



Planbeskrivelse **”Reguleringsplan for ”Skolehaugen”, Bjørnevatn, i Sør-Varanger**

Dato; 15.01.2008

Revidert; 15.05.2008

Vedtatt; 17.06.2008

GENERELT.

Oversikt

Planområdet er ved barne – og ungdomsskolen i Bjørnevatn, og ligger i en utbygd og etablert del av kommunen.

Bakgrunn.

Planområdet er avsatt til offentlig bebyggelse og boligbygging i hht. Kommuneplanens arealdel for Sør-Varanger, vedtatt 05.10.05. Den ubebygde delen av området har vært avsatt til boligbygging i kommuneplanens arealdel (tidligere generalplan) siden 80-tallet.

Det er et ønske om å tilrettelegge for boliger, lekeområde for nærmiljøet og for skolen, en bedre trafikkregulering av krysset Grubeveien/ Christian Ankersgt., tilrettelegging for gangtrafikk og bedre parkeringsmuligheter for brukere av skolen og Folkets Hus.

Varsling ble foretatt i Sør-Varanger Avis og Finnmarken desember 2007.

Formål med planarbeidet.

Formålet med planarbeidet kan oppsummeres med disse punktene;

- avklaring av arealbruken i området med tanke på boligbygging, trafikkregulering og lekeområder.
- få en hensiktsmessig ”fortetting” i et eksisterende boligområde
-

Forholdet til andre planer.

Planområdet omfatter eksisterende bebyggelse fra 1960 -tallet, offentlig bebyggelse i form av Bjørnevatn Skole mv., samt et ubebygde areal avsatt til boligbygging i kommuneplanens arealdel.

Planforslaget erstatter ingen andre reguleringsplaner i området.

Prosessen.

Etter at varsling ble foretatt, har det kommet uttalelser fra; Finnmark Fylkeskommune, areal – og kulturvern avdelingen, Sametinget, Fylkesmannens Miljøvern avdeling, Statens Vegvesen, Varanger Kraft, Bjørnevatn Skole.

I fbm offentlig ettersyn er det kommet uttalelser fra; Finnmark Fylkeskommune, areal –og kulturvern avdelingen, Sametinget, Fylkesmannens Miljøvern avdeling, Statens Vegvesen, Varanger Kraft, Bjørnevatn Skole, FAU v/ Bjørnevatn Skole, Verneombudet v/ Bjørnevatn Skole, og naboene Gunn/ Frank Stunes.

1. Sametinget;

Ber om en endring/presisering i bestemmelsene. Endringen blir utført. Innspillet anses ivaretatt.

2. Fylkesmannens Miljøvern avdeling;

Savner kommunens vurdering av plassering av ballplassen i forhold til planlagt bebyggelse, sett i relasjon til støy og støyplager. I bestemmelsene til ballplassen er det stilt krav om detaljplan. Bestemmelsene foreslås endret slik at eventuelle støy og støyplager utredes i forbindelse med dette arbeidet. Innspill anses ivaretatt.

3. Statens Vegvesen.

Merknader vedrørende detaljutforming av avkjørsel/fortau. Dette blir innarbeidet i detaljplanen/byggeplanen. Innspillet anses ivaretatt.

4. Bjørnevatn Skole.

Innspill vedrørende skisseprosjektet for restaurering av skolen, vedrørende parkeringsarealene, samt skjerming av veiarealene. Mener det er nødvendig med overgang/undergang fra foreslått ny parkeringsplass ved Folkets Hus til skolen. Trafikksikkerheten og særlig i fbm økt trafikk til gruvene må prioriteres.

5. FAU v/ Bjørnevatn Skole.

Innspill vedrørende parkeringsarealene ved Folkets Hus, fortausløsninger, gangfelt. Det må etableres fysiske skiller fra veibanene. Poengterer at trafikksikkerheten må ha høyeste prioritet.

6. Verneombudet v/ Bjørnevatn Skole.

Poengterer trafikksikkerhet og arbeidsmiljøet.

Innspill 4, 5 og 6 kommenteres som følgende;

Uteareal.

Pr 1.10.07 hadde skolen 278 elever. Hver elev har krav på 16m² uteareal. Dette gir et samlet behov for uteareal på 4.448 m². Skolens egen tomt (som ikke reduseres) er på ca. 16600 m², eller om lag 4 ganger over kravet i opplæringsloven. I tillegg får elevene fortsatt tilgang til friluftsområdene, ballbanen osv. (ca. 8000m²) Dette må anses som mer enn tilstrekkelig for å ivareta utearealene til elevene, jfr. innspill 4, 5, 6, og 7.

