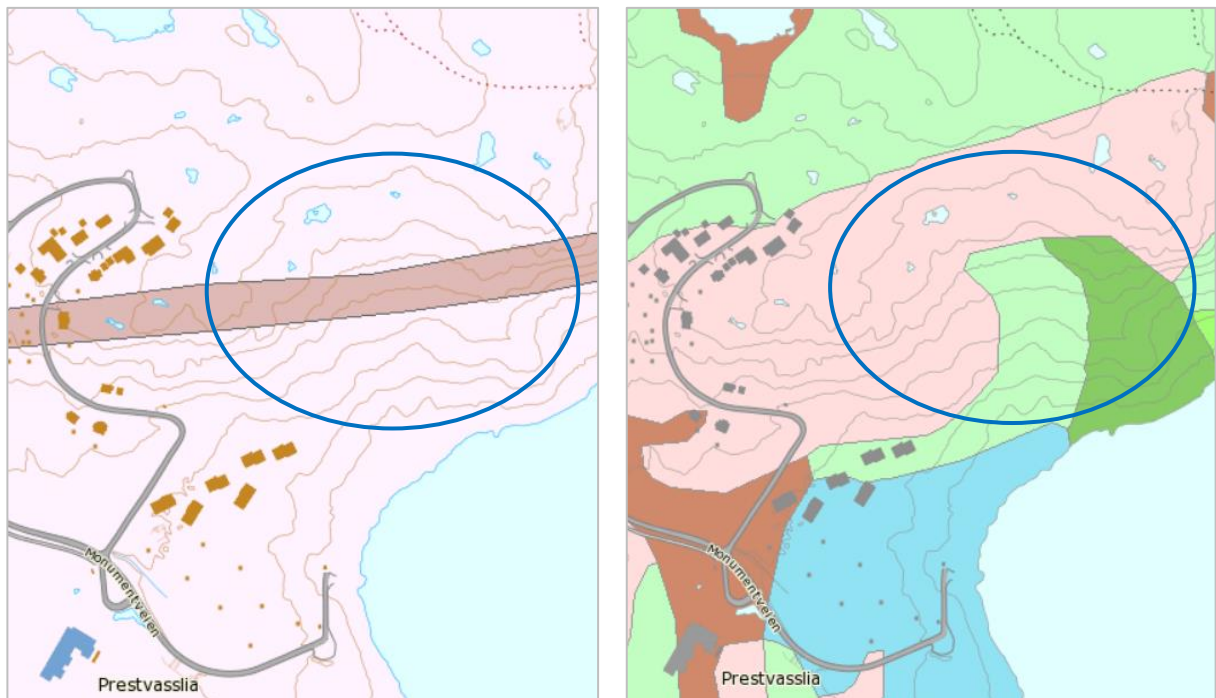
2.5 Grunnforhold

Berggrunn i planområdet består, ifølge kartløsning fra NGU, av granittisk gneis med flere generasjoner granittganger, årer og bånd (vist med lys rosa farge i figur til venstre nedenfor) samt diabas tverrganger (vist med lys brun farge i figur til venstre nedenfor). Amfibolitter opptrer lokalt.

Løsmassene består ifølge kartløsning fra NGU av tynn morene, dvs. morenemateriale - usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen (tykkelsen på avsetningene er normalt mindre enn 0,5 m) og randmorene. Tynn morene er vist med lys grønn farge i figur til høyre nedenfor mens randmorene er vist med mørk grønn farge. Bart fjell er vist med rosa farge.

Området som grenser til Prestevatnet (vist med blå farge i figur til høyre nedenfor) består av tykk havavsetning. Denne delen ligger utenfor planområdet og er regulert til friluftsområde i gjeldende reguleringsplan.

Utført befarings viser at det er minimalt med løsmasser i planområdet.



Figur 5: Grunnforhold. Figur til venstre viser type berggrunn. Figur til høyre viser type løsmasser. Planområdet ligger i området vist med blå sirkel. Kartgrunnlag hentet fra NGU sin kartportal, bearbeidet av Norconsult.

Det er ikke registrert områder med potensielt fare for hverken jord-, flom-, snøskred eller steinsprang i planområdet. Det er heller ikke registrert kvikkleireforekomster i området.

2.6 Naturverdier

Det er noe vegetasjon i planområdet (moser og lav på høyreliggende terreng og noe bjørkeskog på lavtliggende terreng mot sør), men det er ikke registrert hverken verdifulle naturtyper eller artsforekomster.



Figur 6: Bilde tatt av Norconsult ved befaring den 02.11.2016.

2.7 Trafikkforhold

Planområdet har i dag atkomst fra E6 som ligger vest for planområdet og videre via Skytterhusvei, Monumentveien og Lykketreffet. Skytterhusveien er hovedatkomstvei til Skytterhusfjell-området. Skytterhusveien og Monumentveien har gang- og sykkelvei/fortau. Atkomstveiene er forholdsvis nye og det foreligger derfor ikke ÅDT-tall. Monumentveien og Lykketreffet har en bredde på ca. 4.5 m,

Fartsgrensen i området er 50 km/t (Skytterhusveien) og 30 km/t (Monumentveien og Lykketreffet).

Det er regulert inn bussholdeplasser i gjeldende reguleringsplan (justering av plassering/flytting kan forekomme). Disse planlegges bygd.

2.8 Teknisk infrastruktur

Planområdet er ikke tilknyttet hverken vann- og avløpsnett eller strømnnett.

2.9 Kulturminner

Det er ikke registrert verken kulturminner eller -miljø, eller bevaringsverdig bygg i planområdet, heller ikke i tilstøtende områder.

2.10 Landbruk

Planområdet har ingen landbruksverdi.

3. Planprosess og medvirkning

3.1 Om planprosessen

Oppstartsmøtet mellom berørte etater i kommunen, Nordnett og konsulent ble avholdt den 03.11.2015. Kunngjøring om oppstart av planarbeidet ble annonsert i Sør Varanger Avis og berørte parter, både private og offentlige, ble skriftlig varslet om planoppstarten den 11.01.2013 og 16.11.2015.

3.2 Innspill til varsel om planoppstart

Høringsfrist til planvarselet utløp den 14.12.2015 (nytt varsel). Det kom inn til sammen 9 innspill/merknader. Disse er oppsummert og merknadsbehandlet nedenfor.

Person/etat	Dato	Innspill	Kommentarer
Finnmark fylkeskommune (FF)	22.01.13	<u>Planfaglig innspill</u> Utbygging og gjennomføring av tiltak bør skje i samsvar med rikspolitisk retningslinje for barn og unge. Lokale leke- og oppholdsmuligheter for barn og unge bør vurderes før boliger og veier plasseres. Det er viktig at disse arealer er kvalitativt egnet for lek og opphold. Dersom dette ikke følges opp kan det gi grunnlag for innsigelse. Det minnes om at universell utforming må kunne gjenfinnes i drøftingene i planens hovedmål, planbeskrivelse og bestemmelser. Det er særlig viktig at arealer som skal være avsatt for allmennheten blir vurdert opp mot kriteriet om universell utforming. Dersom planene ikke er i tråd med dette	Det er tatt hensyn til barn og unges interesser i planforslaget. Slik planområdet fremgikk av første varsel om planoppstart var det vanskelig å finne en god og hensiktsmessig plassering av lekeplassen. Planområdet er derfor utvidet til å også omfatte et område som er mer egnet til lek. Det er gjort rede for prinsippene om universell utforming i planforslaget, jf. kap. 4.8 i planbeskrivelsen og

		<p>kan det gi grunnlag for innsigelse.</p> <p><u>Kulturminnefaglig innspill</u> FF kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innenfor planområdet og har derfor ingen særskilte merknader til reguleringsplanarbeidet vedrørende arkeologiske kulturminner. Det minnes imidlertid om aktsomhetsplikten, som bør tas med i reguleringsbestemmelsene.</p>	<p>§ 2.2 i bestemmelsene.</p> <p>Aktsomhets- og meldeplikten er tatt inn i bestemmelsene, jf § 2.7.</p>
Sametinget	24.01.13	<p>Sametinget kjenner ikke til automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området og har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planarbeidet. Det minnes imidlertid om aktsomhets- og meldeplikten, som bør tas med i reguleringsbestemmelsene.</p>	<p>Aktsomhets- og meldeplikten er tatt inn i bestemmelsene, jf § 2.8.</p>
Skogbrukssjefen i Finnmark og Kvænangen kommune	17.01.13	<p>Det bemerkes at all skog i Sør-Varanger er definert som vernskog gjennom skogbrukslovens § 12. Det presiseres at det er ikke forskjell på skogens vernskogfunksjon i regulerte områder eller LNFR-områder, dvs. alle tiltak som kan påvirke vernskogfunksjonen skal behandles etter skogbrukslovens § 12.</p> <p>Følgende punkter bes innarbeidet i bestemmelsene til reguleringsplanen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ I de tilfeller det er annen grunneier på grøntområder, friområder, spesialområde o.l. enn innen byggesoner skal kostnader og utgifter ved stell av skog som ikke er i kommersiell 	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Tas til følge, jf. § 2.10 i bestemmelsene.</p>

		<p>betydning påhvile tiltakshaver og ikke grunneier.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ved evt. tiltak i friområder, spesialområder og lignende skal kommunens skogmyndighet meldes/varsles. <p>Avslutningsvis er det foreslått noen generelle retningslinjer i grøntområder, friområder, spesialområder og lignende.</p>	
Varanger kraftnett	16.01.13	<p>Varanger KraftNett AS vil i nært samarbeid med kommunen/utbygger foreta planlegging og utførelse av strømforsyning til boligene i feltet.</p> <p>Det må vurderes om det må avsettes tomt for nettstasjon i området. Det vil også være behov for plassering av kabelskap etc. i tomteskiller. Nødvendig fremføring av høy og lavspent jordkabler må det også avsettes arealer til.</p>	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Det er avsatt tomt for nettstasjon i planområdet (o_BE). Når det gjelder hensynet til kabelskap etc. og jordkabler vises det til § 2.6 og 3.1 i bestemmelsene.</p>
Fylkesmannen i Finnmark	14.01.13	<p>Innledningsvis vises det til Miljøverndepartementets reguleringsplanveileder.</p> <p><u>Estetikk</u> Kommunen har et stort ansvar for å sikre estetiske kvaliteter i fysiske omgivelser. Estetisk kvalitet skal ligge som en grunnleggende premiss i all planlegging.</p> <p><u>Grad av utnytting</u> Grad av utnytting må påføres plankartet eller fastsettes i bestemmelsene. Andre beregningsmåter enn de som er definert i forskrift om tekniske</p>	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Det er tatt hensyn til estetikk i planforslaget, jf. § 2.5 i bestemmelsene.</p> <p>Tas til følge.</p>

