



## 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: Evjen, Bente Jorid Enhetsleder: Evjen, Bente Jorid, tlf. 78 97 74 92	Dato: 31.10.2016
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Nesje, Robert	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	063/16	08.11.2016

## 1. GANGS BEHANDLING AV REGULERINGSPLAN FOR NORDBAKKEN I NAMDALEN

### Vedlagte dokumenter:

203020131015\_BESKR Detaljregulering for Nordbakken i Namdalen 281016  
203020131015\_BEST Detaljregulering for Nordbakken i Namdalen 281016  
203020131015\_PL Detaljregulering for Nordbakken i Namdalen 311016  
Rissikovurdering Nordbakken 22.01.2015.pdf

### Dokumenter i saken:

2016021251 VEDRØRENDE INFORMASJON OM FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR NORDBAKKEN I NAMDALEN - GBN 21/11 OG 21/19  
2016021187 VEDRØRENDE INFORMASJON OM FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR NORDBAKKEN I NAMDALEN - GBN 21/11 OG 21/19  
2016020656 VEDRØRENDE INFORMASJON OM FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR NORDBAKKEN I NAMDALEN - GBN 21/11 OG 21/19  
2016018875 INFORMASJON OM FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR NORDBAKKEN I NAMDALEN - GBN 21/11 OG 21/19  
2016017080 UTTAELSE TIL FORSLAG REGULERING NORDBAKKEN GÅRD - NAMDALEN  
2016010537 VEDRØRENDE DETALJREGULERING MED KONSEKVENSTREDNING FOR NORDBAKKEN I NAMDALEN  
2016009354 DETALJPLAN MED KONSEKVENSTREDNING FOR NORDBAKKEN GÅRD I NAMDALEN  
2016005808 UTTAELSE TIL KUNNGJØRING AV FASTSATT PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERING  
2016003705 KUNNGJØRING AV FASTSATT PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERING FOR NORDBAKKEN I NAMDALEN

2016003459 MELDING OM VEDTAK I KOMMUNESTYRET 17.02.16 - PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERING FOR NORDBAKKEN I NAMDALEN  
2016000094 ANGÅENDE PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERING NAMDALEN  
2015024640 UNIVERSELL UTFORMING I PLANPROGRAMMET  
2015023164 KORRIGERING AV DOKUMENTER FOR NAMDALEN  
DETALJREGULERING - GBN 21/11 OG 21/19  
2015014709 VEDR. FORSLAG TIL PLANPROGRAM 21/11 NAMDALEN  
2015004900 FORSLAG TIL PLANPROGRAM NAMDALEN  
2015001710 UTTALELSE - ENDRING AV BEBYGGELSESPAN FOR GBN 21/11 NAMDALEN  
2015001709 UTTALELSE - ENDRING AV BEBYGGELSESPAN FOR GBN 21/11 NAMDALEN  
2015000096 ENDRING BEBYGGELSESPAN NAMDALEN  
2014024858 ENDRING BEBYGGELSESPAN NAMDALEN  
2014008401 INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV ENDRING BEBYGGELSESPAN EIENDOM 21/11 - NAMDALEN  
2014006099 VARSEL OM OPPSTART AV ENDRING BEBYGGELSESPAN NAMDALEN  
2014007785 INNSPILL TIL ENDRING AV BEBYGGELSESPAN FOR GBN 21/11 NAMDALEN  
2014000560 VARSEL OM OPPSTART PLANARBEIDE NAMDALEN  
2013021862 SPØRSMÅL OM BEHOV FOR KONSEKVENSUTREDNING - REGULERINGSENDRING BEBYGGELSESPAN FOR NAMDALEN  
2013018144 SPØRSMÅL OM BEHOV FOR KONSEKVENSUTREDNING - REGULERINGSENDRING BEBYGGELSESPAN FOR NAMDALEN

#### **Kort sammendrag:**

Det er utarbeidet forslag til detaljregulering m/konsekvensutredning for Nordbakken i Namdalen. Bakgrunnen for planen er at tiltakshaver ønsker å utvikle Nordbakken som destinasjon for ekspedisjon- og villmarksturisme.