Trafikksikkerhet.

Ved å beregne 3 turer til og fra et bolighus i løpet av et døgn. (jobb/handling med mer) gir dette et beregnet antall nye turer gjennom planområdet på 18 (6 nye tomter). Dette tallet alene utløses ikke krav om ombygging av eksisterende infrastruktur. Det som imidlertid er klart er at dagens trafikksituasjon med tanke på parkering direkte mot Grubeveien, utforming av krysset Chr.Ankersvei- Grubeveien og det faktum at 30 km fartsgrense i liten grad respekteres gjør trafikkbildet uoversiktlig.

En blir kvitt dagens langsgående parkering mot Grubeveien, samt får et fysisk skille mellom busslomme/av/påstigningsplass. Bygging av en slik av/påstigningsplass medfører at foreldre og andre som kjører barna på skolen ikke behøver annet enn å stoppe i av/påstigningslomma, slippe ungene av (som går direkte inn på skolens område gjennom en port) for så å kjøre videre. Trafikkbildet slik det er i dag, med parkerte biler, biler som rygger/snur osv blir dermed borte.

Ombygging/innsnevring av krysset Chr.Ankersvei/ Grubeveien vil medføre at hastighetsnivået må ned til fartsgrensen på 30 km/t eller lavere.

Det vil etableres nye fortau der dette er skissert i planen. Parkeringsplassen ved Folkets Hus er noe større enn dagens plass. Parkeringsbehovet for ansatte anses dermed ivarettatt. Nytt gangfelt blir etablert fra parkeringsplass over Chr.Ankersvei til skolen. Det er ønske fra skolen, FAU og verneombudet at det blir laget over – eller undergang ved dette kryssingspunktet. Selv med en økning i trafikk som følger av bygging av nye boliger, etablering av gruvedrift med mer er det ingenting i trafikktallet som tilsier at dette blir et krav. Det er likevel ingen tvil om at dette vil bli en bedre løsning enn et vanlig gangfelt. En slik løsning vil imidlertid ta noe av parkeringsarealet. Det anses tilstrekkelig at gangfeltet for eksempel blir oppbygd, og skilting blir utført. Fartsgrensen på stedet tilsier at bilene selv ved glatt føre skal ha kort stoppelengde.

7. Gunn/Frank Stunes.

Henviser til reduksjon av skolens utearealer og skolens utvidelsespotensiale og konsekvenser av at dette friområdet forsvinner. Viser i tillegg til konsekvenser for egen tomt;

- avrenning i fbm snesmelting
- sol/skygge-virkning fra nye hus på egen eiendom
- sprengningsarbeider kan medføre skade på hus
- ”ad hoc” - løsning

For merknader angående skolens uteareal henvises til ovenfor.

Avrenning i fbm snesmelting kan løses ved å lage en grøft i tomtegrensen. For øvrig anses ikke dette å være noe problem. Sol/skyggediagrammet som er utarbeidet, viser at virkning av nye hus blir nær 0/ minimal. Ved bygging av vann - og kloakk må det nødvendigvis bli en del sprengning pga fjell. Det vil bli foretatt besiktigelse av hus i området før arbeider iverksettes. Teknisk Drift har rutiner for å ivareta dette.

Noen ad hoc -løsning er dette ikke. I kommunens arkiver forefinnes reguleringsutkast fra 1986, som ikke er blitt behandlet eller realisert. Dette forslaget er videreføring av disse planer.

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.

Generelt.

Landskapsform/grønnstruktur.

I det eksisterende boligområdet - B1- er husene oppført på 1960 –tallet. Tomtene er beplantet på ”vanlig” vis og gir inntrykk av en ”grønn lomme” i forhold til den bakenforliggende høyden som har mye bart fjell i dagen. Området er forholdsvis flatt med en stigning på 1:10.

I den ubebygde delen av planområdet er området flatt på vestsiden av den planlagte veien, (vei A) mens stigningen er om lag 1:10 i formålsområde B2/ B3. Disse områdene egner seg således for hus med sokkel.

Området er høytliggende og har form som en topp, og kan sies å være vær- og vindutsatt, og både stedskarakteren og vegetasjonen bærer preg av dette.

Infrastruktur.