	<p>krav til byggverk kan ikke benyttes.</p> <p><u>Barn og unge</u> Det vises til nasjonale mål og regjeringens politikk. Videre vises det til at rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen samt rundskriv om barn og planlegging som beskriver viktige nasjonale mål for barn og unges oppvekstmiljø.</p> <p>Fylkesmannen forutsetter at hensynet til barn og unge ivaretas i reguleringsplanen og vil vurdere å fremme innsigelse mot planforslaget om det ikke reguleres inn lekeplass(er) innenfor planområdet.</p> <p><u>Folkehelse og friluftsliv</u> Kommunen skal fremme folkehelse inne de oppgaver og virkemidler kommunen er tillagt, herunder ved lokal utvikling og planlegging. Det betyr at folkehelse skal integreres i all planlegging, og at man i planleggingen tar hensyn til faktorer som kan ha innvirkning på helsen. Det er viktig at grøntområder for friluftsliv i nærmiljøet og i tilknytning til sentrum, skoler og barnehager ivaretas.</p> <p><u>Universell utforming</u> Det bemerkes at universell utforming skal legges til grunn for all arealplanlegging etter loven og det minnes om Miljøverndepartementets brev (datert 2010) om adgang til å stille krav om universell utforming i reguleringsplan.</p>	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Det er regulert inn tilstrekkelig areal til lek i planområdet.</p> <p>Fra planområdet er det korte avstander til friluftsområder (herunder Prestvatn, Andrevatn og lysløypa) og nærmiljøanlegget (herunder varmastue/klubbhus, Tufteparken og Skileikanlegg på Skytterhusfjellet).</p> <p>Prinsipp for universell utforming og tilgjengelighet skal legges til grunn ved utforming av bygninger, atkomst, parkeringsplasser, turveier og utearealer så langt det lar seg gjøre i terrenget.</p>
--	--	---

		<p><u>Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)</u> Fylkesmannen legger særlig vekt på at samfunnssikkerhetsperspektivet blir ivaretatt i plansaker. Det vises videre til plan- og bygningslovens § 4-3. Framtidige klimaendringer som havnivåstigning, økt fare for flom og skred osv. er hendelser som sannsynligvis vil komme. Dette er svært viktige faktorer i en ROS-analyse. Det vises også til veileder utarbeidet av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB).</p> <p><u>Fare knyttet til kvikkleire</u> I NGU's løsmassekart er deler av planområdet registrert som et område med tykk havavsetning, noe som kan være indikasjon på ustabile grunnforhold og mulighet for at det kan være kvikkleire der.</p> <p><u>Fare knyttet til radon</u> Fylkesmannen vil trekke fram risikoen knyttet til radon og vider til Statens Strålevernshjemmeside under menypunktet radon, og Stråleverninfo 25.09 (Strålevernets nye anbefalinger for radon i Norge).</p>	<p>jf. § 2.2 i bestemmelsene.</p> <p>ROS-skjemaet er fylt ut og gjennomgått, og det konkluderes med at det ikke er behov for spesielle tiltak i forbindelse med dette planarbeidet enn sikring av skjæringer og skrenter og dokumentasjon av grunnforhold.</p> <p>Etter en nærmere studie av løsmassekartet og befaring i planområdet vurderes fare knyttet til kvikkleire å være svært liten. Det er imidlertid tatt inn i bestemmelsene at dokumentasjon på at grunnforholdene er undersøkt av geoteknisk fagkyndig skal legges ved rammesøknaden.</p> <p>Det er lovpålagt krav om radonsperre i alle nye bygninger hvor det oppholder seg mennesker.</p>
--	--	---	---

NVE	01.02.13	<p><u>Vassdrag</u> Planområdet grenser til kantsone mot Prestvatn. Elveos og randsoner langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. I tillegg er vassdragsnaturen viktig i friluftssammenheng. I planen bør det gjøres en konkret vurdering av og begrunnelse for byggeavstand mot vassdrag.</p> <p><u>Skredfare</u> I henhold til NGUs løsmassekart kan deler av planområdet bestå av havavsetninger. Marine avsetninger kan være en indikasjon på ustabile grunnforhold. I henhold til NVEs forvaltningspraksis vedrørende forebygging av skredulykker skal reell fare utredes for reguleringsplan kan godkjennes. Plandokumentene skal på en tydelig måte vise hvordan fare for kvikkleireskred er vurdert og tatt hensyn til, også for tilgrensede områder (områdestabilitet).</p>	<p>Planforslaget er en oppfølging av gjeldende reguleringsplan hvor det allerede er satt av et vegetasjonsbelte med en bredde på ca. 60 m mellom utbyggingsområdet (B2F) og Prestvatnet.</p> <p>Den delen som består av havavsetninger ligger utenfor planområdet. Etter en nærmere studie av løsmassekartet og befaring i planområdet vurderes fare knyttet til kvikkleire å være svært liten. Det er imidlertid tatt inn i bestemmelsene at dokumentasjon på at grunnforholdene er undersøkt av geoteknisk fagkyndig skal legges ved rammesøknaden.</p>
Reindriftsforvaltning Øst-Finnmark	01.02.13	Reindriftsagronomen har ingen merknader til varsel om igangsetting av planarbeid for B2F i Sør Varanger kommune da tiltaket ikke vil være til skade eller ulempe for reindriften i området.	-
Finnmark fylkeskommune	20.11.15	<p>Ved fornyet varsel om oppstart har planen blitt utvidet. Utvidelsen omfatter et område som er regulert til friluftsområde. Dette vil nå bli endret til grønnstruktur.</p> <p>Fylkeskommunen anser dette som et positivt tiltak. Formålet</p>	- -

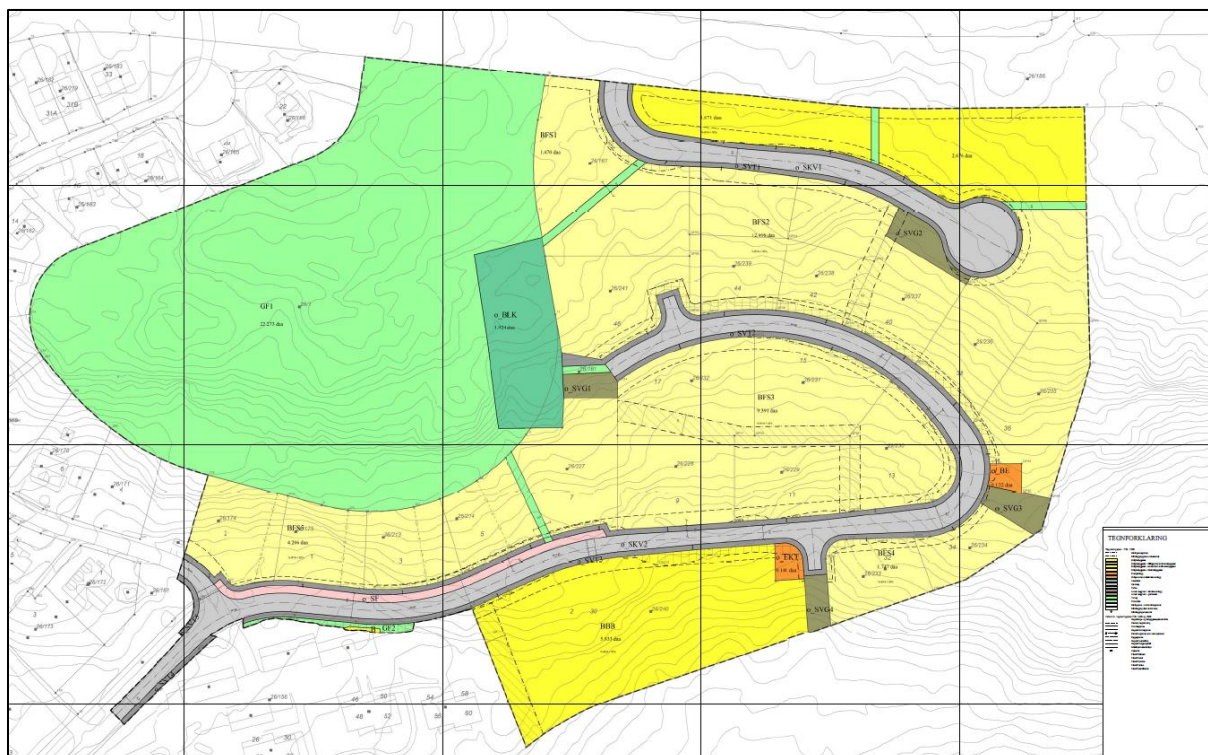
		<p>gjør det mulig for kommunen å avgrense hovedstrukturen i grøntdrag og naturområder, gjennomgående turdrag og parker og større friområder, lekeområder og naturområder innen byggesonen.</p> <p>Grønnstrukturen vil binde de grønne områdene innenfor byggesonen sammen med friluftsområder utenfor.</p>	
Fylkesmannen i Finnmark	20.11.15	<p>Miljøverndepartementet har utarbeidet en reguleringsplanveileder som ligger tilgjengelig på www.planlegging.no under "Veiledning om plan- og bygningsloven og forskrifter". Det anbefales at veilederen benyttes i forbindelse med utarbeidelse av reguleringsplanen.</p> <p><u>Estetikk</u> Estetisk kvalitet skal ligge som en grunnleggende premiss i all planlegging. Fylkesmannen i Finnmark ber kommunen stille krav som sikrer en god estetisk utforming.</p> <p><u>Grad av utnyttning</u> Grad av utnyttning må føres på planen eller fastsettes i reguleringsbestemmelsene. Andre beregningsmåter enn de som er definert i forskrift om tekniske krav til byggverk kan ikke benyttes.</p> <p><u>Støy</u> Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging skal legges til grunn i planleggingen.</p> <p><u>Barn og unge</u></p>	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Det er tatt hensyn til estetikk, jf. bestemmelsenes § 2.5.</p> <p>Tas til følge, jf. plankartet.</p> <p>Tas til følge, jf. bestemmelsenes § 2.1.</p>

