



## SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes

Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12

E-post: [postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no)

[www.svk.no](http://www.svk.no)

### Innkalling

**Utvalg:** Utvalg for plan og samferdsel  
**Møtedato:** 05.06.2015  
**Møtested:** Møterom Garsjøen, Rådhuset  
**Møtetid:** 10:00

Ved eventuelt forfall, er representantene selv ansvarlig for å innkalle vara.

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Kirkenes, 03.06.2015

Wikan, Kurt  
utvalgsleder

**SAKSLISTE:**

<b>Saksnr.:</b>	<b>Sakstittel:</b>	<b>Arkivsak:</b>	<b>U.off:</b>
036/2015	DETALJREGULERING B2A, SKYTTERHUSFJELLET  Saksordfører: Roger Bruer, <a href="mailto:roger.bruer@gmail.com">roger.bruer@gmail.com</a> , tlf. 95280631	14/2770	
037/2015	DETALJREGULERING FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES, 2. GANGSBEHANDLING  Saksordfører: Karine Emanuelsen, <a href="mailto:kem@svk.no">kem@svk.no</a> , tlf. 95174083	10/118	
038/2015	DETALJREGULERING HESSENGVEIEN 2  Saksordfører: Liv Mikkeltorg, <a href="mailto:liv-mikk@hotmail.com">liv-mikk@hotmail.com</a> , tlf. 92037762	14/2900	
039/2015	KLAGEBEHANDLING- KLAGE PÅ VEDTAK AV 26.02.2015-SØKNAD OM DISPENSASJON FOR VEI TIL GBNR. 16/1/168 VAGGETEM, PASVIK TRINE HØIBERGET OG VIDAR L. PETTERSEN Saksordfører: Hans Hatle, <a href="mailto:hhatle@online.no">hhatle@online.no</a> , tlf. 90190594	14/1987	
040/2015	REGULERING AV HYTTETOMTER VAGGE - GBN 5/35 BUGØYFJORD TILTAKSHAVER: PER-ERIK OLSEN OG BRITT JOHANSEN Saksordfører: Liv Mikkeltorg, <a href="mailto:liv-mikk@hotmail.com">liv-mikk@hotmail.com</a> , tlf. 92037762	13/2018	
041/2015	KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNESET – INFRASTRUKTUR FOR FRAMTIDIG HAVNE- OG INDUSTRIUTBYGGING SAKSORDFØRER: Kurt Wikan, <a href="mailto:kuwik@frisurf.no">kuwik@frisurf.no</a> , tlf. 90032225	13/1191	
042/2015	OMRÅDEREGULERING FOR PULKNESET – KIRKENES MARITIME PARK SAKSORDFØRER: Kurt Wikan, <a href="mailto:kuwik@frisurf.no">kuwik@frisurf.no</a> , tlf. 90032225	12/1572	
043/2014	OMRÅDEREGULERING FOR NORTERMINAL – OMLASTINGSTERMINAL PÅ GAMNESET SAKSORDFØRER: Kurt Wikan, <a href="mailto:kuwik@frisurf.no">kuwik@frisurf.no</a> , tlf. 90032225	13/1537	



## 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: 18.05.2015
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Bruer, Roger	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	036/2015	05.06.2015

### DETALJREGULERING B2A, SKYTTERHUSFJELLET

#### Vedlagte dokumenter:

B2A Illustrasjonsplan 1t500 150512

B2a

B2a-1

Planbeskrivelse Detaljregulering for Skytterhusfjellet B2A 150512

Planbestemmelser Detaljregulering for Skytterhusfjellet B2A 150512

Vedlegg A - vurdering geoteknikker

#### Dokumenter i saken:

- 2015000298 INNSPILL TIL DETALJREGULERING FOR B2A PÅ SKYTTERHUSFJELLET
- 2014023493 VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING GBN 26/160
- 2014023302 SKYTTERHUSFJELLET TOMT B2A GBN 26/160 - UTARBEIDELSE AV  
DETALJPLAN
- 2014023241 SKYTTERHUSFJELLET TOMT B2A GBN 26/160 - VURDERING I FORHOLD  
TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENSUTREDNING
- 2014023224 SKYTTERHUSFJELLET TOMT B2A GBN 26/160 - VURDERING I FORHOLD  
TIL FORSKRIFT OM KONSEKVENSUTREDNING

#### Kort sammendrag:

Overordnet reguleringsplan for Skytterhusfjellet ble vedtatt 22.03.2007. I denne planen er det avsatt en rekke områder for boligbygging med krav om detaljregulering.

Kommunen har mottatt forslag til detaljregulering for felt B2A den 13.05.15.

Planforslaget tar utgangspunkt i hovedtrekkene i overordnet plan, og foreslås derfor lagt ut til offentlig ettersyn.

### **Faktiske opplysninger:**

Avgrensning.

Reguleringsplan for Skytterhusfjellet stiller krav om utarbeidelse av detaljplan for område

B2A med arealformål konsentrert småhusbebyggelse.

Planens avgrensning følger de avgrensningene som er satt i områdereguleringen "Reguleringsplan for Skytterhusfjellet" vedtatt 22.03.2007. Planens avgrensning følger grensene for tomt B2A gnr. 26 bnr. 160.

Hensikten med planforslaget.

Hensikten med detaljplanen er å konkretisere innen de overordnede rammer som ligger i områdereguleringen for å klargjøre for byggesøknad. Detaljplanen har som mål å forberede for konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende parkering og adkomstvei innenfor planens avgrensning, samt å sikre gode bokvaliteter i området som beskrevet i overordnet reguleringsplan.

Utfordringer som søkes løst i detaljreguleringen er plassering av bebyggelse og tilpasning til terreng slik at terrenginngrepene minskes. Andre utfordringer som søkes løst er bruk av bebyggelse til å skape gode, felles, skjermede uteoppholdsarealer. Den fremtidige utbygging av tomten til boligformål har som ambisjon å gi positiv innvirkning på bomiljøet i området. Tomten ligger i et nyetablert boområdet, med en blanding av bebygde og ennå ikke bebygde tomter

Naturgitte forutsetninger.

Området ligger sør for Kirkenes sentrum med nærhet både til byen og friluft-/rekreasjonsmuligheter. Området har tidligere i hovedsak vært brukt til friluftsmål før overordnet reguleringsplan for Skytterhusfjellet ble vedtatt, Overordnet infrastruktur med hovedadkomstveier er etablert i henhold til områderegulering for

Skytterhusfjellet.

Topografisk er området delt i et høyere platå i nordvestlig del og et lavere platå i sørøstlig del. Den nordvestlige delen av området har steder med fjell i dagen. Begrensede deler med spredt vegetasjon i form av enkelte busker og lav bjørk i nordlige deler av tomt. Den skjermede beliggenheten bak Skytterhusfjellet bidrar til å skjerme mot vind fra nordøst som er fremherskende vindretning om sommeren.

Medvirkning.

Det er avholdt flere møter med kommunen om planutformingen, og i forbindelse med oppstart er følgende naboer/berørte parter/offentlige & private høringsinstanser varslet direkte:

Finnmark Fylkeskommune

Fylkesmannen i Finnmark

Sametinget

Statens Vegvesen

Varanger Kraft

Finnmarkseiendommen

Reinbeitedistrikt 5A & 5C

NVE

Skogbrukssjefen i Finnmark

Telenor Networks

Sør-Varanger Ungdomsråd

Rådet for Funksjonshemmede

Tina Høiberget Ingerøyen                      Tunstadbakken 5

Børge Kaasen Pedersen                      Tunstadbakken 5

Inger Lise O Richardsen                      Tunstadbakken 7

Skytterhusfjellet Borettslag

Sorenskriverveien 9

Kirkenes Utbygging AS

Sorenskriverveien 9

Kirkenes Bolig 1 AS

PB 23, 0411 Oslo

Forslagsstiller har kommentert innspillene i pkt. 3.2. i planbeskrivelsen. Kommunen ser ingen grunn til å kommentere disse ytterligere.

Om Planforslaget

### Boligbebyggelse – Konsentrert småhusbebyggelse (B1-B2)

I disse byggeområdene skal det bygges konsentrert småhusbebyggelse med maksimal grad av utnyttning av område B1: %-BYA = 30% og B2: %-BYA = 35%. Det tillates bygget inntil 46 boenheter totalt. Det skal i hovedsak bygges 2-mannsboliger og 4-mannsboliger eller lignende. Enkelte tettliggende eneboliger eller rekkehus tillates. For å unngå et monotont preg skal formspråket varieres, og bebyggelsen bør brytes opp for å oppnå et preg av små volumer.

Maksimal gesimshøyde er 7,5 m og maksimal mønehøyde er 9,5 m fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Der hvor taket er forsynt med arker eller takopplett som stikker opp over takflaten regnes høyden til toppen av disse som mønehøyde. Innenfor høydebestemmelsene skal bebyggelsen oppføres i maksimalt 2,5 etasjer. Halv etasje kan inneholde hoveddel og bruksareal tilsvarende  $\frac{3}{4}$  av underliggende etasje.

Den nye bebyggelsen skal ha et helhetlig estetisk uttrykk der utvendig kledning / fasade skal ha et hovedmateriale. Klare primærfarger tillates ikke bruket som hovedfarge og øvre ramme for bruk av glass i fasade er satt til 45 % av BRA.

Det skal i forbindelse med søknad om rammetillatelse vedlegges situasjonsplan for hele området. Dette for å sikre helhetlig utvikling av området, både når det gjelder innhold, bebyggelse og parkeringsløsninger.

### Garasjeanlegg for boligbebyggelse P1-P2

Det etableres totalt to områder for garasjer/carport og parkering, ett i tilknytning til

hvert av de to områdene for boligbebyggelse B1 & B2. I tråd med Områdereguleringen for Skytterhusfjellet skal det avsettes areal til garasjer / carporter og oppstilling som følger:

- 1,5 plasser per leilighet/boenhet for 1- og 2- roms leiligheter,
- 2 plasser per leilighet/boenhet for 3-roms leiligheter eller mer.

Minst 1 plass per boenhet skal vises som plass i garasje/carport i situasjonsplan som følger byggesak. Dette skal sikre at det er plass til at det kan oppføres en plass i garasje/carport for hver boenhet. Den halve plassen per leilighet/boenhet for 1- og 2-roms leilighet/boenhet opparbeides som disponible plasser som deles mellom leilighetene og benyttes som gjesteparkering.

Ved oppføring av garasjer/carporter skal disse bygges kjedet med maksimal størrelse 30 m<sup>2</sup> per plass i garasje/carport. Det kan bygges avfallsbod, fellesbod og private boder på hvert område avsatt til garasjer og parkering innenfor de arealbegrensningene for boder som planbestemmelsene setter. Bygging av boder skal ikke være til hinder for at parkeringsdekningen er i henhold til planbestemmelsene. Garasje- / carportanlegg og boder skal ha et helhetlig estetisk uttrykk. Utvendig kledning /fasade skal ha et hovedmateriale og klare primærfarger tillates ikke som hovedfarge.

Områdene tillates anlagt som parkeringsareal uten garasjer/carport. Utforming av boder skal følge arealbegrensning og høydebegrensning satt i planbestemmelser.