I planforslaget er det to eksisterende veier, Rv 885/ Grubeveien og Chr. Ankersvei. I tillegg er det planlagt en ny adkomstvei – vei A – til boligene. Det er videre planlagt trafikkreguleringer i form av fortau, busslomme, parkeringsplasser mv. for bedre avvikling av trafikken generelt i Grubeveien og Chr. Ankersvei.

Bebyggelsesstruktur.

Det eksisterende boligområdet er bebyggt med hus fra 1960 – tallet, og er nøkterne og tidstypiske i stilen. Den delen av planområdet som er ubebyggt vil derimot gi muligheter for en nyere og mer moderne boligmasse, men en må søke å gi bebyggelsen et helhetlig preg.

Om planforslaget/ konsekvenser.

Generelt.

Planen har middels høy detaljeringsgrad. Planbegrensningen er for en stor del lagt langs eksisterende eiendomsgrenser.

Formålsområdene.

I forslaget til reguleringsplan er det lagt opp til følgende formål;

- Byggeområder, bolig
- Byggeområder, offentlig
- Offentlige trafikkområder
- Friområder
- Spesialområder

Byggeområder, bolig.

Omfatter både den eksisterende bebyggelsen i Chr. Ankersvei og den delen som planlegges. Det er laget bestemmelser som omfatter blant annet byggegrense for den eksisterende bebyggelsen, mens det for den planlagte bebyggelsen er laget byggelinje i planen, som innbefatter at ny bebyggelse må stå i byggelinja. Garasje er unntatt fra byggelinja, men kan ikke plasseres nærmere vei enn byggelinja.

Det er planlagt tomter for hus med sokkel og en etasje. Det er gode grunnforhold i området, med bart fjell i dagen.

Det er satt høyder og takvinkler på hus, samt en maksimal grunnflate på garasje.

Ny bebyggelse må tilpasses den eksisterende med tanke på form, farge, høyde og takvinkel. I og med at området er værutsatt, er byggeområdene forsøkt plassert på en slik måte at dette minskes. Sentralt med tanke på planleggingen har også vært tilgang på vann- og kloakk. Dette kan best løses ved tilkobling på eksisterende nett i Chr. Ankersvei.

Byggeområde, offentlig.

Området omfatter Bjørnevatn Skole med svømmebasseng, idrettshall mv. Innenfor området skal det opparbeides lekeplass/ nærmiljøanlegg i hht. eget vedtak i Kommunestyret. Det må taes sikte på at denne kan godkjennes for spillemidler.

Offentlige trafikkområder.

Dette formål omfatter både de eksisterende kjøreveier Grubeveien og Chr. Ankersgt, planlagte adkomsvei (vei A), fortau, busslomme, parkeringsplass mv.

Det er behov for bedre kurvatur og en kryssomlegging av krysset Grubeveien/ Chr. Ankersgt, da krysset ikke er tilfredstillende. Det er i dag utflytende og er ikke "90° på" som en alltid bør etterstrebe. Omleggingen vil fysisk avsluttes omtrent ved innkjøringen til skolen da resten av Chr. Ankersgt ikke har behov for omlegging.

For den planlagte adkomstveien vei A vil den totale regulerte veibredden være 8 m, hvorav 4 m er kjørebane, og 2 m skulder/grøft på hver side.

Dette berører ikke de eksisterende tomtegrenser/målebrev.

Planlagt veistandard.

Det er utarbeidet forslag til ny veinormal, "Veg – og gateutforming", datert august 2007.

Denne skal erstatte håndbok 017 "Veg – og gateutforming" fra 1993, og håndbok 235 "stamvegutforming" fra 2002. Etter samtale med vegvesenet i Øst-Finnmark distrikt har en blitt enige om at det må være riktig å planlegge etter den nye normalen.

Planforslaget legger som nevnt ikke opp til store geometriske forandringer av veikurvaturen i området. Veibredden mv. beholdes uforandret, men en omlegging av krysset Grubeveien/ Chr. Ankersgt må gjøres da krysset i dag er utflytende, uten klare avgrensninger, særlig mot Folkets Hus. Heller ikke er det tilfredstillende fotgjengerfelt.

Hvilket dimensjonerende grunnlag som er brukt ved fysisk opparbeidelse av veien er uklart.

Det synes imidlertid å være klart at både Grubeveien og Chr. Ankergate tilfredstiller krav til Sa 1 "samlevei i boligområder", jfr. veinormal 017. Veibreddene er imidlertid noe større enn det som er angitt som minstebredde for disse.