	<p>Det vises til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen og Rundskriv om barn og planlegging. Fylkesmannen forventer at hensynet til barn og unge blir ivaretatt i det videre planarbeidet, og at kravet til universell utforming følges.</p> <p><u>Samfunnssikkerhet og beredskap</u> Det vises til plan- og bygningslovens § 4-3 om samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse.</p> <p>I NGUs løsmassekart er deler av planområdet registrert som et område med tykk havavsetning, noe som kan være indikasjon på ustabile grunnforhold og mulighet for at det kan være kvikkleire der. Fare for utglidning er derfor et faretema som bør vurderes nærmere i risiko- og sårbarhetsanalysen.</p> <p>Fylkesmannen vil minne om at alle oppfølgende og avbøtende tiltak som identifiseres i forbindelse med ROS-analysen må inngå som en del av planbestemmelsene.</p> <p>Det er også viktig at risiko- og sårbarhetsanalysen tar høyde for framtidige klimaendringer som sannsynligvis vil gi havnivåstigning, mer nedbør og flere stormer og økt fare for flom og skred. Det vises til Direktoratet for samfunnssikkerhet og</p>	<p>Hensyn til barn og unge er ivaretatt i planarbeidet. Det er avsatt et areal på ca. 2 daa til lek i planområdet. Videre er det tatt inn i bestemmelsene at det skal opparbeides lekeplass på min. 150 m² ifm utbygging i området benevnt BBB. Det vises for øvrig til kommentarer til tidligere innspill ovenfor.</p> <p>-</p> <p>Det vises til kommentarer til tidligere innspill ovenfor.</p> <p>Tas til etterretning.</p> <p>Det er tatt hensyn til framtidige klimaendringer i planarbeidet. Skytterhusfjellet ligger på over 80 moh. Det er ellers tatt inn i bestemmelsene</p>
--	--	---

	<p>beredskap sin veileder for kartlegging av risiko og sårbarhet.</p> <p><u>Naturmangfoldloven</u> Vurderingene etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 bør framgå i planbeskrivelsen.</p> <p><u>Plankartabreid</u> Planforslaget må tildeles en nasjonal arealplan-ID i henhold til kravene i kapittel 1.1.4 i NPAD del 1.</p> <p>Fylkesmannen anbefaler at plankartet sendes Kartverket til teknisk kvalitetskontroll.</p>	<p>at ved utforming og dimensjonering av vann- og avløpsnett skal det tas hensyn til klimaendringer.</p> <p>Tas til følge, jf. kap 5.5 i planbeskrivelsen.</p> <p>-</p> <p>Tas til følge.</p>
--	--	---

4. Planforslaget

Plankartet fremgår av figur nedenfor.



Figur 7: Plankart 12.04.18.

4.1 Planlagt arealbruk

I planområdet vil det bli lagt til rette for boliger med tilhørende garasje/oppstillingsplass, lekeareal, trafikkareal, snødeponi samt friområde og tråkk/sti. Det vil også bli lagt til rette for fortau på deler av planområdet samt trafo og pumpestasjon.

Planområdet er regulert til følgende arealformål:

- Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)
 - Frittliggende småhusbebyggelse
 - Konsentrert småhusbebyggelse
 - Blokkbebyggelse
 - Lekeplass
 - Energianlegg (trafo)
 - Øvrige kommunaltekniske anlegg (pumpestasjon)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)
 - Kjørevei
 - Annen veggrunn
 - Fortau
- Grønnstruktur (Pbl § 12-5 nr. 3)
 - Friområde
 - Turvei
- Hensynssone (Pbl § 12-6)
 - Andre sikringssoner
 - Båndleggingsone - båndlegging etter andre lover

4.2 Bebyggelsens utforming og bokvalitet

På den nordlige delen av planområdet tenkes det etablert kjedete eneboliger eller rekkehus som er ført opp i én etasje. På denne delen av planområdet ønskes det ikke etablert høyere hus av hensyn til landskap og vind.

BKS1 og BKS1:

Bebyggelsen skal plasseres innenfor området benevnt BKS1 og BKS2 og tenkes utformet med flatt **tak**. Maks tillatt gesimshøyde er satt til 4 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Maks tillatt utnyttingsgrad er satt til 50 %.

BBB:

På den sørlige delen av planområdet tenkes det etablert blokkbebyggelse som er ført opp i inntil to etasjer pluss sokkel. Bebyggelsen skal plasseres innenfor området benevnt BBB **og tenkes utformet med saltak**. Maks tillatt mønehøyde settes til 9,5 m og maks tillatt gesimshøyde settes til 7 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Maks tillatt utnyttingsgrad er satt til 50 %.

I dette delfeltet tenkes det lagt opp til varierte leilighetstørrelser.

BFS1 – BFS5:

På resterende del av planområdet tenkes det etablert frittliggende småhusbebyggelse som er ført opp i én etasje pluss loft og evt. sokkel. Bebyggelsen skal plasseres innenfor områder benevnt BFS1 – BFS5 og tenkes utformet med saltak.

Innenfor områdene BFS1 – BFS5 tillates det etablert frittliggende småhusbebyggelse som enebolig eller enebolig med utleie.

På følgende tomter innenfor områdene BFS1 – BFS5 tillates etablert tomannsboliger, uten utleie: gnr/bnr; 26/174, 26/175, 26/213, 26/214, 26/227, 26/228, 26/229, 26/236, 26/237, 26/238 og 26/239.

Boligene skal bygges med sokkel, med unntak av tomtene med gnr/bnr; 26/233, 26/234, 26/231 og 26/232 som kan bygges uten sokkel.

Boliger på følgende tomter innenfor områdene BFS1 – BFS5 skal ha pulttak: gnr/bnr; 26/174, 26/175, 26/213, 26/214, 26/234, 26/235, 26/236, 26/237, 26/238, 26/239. Boliger på øvrige tomter skal ha saltak, hvor ark eller takopplett tillates på inntil 1/3 av takets bredde.

Med pulttak menes både ordinære pulttak og varianter av pulttak, for eksempel «dobbel» pulttak hvor to pulttak møtes i ulik høyde på midten av taket.

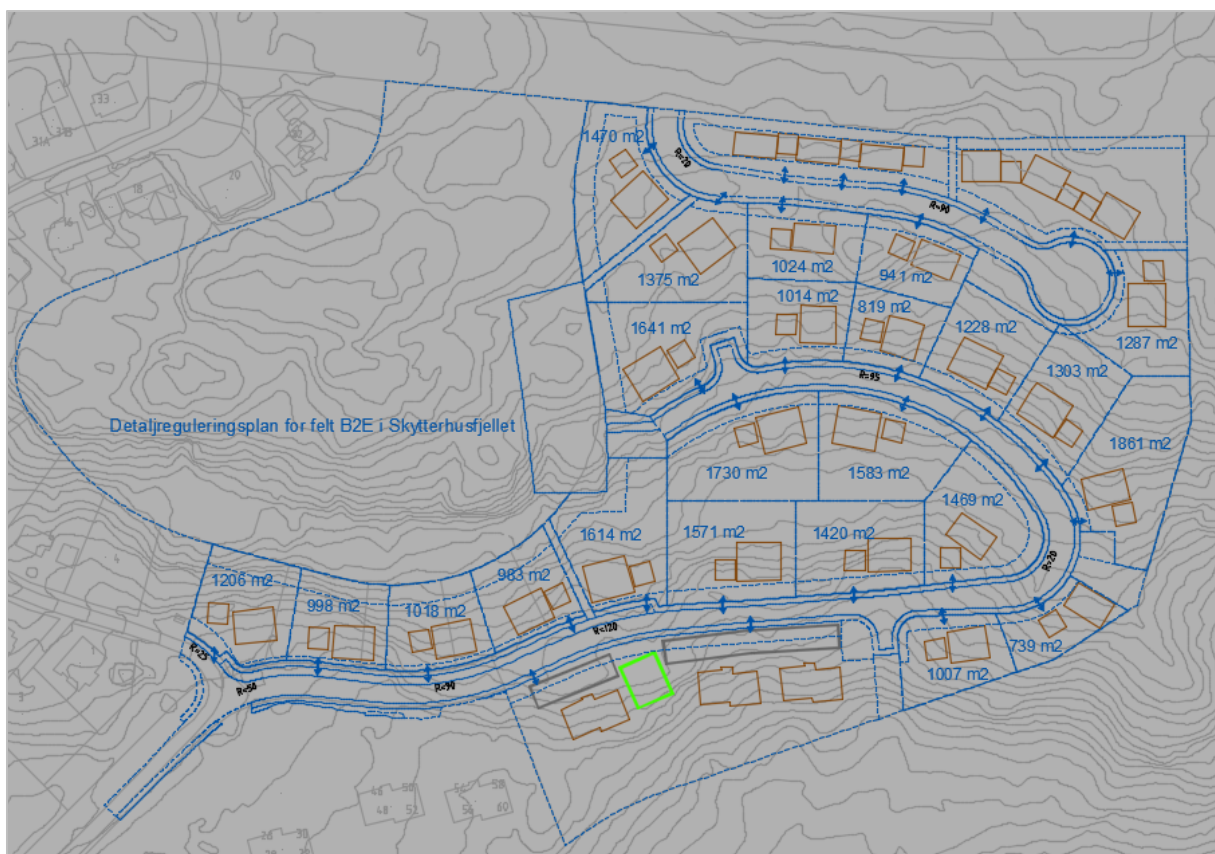
Maks tillatt mønehøyde er satt til 9 m og maks tillatt gesimshøyde er satt til 7 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Maks tillatt mønehøyde for garasje, uthus, med videre skal ikke overstige 4,5 m. Maks tillatt utnyttingsgrad er satt til 50 %.

Solforholdene vil variere avhengig av den enkelte husets-/leilighets plassering, men solforholdene generelt anses å være tilfredsstillende. Boligene og leilighetene tenkes utformet slik at utsikt og orientering utnyttes optimalt. Alle leiligheter (jf. BBB) skal sikres gode private uteoppholdsarealer.

Planforslaget slik det er illustrert i illustrasjonsplanen legger til rette for ca. 52 boliger fordelt i eneboliger, tomannsboliger, kjedete bolighus og lavblokk. Illustrasjonsplanen er kun veiledende og viser en mulig utnyttelse av området innenfor de rammer som gis av planforslaget.

Størrelse på tomtene for eneboliger og tomannsboliger vil variere mellom ca. 700 m² – 1800 m².

All bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap. Videre skal det legges stor vekt på det visuelle, slik at bebyggelsen vil stå i harmoni med landskapet rundt. Alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene.



Figur 8: Illustrasjonsplan/tomteplan. Utarbeidet av Norconsult.

Det er videre forutsatt at utsprengt masse skal nyttes til å fylle ut lavtliggende partier. Tiltakene i planområdet skal prosjekteres på en slik måte at man oppnår massebalanse.