### Lekeplass (L1-L2)

Områdene for nærlekeplass plasseres sentralt i forhold til boligbebyggelsen slik at barn i minst mulig grad trenger å krysse kjørevei-/ parkeringsareal. Ved å plassere lekeplassene langs trinnfri gangadkomst fra parkering til bygningen med boenhet sikres god tilgjengelighet. Når lekeplassene er plassert nært gangadkomst sikrer dette adkomst til lekeplasser vinterstid. På hvert av områdene for lekeplass kan det oppføres et felleshus på inntil 30 m<sup>2</sup> som skal kunne brukes av beboerne. Plassering og utforming av felleshus skal avklares i situasjonsplan som følger byggesøknad.

## Kjørevei V1

Det etableres en adkomstvei, med navn Leirdueveien, til området med avkjørsel fra Lykketreffet. Adkomstvei tilrettelegges med asfalt / fast dekke. Snuhammer for brøytebil, renovasjonsbil, brannbil tilrettelegges i forbindelse med innkjøring til parkeringsområder som vist i plankart. Den valgte løsningen til veistruktur er med på begrense samlet mengde kjøreareal og øke trafiksikkerheten for barn som leker i området. Det utarbeides en skiltplan som følger byggesaken

## Grønnstruktur G1-G2

Områdene deler de to boligområdene B1 og B2 og bryter opp bebyggelsesområdene visuelt og forbinder grønnstruktur på tomt med tilgrensende parkbelte i sør. Områdene har lite vegetasjon slik det fremstår i dag. Eksisterende vegetasjon og terreng skal danne utgangspunkt for tilrettelegging av grønnstruktur. Med vekt på området sør for Boligområdet B1. I området mellom B1 og B2 samt området G1 vil anleggelse av adkomstvei gjøre inngrep i terreng nødvendig. Etter utbygging planlegges det at områder uten vegetasjon tilsås.

Forslagsstillers begrunnelse for valgte løsninger.

I utarbeidelse av hovedgrep er det er tatt utgangspunkt i å samle parkering nærmest adkomstvei. På den måte oppnås et mer samlet, bilfritt boområde med skjermede felles leke/ uteoppholdsarealer plassert sentralt. Boligområdene er delt opp i to etter topografien på tomten slik at terrenginngrepene minskes. Boligområdene er plassert i bånd på den sørlige delen av området slik at alle boliger sikres direkte sollys og utsyn. Alle boliger sikres med dette grepet også god tilknytning til felles leke/ uteoppholdsarealer.

Gjennomføring.

Ved bygging av adkomstvei og planering av byggetomter vil overskuddsmasser som sprengstein fra tomte benyttes lokalt til eventuelle masseutskifting av torv- og leirforekomster i lokale forsenkninger. Dette gir stedlige terrengtilpasninger.

Boligene er planlagt som boliger med lavt energibehov til oppvarming. Kombinert med vedovn som alternativ energiforsyning gjør at det ikke vil være behov for fjernvarme.

## Konsekvenser av planforslaget

Landskap



Området er kupert og ligger over kote 60. Det er flere koller av bart berg. I nordvest er det et myrområde som er omsluttet av berg. Det er innhentet uttalelse fra geoteknisk konsulent i forbindelse med oppstart av arbeid med detaljregulering (Vedlegg A). Uttalelsen sier at områdestabiliteten tilfredsstillende krav gitt i TEK10 samt at det synes naturlig at sprengstein fra tomten benyttes til masseutskifting av eventuelle torv- og leirforekomster som måtte forefinnes i lokale forsenkninger innenfor tomte der det skal plasseres bygg. Utbygging vil medføre fjerning av noe vegetasjon, men generelt skal vegetasjon bevares så langt det lar seg gjøre.

### Byform og orientering

Boligbebyggelsen er delt inn i 2 områder, der bebyggelsen innen hvert område er lagt i en "U" slik at bebyggelsen varierer i å være vendt mot øst, sør og vest. Dette grepet sikrer at alle boenheter har privat uteoppholdsareal mot en side med sol, samtidig som de har en side mot felles uteoppholdsareal. Dette sikrer også alle boenheter godt utsyn/utsikt fra privat side. Parkering / garasjer utgjør avgrensningen av felles uteoppholdsareal mot nord. Dette grepet sikrer også at uteoppholdsareal er skjermet fra gjennomgangstrafikk. Grepet med å dele bebyggelsen i 2 områder gjør behovet for terrenginngrep mindre samtidig som det bryter opp bebyggelsen visuelt.

### Forholdet til naturmangfold

For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt i saken.

Når det gjelder kravet til kunnskap om naturmangfold i naturmangfoldloven § 8, vises det til at planområdet er avsatt til boligformål i både områdereguleringsplan for Skytterhusfjellet, og kommuneplanens arealdel. Det er siden vedtatt områderegulering gjort store investeringer i vei, vann og avløp og bygget om lag 45 boenheter i området rundt planområdet. Området rundt fremstår på ingen måte som ubebygget eller urørt.

Selv om planforslaget arealmessig i liten grad berører naturmangfold, er det likevel foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart, jf. at tiltaket berører natur. Det framkommer at det ikke er registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper i planområdet. Det er heller ikke framkommet opplysninger i saken som skulle tyde på at det kan finnes arter eller naturtyper i planområdet som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Dermed er det

heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt.

#### Friluftsliv

Området ligger i nær tilknytning til lysløype og friluftsområder rundt Prestevannet. Ved etablering av stier/ snarveier i området sikres tilgjengelighet til friluftsområder.

#### Lokalklima

Den fremherskende vindretning er fra sørvest om vinteren og fra nordøst om sommeren.

Bebyggelsens orientering samt områdets plassering nedenfor Skytterhusfjellet er med på å danne gode muligheter for skjermede uteoppholdsarealer. Sikring av private og felles uteoppholdsarealer med klimaskjerm i form av bebyggelse, beplantning eller lignende vil være viktig å ivareta i den videre detaljeringen.

#### Trafikkforhold

Adkomstvei for boligområde (Leirdueveien) medfører støy og støv for planlagt bebyggelse.

Eventuelle garasjer/carporter for området plasseres langs intern adkomstvei og vil skjerme felles uteoppholdsareal samt bebyggelse.

For støy fra samleveg for områdene B2f, B2e, B2d og B2a anses den samlede ÅDT på denne samlevegen til å være for lavt til at det utløser krav om støyskjermingstiltak. Det stipulerte antall boenheter for feltene gir en stipulert ÅDT som ikke overstiger 1200.

#### Barns interesser

Forslaget ivaretar barn og unges interesser gjennom å blant annet plassere leke-/ uteoppholdsareal sentralt i boligområdene, skjermet fra kjørevei.

#### Universell utforming

Gangadkomst fra parkering til bygning med boenhet tilrettelegges som trinnfri.

Lekeplasser er plassert slik at de ligger langs gangadkomst fra parkering til bygning med boenhet noe som sikrer god tilgjengelighet til lekeplasser. Bebyggelsen er lagt slik i terrenget at den ligger i områder som ikke er bratte.

#### Energibehov – Energiforbruk

Krav om alternativ energiforsyning, jf, PBL, tenkes løst med vedovn. Denne løsningen kombinert med boliger med lavt behov for energi gjør at det ikke vil være behov for fjernvarme.

#### Teknisk infrastruktur

VA-anlegg kobles til eksisterende anlegg med selvføll, og overvann ledes til terreng i størst mulig grad. Adkomstvei opparbeides med fast dekke og dimensjonering av kjørebanebredde, kryssløsning og belysning skal gjøres i henhold til Statens Vegvesens normal "Veg- og gateutforming" Type A1 – adkomstvei til boligområder.

#### ROS-analyse

Det er utarbeidet en egen risiko – og sårbarhetsanalyse i fbm prosjektet. Se planbeskrivelsen kapittel 6.

Følgende punkter er det ikke definert noen risiko i forhold til:

- Snøskred
- Kvikkleireskred
- Jordskred
- Spesielle værforhold
- Elektromagnetisk felt fra kraftledninger

Andre kommentarer i forhold til risikovurderingsskjemaet:

- Radon

Tiltak mot radon må utføres i hht. PBL, Teknisk forskrift TEK10.

**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 spesielle, utover det som er nevnt ovenfor.

Infrastruktur: ingen spesielle, utover det som er nevnt ovenfor.

Barn og ungdom: ingen spesielle, utover det som er nevnt ovenfor.

Kompetansebygging: ingen spesielle, utover det som er nevnt ovenfor.

Økonomi: ingen spesielle, utover det som er nevnt ovenfor.

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

**Alternative løsninger:****Forslag til innstilling:**

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Utvalg for Plan og Samferdsel å legge følgende planforslag ut til offentlig ettersyn i 6 uker; «*detaljregulering for Skytterhusfjellet, felt B2A,*» med tilhørende bestemmelser og beskrivelse, datert 13.05.15, Planid 2030 2015001.

Nina Bordi Øvergaard  
kst. rådmann



## 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: Inga Tamosaityte Enhetsleder: Inga Tamosaityte, tlf. 78 97 74 82	Dato: 23.04.2015
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Emanuelsen, Tarja Karine	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	037/2015	05.06.2015

## DETALJREGULERING FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES, 2. GANGSBEHANDLING

### Vedlagte dokumenter:

Plankart 06.02.2015  
Bestemmelser 12.01.2015  
Planbeskrivelse 06.02.2015  
ROS-ANALYSE 02.03.2012  
Fotomontasje fra E6-Des 2014  
Fotomontasje-Des 2014  
PERSPEKTIVER 75 FRA E6 KOTER\_ 05.12.2014  
PERSPEKTIVER \_ FRA E6 KOTER \_ 05.12.2014  
SOL/SKYGGE ILLUSTRASJON - APRIL\_JUNI  
SOL/SKYGGE ILLUSTRASJON - SEPTEMBER  
FORHANDLET UTBYGGINGSAVTALE\_30.04.2015

### Dokumenter i saken:

2015003673 TILBAKEMELDING ANG PLANFORSLAG FOR  
DIREKTØRBOLIGOMRÅDET.  
2015000717 REGULERINGSPLAN DIREKTØRBOLIGEN - REVIDERTE DOKUMENTER  
2014024868 FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DIREKTØRBOLIGEN DAT.  
12.12.2014  
2014024867 DIREKTØRBOLIGEN- REG PLAN - KARTGRUNNLAG  
2014024866 FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN DIREKTØRBOLIGEN  
2015000089 PLANDOKUMENTER- FOTOMONTASJER - PERSPEKTIV - SOL/SKYGGE  
2015000086 PLANDOKUMENTER- PLANBESKRIVELSE I WORD  
2015000085 PLANDOKUMENTER  
2014022379 UTTALELSE TIL DETALJREGULERING FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET -

