



## **”Reguleringsplan for Langfjordveien Østre del II”**

Dato; 20.11.02.

Revidert; 10.03.03 og 15.11.04

### **Planbeskrivelse**

#### 1. Beliggenhet.

Planområdet ligger ved Langfjordveien på Sandnes i Sør-Varanger.

#### 2. Saksgang.

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort i Sør-Varanger Avis og Finnmarken november 2002. I forbindelse med offentlig ettersyn avgav Sametingets Kultur –og Miljøvern avdeling innsigelse til planen. Innsigelsen var begrunnet med forringelse av et automatisk fredet kulturminne (hus) i forbindelse med bygging av gang – og sykkelvei.

04.11.04 ble det avholdt befaring på stedet, og etterfølgende meklingsmøte med Fylkesmannen. Grunneiers representant var til stede under deler av befaringen og møtet. Meklingsmøtet endte med at Sametingets trakk sin innsigelse og reguleringsplanen er derved rettskraftig og kan kunngjøres på vanlig måte.

#### 3. Eierforhold.

Grunnen innenfor området eies av Knut Persen (23/ 69) og Ruth Vebjørnsen ( 23/ 12).

#### 3. Forhold til andre planer/ vedtak.

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor ”reguleringsplan for Langfjordveien Østre”, vedtatt 12.06.01.

Planformålene er boligområde, offentlige trafikkområder, spesialområder, (privat vei, automatisk fredet kulturminne), fellesområde og kombinerte formål.

”Langfjordveien Østre del II” erstatter ingen av formålene, men endrer på formåls grensene.

#### 4. Bakgrunn for saken.

Reguleringsplan for Langfjordveien Østre ble vedtatt 12.06.01, og omfatter i det alt vesentlige regulering av Solenga, andre eksisterende/ bebygde boliger i området, samt mulighet for utbygging av nye boliger med tilhørende veier og andre tekniske anlegg. En av problemstillingene i planen var blant annet bygging av gang – og sykkelvei langs Langfjordveien som kommer i konflikt med et automatisk fredet kulturminne.

I hht. reguleringsbestemmelsene skulle huset flyttes til nærmere angitt sted innenfor planområdet. I den forbindelse er det laget en flyttebeskrivelse og en kulturhistorisk undersøkelse. (se egne vedlegg)

I hht. bestemmelsene skulle det også lages byggeplan for gang –og sykkelveien.

Under utbyggingen har Statens Vegvesen og kommunens trafikksikkerhetutvalg imidlertid kommet frem til at trafikksikkerheten blir tilstrekkelig ivaretatt også ved å ikke flytte huset. Det ble derfor fremmet 2 forslag til byggeplan i Det faste utvalg for Plansaker. Et forslag som tok sikte på å flytte huset, som forutsatt i reguleringsbestemmelsene, og et som tok sikte på å ikke flytte huset, det vil si et forslag som krever reguleringsendring/ nytt planforslag, jfr. Plan – og bygningsloven.

Planutvalget vedtok forslaget som tar sikte på å ikke flytte det automatiske fredede huset, noe som har medført nytt planforslag for deler av området. Planforslaget er kalt ”reguleringsplan for Langfjordveien Østre del II.

#### 5. Topografi/Landskapstrekk;

Området består av et forholdsvis flatt gammel oppdyrket jordbruksmark avskjernet av fjell mot nord/nordvest, bekkedal mot øst/nordøst samt fylkesveien mot sør/sørvest.

På motsatt side av fylkesveien ligger hovedtraser for vann- og avløp. Dette området består til dels av dårlig grunn og ble rassikret i 1995. Samtidig ble det opparbeidet gang- og turveier i området, som også skiløypene følger på vinteren. Mot nord- og nordvest ligger et fjellparti med hovedsakelig bart fjell i dagen. Dette området utgjør i dag den sentrale delen i idrettsanlegget og huser både fotballbaner, hoppanlegg, alpin og skitraseene.

Selve fjellpartiet utgjør et markant landskapstrekk i Sandnesområdet.

Området må karakteriseres som et av de bedre tilrettelagte områdene for nærfriluftsliv i kommunen.

#### 6. Infrastruktur;

Planforslaget legger opp til en regulering i hht. den faktiske fysiske opparbeidelsen av Langfjordveien slik den foreligger i dag. I tillegg skal det opparbeides gang - og sykkelvei i hht. byggeplan utarbeidet av Statens Vegvesen datert 27.08.01.

Av annen type infrastruktur finnes de allerede nevnte idrettsanlegg som utgjør betydelige arealer.

Nærmeste busstopp/mulighet for kollektivtransport er ca. 5 minutters gange fra eksisterende vei forbi Solenga. Ca. 10 minutters gange unna er attraktive fiske-og badeområder ved Sandneselva.

#### 7. Beskrivelse av planforslaget;

Planforslaget omfatter i korte trekk følgende;

- boliger- eksisterende
- offentlige trafikkområde – kjøvei, og gang- og sykkelvei
- Spesialområde – privat vei
- fellesområder – avkjørsel
- kombinert formål – avkjørsel og gangvei

#### 8. Konsekvenser av planforslaget;

Både Statens Vegvesen og Trafikksikkerhetsutvalget har vurdert trafikksikkerheten til strekkelig ivaretatt ved å ikke flytte det automatiske fredede huset.

Sametinget, ved kultur – og miljøvernavdelingen har imidlertid allerede signalisert enn mulig innsigelse til dette, og som da må avklares i den pågående reguleringsprosess.

9. Under den pågående reguleringsprosess har grunneieren fremsatt en del punkter som bør innarbeides i plandokumentene og hovedsakelig da i planbeskrivelsen og byggeplanen. Gangveien videre mot Solenga skal opparbeides i samme bredde som forbi huset, det vil si uten grøft mellom kjørevei og gangvei. Videre må det i byggeplanen tas med at det skal lages autovern mot Langfjordveien 11 på motsatt side av veien, samt sikres/ lages ny adkomst til inngangspartiet på gamlehuset. Videre skal store trær i eksisterende hager, flyttes og plantes på nytt/ tas vare på . Disse er plantet under husbyggingen og eieren vil ta vare på disse.

Vedlegg;

Kulturhistorisk undersøkelse av Miennagården.