Byggegrense mot vei er i planområdet satt til 10 m fra veiens senterlinje og fremgår av plankartet. Der byggegrense ikke er vist faller denne sammen med formålsgrensen.

4.3 Kjøreatkomst og teknisk infrastruktur

4.3.1 Trafikkforhold

For å minimere areal beslaglagt til veiareal er det i planforslaget lagt opp slik at man får to bilatkomster til planområdet, dvs. både sørvestfra og nordfra.

Planområdet vil få atkomst fra E6 via Skytterhusveien sørvestfra, og videre via Monumentveien og Lykketreffet. Nordfra vil planområdet få atkomst via Skytterhusveien som i dag stopper ca. 200 m unna. Veien må derfor forlenges slik at det blir mulig å koble seg til denne.

Veiene tenkes utformet som blindvei med snuplass (gjelder den nordlige atkomsten) og snuhammer (gjelder den sørvestlige atkomsten). Det er lagt opp til at snuplassen er dimensjonert for lastebil.

Atkomstveien er dimensjonert med utgangspunkt i dimensjoneringsklasse Sa1 (samleveger i boligområder) i veinormalen, med asfaltert bredde på 5 m og 0,25 m grusskulder. Derfor er

atkomstveiene regulert inn med bredde på min. 5,5 m men veibredde vil variere langs strekningene på grunn av nødvendige breddeutvidelser og kurveutslag. Atkomstveiene er dimensjonert slik at personbil og lastebil skal kunne møttes.

På grunn av valgt atkomstløsning (delt løsning) og den relativt beskjedne trafikkmengden som planlagt utbygging estimeres å utløse, anses etablering av fortau/gang- og sykkelvei ikke som nødvendig. Derfor er det ikke regulert inn fortau/gang- og sykkelvei foruten første del av den sørvestlige atkomstveien. Det er regulert inn fotgjengerfelt fra BBB (delfelt regulert til lavblokk) til fortauet på andre siden av atkomstveien. Det er i tillegg regulert inn turveier (stier) til lekeplassen og til friluftsområder rundt.

Det er lagt til grunn at interne veier får en fartsgrense på 30 km/t.

Det er regulert inn areal til grøfter o.l. med bredde på 2 m på begge sider av veiene. I tillegg er det lagt en hensynssone på de sidearealene som er nødvendig for å kunne bygge veiene (skråningsutslag). Ved opparbeiding av tilstøtende tomteareal kan arealene opparbeides og settes i stand i samsvar med underliggende arealformål. Videre er det regulert inn tilstrekkelig areal til snødeponi i planområdet.

Parkeringsplassene vil bli opparbeidet i henhold til krav i gjeldende reguleringsplan for Skytterhusfjellet. Det vil si det skal avsettes areal til min. 1 garasjeplass og 1 biloppstillingsplass samt rimelig plass til andre oppstillingsobjekter som f. eks. tilhenger, båt o.l. per enebolig. For hybel eller hybelleilighet er det satt krav om ytterligere 1 plass per hybel/hybelleilighet.

For konsentrert boligbebyggelse og blokkbebyggelse skal det avsettes areal til garasjer/carporter og oppstilling som følger:

Det skal avsettes areal til parkering som følger;

- 3 biloppstillingsplasser for bolig inntil 100m².
- Deretter 1 biloppstillingsplass per 50m².

Garasje medregnes som areal til parkering.

I reguleringsplan for Skytterhusfjellet er det regulert inn bussholdeplasser like nord og vest for planområdet. Ingen av bussholdeplassene er opparbeidet. Bussholdeplassen nord for planområdet vil trolig bli flyttet som følge av bygging av atkomstveien til planområdet (nordlig atkomst).

4.3.2 Vann- og avløpsanlegg

VA

Det er utarbeidet forprosjekt for vann- og avløpsanlegg som illustrer hvordan dette skal bygges. Tilkobling av vann og spillvann gjøres til eksisterende ledninger i vest. For å få avrenning fra alle tomtene må det etableres en pumpestasjon for spillvann. Derfor er det regulert inn egen tomt for pumpestasjon (o_BKT). Spillvannet tenkes pumpet til tilkobling til eksisterende ledning i vest.

Fremtidig VA-traséer er vist som hensynssone (H190) på plankartet der disse går gjennom boligområdene og hvor plassering er rimelig sikker.

Overvann

Alt overvann tenkes håndtert lokalt innenfor feltet. Avrenning blir ledet til terreng via sluker/sandfang. Videre tenkes det avskjæringsgrøft for vann/snøsmelting ifm. snødeponi. Dette overvannet ledes via sluker/sandfang til overvannsledninger i feltet. Overflatevannet slippes ut i terrenget nedenfor bebyggelsen og føres videre i åpne grøftet ned til Prestvatn.

4.3.3 EL-nett

Planlagt utbygging utløser krav til ny trafo. Det er derfor regulert inn et tomteareal til dette formålet (o_BE).

4.4 Håndtering av avfall

Det skal legges til rette for at renovasjonsordningen kan praktiseres i samsvar med bestemmelser i kommunens renovasjonsforskrift. For evt. felles oppsamlingsplasser for avfall skal det settes av nok plass til å kunne håndtere kildesorteringsordninger.

4.5 Lekeareal

For feltet B2F er det i gjeldende (overordnede) reguleringsplan satt krav til minimum 0,5 daa felles lekeareal, med et areal på minimum 10 m² pr boenhet, innenfor en avstand på maksimalt 50 meter fra inngang. Størrelsen på felles lekeplass skal være minimum 150 m² per plass.

På grunn av bratt terrengforhold og av at lekeplassen ikke er detaljprosjektert er det regulert inn tilstrekkelig areal til lekeplass på ca. 2 daa mellom friområdet og boligområdet. Lekeplassen er plassert i midten og lavere i terrenget pga. vindforhold.

For hver niende boligenhet i områder benevnt BKS og BFS skal det opparbeides en felles lekeplass på min 150 m² i området benevnt o_BLK (felles lekeplass). o_BLK skal sikres mot fall (jf. evt. stup).

På grunn av bratt terrengforhold er det vanskelig å oppfylle avstandskravet på 50 m. For de boligene som ligger lengst unna vil avstanden være på ca. 250 m. Lekeplassen skal imidlertid være tilgjengelig fra alle boligtomtene via atkomstveien. Det er dessuten regulert inn sti (turveier) til lekeplassen.

Videre er det tatt inn i bestemmelsene at det skal opparbeides en lekeplass på min 150 m² i området benevnt BBB, som skal betjene dette delfeltet.

Lekeplassene tenkes tilrettelagt for variert lek og uteopphold og skal utformes med spesiell vekt på tilgjengelighet for alle.

4.6 Universell utforming

Det er forholdsvis bratt en del steder på planområdet, og dermed vanskelig å oppfylle kravet til universell utforming av uteoppholdsarealet for tomtene og atkomst til boligene inne på tomte, uten å gjøre store terrenginngrep.

På samme måte er det vanskelig å oppfylle kravet til universell utforming på atkomstveiene og turveiene der terrenget er meget kupert, uten å gjøre store terrenginngrep.

Det er tatt inn i bestemmelsene at prinsipp for universell utforming og tilgjengelighet skal legges til grunn ved utforming av bygninger, atkomst, parkeringsplasser, turveier og lignende så langt det lar seg gjøre.

Slik planforslaget foreligger nå har atkomstveiene (o_SKV1 og o_SKV2) stort sett en helning på mer enn 1:20, med unntak av et kortere parti på ca. 100 m med en helning på ca. 1:14 (ved BFS4).

Kravet til universell utforming kan oppfylles når det gjelder gangatkomst til lekeplassen (o_GTD1 og o_GTD2). Tilrettelegging i o_GTD2 vil kreve store terrenginngrep.

Videre er det tatt inn i bestemmelsene at av samlet antall parkeringsplasser skal minst 5 % være utformet og reservert for forflytningshemmede (gjelder området benevnt BBB).

4.9 Rekkefølgebestemmelser

Det er i bestemmelsene stilt rekkefølgekrav knyttet til følgende forhold:

- Situasjonsplan/utomhusplan
- Fotomontasje/perspektiver
- ~~Skolekapasitet~~
- Grunnforhold
- Teknisk infrastruktur, herunder lekeplass
- Bygge- og anleggsfasen (ulempeplan)
- Sikringstiltak

5. Virkninger av planforslaget

5.1 Overordnede planer

Planforslaget er i tråd med gjeldende kommuneplan men avviker noe fra gjeldende reguleringsplan når det gjelder følgende forhold:

- Boligtype

I forhold til det som åpnes for i gjeldende reguleringsplan (frittliggende småhusbebyggelse) ønskes det en noe variert bebyggelse i planområdet for å imøtekomme etterspørselen etter forskjellige typer bebyggelse. Det foreslås derfor åpnet for kjedede eneboliger og lavblokker i planområdet.

- Byggehøyder

Som følge av at man åpner for lavblokker er mønehøyden foreslått økt med en halv meter til 9,5 m for området benevnt BBB. For områder benevnt BKF1 – BFK2 er gesimshøyden foreslått redusert til 4 m for å minske de negative virkningene ift. landskapet.

- Utnyttingsgrad

Videre er det foreslått en høyere utnyttingsgrad på deler av planområdet. Dette gjelder områder regulert til konsentrert småhusbebyggelse og blokkbebyggelse. Den høyere utnyttingsgraden henger sammen med at det åpnes for andre typer bebyggelse i planområdet. Foreslåtte utnyttingsgrad vurderes ikke å gå utover private uteoppholdsareal. Både delfeltene og planområdet som helhet vurderes å tåle foreslåtte utnyttingsgrad.

5.2 Landskap og estetikk

Terrenget i planområdet er bratt. For at de nye atkomstveiene skal kunne ligge best mulig i terrenget kreves det store terrenginngrep. Atkomstveienes krav til stigning og utforming har vært styrende for plassering av boligbebyggelsen.

Planforslaget vil medføre endringer i landskapet. For å legge til rette for både veier og boligbebyggelse vil terrenget måtte bearbeides en del. Derfor er det i bestemmelsene (jf. § 2.5) stilt krav til landskapstilpassning og estetikk. Her står det bl.a. at all bebyggelse skal tilstrebes tilpassing til eksisterende landskap og at alle skjæringer og fyllinger skal forsøkes å gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene.

For delfeltene BKS1 og BKS 2 som ligger lengst nord er byggehøydene foreslått begrenset til 4 m over gjennomsnittlig planert terreng for å minske de negative virkningene ift. landskapet.