## FRARÅDING

- 2014022214 SVAR TIL FORESPØRSEL OM KOMMUNENS VEDTAK I SAKEN  
2014022164 DIREKTØRBOLIGOMRÅDET - BER OM Å BLI ORIENTERT OM  
KOMMUNENS VEDTAK I SAKEN
- 2014022078 UTTAELSE TIL DETALJREGULERING FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I  
KIRKENES - FRARÅDING
- 2014021867 INNSPILL - REGULERINGSPLAN DIREKTØRBOLIG OMRÅDET  
2014021862 INNSPILL - REGULERINGSPLAN DIREKTØRBOLIG OMRÅDET  
2014021860 INNSPILL - REGULERINGSPLAN DIREKTØRBOLIG OMRÅDET  
2014021849 INNSPILL - REGULERINGSPLAN DIREKTØRBOLIG OMRÅDET  
2014021526 HØRINGSUTTAELSE TIL DETALJREGULERING FOR  
DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES
- 2014021169 UTTAELSE TIL 2. GANGS HØRING / OFFENTLIG ETTERSYN -  
DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES
- 2014021024 UTTAELSE VEDRØRENDE DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES  
2014020450 UTTAELSE - DETALJREGULERING FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I  
KIRKENES
- 2014020273 UTTAELSE - DETALJREGULERING FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I  
KIRKENES
- 2014020125 SVAR - DETALJREGULERING FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I  
KIRKENES
- 2014018725 DETALJREGULERING FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES -  
UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN
- 2014018689 DETALJREGULERING FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES  
2014009654 MERKNADER TIL DETALJREGULERING FOR DIREKTØRBOLIG  
2014006089 FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET  
2014006087 FORSLAG TIL DETALJREGULERINGSPLAN FOR  
DIREKTØRBOLIGOMRÅDET
- 2013015907 DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES - REGULERINGSPLAN -  
MELDING OM VEDTAK
- 2013011801 MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL  
26.06.13: DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES - REGULERINGSPLAN  
- BEHANDLING ETTER OFFENTLIG ETTERSYN
- 2013009396 REVIDERT FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN - DIREKTØRBOLIGEN  
2013008624 UTTAELSE - REGULERINGSPLAN FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET -  
INNSIGELSE FRAFALLES
- 2013007456 UTTAELSE - REGULERINGSPLAN FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET  
2013007389 UTTAELSER REGPLAN DIREKTØRBOLIGEN, SØR-VARANGER  
2013007098 OVERSENDELSE AV HØRINGSUTTAELSE MED INNSIGELSE -  
REGULERINGSPLAN FOR DIREKTØRBOLIGO MRÅDET I KIRKENES -  
SØR-VARANGER KOMMUNE
- 2013006271 DIREKTØRBOLIGOMRÅDET - UTBYGGINGSAVTALE  
2013006194 DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES - REGULERINGSPLAN  
2013005759 DIREKTØRBOLIG OMRÅDE - INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN -  
PREISERING
- 2013005655 UTSATT HØRINGSFRIST  
2013005643 UTTAELSE ANGÅENDE DIREKTØRBOLIGOMRÅDET  
2013005624 MERKNAD TIL DETALJPLAN FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I  
KIRKENES
- 2013005612 MERKNADER DETALJPLAN FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET  
2013005582 UTTALESE TIL DETALJREGULERING FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET  
2013005500 DIREKTØRBOLIG OMRÅDE - INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN  
2013005499 INSPILL - REGULERING AV DIREKTØRBOLIG OMRÅDET .  
2013005095 UTTAELSE - OFFENTLIG ETTERSYN REGULERINGSPLAN FORE  
DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES

2013004563 UTTALELSE - DETALJREGULERING DIREKTØRBOLIGOMRÅDET  
 2013003821 UTTALELSE - DETALJREGULERING AV DIREKTØRBOLIGOMRÅDET  
 2013003567 UTTALELSE REGPLAN DIREKTØRBOLIGEN - UTLAGT TIL OFFENTLIG  
 ETTERSYN  
 2013002807 REGULERINGSPLAN DIREKTØRBOLIGEN - UTLAGT TIL OFFENTLIG  
 ETTERSYN  
 2013002741 DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES - DETALJREGULERING -  
 UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN  
 2013001765 REGULERINGSPLAN FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET  
 2013001364 MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL  
 24.01.13: DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES - REGULERINGSPLAN  
 2013001147 VEDR SAK 7/13 I UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL -  
 REGULERINGSPLAN FOR DIREKTØRBOLIGOMR=5DET  
 2012018274 DIREKTØRBOLIGOMRÅDET - REFERAT FRA MØTE 19.10  
 2012017624 DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES - REGULERINGSPLAN. GEBYR  
 2012016478 DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES - REGULERINGSPLAN  
 2012014046 DIREKTØRBOLIGOMRÅDET - REVIDERTE PLANKART OG  
 BESTEMMELSER  
 2012007784 LENGDEPROFILER OG TVERRPROFILER, SAMT OVERSIKTSPLAN VA  
 ANLEGG  
 2012007782 REVIDERT FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR  
 DIREKTØRBOLIGOMRÅDET  
 2012005566 AVLØPSLEDNING FRA SKYTTERHUSFJELLET - E-POST  
 KORRESPONDANSE  
 2012005183 SVAR PÅ FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR  
 DIREKTØRBOLIGOMRÅDET  
 2012004893 FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET  
 2011009930 GJENNOMGANG AV LANDSKAPSANALYSE OG DRØFTING AV VIDERE  
 PLANARBEID 24.05.11  
 2010006656 DIREKTØRBOLIGEN - REG.PLAN  
 2010006585 SAKSDOKUMENTER I FORBINDELSE MED VARSEL OM OPPSTART AV  
 PLANARBEID FRA 2006  
 2010000859 FREDNINGSPROSESS - DIREKTØRBOLIGOMRÅDET KIRKENES  
 2010000761 FORESPØRSEL OM TIDLIGERE VERNEPROSESS  
 2010000493 VURDERING AV SKISSEUTKAST FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET  
 2010000492 VEDR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET OG SOLDATVEIEN  
 2010000491 DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES - ALTERNATIVE  
 VEGLØSNINGER

### **Kort sammendrag:**

Multiconsult AS på vegne av Barlindhaug eiendom AS har fått utarbeidet Detaljregulering for Direktørboligområdet. Formålet med planarbeidet er å bevare Direktørboligen og grøntarealene foran denne, samt å legge til rette for relativt tett boligbebyggelse i området ovenfor Direktørboligen.

Planforslaget ble behandlet i Utvalg for Plan og Samferdsel i møte 11.09.14, sak 082/14 og

vedtatt utlagt til offentlig ettersyn/høring. I høringsperioden innkom flere innspill, innspillene er merknadsbehandlet av forslagsstiller og plandokumentene er revidert. Det er utarbeidet en utbyggingsavtale.

Planen legges her fram for andregangsbehandling og vedtak etter plan og bygningslovens kapittel 12.

**Faktiske opplysninger:**

Planforslaget består av følgende, vedlagte dokumenter:

- Plankart, datert 06.02.15
- Bestemmelser, datert 02.03.14
- Planbeskrivelse, datert 06.02.15
- ROS-analyse, datert 02.03.12
- Fotomontasjer datert Des. 2014 (2 bilder)
- Perspektiver datert 05.12.2014 (2 illustrasjoner)
- Sol / skyggediagram, dat. 05.12.2014
- Direktørboligen - Forhandlet utbyggingsavtale

Rådmannen viser til planforslagets dokumenter og forventer at Utvalg for Plan og Samferdsel setter seg inn i plandokumentene, Rådmannen vil derfor ikke gjengi disse i detalj her.

I forhold til forslag til plan som har ligget til offentlig ettersyn (med fristen den 31.10.2014) er planen revidert som følger av planbeskrivelsens kapittel 6.2.

Utover det som er omtalt i planbeskrivelsen er gjort endringer ang bygging utenfor byggegrense. Disse bestemmelsene er fjernet.

*Det var slik før at man kunne plassere bygningens hoved kroppen i byggelinje, mens trapp, inngangspartier og lign utenfor byggelinje. Bestemmelsen kan kun nyansere reguleringsformål uten at det blir motstrid mellom arealformål etter pbl § 12-5 og bestemmelser etter pbl § 12-7.*

Innspillene er her oppsummert og behandlet med rådmannens tilrådning. Forslagsstiller har kommentert innspillene i planbeskrivelsens kapittel 4.3.2.



Statens Vegvesen, brev datert 08.10.2014: har ingen merknader.

Sametinget, brev datert 15.10.2014: har ingen merknader.

Skogbrukssjefen i Finnmark og Kvænanen kommune, brev datert 30.09.2014: har ingen merknader.

Norges vassdrags- og energidirektorat, brev datert 21.10.2014: har ingen merknader.

Avinor, brev datert 01.10.2014: har ingen merknader.

Fylkesmannen i Finnmark, brev datert 23.10.2014: har innspill ang nasjonal arealplan-ID og plannavn, planforslaget, virkninger av planforslaget, kvalitetssikring av plankartet.

*Rådmannens tilrådning: Innspill ang nasjonal arealplan-ID og plannavn, samt planforslaget er tatt til etterretning. Virkninger av planforslaget: planens virkninger på det øvrige naturmangfoldet i planområdet er vurdert i planbeskrivelsens 6.11.3. Barn og unges interesser vurdert av forslagstilleren i planbeskrivelsens kapittel 5.3. Rådmannen støtter seg til tiltakshavers vurderinger i planbeskrivelsen.*

*Fylkesmannens innspiller synes rådmannen å være ivaretatt.*

Finnmark Fylkeskommune (FFK), brev datert 31.10.2014: har ingen planfaglige merknader til planforslaget. FFK har kulturminnefaglig innspill – bygningsvern ang direktørboligen, tilbygg/påbygg (FFK fraråder et tilbygg på ¼ av eksisterende bebyggelse av Direktørboligen), nybygg, byggegrenser, omlegging av vei, bygeområde B6.

*Rådmannens tilrådning:*

*Eksisterende direktørbolig ivaretas med bestemmelsen: «Eksisterende bebyggelse er et vernet bygningsmiljø, jfr Hensynssone.» Hele område for Bolig/Kontor BK1 i en hensynssone (§12-6) for Bevaring kulturmiljø/bygningsmiljø med bestemmelser som følger;*

«1.2 Verneverdig kulturmiljø/bygningsmiljø

a. *Bygning V1 i område BK1 skal bevares og vedlikeholdes slik at byggets antikvariske verdi opprettholdes. Byggets konstruksjon, hovedform, tak form, tak og gesimshøyde, fasadeutforming samt fargevalg skal opprettholdes.*

b) *Det er tillatt å føre opp tilbygg til bygning V1 på område BK1 innenfor de*

byggegrensener som er fastsatt på plankartet. Det tillates ikke separate nybygg.

Et tilbygg skal underordne seg hovedbygningen og tilpasses hovedbyggets

konstruksjon, hovedform, tak form, fasadeutforming samt fargevalg. Et tilbygg skal

ikke virke dominerende på hovedbygget.

Alle utvendige utbedringer, herunder utskifting av vinduer og endring av utvendig

fasade og tak knyttet til BK1/hensynssonen skal sendes antikvarisk myndighet i

Finnmark fylkeskommune på høring fra kommunen.»

c) Hagens utstrekning og oppbygning med gjerder, murer og vegetasjon, skal opprettholdes.»