Det er 1 eksisterende "busslomme"/parkering ved skolen i Grubeveien. Denne kan ikke sies å være tilfredsstillende både med tanke på trafiksikkerhet og antall parkeringsplasser. En ser derfor for seg at parkeringsplassen flyttes til vestsiden av Folkets Hus, og at det etableres en busslomme med midtrabatt/ fysisk skille mot Grubeveien.

Kjøremønstret for "skolebussen" skal være at bussen snur etter at elevene er tatt på. Dette for å minimalisere trafikken i området, og derved også redusere faren for de myke trafikkantene.

Dimensjoneringen for busslommen er noe større enn det som påkrevd i henhold til veinormalen. På grunn av stigningsforholdene i området har en valgt lengre inn – og utkjøring. Likeledes er det foreslått fysisk skille mellom lomma og kjøreveien. Dette for enda bedre å ivareta sikkerheten til skolebarna som vil være primær bruker.

Veiens bredde er i dag 7m. Fortau skal anlegges med min. 2,50 m bredde. Fra avkjøring til skolen og opp langs Chr. Ankersgt er det foreslått 3,0 m. Dette med bakgrunn i at behovet for evt. høyt ikke er grundig nok utredet. Busslomma er foreslått 4,0 bred, med 2,50 m fysisk skille mot Grubeveien.

Følgende dimensjonerende grunnlag er brukt;

Krysset Grubeveien/Chr.Ankersvei;

Krav for buss/vogntog er 12 m radius, faktisk utforming er 14,5 m, dette betyr at kjøremøte A i krysset kan brukes. (kjøremåte A betyr at kjøretøyet trafikkerer veien kun ved bruk av eget kjørefelt) Forventet økning i trafikk til bla Sydvaranger Gruver gjør at det er ønskelig med noe større trafikkarealer enn minimumskrav. Frisiktlinjer er tegnet inn i plankartet med 54 m.

Krysset Chr. Ankersvei/Fjellveien;

Krav for buss/vogntog er 12 m radius, faktisk utforming er 12,5 m, dette betyr at kjøremøte B i krysset kan brukes. (kjøremåte B betyr at kjøretøyet forutsettes å kunne bruke deler av motgående kjørefelt i den vei/gate det svinger inn i) Frisiktlinjer er tegnet inn i plankartet med 20 m.

Ny vei A skal opparbeides i henhold til dimensjoneringsgrunnlag som angitt i A1, ”adkomstvei i boligområder”. Samme dimensjonering, kjøremåte og frisiktlinje som i krysset Chr. Ankersvei/Fjellveien;

Det skal utarbeides egen byggeplan for alle trafikkområdene med dimensjonering i hht. Statens Vegvesens håndbok 017, ”veg- og gateutforming”. Byggeplanen skal også vise forslag til skiltplan, samt belysning.

Friområder. (Ballbane, lekeplass)

Området er avsatt som ballbane og lekeplass for nærmiljøet og Bjørnevatn Skole. Det kan utarbeides egen detaljplan for området som også skal vurderes med tanke på spillemidler.

Spesialområder. (Friluftsliv, kommunalteknisk anlegg)

Området for friluftsliv skal brukes til lekeaktiviteter for nærmiljøet og skolen. Det er avsatt egen trase for vann- og avløpsledninger. I denne står også trafo for strømforsyning til deler av Bjørnevatn.

Beredskap

Planen utløser ingen nye problemstillinger i forhold til dette. Og forventes ikke å få innvirkning i forhold til dagens beredskap hva angår brann, redning, og vann og avløp. Det benyttes eksisterende vei, vann – og kloakkledninger. Det er fjellgrunn i området, og således gode grunnforhold.

Området er ikke utsatt for snøskred og lignende, men er høytliggende og kan være vindutsatt i forhold til andre bebygde deler på Kirkeneshalvøya.

Forholdet til Konsekvensutredning.

Planforslaget er hjemlet og belyst i kommuneplanens arealdel , og det er således ikke krav om konsekvensutredning, jfr. forskriftens § 3.

Økonomiske konsekvenser av planforslaget. (for kommunens interne bruk)

Det må påregnes økonomiske utgifter i forbindelse med omlegging av krysset Grubeveien/ Christian Ankersvei, etablering av busslomme, fortau og lignende. Det er ikke foretatt kostnadsberegning av dette. For opparbeidelse av vei, vann –og kloakk ble dette i 2006, beregnet til omtrent kr. 900.000.