5.3 Trafikkforhold

Planlagt utbygging vil føre til økt biltrafikk, men beregnet økning forventes ikke å gi avviklingsproblemer i Skytterhusveien som er hovedatkomstvei til Skytterhusfjell-området.

Det er regulert inn bussholdeplasser i nærheten av planområdet, disse planlegges bygd. Dette vil kunne oppmuntre til økt bruk av kollektiv transport. Noe man anser som positivt.

5.4 Barns interesser

Planforslaget vurderes ikke å medføre behov for økt skole- eller barnehagekapasitet, da skole- og barnehagekapasitet i Kirkenes er tilstrekkelig.

Videre er det regulert inn tilstrekkelig areal til lekeplass i planområdet. Lekeplassene vil få gode solforhold og vil bli skjermet mot biltrafikk.

5.5 Naturverdier og forholdet til naturmangfoldloven

Det er ikke registrert hverken verdifulle naturtyper eller artsforekomster i planområdet. Det foreligger heller ingen kjente registreringer av biologisk mangfold i planområdet, men ut fra vurderinger av eksisterende terreng og vegetasjon er det lite som tilsier at det vil være funn. På bakgrunn av dette er det ikke gjort noen videre undersøkelser for å øke kunnskapsnivået eller vurdert tiltak i forhold til føre-var prinsippet, jf. naturmangfoldlovens §§ 8 og 9. Planlagt utbyggingen vurderes ikke å påføre nye eller fremtidige belastninger på eksisterende naturmangfold. Vurderinger i henhold til naturmangfoldloven §§ 10,11 og 12 er av den grunn ikke tatt ytterligere stilling til. Planforslagets virkninger for naturmangfoldloven vurderes å være små.

5.6 Sosial infrastruktur

Nærmeste barne- og ungdomsskole ligger i Kirkenes tettsted, ca. 3,5 km nord for fra Skytterhusfjellet. Nærmeste barnehage ligger ca. 400 m sørvest for planområdet.

Utbygging av et nytt sykehus er i full gang ca. 800 m sørvest for planområdet. Videre planlegges det etablert dagligvarebutikk i Skytterhusfjellet.

5.7 Avveining av virkninger

Med grunnlag i de vurderinger som er gjort ovenfor vurderes planforslaget i liten grad å medføre negative konsekvenser for miljø og samfunn.

6. Risiko og sårbarhets analyse (ROS)

ROS-skjemaet er gjennomgått og vurdert og det konkluderes med at det ikke er behov for spesielle tiltak i forbindelse med dette planarbeidet utover sikring av skjæringer og skrenter, jf. bestemmelsenes § 2.8 og dokumentasjon av grunnforhold, jf. bestemmelsenes § 6.1.

Emne	Forhold eller uønsket hendelse	Vurdering	
		Nei	Merknad
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	x	Det er ikke registrert områder med potensielt fare for hverken jord-, flom-, snøskred eller steinsprang i planområdet.
	Er området geoteknisk ustabil/er det fare for utglidning?	x	Løsmassene består av tynn morene og randmorene ifølge NGUs løsmassekart. Utført befarings viser at det er minimalt med løsmasser i planområdet. Etter en nærmere studie av løsmassekartet og befarings i planområdet vurderes fare knyttet til kvikkleire å være svært liten. Det er imidlertid tatt inn i bestemmelsene at dokumentasjon på at grunnforholdene er undersøkt av geoteknisk fagkyndig skal legges ved rammesøknaden.
	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann?	x	
	Er området utsatt for flom i elv eller bekk/ lukket bekk?	x	
	Er det radon i grunnen?		Det er lovpålagt krav om radonsperre i alle nye bygninger hvor det oppholder seg mennesker.
	Annet (spesifiser)?	x	
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?		

• Hendelser på veg	x	
• Hendelser på jernbane	x	
• Hendelser på sjø/vann/elv	x	
• Hendelser i luften	x	
Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende virksomheter (industriforetak etc.) utgjøre en risiko for området?		
• Utslipp av giftige gasser/væsker	x	
• Utslipp av eksplosjonsfarlig/brennbare væsker/gasser	x	
Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området?		
• Elektrisitet	x	
• Teletjenester	x	
• Vannforsyning	x	
• Renovasjon/spillvann	x	
Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:		
• Påvirkes området av magnetiske felt fra kraftlinjer?	x	
• Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	x	
Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området?		
• Til skole/barnehage	x	
• Til nærmiljøanlegg (idrett etc.)	x	
• Til forretning	x	
• Til busstopp	x	
Brannberedskap		
• Omfatter området spesielt farlige anlegg?	x	

	<ul style="list-style-type: none"> • Har området tilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)? 		Oppfylging av minimumskrav til slukkevann, jf. håndboka, dokumenteres ved søknad om rammetillatelse.
	<ul style="list-style-type: none"> • Har området bare en mulig adkomstrute for brannbil? 	x	Brannbil vil få tilgang til planområdet både nord- og sørfra.
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomhet?		Det er ingen kjente industriforetak i Skytterhusfjellet.
	<ul style="list-style-type: none"> • Gruver: åpne sjakter, steintipper etc. 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> • Militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringer etc. 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> • Industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> • Annet (spesifiser) 		
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	x	
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	x	På grunn av bratt terreng i planområdet vil planlagt utbygging mest sannsynlig føre til høye skjæringer og skrenter. Det er derfor tatt inn i bestemmelsene at høye skjæringer og skrenter skal ved behov sikres med gjerde med tilstrekkelig høyde.
	Annet (spesifiser)	x	
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger		
	<ul style="list-style-type: none"> • Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål? 	x	
	<ul style="list-style-type: none"> • Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten? 	x	

7. Behandling av planforslaget

7.1 Offentlig ettersyn

Utvalg for plan og samferdsel behandlet saken i møte 16.02.2016 og det ble fattet følgende vedtak:

Med medhold i Plan og bygningsloven § 12-10 vedtar utvalg for Plan og Samferdsel å legge planforslag for «detaljregulering for felt B2F i Skytterhusfjellet» med tilhørende bestemmelser og beskrivelse, datert 22.01.16 ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Planforslaget var utlagt i tidsrommet 09.03.16 – 20.04.16.

Utover plan – og bygningslovens formål krav ble det ikke gjennomført noen form for særskilt medvirkning. Administrasjonen var å orienterte i møte i rådet for likestilling av funksjonshemmede.

7.2 Innspillene ifm offentlig ettersyn

Planforslaget ble sendt til 11 «offentlige» instanser, inkl. Varanger Kraft og Finnmarkseiendommen. I tillegg alle naboer i Tunstadbakken og Skytterhusfjellet Borettslag.

Det kom inn 5 uttalelser til planforslaget, ingen med vesentlige merknader.

Reindriftsforvaltningen/ reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik, datert 14.03; ingen merknader

Finnmark Fylkeskommune, datert 22.03; ingen merknader

Sametinget, datert 30.03; ingen merknader

NVE, datert 29.04; ingen merknader. Tidligere innspill gitt i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeid er ivaretatt.

Rådet for likestilling av funksjonshemmede; behandlet saken 21.04 og avgav følgende uttalelse; «Rådet for likestilling av funksjonshemmede ser at det er utfordringer med tanke på stigningsforhold. Rådet vil likevel påpeke at gangadkomst til lekeplasser og parkeringsplasser må ivaretas, slik at stigning på maks 1:20 bør etterkommes».

Rådmannens vurdering ;

Universell utforming betyr at produkter, byggverk og uteområder som er i alminnelig bruk skal utformes slik at alle mennesker skal kunne bruke dem på en likestilt måte så langt det er mulig, uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler.

De konkrete forhold knyttet til Universell utforming er omtalt i Teknisk Forskrift (TEK 10) til Plan- og bygningsloven, og det er prosjekteringen som sådan som må ta utgangspunkt i at mennesker med redusert funksjonsevne skal delta i dagliglivet uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler.

Etter dette oppstiller reguleringsplanen kvalitetskrav om universell utforming slik det er gitt i regelverket, og det blir den prosjekterende og byggherrens ansvar å påse at kvalitetskrav stilt i regelverket følges opp.

Det kan oppstilles konkrete krav i reguleringsplanen. Men, dette synes å være en lite hensiktsmessig løsning. Likeledes synes det uhensiktsmessig da det i TEK 10 og veilederen til denne, er oppstilt en rekke unntaksregler. Hvorvidt unntaksreglene kommer til anvendelse vil også komme frem i detaljprosjektering for de enkelte fagområdene.

7.3 Endringer i planforslaget

Etter dette er det ikke kommet uttalelser som gjør det nødvendig å endre planen som følge av disse.

Rådmannen vil likevel tilrå at det gjøres noen endringer.

- bestemmelsene punkt 4.3 åpner for at det kan bygges en boenhet/ leilighet på inntil 70 m², i områdene for frittliggende småhusbebyggelse.

En ny gjennomgang og vurdering basert på senere års faktisk bygde boliger, gjør at rådmannen vil tilrå at det for enkelte tomter/ områder i planen kan åpnes for inntil 2 boenheter/ leiligheter og at det ikke settes noe størrelsesbegrensning på 70 m². Størrelsesbegrensning foreslås innført gjennom et nytt punkt hvor det angis at leiligheter må være mindre enn hovedleiligheten, og fanges også opp av maks tillatt bruksareal. Størrelsesbegrensning på 70 m² kan synes kunstig så lenge leiligheten er mindre enn hoveddel.

Det foreslås også et nytt punkt om at slike boenheter/ leiligheter kan ha inntil 2 soverom + oppholdsrom (stue) (altså en 3-roms) for å begrense at bileilighet blir større enn hoveddel.

Tomter/ områder som er egnet for hoveddel og 2 leiligheter fremgår av plankartet og en enkel illustrasjon. Egnetheten er i hovedsak vurdert ut fra tomtestørrelse og terrengforhold.

Slik planen nå fremstår gis det nå anledning til å bygge hus med 2 leiligheter på 10 tomter og hus med 1 leilighet på 13 tomter. Det vil si at det kan bygges inntil 10 flere boenheter slik planen nå fremstår.

For tomtene/ arealene for kjedet enebolig/ rekkehus og arealer for blokkbebyggelse foreslås det ingen endringer.

Ulempene vil i hovedsak være knyttet til trafikkavvikling, altså større trafikkbelastning med flere boenheter innenfor området. De interne veiene i boligfeltet er imidlertid planlagt på en slik måte at denne trafikkøkningen ikke får noen betydning, jfr. krav i veinormalen.

Det har jo også i mange år vært et overordnet nasjonalt mål å bygge ut boligarealene med en høy utnyttelse da dette samlet sett gir mindre belastning på naturmiljøet.