Utforming av evt tilbygg/påbygg ivaretas med følgende bestemmelser; «Ved innsending av byggesøknad om utvidelse til kontor, skal tegninger og beskrivelse sendes på høring til Finnmark fylkeskommune, før kommunen kan gi tiltakshaver/søker igangsettingstillatelse» «Det tillates tilbygg til eksisterende hovedbygning innenfor de byggegrensener som er angitt på plankartet.» «Tilbygg skal ikke være separate bygg.» «Tilbygget skal ikke være høyere enn hovedbyggets høyeste gesims.»

«Tilbygg skal begrenses til 1/4 av hovedbyggets bebygde areal.»

Nybygg: Gjennom bestemmelsene tillates det ikke separate bygg.

*Byggegrenser: I revidert plankart er alle eksisterende bygninger innenfor byggegrense i BK1, og det er tillatt med tilbygg/påbygg kun innenfor byggegrensen. Maks. størrelse for tilbygget er definert i bestemmelsene. Formålene i plankartet er i samsvar departementets krav til planfremstilling, iht til Sosikoding. Det at arealet innenfor byggegrensen er nesten dobbelt så stor som eksisterende bebyggelse viser, betyr i praksis, at det enda ikke er tatt stilling hvor nøyaktig tilbygget/påbygget vil plasseres og hva slags utforming blir det. Tiltakshaveren har ikke tatt stilling om det blir i 2 eller 1 etasje. Dette vil man kunne ta stilling ifbm rammesøknad, som skal sendes på høring til Finnmark Fylkeskommunen.*

*Uttalelse fra antikvarisk myndighet: Det vises til bestemmelsene for BK1 - 1.2h og Hensynssoener - 1.2b om krav om å sende på høring til Fylkeskommunen.*

*Omlegging av vei: Rådmannen støtter seg til forslagsstillers kommentar i planbeskrivelsen og mener, at det å flytte veien nærmere mot bygeområde B6, ikke vil gi betydelig forbedring av direktørboligens ivaretagelse.*

*Bygeområde B6: Høyden ble redusert til kote c+75 og dette medførte et større bygg flate. Kote høyden c+75 er akseptert av Fylkeskommunen i brev av 10.11.2014.*

Følgende innspill er systematisert og aktuelle temaer er vurdert nedenunder. Innspill fra:

Bjørn Ole Hamre og Line Henriksen, brev datert 31.10.2014

Tom Witsø, brev datert 31.10.2014

Bernt Nilsen, brev datert 31.10.2014

Ellen Gamnes og Bernt Nilsen, brev datert 31.10.2014

*Estetikk, porten til kirkenes* er vurdert og behandlet i møte i Utvalg for plan og samferdsel saksnr 082/2014, dato 11.09.2014.

*Direktørboligen.* Det vises til dialog med kulturetaten vedr. ivaretagelse av Direktørboligens særegenhet. Skravert område BK1 i planen er avsatt som hensynssone, kombinert formål bolig / kontor, betyr ikke at det er tillatt å bygge innen hele arealet. Byggegrensen er satt i husvegg av Direktørboligen, med utvidet byggegrense på øvre side for et tilbygg. Det er ikke tillatt å bygge utenfor byggegrensen. Grøntarealene foran boligen vil derfor ikke bli berørt, og det kan vanskelig sies at Direktørboligen vil forsvinne. Direktørboligen er ikke tatt bort fra noen illustrasjoner, men ligger i skog.

*Bygeområde B6, høyde, plassering, solforholdene.* Søker har vært lydhør overfor planmyndighetens innspill, og det er foretatt div. justeringer. Etter siste offentlig ettersyn er det enighet med kommunen (jfr. Møte 19.11.2014) å senke maks tillatt høyde for B6 til kote 75.

*Solforhold.* Det er utarbeidet sol / skyggediagram som følge av justert kote høyde for B6. Som det framgår av sol- og skyggeskjemaene nedenfor blir omliggende bebyggelse i liten grad berørt av planlagt bebyggelse. Mest verdifull sol ifht bokvaliteten er fra Sør og Vest. Sør og Vest solforholdene til nabotomtene blir ikke berørt av planforslaget, siden noen av boligtomtene befinner seg på vestsiden til planforslaget og andre nabotomtene er på et høyere nivå og ikke blir påvirket av nye bygninger. Solforholdene fra øst blir berørt i svært liten grad iht soldigrammer.

*Adkomstveg:* Når det gjelder adkomstveg til Direktørboligen er det slik at denne ikke vil bli opprettholdt som adkomstveg etter at kjøreveg FV2 på øvre side av Direktørboligen er opparbeidet. (rekkefølgebestemmelse)

I reguleringsplanen for Sydvaranger park 25.06.2008, som omfatter kryssløsning med E6, er det regulert gang og sykkelveg. Avstand fra g/s veg i planen for Direktørboligen til g/s veg i krysset med E6 er ca. 30 m. Avstand fra g/s veg til Direktørboligen til g/s veg i krysset med E6 er ca. 80 m.

Det vises til overstående oversikt over planlagt g/s vegnett. Det pågår nå en reguleringsprosess for kryssområdet i reguleringsplanen for Sydvaranger park, regi av Statens vegvesen. Det vil være naturlig at en i denne prosessen regulerer fortau el. g/s veg slik at en får en sammenknytning til reguleringsplanen for

Direktørboligen.

*Lekeplasser:* Lekeplassene skal opparbeides iht godkjent utomhusplan, det betyr at disse må tilpasses terrenget.

*Snø deponi, overflatevann:* For å håndtere avrenning fra snø deponi, kan utbygger etablere en avskjærende overvannsgrøft.

*Landskapsanalysen:* En viser til landskapsanalyse utarbeidet av Norconsult (07.05.06), denne analysen har vært en del av grunnlagsdokumentene i planarbeidet. Det er utarbeidet en særskilt analyse «Landskapsvurderinger» 03.05.11 som er lagt til grunn i planarbeidet.

*Fremstilling, visualiseringer:* Det er reguleringsplan fase og det er lite mulig å gå veldig dypt i detaljer av utforming av bygninger. Det ønskes å presisere at visualiseringer og illustrasjoner viser maksimal bebyggelse. Illustrasjoner viser en helhetlig bilde, samt fra E6, hvorfra folk flest vil betrakte området.

*Kommunale anlegg:* Når det gjelder kommunalteknikk har utbygger vært i kontakt med kommunens VA avdeling, som vurderer at det er tilstrekkelig kapasitet i eksisterende VA nett til at planlagt boligfelt kan tilknyttes.

*Hensyn til tidligere innspill:* Søker vil ellers vise til en grundig planprosess i tråd med plan - og bygningsloven og tidligere behandlinger.

*Rådmannens merknader:*

Uttalelser og innspillene synes å være ivaretatt i planen på en tilfredsstillende måte.

**Rådmannens vurderinger:**

Rådmannen finner at detaljreguleringen er i tråd med utvalgets vedtak i sak 042/2013 og

082/2014.

Rådmannen støtter seg til de vurderinger av virkninger som framkommer av planbeskrivelsens kapittel 6.11, og støtter seg til forslagsstiller kommentarer vedrørende innkomne høringsuttalelser og finner at disse er ivaretatt i plankart og bestemmelser.

### **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:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

**Alternative løsninger:**

### **Forslag til innstilling:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Kommunestyret *Detaljregulering for Direktørboligområdet, Sør-Varanger kommune, PlanID 2012012*, bestående av følgende

plandokumenter:

- Plankart, datert 06.02.15
- Bestemmelser, datert 02.03.14
- Planbeskrivelse, datert 06.02.15
- ROS-analyse, datert 02.03.12

Begrunnelse:

Kommunestyret finner at detaljreguleringen ivaretar de merknader som er innkommet på en tilfredsstillende måte. Kommunestyret støtter seg til rådmannens vurderinger over og de utredninger og vurderinger som framkommer av plandokumentene.

Nina Bordi Øvergaard  
kst. rådmann

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



## 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: 19.05.2015
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Mikkelborg, Liv	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	038/2015	05.06.2015

## DETALJREGULERING HESSENGVEIEN 2

### Vedlagte dokumenter:

Vedlegg 8 Reguleringskart\_1000 180515  
2 Beskrivelse for detaljregulering Hessengveien 2  
1 Bestemmelser for detaljregulering Hessengveien 2 160415.  
Vedlegg 4 Støysoner  
Vedlegg 5 Trafikkulykker  
Vedlegg 13 Visualiseringsmaterial

### Dokumenter i saken:

2015009120 OPPDATERT DETALJREGULERING PÅ HESSENGVEIEN 2 -  
KOMPLITTERING  
2015008111 OPPDATERT VERSION AV SØKNAD OM NY DETALJREGULERING TIL  
HESSENGVEIEN 2  
2015008110 KOMPLITTERING TIL DETALJREGULERING TIL HESSENGVEIEN 2  
2015007932 NY DETALJREGULERING TIL HESSENGVEIEN 2  
2015005424 INNSPILL HESSENGVEIEN 2  
2015002262 UTTAELSE TIL OPPSTARTVARSEL HESSENGVEIEN 2  
2015001711 INNSPILL TIL DETALJREGULERING FOR HESSENGVEIEN 2  
2015000388 VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING AV HESSENGVEIEN 2  
2014023954 OPPSTART DETALJREGULERING -VURDERING OM  
KONSEKVENsutredning, HESSENGVEIEN 2 25/2/219  
2014024844 DETALJREGULERING HESSENGVEIEN 2 - FORHOLDET TIL  
KONSEKVENsutredning  
2014024551 REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE HESSENGVEIEN 2

## **Kort sammendrag:**

Utbygger har ervervet tomten etter at storkiosk/gatekjøkken/motell ble totalskadd og revet etter brann i 2012.

Eiendommen ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til næringsvirksomhet, BN12: næringsvirksomhet som omfatter kontor, produksjon, varehåndtering, kunnskapshåndtering, tjenesteyting og småskala bevertning og hotell.

I tillegg skal det erverves noe areal fra naboeiendom som i hht kommuneplanens arealdel er avsatt til offentlig byggeområde.

Formålet med arbeidet er å detaljregulere området til butikk/næringsvirksomhet og bolig samt parkering og ett større grøntareal

Saken reiser prinsipielle spørsmål i hht utvikling av Hessengområdet, og særlig i forhold til lokalisering av nye dagligvarebutikker.

## **Faktiske opplysninger:**

En dagligvarehandel vil etablere seg i Hessengveien 2, mens det i dag mangler hybler til studentene i området. Det finnes derfor ett ønske om å kombinere disse to formålene. Det tilrettelegges for butikk i 1 etasje og boliger i 2 etasje. Samtidig mangler Fylkeskommunen parkering i fbm videregående skole. Det planlegges derfor også parkering og grøntareal.

Utvalg for plan og samferdsel har tidligere behandlet søknad om dispensasjon fra plankrav, og gitt avslag på denne. Samtidig gav utvalget sin tilslutning til arbeide med utarbeidelse av ny reguleringsplan, med hovedformålene butikk og boliger.

Om planforslaget.

### **Arealbruk**

- Hovedbygget plasseres sørøst på tomten
- Det tilrettelegges for inngangsparti med tillat overdekking og trapp til andre etasje i nord og sør av bygget. I nord tilrettelegges det og for en varelevering i første etasjen med overdekking.