#### **Faktiske opplysninger:**

Fiskebeck prosjekt AS har på vegne av tiltakshaver Namdalen Wilderness Lodge AS utarbeidet forslag til detaljregulering m/konsekvensutredning for Nordbakken i Namdalen. Bakgrunnen for planen er at tiltakshaver ønsker å utvikle Nordbakken som destinasjon for ekspedisjon- og villmarksturisme.

Nordbakken gård ligger i Namdalen, like ved Langfjordvannet. Gjeldende reguleringsplan for området er Namdalen hytteområde, bebyggelsesplan fra 07.06.1994. Det er flere eksisterende bygg på gården som man ønsker å benytte til overnatting tilsvarende ødemarkskoier. Det eksisterende «Hønsehuset» på gården benytter man i dag til bevertning, og dette er drift man ønsker å videreføre. I tillegg ønsker man å bygge små «gammer» for overnatting i skogen vest for gårdstunet. Litt sør for gården ønsker man å bygge opp til 4 hytter for utleie. Nede ved vannet ønsker tiltakshaver å etablere flytebrygge og evt. naust og badstu.

Videre beskrivelse av tiltaket ligger i vedlagte dokumenter.

## **Rådmannens vurdering:**

Rådmannen mener planforslaget med konsekvensutredning ivaretar administrasjonens innspill, og øvrige innspill som har kommet inn i planprosessen.

### Naturmangfoldloven:

Gjennom søk i naturbase og artskart, samt konsekvensutredning av naturens mangfold, finner Rådmannen kunnskapsgrunnlaget for naturens mangfold for tilfredsstillende etter naturmangfoldlovens § 8. I fra kjent kunnskap er det i planområdet 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 det vurderes derfor at lovens §§ 11 og 12 ikke kommer til anvendelse.

### **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:

Tiltaket innebærer utvikling av reiselivsvirksomhet.

#### Infrastruktur:

Tiltaket kan i følge tiltakshaver medføre noe økt trafikk på parkeringsplass på Langvasseid.

#### Barn og ungdom:

Tiltaket berører ikke barn og unges interesser.

#### Folkehelse:

Tiltaket har ikke negative konsekvenser for folkehelsen.

#### Kompetansebygging:

Ikke relevant.

#### Økonomi:

Ikke relevant.

#### Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Når det gjelder universell utforming er spørsmålet om dette er et tiltak som av sin funksjon ikke er egnet for personer med funksjonsnedsettelse jf. byggteknisk forskrift § 8-2 og § 12-1. Rådmannen er av den oppfatning tiltaket er egnet for mange grupper med funksjonsnedsettelse, men at tiltaket likevel ikke kan benyttes av alle pga. beliggenhet, funksjon m.m. Dette medfører at tiltaket i sin helhet ikke kan bli universelt utformet, altså utformet for alle. Likevel er det viktig å huske at tiltaket retter seg mot almenheten. Tiltakshaver har beskrevet ulike tiltak for hvordan tilgjengeligheten til området kan bedres i planbeskrivelsen.

#### **Alternative løsninger:**

#### **Forslag til innstilling:**

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 vedtar Utvalg for plan og samferdsel å legge Detaljregulering med konsekvensutredning for Nordbakken i Namdalen, planID 20302013015, datert 31.10.16, med tilhørende bestemmelser datert 28.10.16, og beskrivelse datert 28.10.16, ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

#### **Behandling 08.11.2016 Utvalg for plan og samferdsel**

Saksordfører: Nesje, Robert

Innstillingen enstemmig vedtatt.

#### **Utvalg for plan og samferdsel sitt vedtak i sak 063/16:**

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 vedtar Utvalg for plan og samferdsel å legge Detaljregulering med konsekvensutredning for Nordbakken i Namdalen, planID 20302013015, datert 31.10.16, med tilhørende bestemmelser datert 28.10.16, og beskrivelse datert 28.10.16, ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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