Etter rådmannens vurdering gir disse endringene til sammen et mer fleksibelt og bedre styringsverktøy for boligbyggingen i dette området, og fordelene med flere boenheter fremstår som større enn ulempene.

Endringene som er foreslått endrer på ingen måte planen i hovedtrekkene, og ligger derfor innenfor kommunens egen vedtakskompetanse og det er således heller ikke nødvendig med nytt offentlig ettersyn.

Det vil til formannskapet som økonomiutvalg / kommunestyret lages en egen sak om kostnadene knyttet til selve utbyggingen og kostnadsfordelingen på de enkelte tomtene.

7.4 Mindre endringer i planen

Herunder redegjøres for mindre endringer i planen (12.04.18):

Det er for planbestemmelsene benyttet en ny mal og hele dokumentet er derfor revidert iht. denne malen (nasjonal mal for planbestemmelser).

Endringer i planbeskrivelsen er markert med gul uthevingsfarge.

Fellesbestemmelser for hele planområdet:

Støy:

Henvisning til støyretningslinje er oppdatert til ny gjeldende retningslinje.

Parkering:

Parkeringsbestemmelsene for småhusbebyggelse er endret til å beregnes av kvadratmeter istedenfor per boenhet.

Lekeplass:

De generelle bestemmelsene for lekeplass er endret. Dette fordi størrelsen var knyttet opp mot boenhet og håndheving av bestemmelsen ville bli svært vanskelig.

Landskap og estetikk:

Bestemmelsene er forenklet for å lettere å kunne håndheve disse.

Skogvern:

Generelle bestemmelser om skogvern er fjernet og erstattet med ny bestemmelse for grønnstruktur (3.3.1 e).

Bestemmelser til arealformål:

Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg:

Bestemmelsene er forenklet for å kun gjelde forhold som er relevante for byggesaksbehandlingen.

Frittliggende småhusbebyggelse:

Planbestemmelsene er forenklet slik at det åpnes for eneboliger, eneboliger med utleie og tomannsboliger innenfor. I planen var det satt bestemmelser om antall boenheter i boliger med utleie. Dette er imidlertid ikke en god løsning da lovverket også åpner for utleie av egen bolig. Dermed mister man kontrollen vedrørende utnyttning av tomte og belastningen i feltet. Nå vil parkeringsbestemmelsene og BYA styre hvor stor bolig og tilhørende bebyggelse som kan etableres på tomtene.

Etter en ny vurdering har man kommet til at deler av feltet egner seg for boliger med pulttak framfor saltak. Det er også en trend man nå ser å bygge hus med alternative takformer. Med pulttak menes både ordinære pulttak og varianter av pulttak, for eksempel «dobbel» pulttak hvor to pulttak møtes i ulik høyde på midten av taket.

Det er synliggjort at 4 tomter innenfor feltet kan bygges uten sokkel og bestemmelsene for de aktuelle tomtene er endret slik at de kan bygges uten sokkel. Ellers er hovedregelen sokkel.

Etasjetall og «loft» er fjernet fra bestemmelsen og reguleres nå kun med maks høyde. Normalt vil et hus med saltak og gesimshøyde 7 meter ikke bli mere enn to etasjer (inkl sokkel), men man vil kunne få et mindre areal i en tredje etasje/«loft», avhengig av takvinkel. Kotehøydene utarbeidet i forbindelse med planen er tatt inn som retningslinjer i planbestemmelsene. Plassering av bolig på tomtene i forhold til kringliggende bebyggelse skal vises i byggesaken.

Når det gjelder belastningen i boligfeltet vil den tidligere høye graden av utleiedeler nå delvis erstattes med tomannsboliger, uten utleiedeler. Den samlede belastningen (trafikk osv.) i området vil derfor ikke bli vesentlig større.

Terrenget i området er bratt og etablering av boliger vil kreve til dels mye sprengningsarbeid. For å redusere kostnadene ved sprengningsarbeid og unngå «kompromissløsninger» med tanke på terrengetilpasning er det lagt opp til tomannsboliger. Dermed vil kostnadene for sprengningsarbeidet kunne deles på to. Alt i alt vil dette bedre mulighetene for at planen faktisk gjennomføres.

Blokkbebyggelse:

Krav om saltak er fjernet. Det er isteden gitt bestemmelser om at bebyggelsen innenfor BBB skal ha et harmonisk og enhetlig uttrykk.

Byggegrense mot friområde:

Byggegrense mot friområde (GF1) er fjernet. Denne var satt til 7 meter og begrunnelsen for dette framkommer ikke av de opprinnelige plandokumentene. Når denne er fjernet vil de generelle byggreglene avgjøre hvor nært eiendomsgrensen det kan bygges.

7.5. Mindre endringer i planen 01.03.2020.

1. Endret dimensjoneringsgrunnlag for kjørevei SKV1. Kjøreveien er planlagt ut fra vegvesenets veinormal N100 (2013 – utgave) med veistandard Samlevei SA2, veibredde 6 m og nødvendige breddeutvidelser i kurver. Valgt dimensjoneringsgrunnlag er feil basert på antall boliger og forventet trafikkmengde, og burde etter 2013-utgaven vært Adkomstvei i boligområde A2.

Dimensjoneringsgrunnlaget for veien er endret etter 2019 –utgaven av veinormal N100 og anbefalinger gitt der for adkomstvei i boligområde. Dette gir veibredde 5 m og nødvendige breddeutvidelser i kurver.



Detaljregulering for Skytterhusfjellet felt B2F – mindre endring

Reguleringsbestemmelser

Planens ID:	2030-2013002
ArkivsakID:	17/3195 (13/225)
Dokumentdato:	12.04.18
Vedtak i kommunestyret:	15.06.16, KST sak 037/16
Vedtak om mindre endring:	24.04.18, UFPS sak 027/18
mindre endring april 2020	(dato)..UFPS sak

1. Generelt

1.1 Hensikten med planen

- a) Hensikten med planen er å oppfylle plankravet i gjeldende reguleringsplan med plan ID 2007001 før byggetillatelse kan gis.
- b) Planen legger til rette for boliger med tilhørende lekeareal, atkomstveier og teknisk infrastruktur.

1.2 Planavgrensning

- a) Det regulerte området er vist med plangrense på plankart sist revidert 12.04.18 i målestokk 1:1000 (i A2).
- b) Planen erstatter deler av reguleringsplan med plan ID 2007001 vedtatt 22.03.07, 2009005 vedtatt 28.04.2010, samt 2011004 vedtatt 28.09.2011.

1.3 Planområdets arealformål

Planområdet reguleres til følgende formål, jf. plan- og bygningsloven § 12-5:

- Bebyggelse og anlegg (Pbl § 12-5, nr. 1)
 - Boligbebyggelse (B)
 - Frittliggende småhusbebyggelse (BFS)
 - Konsentrert småhusbebyggelse (BKS)
 - Blokkbebyggelse (BBB)
 - Lekeplass (BLK)
 - Energianlegg (o_BE)
 - Øvrige kommunalteknisk anlegg (o_BKT)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5, nr. 2)
 - Kjørevei (o_SKV)

- Annen veigrunn (o_SVG)
- Fortau (o_SF)
- Grønnstruktur (Pbl § 12-5, nr. 3)
 - Friområde (o_GF)
 - Turvei (o_GTD)
- Hensynssone (Pbl § 12-6)
- Andre sikringssoner (H190)
- Båndleggingssone - båndlagt etter andre lover (H740)

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

2.1 Støy

Støygrenser fastsatt i Miljøverndepartementets retningslinje T-1442/2016 gjelder i planområdet.

2.2 Universell utforming

Prinsipp for universell utforming og tilgjengelighet skal legges til grunn ved utforming av bygninger, atkomst, parkeringsplasser, turveier og utearealer så langt det lar seg gjøre.

2.3 Parkering

2.3.1 Frittliggende og konsentrert småhusbebyggelse

Det skal avsettes areal til parkering som følger;

- 3 biloppstillingsplasser for bolig inntil 100m².
- Deretter 1 biloppstillingsplass per 50m².

Garasje medregnes som areal til parkering.

2.3.2 Blokkbebyggelse

Det skal avsettes areal til garasjer/carporter og oppstilling som følger:

- 1,5 plasser pr. leilighet/boenhet for 1- og 2- roms leiligheter
- 2 plasser pr. leilighet/boenhet for 3- roms leiligheter eller mer
- 3 plasser pr. leilighet/boenhet i 5-roms leilighet eller mer

Minst 1 plass pr. leilighet/boenhet skal vises som plass i garasje eller carport.

Av samlet antall parkeringsplasser skal minst 5 % være utformet og reservert for forflytningshemmede ved utbygging i området benevnt BBB.

2.4 Leke- og uteoppholdsareal

- a) I forbindelse med utbygging av delfeltet BBB skal det i dette feltet opparbeides en felles lekeplass på minimum 150 m².
- b) Lekeplassen skal være lett tilgjengelig, ha gode solforhold og være skjermet mot trafikken.

2.5 Landskapstilpasning og estetikk

- a) Hovedmøneretningen skal ligge parallelt med terrengkotene.
- b) Bebyggelsen skal plasseres og utformes slik at det skapes god arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til omgivelsene og terrenget.

- c) Skjæringer og fyllinger skal gis en utforming og overflate som demper den visuelle effekten av inngrepene.
- d) Bygning for nettstasjon og pumpehuset skal tilpasses nabobebyggelsen i materialbruk og farger.

2.6 Kabelanlegg

Alle kabler skal legges i jordgrøft i eller langs atkomstvegene eller i felles grøft med vann og avløp.

2.7 Avfall

Det skal legges til rette for at renovasjonsordningen kan praktiseres i samsvar med bestemmelser i kommunens renovasjonsforskrift. For evt. felles oppsamlingsplasser for avfall må det settes av nok plass til å kunne håndtere kildesorteringsordninger.

2.8 Kulturminner

Skulle det under arbeid i marken komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og kulturminnemyndighetene varsles i henhold til Kulturminneloven § 8, 2. ledd.

2.9 Sikring

- a) Høye skjæringer og skrenter skal ved behov sikres med gjerde med tilstrekkelig høyde.
- b) Ved lagring av snø i områder benevnt o_SVG6 og o_SVG7 skal det tas hensyn til foranliggende boliger. Ved behov skal det settes i verk sikringstiltak.

2.10 Vann og avløp

Ved utforming og dimensjonering av vann- og avløpsnett skal det tas hensyn til klimaendringer.

2.11 Massebalanse

Tiltakene i planområdet skal tilstrebes prosjektert på en slik måte at man oppnår massebalanse.