- Den eksisterende adkomsten stenges på grunn av dens nære plassering til riksveiens rundkjøring. Det legges til rette for en ny adkomstvei i nordvestre del av planområdet.
- Den regulerte gang- og sykkelveien på østsiden av Hessengveien beholdes med tilkobling til gang- og sykkelvegen langs E6.
- Det tilrettelegges for 2 parkeringer, ett plasseres sør vest på tomten og en plassert øst på tomten. Det skal å tilrettelegges for sykkelparkering.
- Det tilrettelegges for ett grønt uteareal mellom eksisterende studentboliger og de nye boligene (f\_F1). I området tilrettelegges det før en bål plass eller møtested av liknende karakter. Muligheten til en intern kommunikasjonsvei for gangtrafikk samt beplantning.
- Øst om hovedbygget plasseres sportsboder/uthus til boligene i andre etasjen.
- Området sør om hovedbygget skal beholdes som en fri sone mellom bebyggelsen og Ev 6 og skal fungere som en støydempet mot trafikken. Det tilrettelegges for sk. grønne voller og trær planteres. Grepet vil gi en mer organisk og grønn karakter til området samt skjerm for støy.
- Det legges, med byggehøyder og utnyttelsesgrad, opp til en bebyggelse av samme karakter som øvrig bebyggelse i området.

Arkitekten har følgende begrunnelse for valgte løsninger;

- Hovedbygget plasseres sørøst på tomten, hvilket etter volumstudier viser seg være mest hensiktsmessig med hensyn til kapasitet og trafikksituasjon.
- Den nye avkjørselen vil betjene den nye forretningsvirksomheten samt tannhelsetjenesten og de allerede eksisterende studenthyblene på G.nr/b.nr:

25/2/334, slik det er vist i vedlagt Reguleringsplan (vedlegg 7). Løsningen gir en trafiksikker og forbedring ift. dagen situasjon.

- Det avsettes ett større felles grønt uteareal mellom eksisterende studentboliger og de nye boligene (f\_F1). Bepanting og en en bålplass eller møtested av liknende karakter vil gi boligene en felles uteplass, øke fysiske aktiviteter og sosialt samvær.
- Øst om hovedbygget legges sportsboder, di vil skjerme området mot parkeringen og vil skape ulike sekvenser av uterommet.
- For områdene gjelder det at eksisterende vegetasjon forsøkes bevares. Delområder der den opprinnelige vegetasjonen er skadd eller fjernet skal revegeteres med lokale vegetasjonstyper.

Administrasjonen ser ingen grunn til å kommentere dette ytterligere.

#### Konsekvenser av planforslaget

- By og stedsutvikling; Ny butikk/næringsvirksomhet og boliger vil fremme lokalt marked og som ikke gir konkurranseforhold med tilsvarende virksomheter i Kirkenes Sentrum. (administrasjonens kommentar til dette kommer lengre ned i saksfremlegget)
- Byggeskikk og estetikk; Det legges, med byggehøyder og utnyttelsesgrad, opp til en bebyggelse av samme karakter som øvrig bebyggelse i området. Bebyggelsens høyde skal ikke overskride 10 meter fra ferdig planert terreng og takvinkel skall vare mellom 0-25 grader. De to eksisterende byggene langs hessengveien, hybelhuset og Tannklinikk, har eget hoved farge. Det bør det nye næring/bolig bygget også ha for å få en fin rytme og balanse i gateperspektivet. Fargebruket bør ta hensyn til omgivelsen og ikke stikke ut alt før mye. Det burde være enkle fasader, med klar form.
- Landskap – Terreng må tilpasses til eksisterende terreng.

- Natur og miljø – Ny innkjørsel gir en trafikk sikker og oversiktlig tilknytning til riksveien. Innregulerte sykkelveier opprettholdes for å fremme og øke framkommeligheten på sykkel.
- Næringsinteresser ; Tomten ligger i en knutepunkt, med tilknytning til EV 6 og næringsvirksomhet langs Hessengveien. Ett øket tilbud av næringsvirksomhet vil fremme kommunens tanker om næringsvirksomhet lenger nord i Hessengveien.
- Samiske interessen; Sametinget har i dag inga interesser i planforslaget i dag.
- Teknisk infrastruktur – Elkraftanlegg løses innendørs. Vann- og avløp finnes på tomten i nærområdet. Nye løsninger avklares med Teknisk Drift vann og avløp

Trafikkforhold – Nye avkjørsel gir en trafikk sikker og oversiktlig tilknytning til riksveien. En støyrapport er gjennomført iht. støy fra EV 6. Det må gjøres en detaljvurdering av nødvendig lydkrav til fasade, ventiler og vinduer for å sikre at innendørs støynivå er tilfredsstillende i alle boenheter.

- Universell utforming – Utføres / planlegges i hht TEK 10
- Uterom og grønnstruktur – I hht. TEK 10
- En støyrapport er gjennomført iht. til støy fra EV 6. Det må gjøres en detaljvurdering av nødvendig lydkrav til fasade, ventiler og vinduer for å sikre at innendørs støynivå er tilfredsstillende i alle boenheter.

Det er også utført en risiko og sårbarhetsanalyse, jfr. beskrivelsen kapittel 6.

#### **Vurderinger i fht 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:

Målet om utvikling av Kirkenes som regionalt senter står fortsatt fast, jfr. samfunnsdelen og kommuneplanens arealdel. Hvorvidt etablering av ytterligere en detaljvarehandel med areal på 1400 m<sup>2</sup> på Hesseng kun dekker lokalt behov, må være gjenstand for politisk diskusjon.

Særlige vurdering i denne saken.

Saken reiser "klassiske" arealmessige vurderinger i den forstand at denne saken ikke skiller seg fra en rekke andre saker både i Sør-Varanger, og i Norge for de siste 25 år. Bygging like utenfor etablerte sentra oppfattes som gunstig fordi det er lett adkomst med egen bil, store parkeringsarealer og lignende.

Dette var et tema som var særlig diskutert under arbeidet med kommuneplanen og det var nedsatt flere arbeidsgrupper med ulike temaer. En av disse gruppene arbeidet med sentrumsfunksjoner. Gruppen var bredt sammensatt og foruten deltagere fra administrasjonen var det representanter fra næringslivet, ungdom fra videregående skole etc.

Viktige tema var å lage attraktive sentrum for befolkning og næringslivet med tilgang til butikker, kafeer, kino og andre fritidstilbud. Det var enighet om at slike bysentra ikke skapes ved å bygge nye større butikker, da disse, kafeene og andre tilbud blir liggende for spredt. For næringslivet kan det også gi liten forutsigbarhet med tanke på etableringer, noe som på sikt kan gi mindre investeringer.

Styringsgruppa( daværende planutvalg/ Formannskap) fikk forelagt disse problemstillingene og var langt på vei enig i de reiste problemstillinger og argumentasjon. Som et resultat av dette fikk arealplanen på Kirkeneshalvøya den utforming den har i dag, og at det i samfunnsdelen står at Kirkenes fortsatt skal være det naturlige handelssentrum.

Mot dette taler selvsagt at Hesseng for lang tid tilbake er etablert som et eget tettsted, med egne butikker, videregående skole og tannteknikk.

Butikktettheten er imidlertid langt større enn det befolkningsgrunnlaget i nærområdet tilsier, og størrelsen på den planlagte butikken tilsier at dette ikke er en nærbutikk

Fra et rent faglig synspunkt vil ytterligere etablering av dagligvarebutikker, slik administrasjonen oppfatter det, føre til ytterligere svekking av Kirkenes som det naturlige handelssentrum (byspredning) og vil derfor føre til at folk trekker ut av sentrum med de negative konsekvenser dette får.

Infrastruktur: ingen spesielle, utover det som er nevnt ovenfor.

Barn og ungdom: ingen spesielle, utover det som er nevnt ovenfor.

Kompetansebygging: ingen spesielle, utover det som er nevnt ovenfor.

Økonomi: ingen spesielle, utover det som er nevnt ovenfor.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov: ingen spesielle, utover det som er nevnt ovenfor. TEK 10 oppstiller egne krav både til byggutforming og uteareal.

#### **Alternative løsninger:**

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

Med medhold i Plan og bygningslovens § 12-10 vedtar utvalg for Plan- og samferdsel å legge følgende planforslag ut til offentlig ettersyn; «detaljregulering for Hessengveien 2,» med tilhørende bestemmelser og beskrivelse, datert 11.05.15, planid 2030 2014005.

Nina Bordi Øvergaard  
kst. rådmann

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



## 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: Hansen, Anja Enhetsleder: Hansen, Anja, tlf. 78 97 74 85	Dato: 12.05.2015
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Hatle, Hans	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	039/2015	05.06.2015

### **KLAGEBEHANDLING- KLAGE PÅ VEDTAK AV 26.02.2015-SØKNAD OM DISPENSASJON FOR VEI TIL GBNR. 16/1/168 VAGGETEM, PASVIK**

#### Dokumenter i saken:

- 2015010535 FORHÅNDSUTTALELSE TIL PLASSERING AV AVKJØRSEL I REGULERT HYTTEOMRÅDE - GBN 16/1/168
- 2015010170 UTSNITT AV BEBYGGELSESPLAN VAGGETEM - GBNR 16/1/168 PASVIK
- 2015009436 BEBYGGELSESPLAN VAGGETEM HYTTEOMRÅDE - FORESPØRSEL FRA STATENS VEGVESEN
- 2015005463 ANKE
- 2015003853 MELDING OM POLITISK VEDTAK- SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSE FOR VAGGETEM GBNR. 16/1/168
- 2015003821 MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 26.02.15: SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BESTEMMELSER FOR VAGGETEM HYTTEOMRÅDET-TILTAK VEI TIL GBNR. 16/1/168
- 2015002644 UTTALELSE - SØKNAD OM VEI TIL FRITIDSBOLIG GBN 16/1/168 VAGGETEM
- 2015001869 UTTALELSE - TILLATELSE TIL Å ETABLERE VEI TIL FRITIDSBOLIG GBN 16/1/168 VAGGETEM
- 2015001717 UTTALELSE - TILLATELSE TIL Å ETABLERE VEI TIL FRITIDSBOLIG GBN 16/1/168 VAGGETEM
- 2015001202 HØRINGSUTTALELSE FOR SØKNAD OM AVKJØRSEL TIL FRITIDSBOLIG GNR. 16, BNR. 1, FNR. 168 I VAGGETEM
- 2015000063 INNKOMMET SØKNAD TIL HØRING - SØKNAD OM VEI TIL FRITIDSBOLIG PÅ GBNR. 16/1/168 VAGGETEM, PASVIK

2014024495 VEDRØRENDE SØKNAD OM VEI TIL FRITIDSTOMT GNR 16/1/168 I SØR-  
VARANGER KOMMUNE  
2014024491 VEDRØRENDE SØKNAD OM TILLATELSE TIL ETABLERING AV VEI TIL  
FRITIDSTOMT GNR 16/1/168  
2014021907 UTTALELSE VEDRØRENDE SØKNAD OM VEI TIL FRITIDSTOMT 16/1/168  
VAGGETEMVANN  
2014018936 AD SØKNAD OM VEI TIL EIENDOM GNR. 16/1/168  
2014016052 FORHÅNDSVARSEL OM PÅLEGG OG TVANGSMULKT TILTAK VEI PÅ  
GBNR 16/1/168 VAGGETEM, PASVIK

#### **Kort sammendrag:**

Finnmarkseiendommen søkte om tillatelse til vei til fritidstomt på gbnr. 16/1/168 Vaggetem hytteområdet. Søker til FeFo er Vidar Lauritz Pettersen. Det ble søkt om dispensasjon fra bebyggelsesplan for «Vaggetem», PlanID 1996201 15.12.2014.

Søknaden ble avslått av Utvalg for plan- og samferdsel den 26.02.2015, sak 017/2015.

Etter vedtak er det kommet klage fra Trine Høiberget og Vidar Pettersen. Tiltakshaver har søkt avkjøringstillatelse til Statens Vegvesen på nytt sted. Saken må derfor gjennomgå klagebehandling av Utvalg for plan- og samferdsel. Hvis klager ikke gis medhold videresendes saken for endelig klagebehandling av Fylkesmannen i Finnmark.

#### **Faktiske opplysninger:**

Finnmarkseiendommen søkte om tillatelse til vei til fritidseiendom på gbnr. 16/1/168 Vaggetem hytteområdet. Søker til FeFo er Vidar Lauritz Pettersen. Det ble søkt om dispensasjon fra bebyggelsesplan for «Vaggetem», PlanID 1996201 datert 15.12.2014.

I bebyggelsesplan for «Vaggetem» vedtatt 03.10.96 står følgende.

Punkt 2.2a) «Adkomstveger godkjent av Statens vegvesen før vedtak av denne plan tillates».

Punkt 4.1 a) «Området (Sf) skal brukes av allmenheten til friluftsliv, b) Innenfor området tillates det forsiktig plukkhogst og skogbruk i forhold til skadet skog og vindfall».

Punkt 5.1 a) «Områdene P2-P7 skal opparbeides til felles parkeringsplasser for hyttene i området. Opparbeidelsen skal skje i samråd med Statens vegvesen slik at de enkelte parkeringsplasser tilfredsstiller vegvesenets krav til kvalitet og lokalisering.»

01.08.2014 ble det gitt forhåndsvarsel om pålegg om retting/fjerning av tiltak vei og varsel om tvangsmulkt. Etter møte mellom tiltakshaver og kommunen, søker tiltakshaver til Finnmarkseiendommen om tillatelse til opparbeidelse av vei.

Saken ble behandlet i Utvalg for plan- og samferdsel den 26.02.15 og følgende vedtak ble fattet:

«Med hjemmel i plan og bygningslovens § 19-2, avslår utvalg for plan og samferdsel dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for «Vaggetem» hytteområde for oppføring av vei til fritidsbolig gnr. 16 bnr. 1 fnr. 168, Vaggetem.

17.03.2015 mottok kommunen klage på vedtak.

Tiltakshavers innhold i klagen:

I forbindelse med avslag på søknad om vei har tiltakshaver fått forståelse av at hovedgrunnen til avslaget ligger i at Statens Vegvesen ikke ville gi tillatelse til avkjørsel pga. trafiksikkerhet.

Tiltakshaver informerer om at søknad om dispensasjon fra gjeldende regler, er sendt Statens Vegvesen. Tiltakshaver ber videre om å avvente klagebehandling til Statens Vegvesen har uttalt seg om saken.

Uttalelse fra Statens vegvesen 16.04.15

Det søkes om å flytte avkjørsel 12 meter lenger nord for dagens avkjørsel. På dette punkt ansees siktforholdene som mest gunstig innenfor rimelig avstand til dagens adkomstveg. Så fremt siktretning ryddes for vegetasjon og evt. andre sikthinder slik at man kan se et kjøretøy i en avstand på 100 meter anbefaler Statens vegvesen omsøkt plassering av avkjørsel.

Når det gjelder sakens historie og uttalelser fra Fylkesmannen i Finnmark, Sametinget og Finnmarkseiendommen vises det til saksframlegg fra forrige behandling. (Vedlegg)

**Vurderinger:**

Søknad om dispensasjon ble behandlet i Utvalg for plan- og samferdsel den 26.02.15 og avslått med begrunnelse:

*«Området hvor veien ønskes opparbeidet er avsatt som bruk for allmenheten til friluftsliv, det tillates kun forsiktig hogst i forhold til skadet skog. Det er opparbeidet og avsatt parkeringsplasser for hyttene i området.»*

*Fylkesmannen anbefaler at søknaden avslås, det bør ikke åpnes for veibygging til hytter uten at det er godkjent i reguleringsplan. Omfattende vegbygging i hyttefeltet vil kunne føre til negative konsekvenser for landskapet.*

*Statens vegvesen har befart avkjørsel den 20.01.2015 og konkludert med at avkjørsel ikke overholder stoppsiktkravet. Statens vegvesen er derfor imot nåværende plassering av avkjørsel. Statens vegvesen opplyser at ved å flytte avkjørsel 50-60 meter lenger nord vil siktkravene være oppfylt. Flytting av eksisterende avkjørsel vil føre til ytterligere inngrep i naturen.*

*Styret i FEFO vedtok i 2011 strategisk plan hvor det slås fast at FEFO stiller seg positiv til utbygging av vei i eldre hyttefelt, men det forutsettes at utbygging skjer med grunnlag i godkjent reguleringsplan.*

*Fordelene ved å gi dispensasjon er ikke klart større enn ulempene og vilkårene for*



*dispensasjon er ikke oppfylt.»*

Nye momenter i klagen er endring i plassering av veien 12 meter lenger nord enn dagens plassering av veien. Statens vegvesen uttaler at siktkravene ved denne plasseringen vil kunne oppnås ved rydding av vegetasjon og eventuelt andre sikthinder.

Området er avsatt for bruk av allmenheten til friluftsliv, det tillates kun forsiktig hogst i forhold til skadet skog. Det er opparbeidet og avsatt parkeringsplasser for hyttene i området. Denne synes å være for liten i forhold til behovet til hytteeierne.

#### Vurderinger i tidligere behandling

I områder hvor det tidligere er gitt dispensasjoner, bør det vurderes reguleringsendring når det mottas ytterligere søknader om dispensasjon. Dette for å få en helhetlig vurdering av konsekvenser for natur, allmenn ferdsel og av hensyn til de andre hytteeierne i området.

Fylkesmannen anbefaler at søknaden avslås, det bør ikke åpnes for veibygging til hytter uten at det er godkjent i reguleringsplan. Dette blant annet av hensyn til de andre hytteeierne i området som ønsker seg vei til hytta, eventuelt ikke ønsker veger inn i hyttefeltet. Omfattende vegbygging i hyttefeltet vil kunne føre til negative konsekvenser for landskapet.

Styret i FEFO vedtok i 2011 strategisk plan hvor det slås fast at FEFO stiller seg positiv til utbygging av vei i eldre hyttefelt, men det forutsettes at utbygging skjer med grunnlag i godkjent reguleringsplan. FeFo har etter en helhetlig vurdering funnet å innvilge søknaden om etablering av vei til fritidseiendommen gnr. 16/1/168. Det er lagt vekt på at tiltaket er av begrenset omfang og vil ikke føre til vesentlig ulempe for reindriften i området.

Dette er forhold som vil ikke bli endret ved å flytte veien 12 meter.

Ved søknad om dispensasjon må fordelene være klart større enn ulempene. Klagen på avslag om søknad om dispensasjon frembringer ikke tungtveiende grunner som er avgjørende for å kunne dispensere for tiltaket. Flytting av eksisterende avkjørsel vil derimot føre til ytterligere inngrep i naturen

#### **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:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

## Alternative løsninger:

### Forslag til innstilling:

Utvalg for plan- og samferdsel tar ikke klagen fra Trine Høiberget og Vidar Pettersen til følge og opprettholder vedtak av 26.02.15, sak 017/2015. Saken sendes til Fylkesmannen for endelig behandling.

### Begrunnelse:

Ved søknad om dispensasjon må fordelene være klart større enn ulempene. Klagen frembringer ikke tungtveiende grunner som er avgjørende for å kunne dispensere for tiltaket. Flytting av eksisterende avkjørsel vil derimot føre til ytterligere inngrep i naturen.

Vurderinger av forholdet til reguleringsbestemmelsene for området, tiltak for å få en helhetlig vurdering av konsekvenser for natur, allmenn ferdsel og av hensyn til andre hytteeiere, vil ikke bli endret ved ny plassering av veien i området.

Fylkesmannen har anbefalt at søknaden avslås, det bør ikke åpnes for veibygging til hytter uten at det er godkjent i reguleringsplan. Omfattende vegbygging i hyttefeltet vil kunne føre til negative konsekvenser for landskapet.

Fordelene ved å gi dispensasjon til ny plassering av avkjørsel, vil ikke være klart større enn ulempene og vilkårene for dispensasjon er ikke oppfylt.

Nina Bordi Øvergaard  
kst. rådmann

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



## 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: 20.05.2015
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Mikkelborg, Liv	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	040/2015	05.06.2015
Kommunestyret		
Rådet for likestilling av funksjonshemmede		

## REGULERING AV HYTTETOMTER VAGGE - GBN 5/35 BUGØYFJORD

### Vedlagte dokumenter:

Beskrivelse gnr. 5 bnr 35 Birtedal 23.05.2014  
Bestemmelser gnr 5 bnr.35 Birtedal 23.05.2014  
Rissikovurdering Birtedal 23.05.2014

### Dokumenter i saken:

- 2015011253 UTTAELSE TIL DETALJREGULERING AV HYTTETOMTER VAGGE GNR 5/35
- 2015011015 UTTAELSE - REGULERING AV HYTTETOMTER GBN 5/35
- 2015009095 UTTAELSE TIL DETALJREGULERING FOR EIENDOM BIRTEDAL
- 2015007991 SVAR REGULERING AV HYTTETOMTER - PLANFORSLAG TIL OFFENTLIG ETTERSYN
- 2015006228 REGULERING AV HYTTETOMTER VAGGE - GBN 5/35 BUGØYFJORD - PLANFORSLAG TI OFFENTLIG ETTERSYN
- 2015002782 REGULERING AV HYTTETOMTER VAGGE - GBN 5/35 BUGØYFJORD
- 2015001749 PLANKART MED REVIDERT TEGNFORKLARING TIL DETALJPLAN GNR 5 BNR 35 I BUGØYFJORD.
- 2015000071 REGULERING AV HYTTETOMTER VAGGE - GBN 5/35 BUGØYFJORD - GRUNNUNDERSØKELSER
- 2014018866 KARTLEGGING GRUNNFORHOLD, REGULERINGSPLAN GNR 5 BNR 35, VAGGE I BUGØYFJORD

2014018469 KARTLEGGING GRUNNFORHOLD BIRTEDAL  
2014016992 REGULERING AV HYTTETOMTER VAGGE - GBN 5/35 BUGØYFJORD  
2014016375 REGULERING AV HYTTETOMTER VAGGE GBN 5/35BUGØYFJORD  
2014014251 FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR BIRTEDAL EIENDOM GBN 5/35  
- MIDLERTIDIG SVARBREV  
2014010841 FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR BIRTEDAL EIENDOM GBN 5/35  
2014005758 INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART DETALJREGULERING 5/35  
VAGGE, BUGØYFJORD  
2014005707 INNSPILL TIL DETALJREGULERING FOR GBN 5/35 VAGGE -  
BUGØYFJORD

### **Kort sammendrag:**

Eier og tiltakshavere er Per-Erik Olsen og Britt Johnsen. Det er planlagt å regulere for fradeling av 4 stk. fritidsboliger på eiendommen med medfølgende veg og parkering, samt naust. Eiendommen er bebyggt med et eldre bolighus, flere uthus og fjøs/låve, samt 1 stk. naust ved sjøkanten

I forbindelse med offentlig ettersyn er det kommet inn 4 uttalelser, 2 med merknader.