3. Bestemmelser til arealformål

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

3.1.1 Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- a) Byggegrenser mot vei fremgår av plankartet. Der byggegrense ikke er vist faller denne sammen med formålsgrensen. Mot vei kan biloppstillingsplasser plasseres utenfor byggegrensen.
- b) Plassering av atkomstpiler er veiledende, men fra hvilken vei tomte skal ha atkomst, er bindende.
- c) Ved byggesøknad skal plassering av bolig vises med terrengprofil/snitt hvor også nabobebyggelse inntegnes. (se retningslinje for område BFS1 – BFS 5)
- d) Ved søknad om tillatelse for bolig skal situasjonsplan vise garasjeplassering.
- e) For områdene BKS1 og BKS2 samt BBB skal det utarbeides en situasjonsplan for hele delfeltet.

- f) For områdene BKS1 og BKS2 samt BBB skal det utarbeides Fotomontasje/perspektiver som viser fjernvirkning av ny bebyggelse. Fotomontasjen/perspektivene skal vise landskapet før og etter utbygging.
- g) Innenfor områder avsatt til bebyggelse og anlegg med unntak av lekeplassen tillates det plassert små tekniske fellesanlegg som kabelskap. Anleggene må plasseres og utformes slik at de praktisk og estetisk er til minst mulig sjenanse.

3.1.2 Boligbebyggelse

Området benevnt B omfatter deler av innregulert boligområde i detaljregulering for Skytterhusfjellet, felt B2d, plan ID 2030-2011004. Tilhørende bestemmelser i nevnte plan skal fortsatt gjelde.

3.1.3 Frittliggende småhusbebyggelse (BFS1 – BFS5)

- a) Innenfor områdene BFS1 – BFS5 tillates det etablert frittliggende småhusbebyggelse som enebolig eller enebolig med utleie.
- b) På følgende tomter innenfor områdene BFS1 – BFS5 tillates etablert tomannsboliger, uten utleie: gnr/bnr; 26/174, 26/175, 26/213, 26/214, 26/227, 26/228, 26/229, 26/236, 26/237, 26/238 og 26/239.
- c) Maks tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overskride 50 %.
- d) Maks tillatt gesimshøyde for bolig skal ikke overskride 7 m. Maks tillatt mønehøyde for bolig skal ikke overskride 9 m. Byggehøyde regnes fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- e) Maks tillatt mønehøyde for garasje, uthus, med videre skal ikke overstige 4,5 m.
- f) Boliger på følgende tomter innenfor områdene BFS1 – BFS5 skal ha pulttak: gnr/bnr; 26/174, 26/175, 26/213, 26/214, 26/234, 26/235, 26/236, 26/237, 26/238 og 26/239. Boliger på øvrige tomter skal ha saltak, hvor ark eller takopplett tillates på inntil 1/3 av takets bredde.
- g) Boliger innenfor områdene BFS1 – BFS5 skal bygges med sokkel. Bolig på tomtene med gnr/bnr; 26/233, 26/234, 26/231 og 26/232 kan bygges uten sokkel.

(jf. pbl. §12-7 nr. 1)

Retningslinjer for frittliggende småhusbebyggelse (BFS1 – BFS5):

Kotehøyder som framgår av vedlagte terrengprofil for Skytterhusfjellet B2F, datert 11.11.16 er retningsgivende for plassering av bolig på tomtene (snitt 1- 20).

3.1.4 Konsentrert småhusbebyggelse (BKS1 og BKS2)

- a) Innenfor områder benevnt BKS1 og BKS2 tillates det etablert kjedede eneboliger eller rekkehus.
- b) Maks tillat bebygd areal (BYA) kan ikke overskride 50 %.
- c) Bebyggelsen kan føres opp i én etasje. Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 4 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- d) Bebyggelsen skal ha flatt tak.
- e) Det skal etableres et harmonisk og enhetlig arkitektonisk uttrykk innenfor hvert enkelt delfelt.

3.1.5 Blokkbebyggelse (BBB)

- a) Innenfor områder benevnt BBB tillates det etablert lavblokker.
- b) Maks tillat bebygd areal (BYA) kan ikke overskride 50 %.
- c) Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 8 m. Maks tillatt mønehøyde skal ikke overskride 9,5 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.
- d) Det skal innenfor området tilrettelegges for varierte leilighetsstørrelser.

- e) Leilighetene skal sikres gode private uteoppholdsarealer.
- f) Det skal etableres et harmonisk og enhetlig arkitektonisk uttrykk innenfor delfeltet.

3.1.6 Lekeplass

- a) Området benevnt o_BLK skal være felles lekeplass for områder benevnt BKS1 og BKS2, samt BFS1 – BFS5. Lekeplassen skal være sikret mot fall.
- b) I området kan det etableres klatrestativ, sandkasse, faststøpt vippe, bord, benker og lignende.
- c) Områdene skal tilrettelegges for variert lek og uteopphold og skal utformes med spesiell vekt på tilgjengelighet for alle.

3.1.7 Energianlegg

I området benevnt o_BE kan det etableres trafo/nettstasjon.

3.1.8 Øvrige kommunaltekniske anlegg

I området benevnt o_BKT kan det etableres pumpestasjon.

3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§ 12-5 nr. 2)

3.2.1 Kjørvevei

- a) Områder benevnt o_SKV1 og o_SKV2 skal benyttes som atkomst til tilstøtende boliger og skal dimensjoneres i henhold til plankartet.
- b) Det skal fra området benevnt BBB etableres fotgjengerfelt som krysser o_SKV2 slik som vist på plankartet.

3.2.2 Annen veigrunn – grøntareal (o_SVG)

Områder benevnt o_SVG1 – o_SVG4 skal benyttes til snødeponi. Det skal sikres avrenning til terreng.

3.2.3 Fortau (o_SF)

Området benevnt o_SF skal benyttes til fortau.

3.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

3.3.1 Friområde

- a) Områder benevnt GF1 og GF2 skal brukes til lek og rekreasjon.
- b) Innenfor områdene er det ikke tillatt å oppføre bygg eller anlegg som kommer i konflikt med områdets funksjon som friområde.
- c) Inngrep i terreng, herunder lagring, tilrigging og massedeponering, er ikke tillatt.
- d) Kommunen kan tillate spesielle tilretteleggingstiltak for adkomst til og bruk av området.
- e) Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Nødvendig skjøtsel av vegetasjon i grønt/friområdet tillates etter samråd med lokal skogmyndighet.

3.3.2 Turvei

- a) I områder benevnt o_GTD1 – o_GTD5 kan det opparbeides enkle stier/tråkk. o_GTD1, o_GTD2 og o_GTD4 kan opparbeides med fast dekke.
- b) Turveiene tillates ikke brukt til lagring o.l. Det skal settes opp gjerde på min. 1,5 m langs o_GTD2 – o_GTD5.

4. Bestemmelser til hensynssoner (§ 11-8)

4.1 Sikringssoner (§ 11-8 a) (sone H190)

- a) Innenfor områder benevnt H190_1 og H190_2 kan det etablert VA-ledninger i grunnen.
- b) Innenfor sikringssonen tillates det ikke tiltak som kan være til hinder for etablering av VA-traseen eller kan skade ledningene.
- c) Sonene skal være tilgjengelig for drift og vedlikehold av ledningene.

4.2 Båndlagte områder (§ 11-8 d) (sone H740)

Areal vist med hensynssone H740_1 – H740_14 skal sikres i forbindelse med utbygging av veianleggene (skråningsutslag). Ved opparbeiding av tilstøtende tomteareal kan arealene opparbeides og settes i stand i samsvar med underliggende arealformål.



SØR-VARANGER KOMMUNE
PLAN- OG UTVIKLING

Fylkesmannen i Troms og Finnmark
Statens hus Damsveien 1

9800 VADSØ

Vår ref.: Saksnr.: 20/821/2	Deres ref.:	Dato: 03.03.2020
Saksbehandler: Bernt Kvamme	Telefonnr.: 78 97 74 84	Epostadresse: postmottak@svk.no

Forelegg/ varsel om mindre endring av reguleringsplan
Varsel om mindre endring av reguleringsplaner i Sør-Varanger kommune, planid 5444 2007001 og 5444 2013002

2007001 – Reguleringsplan for Skytterhusfjellet

2007001 er reguleringsplan for Skytterhusfjellet, utarbeidet etter PBL 85 og omfatter følgende endringer; - etablering av ny avkjørsel og flytting av busslomme. Planen endres ikke i hovedtrekkene.

Ingen naboer blir berørt da denne delen av Skytterhusfjellet ikke er utbygd enda.

Vedlegg:

- Vedtatt plankart
- Forslag til nytt plankart

2013002 – Detaljregulering B2F, Skytterhusfjellet

2013002 er detaljregulering for et boligområde innenfor 2007001, «detaljregulering B2F, Skytterhusfjellet» og omfatter følgende endringer;

1. Endret dimensjoneringsgrunnlag for kjørevei SKV1. Kjøreveien er planlagt ut fra vegvesenets veinormal N100 (2013 – utgave) med veistandard Samlevei SA2, veibredde 6 m og nødvendige breddeutvidelser i kurver. Valgt dimensjoneringsgrunnlag er feil basert på antall boliger og forventet trafikkmengde, og burde etter 2013-utgaven vært Adkomstvei i boligområde A2. Dette har ikke blitt fanget opp i saksbehandlingen av planen.

Dimensjoneringsgrunnlaget for veien foreslås endret etter 2019 –utgaven av veinormal N100 og anbefalingen gitt der for adkomstvei i boligområde.

2. Flytting av snødeponi. Dagens plassering er uhensiktsmessig med tanke på avrenning til boligtomter og veiareal.

3. Endring av bestemmelsene pkt. 3.1.4 Konsentrert småhusbebyggelse (BKS 1 og BKS 2)
Bakgrunnen for å endre bestemmelsene er ønske om bedre utnyttelse av arealene, uten at dette går på bekostning av bokvaliteter, herunder blant annet estetikk og fjernvirkning av bebyggelsen. Samtidig oppnås en harmonisering og tilpassning til bestemmelsene innenfor de andre formålsområdene.

Postadresse:
Boks 406
9915 KIRKENES

Telefonnr.:
Sentralbord
78 97 74 00

Telefaksnr.:
78 99 22 12

Bankgiro:
4930.13.83281

www.svk.no
postmottak@svk.no

- a) Innenfor områder benevnt BKS1 og BKS2 tillates det etablert kjedede eneboliger eller rekkehus.

Forslag til nytt pkt a; Innenfor områder benevnt BKS1 og BKS2 tillates det etablert rekkehus og leiligheter inntil 2 etasjer og gesimshøyde ikke over 8,5 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå

- b) Maks tillat bebygd areal (BYA) kan ikke overskride 50 %.

Ingen endringer foreslås for pkt b.

- c) Bebyggelsen kan føres opp i én etasje. Maks tillatt gesimshøyde skal ikke overskride 4 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå.

Pkt c fjernes i sin helhet.

- d) Bebyggelsen skal ha flatt tak.

Forslag til nytt pkt. d; det skal etableres et harmonisk og enhetlig arkitektonisk uttrykk. Bebyggelsen kan ha flatt tak eller saltak. Det skal være en type takform for hele byggelsen.

- e) Det skal etableres et harmonisk og enhetlig arkitektonisk uttrykk innenfor hvert enkelt delfelt.

Pkt e fjernes i sin helhet.

Planen endres ikke i hovedtrekkene og ligger klart innenfor rammen av det som kan omfattes som mindre endring.

Ingen naboer blir berørt da denne delen av Skytterhusfjellet ikke er utbygd enda.

Dersom det ikke kommer vesentlige innvendinger til varselet fremmes planendringene etter reglene i Plan- og bygningsloven om mindre endring, jfr § 12-14.

Vedlegg:

- Vedtatt plankart
- Forslag til nytt plankart
- Forslag til bestemmelser

Kommunen imøteser deres snarlige uttalelse og innen 02.april.

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

Med hilsen

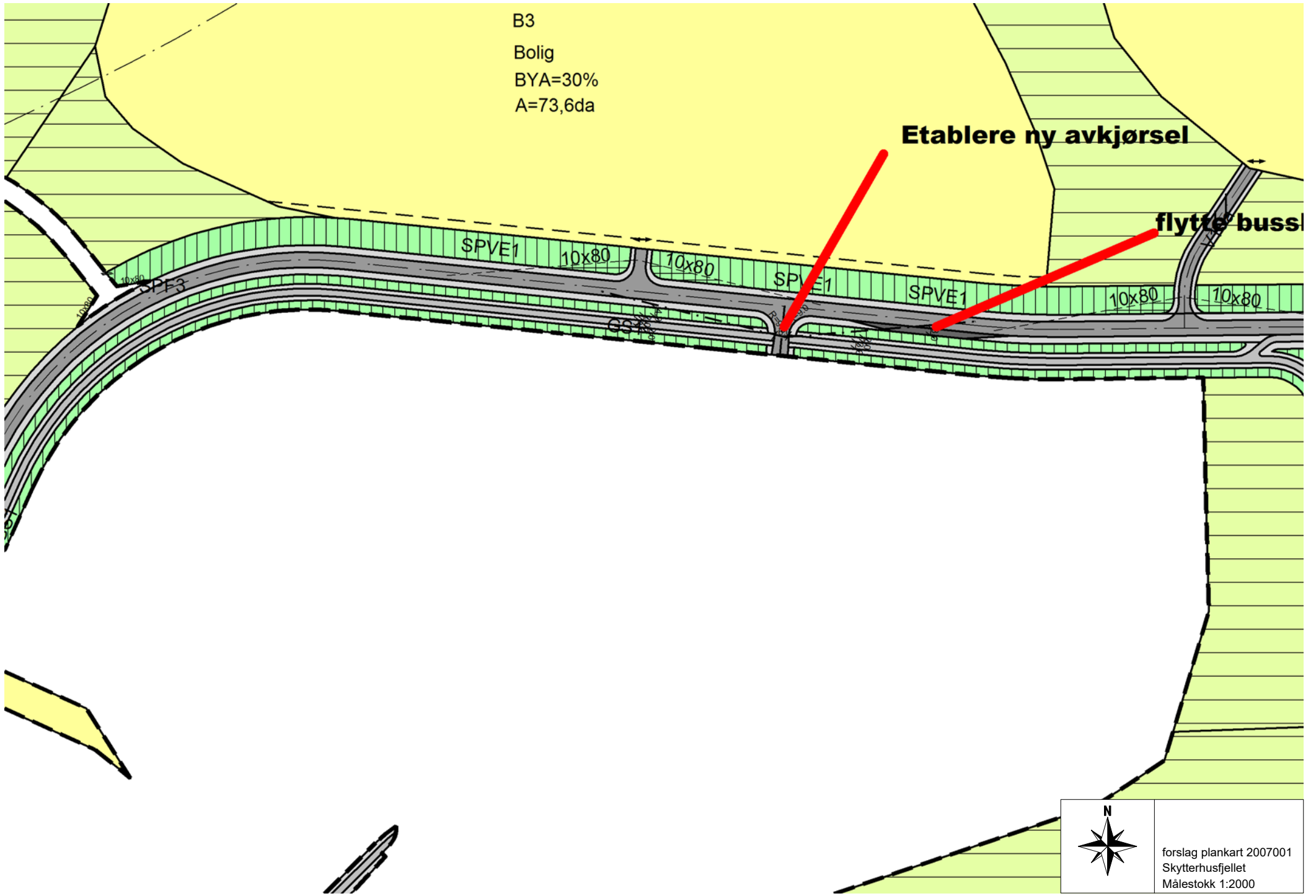
Bernt Kvamme
planlegger/saksbehandler

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

B3
Bolig
BYA=30%
A=73,6da

Etablere ny avkjørsel

flytte buss



forslag plankart 2007001
Skytterhusfjellet
Målestokk 1:2000



Fylkesmannen i Troms og Finnmark

Romssa ja Finnmarkku fylkkamánni
Tromssan ja Finmarkun maaherra

Vår dato:

30.03.2020

Vår ref:

2020/2305

Deres dato:

03.03.2020

Deres ref:

20/821/2

Sør-Varanger kommune
Postboks 406
9915 KIRKENES

Saksbehandler, innvalgstelefon
Frans Eriksen, 78 95 04 16

Innsigelse til varsel om mindre endring av reguleringsplan - Skytterhusfjellet ID54442007001 og 54442013002 - Sør-Varanger kommune

Fylkesmannen i Troms og Finnmark viser til nevnte planer med høringsfrist 2. april 2020.

Fylkesmannen reiser innsigelse til at de foreslåtte endringene av planbestemmelser for BKS1 og BKS2 behandles som en mindre endring av vedtatt reguleringsplan i henhold til plan- og bygningslovens § 12-14 og varsler samtidig innsigelse mot flytting av snødeponi til regulert turvei.

Begrunnelsen er at to av de tre foreslåtte endringene kan få vesentlige konsekvenser for hoveddrammene i planforslaget og for hensyn til natur- og friluftsliv.

1. Fylkesmannen i Troms og Finnmark har ingen innvendinger for å endre dimensjoneringsgrunnlaget for vei etter ny versjon av vegvesenets veinormal N100. Det er noe som kan behandles som mindre endring av plan i henhold til plan- og bygningslovens § 12-14 2. avsnitt.
2. Flytting av snødeponi til regulert område for turvei. Turveier fra boligfelt og til nærliggende natur- og turområder kan ha stor betydning for beboeres bruk av nærområdet.

Fylkesmannen viser til Meld. St. 18 (2015-2016) Friluftsliv. Meldingen legger betydelig vekt på friluftslivets verdi som helsefremmende aktivitet og på tilrettelegging for lavterskelaktivitet i nærmiljøet. Hovedmålsettingen i friluftslivspolitikken er at «en stor del av befolkningen driver jevnlig med friluftsliv. Regjeringen vil derfor at friluftsliv i nærmiljøet skal prioriteres i det offentlige friluftslivsarbeidet. Satsing på arealene i nærmiljøet er derfor viktig. Parkene og grønnstrukturene i byer og tettsteder er meget viktige for rekreasjon og friluftsliv, spesielt for hverdagsaktiviteten. Naturopplevelsen kan være like stor i en park eller et grøntområde inne i en by eller tettsted, som i større og mer uberørte naturområder. Friluftsliv kan dermed utøves overalt der det er tilgjengelige



naturområder. Terskelen for å få naturopplevelse og fysisk aktivitet gjennom friluftsliv skal gjøres så lav som mulig».

I følge Nasjonale forventninger skal kommunene legge vekt på å «*ivareta byrom og blågrønn infrastruktur med stier og turveger som sikrer naturverdiene.... og legger til rette for fysisk aktivitet og naturopplevelser for alle*».

En omregulering av turvei til snødeponi er ikke i tråd med nasjonale interesser og målsettinger. Fylkesmannen varsler derfor innsigelse mot en slik endring av reguleringsplanen. Kommunen bes om å finne et annet område for nytt snødeponi, eventuelt foreta andre endringer i planen som både ivaretar regulert adgang til friluftsområde og som oppfyller behovet for snødeponi i området.

3. Endring av planbestemmelser for boligområdene BKS1 og BKS2. Det fremlagte forslaget går ut på å endre fra kjedede eneboliger og rekkehus med tillatt gesimshøyde inntil 4 meter i en etasje og til rekkehus og leiligheter inntil 2 etasjer med tillatt gesimshøyde på inntil 8,5 meter i områdene BKS1 og BKS2 i reguleringsplanen.

I utgangspunktet er det positivt med høy arealutnyttelse. Høy arealutnyttelse i tettsteder er også en del av nasjonale forventninger til kommunal planlegging. Fylkesmannen har derfor ikke innsigelse til denne typen endringer i planforslaget.

På den annen side viser vi til omtale av BKS1 og BKS2 i planbeskrivelsens kapittel 4.4 og 5.3 der det fremkommer at det ikke er ønskelig med høyere hus med tanke på landskap og vind. Dette er spesielt fulgt opp i planbestemmelsenes punkt 3.1.1 e) og f) samt 3.1.4 der det stilles spesifikke krav for å ivareta hensyn til landskap og klima. Fylkesmannen er derfor av den oppfatning at endring av gesimshøyde fra 4 meter til 8,5 meter for områdene BKS1 og BKS2 ikke er i tråd med intensjonen i planen og reiser derfor innsigelse mot at endringene i planbestemmelsene blir behandlet som mindre endring etter plan- og bygningslovens § 12-14 2. avsnitt. Det innebærer at de ønskede endringene for BKS1 og BKS2 må behandles som en ordinær endring av reguleringsplanen.

Fylkesmannen stiller seg til rådighet for spørsmål og drøftinger i det videre arbeidet med planen.

Med hilsen

Per Elvestad (e.f.)
assisterende justis- og kommunaldirektør

Hans Kr. Rønningen
seksjonsleder plan

Dokumentet er elektronisk godkjent