### **Faktiske opplysninger:**

Planområdet er på ca 25 daa og ligger ved Vaggebukta i Bugøyfjord. Eiendommen strekker seg fra sjøen/bukta og Vaggeelva mot sør-vest. Eiendommen grenser mot 4 andre private eiendommer samt Finnmarkseiendommen. Eiendommen har adkomst fra kommunal vei som krysser i retning øst-vest og fortsetter videre inn i Vagge. Området er benevnt som LNFR-område i Sør-Varanger kommunes arealplan.

Planområdet omfatter et areal på ca 25 daa, et område bestående av stort sett blandingsskog og gamle jorder på en morene/leire-avsetning som Vagge-elva har lagt fra seg. Det er mest skog på oversiden av veien mot sør-østlige delen. På nedre siden av veien mot sjøen er det mer åpent. Planområdet grenser mot Vaggebukta og Vagge-elva i nord-øst, og mot FeFo og mot andre privat eiendommer ellers. Det står en hovedbygning/våningshus som tidligere var bolig, diverse andre uthus, fjøs/låve og et naust på eiendommen. Det er også en grunnmur fra det første våningshuset som er intakt ca. 15 m rett nord fra nåværende våningshus. På eiendommen har vært drevet jordbruk her i tidligere tider. Tidligere jorder er nå grodd nesten helt igjen.

Det går en kommunal veg som deler eiendommen i to deler. Veien har fartsgrense på 50 km/t.

Ved sjøen mot nord-øst ligger 1 naust.

### Beskrivelse av planforslaget.

Det er planlagt å avdele tomter for fritidsboliger/hytter fra hovedeiendom, legge til rette for

tilhørende naust og bygging av anneks til eksisterende våningshus/fritidsbolig tilhørende hovedeiendommen. Nytt anneks skal bygges på eksisterende grunnmur for et tidligere våningshus. Det er et SEFRAK-registrert bygg på eiendommen. Det vil bli tatt særskilt hensyn til eksisterende bebyggelse ved tilpasninger som gjelder volum, fargevalg, takform og utforming ved planlegging og gjennomføring av tiltak på dette bygget.

Det planlegges å fradele 4 nye tomter i tillegg til eksisterende fritidsbolig og hovedeiendom. 3 nye tomter skal ligge på den sør-østlige delen av eiendommen(oversiden av veien) og 1 ny tomt mot øst. Ved å legge flesteparten av de nye hyttene på oversiden av veien så vil man fortette i dette området og opprettholde et friområde mot vannkanten for både sjø og Vagge-elva. I tillegg skal det avsettes byggeområde for eksisterende og nye naust. Område avsatt til fritidsboliger skal ikke komme i konflikt med verneverdig dyre- og planteliv, ikke forurensning til jordbunn, vann eller luft. Det er viktig å vise aktsomhet i forhold til den frie ferdsel langs vannkanten og mulig påvirkninger som dette vil få for landskap, dyre- og planteliv, ev. kulturminner og estetikk. Langs vannkanten til Vagge-elva vil det båndlegges en sone for kantvegetasjon for å ta hensyn til både dyre- planteliv samt fungere som flomvernomsråde. Denne sonen settes til ca. 10 meter siden denne elven er forholdsvis liten(bekk) og området inntil har vært i bruk for diverse jordbruksformål opp gjennom tidene. Resten av planområdet skal være som det er i dag.

Opprettelsen av 4 nye fritidsboliger vil ikke utløse nye krav i forhold til vegstandard eller vesentlig større trafikk enn det allerede er i dag. Parkering for hyttene skal være ved hytten, samt en egen parkeringsplass for ev. tilhengere og diverse. Det blir 2 ekstra utkjøringer til kommunal veg. Planlagte nye hytter skal ikke legges nærmere enn minimum 10 meter fra kommunal veg og ikke nærmere enn eksisterende bebyggelse. Det er ikke planlagt nye kraftlinjer i området. Det har aldri vært registrert snø- eller jordskred innenfor eller i umiddelbar nærheten av planområdet. Når det gjelder naust, så vil ev. nye naust komme ved siden av eksisterende naust og utvide og fortette dette området. Den allmenne ferdselen og miljøpåvirkningen skal ikke forringes vesentlig av dette.

Planforslaget omfatter følgende hovedformål:

- Byggeområde for fritidsboliger og naust.
- LNFR, eksisterende hovedeiendom.
- Felles adkomst/vei for hytter.
- Hensynssoner for flom og klimavernomsråde mot Vagge-elva.

#### Konsekvenser av tiltaket.

Forurensning.

Det er ikke offentlig vann- og avløpsnett i området. Derfor må det tas spesielt hensyn til god kontroll med avfall og avløp fra hytter. Dette vil bli ivarettatt ved søknad om utslippstillatelse

og forurensingsforskriften.

Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger.

Varanger Kraft har ingen innvendinger til kraftkapasiteten i området. Ved gjennomføring av tiltak skal Varanger Kraft kontaktes for planlegging av nødvendig el.krafttilførsel.

Det legges opp til tillatt innlagt elektrisitet. I Finnmark er det god tilgang på miljøvennlig og fornybar energi fra vannkraftverk. For øvrig er man nødt til følge gjeldende plan- og bygningslov hvor krav til energibruk og energiløsninger er behørig belyst. En økning i antall hytter vil nødvendigvis føre til noe økning av bruk av infrastruktur som vei og elektrisitet. Tiltak vil nødvendigvis gi en liten økning i persontrafikk og biltrafikk fra hytter til hovedvei og persontrafikk ned til sjøen. Det er opparbeidede sti ned til sjøen som skal brukes. Nye stier er det ikke behov for å opparbeide. Hver ny hytte vil få egen parkeringsplass inne på eiendommen ved siden av hytten.

Kulturminner og kulturmiljø.

Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til reguleringsplanen som gjelder kulturminner og kulturmiljø. SEFRAK-registrert bygg som ligger på hovedeiendom er ivaretatt i beskrivelse og i bestemmelsene. Det er lagt inn en egen varsomhetsbestemmelse i tilfellet man ved gjennomføring av tiltak oppdager vernverdige kulturminner.

Naturens mangfold (dyre- og planteliv).

Det er i dag forholdsvis liten ferdsel langs sjøen og Vagge-elva. Det opprettes en hensynsone (kantsoner) langs Vagge-elva på ca. 10 m bredde. Dette for å ivareta det biologiske mangfoldet langs elvebredden(bekken). Planlagt ny bruk for fritidsboliger vil ikke berøre kantsoner siden det er trukket bort fra elva.

Landskap.

Det vil ved oppsetting av hytter nødvendigvis gjøres noe terrenginngrep. Dette i forbindelse med selve bygningen, samt nødvendig parkering for brukere. Det samme gjelder for parkeringsplass. Ved å samle hyttene, så vil man kunne lage felles vei, få samlet naturinngrep i terrenget, samt fortettet bygningsmassen. Plassering av ev. bygninger og parkering legges i området hvor det er best i forhold til sol, utsikt og helning på terrenget. Dette i samråd med Miljøverndepartementets retningslinje T-5/93. Ingen nye tomter plasseres i brattere terreng enn med fall 1:5.

Sikring av jordressurser.

All skog i Sør-Varanger er vernskog. Som betyr at det skal tilstrebes å bevare skogen som klimavern for bebyggelse. I dette tilfellet spesielt skog/kratt mot elvebredden skal beholdes.

Det har tidligere vært jordbruk på planområdet. Dette gjelder spesielt den delen som ligger mot sjøen (Vaggebukta). Det er i dag ingen som driver med jordbruk i Vagge og det har ikke vært interesse for bruk av eksisterende gamle jorder. Utnyttelse av deler av eiendommen for fritidsboliger skal ikke ha noen konsekvenser for jordbruket i området.

Foreliggende registreringer gir ingen indikasjoner på at planlagte utbygginger vil berører geologiske- eller naturverdier.

Samisk natur- og kulturgrunnlag (vurdering i fht Finnmarksloven §4).

Det har ikke vært registrert noen spesiell samisk aktivitet i planområdet ved Birtedal. Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark har ingen merknader til planlagt tiltak da det ligger i umiddelbar nærhet til eksisterende bebyggelse.

Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen.

Dette tiltaket berører i liten grad befolkningens helse og helsens fordeling. Det vil ikke legges noen spesielle føringer for dette i denne planen.

Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelvegnett.

Det er ikke krav om tilgjengelig boenhet eller universell utforming for fritidsboliger med en bruksenhet som det er planlagt her. Men det planlegges å tilstrebe god tilgjengelighet. Det er ingen gang- og sykkelveger i nærheten av området. Det skal være tilgjengelighet mellom hytter ned til sjøen og via felles veg, kommunal veg og eksisterende sti. God tilgjengelighet må veies opp mot inngrep i landskapet og her er det ønskelig å ha minst mulig inngrep pga. hensynssone mot elva og nærheten til sjøen. Telefarlige grunnforhold spiller også inn her.

Kriminalitetsforebygging.

Tiltaket er lagt inn i eksisterende område for fritidsboliger og bolig. Det er ingen spesielle tiltak som legges inn i planen. Det er opp til eiere å gjøre vurderinger rundt dette i forbindelse med egne bygg og eiendommer.

Beredskap og ulykkesrisiko (ROS-analyse).

Det er ingen spesielle flomutsatte områder langs Vagge-elva, men det er avsatt en hensynssone på 10 meter fra elva som også vil fungere som ev. reguleringszone for ev. flom.

Det er utført en ROS-analyse som er vedlagt denne planen.

Det er også utført grunnundersøkelser i området. Dette med sammenheng i et jordras på østsiden av Vaggeelva i april 2014. I hht rapport 712350-RIG-rap-001 er det ikke funnet kvikkleire på vestsiden av Vaggeelva eller andre forhold som gjør at eiendommen ikke kan

bebygges. Området er imidlertid telefarlig og grunnarbeider på bygninger må prosjekteres og utføres i hht angitt risikoklasse.

Risiko ved havstigning.

Størsteparten av planområdet ligger godt over havnivå og vil ikke bli påvirket av en ev. havstigning. Alle byggeområder (bortsett fra naust) ligger min. 3-4 meter over havnivå. Det er registrert at Vaggebukta er spesielt utsatt for pålandsvind med medfølgende stormflo som kan være truende.

Barn og unges oppvekstvilkår.

Barn og unges oppvekstvilkår blir ikke tatt hensyn til spesielt i denne planen. Men det vil være gode forhold for både barn og unge til utfoldelse i den omkringliggende naturen både fysisk og psykisk.

Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

Nye bygninger skal utformes etter bestemmelser i kommuneplanen for arkitektonisk og estetisk utforming. Dvs. at de skal underordne seg landskapet på en slik måte at de ikke bryter med horisontlinjer (åsprofiler, bakkekanter) eller kommer i konflikt med andre markerte landskapstrekk. Møneretning skal fortrinnsvis følge terrengkoter.

Det er åpnet for at mønehøyde er økt med 1 meter fra 5m i bestemmelser kommunal arealplan, til 6m i denne planen. Dette fordi det i området er bygg som har 2 etasjer og slik at man kan tilpasse seg skrånende terreng bedre. Fargebruken skal være nøktern med vekt på farger som den omkringliggende bebyggelse har brukt.

Fargebruken gjenspeiles ikke i bestemmelsene, men det foreslås at dette tas inn i disse ved revisjon av dokumentene etter offentlig ettersyn.

Forhold til konsekvensutredning.

Sør-Varanger kommune har i sin overordnede arealplan definert dette som et LNFR-område. Sør-Varanger kommune har kommet fram til at det ikke er krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning. Se vurdering datert 19.02.2014 med saksnr. 13/2018.

Forholdet til naturmangfoldloven.

Søknaden skal også vurderes etter Naturmangfoldloven og særlig etter §§ 8 – 12, hvor forvaltningen i sine vedtak plikter å redegjøre for, og synliggjøre kunnskapen og virkningene tiltak kan få for naturmangfoldet. Gjennom søk i Artsdatabanken med tilliggende databaser og kommunens egen biologisk mangfold registrering fra 2005, er det ikke registrert forekomst av truede arter eller naturtyper, eller naturmangfold for øvrig som vurderes til å ta særlig skade av tiltaket, og i dette tilfellet vurderes kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet som



tilstrekkelig til at tiltaket kan gjennomføres

Uttalelser i forbindelse med offentlig ettersyn.

I fbm offentlig ettersyn er det kommet inn 4 uttalelser;

- Sametinget, datert 29.04. 15; ingen merknader.

- Skogbrukssjefen, datert 15.04.; foreslår endringer i bestemmelsens pkt. 5.1.c til følgende; *snauhogst er forbudt. Skjøtsel av skog tillates med det formål å opprettholde dagens skogbilde.*

Administrasjonens vurdering; mener bestemmelsens ordlyd slik den er utformet i dag, er dekkende. Formålet med paragraf 5 er å ta vare på krattskogen/ vegetasjonsbelte og derigjennom det biologiske mangfoldet mot Vaggeelva.

Foreslår også endring i pkt. 4.1. e; *innenfor LNFR-området tillates aktivitet som naturlig hører inn i LNFR – begrepet.*

Administrasjonens vurdering; innarbeides i bestemmelsene.

Finmark Fylkeskommune, datert 29.04.15; Fargesetting og utforming av naust bør fastsettes i bestemmelsene. Ellers ingen merknader.

Innarbeides i bestemmelsene pkt. 2.3. d.

Fylkesmannen i Finnmark; mener byggegrense mot sjø ikke er fastsatt i plankartet.

Dette må bero på en misforståelse. Byggegrense mot sjø, sosi-kode 1211 er fastsatt for byggeområdene slik det skal gjøres. Det er også fastsatt byggegrense for det gamle gårdstunet beliggende i LNFR-formålet, med egne bestemmelser. I resten av

planområdet er det et generelt byggeforbud og derfor ikke behov for byggegrense.

Har samme innspill som Fylkeskommunen om fargesetting og utforming av naust. Innarbeides i bestemmelsens pkt. 2.3.d.

Fylkesmannen har også innspill om det gamle gårdstunet beliggende i LNFR – formålet. Siden dette i dag benyttes som fritidsbolig, mener fylkesmannen det kan reguleres til dette formålet.

Vurdering; Administrasjonen er ikke udelt enig i dette. For det første er det tiltakshavers ønske at det opprettholdes som LNFR med bestemmelser om bebyggelse, og siden er det ikke en kurant sak å uten videre «bruksendre» en gammel bolig til fritidsbolig. Det utløser ingen krav i fht TEK 10, men det er et uttrykt ønske i kommunen å opprettholde boliger i distriktene.

**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 spesielle

Infrastruktur: ingen spesielle utover det som er nevnt ovenfor.

Barn og ungdom: ingen spesielle utover det som er nevnt ovenfor

Kompetansebygging: ingen spesielle

Økonomi: ingen spesielle

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov: Ingen spesielle. Det er ikke krav til UU for fritidsboliger med en bruksenhet slik det er planlagt her. Forholdet ivaretas i en eventuell byggesak, jfr. bestemmelser i TEK 10.

**Alternative løsninger:**

**Forslag til innstilling:**

Med medhold i Plan og bygningslovens § 12-12 vedtar Sør-Varanger Kommunestyre «detaljplan for eiendom «Birtedal» gnr. 5 bnr. 35, Vagge i Bugøyfjord» planid 2030 2014003, sist revidert 19.05.15.

Nina Bordi Øvergaard  
kst. rådmann

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



## 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: Trasti, Vegar Nilsen Enhetsleder: Trasti, Vegar Nilsen, tlf. 78 97 74 91	Dato: 27.05.2015
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Hatle, Hans	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	041/2015	05.06.2015

## KLAGEBEHANDLING - DETALJREGULERING FOR KORBINESET FISKECAMP

### Vedlagte dokumenter:

KLAGE AD FISKECAMP PÅ KORBINESET I NEIDEN  
INNSIGELSE

### Dokumenter i saken:

- 2015012174 VEDRØRENDE KLAGE PÅ VEDTAK AV DETALJREGULERING FOR KORBINESET FISKECAMP
- 2015011667 KLAGE AD FISKECAMP PÅ KORBINESET I NEIDEN
- 2015006625 KORBINESET FISKECAMP DETALJPLANKART OPPGRADERT
- 2015006558 KUNNGJØRING AV DETALJREGULERING FOR KORBINESET FISKECAMP
- 2015003764 MELDING OM VEDTAK FRA KOMMUNESTYRET 25.02.15: DETALJREGULERING FOR KORBINESET FISKECAMP
- 2015002463 ANG.DETALJREGULERING FOR KORBINESET FISKECAMP.ØNSKET BEHANDLING I PLAN/SAMFERDSEL 12.02.15. - SAK 10/1380
- 2015002444 ANG.DETALJREGULERING FOR KORBINESET FISKECAMP.ØNSKET BEHANDLING I PLAN/SAMFERDSEL 12.02.15.
- 2014024339 KORBINESET FISKECAMP: REVIDERTE BESTEMMELSER
- 2014021278 FORELØPIG SVAR: DETALJREGULERING KORBINESET FISKECAMP
- 2014020403 DETALJREGULERING KORBINESET FISKECAMP - KORRIGERT
- 2014016266 VEDRØRENDE MERKNADSBEHANDLING AV FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR KORBINESET FISKECAMP
- 2014014487 VEDRØRENDE MERKNADSBEHANDLING REGULERINGSPLAN KORBINESET
- 2014013728 MERKNADSBEHANDLING REGULERINGSPLAN KORBINESET

2014013286 VEDRØRENDE MERKNADSBEHANDLING AV DETALJREGULERING FOR KORBINESET FISKECAMP

2014012869 MERKNADSBEHANDLING AV DETALJREGULERING FOR KORBINESET FISKECAMP

2014012191 HØRINGSUTTALELSE - DETALJREGULERING FOR KORBINESET FISKECAMP

2014011080 INNSIGELSE

2014010609 PROTEST TIL EN EVENTUELL UTBYGGING, PARSELLERING OG SALG AV HYTTETOMTER PÅ KORBINESET

2014010157 SVAR PÅ INNSYNSFORESPØRSEL

2014009583 UTTALELSE - DETALJREGULERING FOR KORBINESET FISKECAMP

2014008980 UTTALELSE - DETALJREGULERING FOR KORBINESET FISKECAMP

2014007919 UTTALELSE - DETALJREGULERING KORBINESET FISKECAMP

2014007153 FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR KORBINESET FISKECAMP TIL HØRING/OFFENTLIG ETTERSYN

2014006463 MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 27.03.14: REGULERINGSPLAN KORBINESET

2014004782 VEDRØRENDE KORBINESET FISKECAMP - REDIGERTE DOKUMENTER

2014004581 VEDRØRENDE KORBINESET FISKECAMP - REDIGERTE DOKUMENTER

2014004058 KORBINESET FISKECAMP - REDIGERTE DOKUMENTER

2014003814 KORBINESET FISKECAMP - OPPSUMMERING AV MØTE

2013024228 VEDRØRENDE KORBINESET FISKECAMP - ROS-ANALYSE

2013024226 KORBINESET FISKECAMP - ROS-ANALYSE

2013024117 VEDRØRENDE FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR KORBINESET FISKECAMP, G/BNR 7/8 M.FL.

2013023998 KORRIGERT REGULERINGSPLAN KORBINESET GBN 7/2 OG 7/8

2013022807 VEDRØRENDE DETALJREGULERING KORBINESET, MERKNADER FOR UTBEDRING

2013022246 DETALJPLAN KORBINESET

2013010892 STATUS FOR DETALJREGULERING KORBINESET NEIDEN

2013010556 ANG. VIDERE ARBEID MED DETALJREGULERING KORBINESET FISKECAMP.

2013010260 VEDRØRENDE VIDERE ARBEID MED DETALJREGULERING KORBINESET FISKECAMP

2013003891 FEIL OG MANGLER VEDRØRENDE DETALJREGULERING KORBINESET FISKECAMP

2013002269 FORSLAG KORBINESET NEIDEN KONSEKVENSTREDNING

2012015296 VEDRØRENDE FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR KORBINESET FISKECAMP

2012015172 DETALJREGULERING AV KORBINESET

2012010742 REGULERINGSPLAN FOR KORBINESET FISKECAMP, NEIDEN FJELLSTUE

2012009294 MELDING OM VEDTAK: KORBINESET FISKECAMP, PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERINGSPLAN MED KONSEKVENSTREDNING

2012009156 MELDING OM VEDTAK FRA KOMMUNESTYRET 23.05.12: KORBINESET FISKECAMP: PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERINGSPLAN MED KONSEKVENSTREDNING, FORSLAGSSTILLER NEIDEN FJELLSTUE AS

2012008943 SPØRSMÅL ANG. REGULERINGSPLAN FOR KORBINESET

2012004059 KORRIGERT PLANPROGRAM KORBINESET

2012001649 VEDR. PLANPROGRAM FOR KORBINESET - UTREDNINGSTEMAER

2012001051 KORBINESET INNSPILL PLANPROGRAMFORSLAG

2012001021 KORRIGERT PLANPROGRAM FOR KONSEKVENSTREDNING OG SITUASJONSKART

2012000191 VEDRØRENDE PLANPROGRAM FOR KORBINESET - MANGLER

2011022089 FORELØPIG SVAR - KORBINESET REGULERINGSPLAN,

- PLANPROGRAM
- 2011022036 PLANPROGRAM, PLANKART
  - 2011021931 KORBINESET 7/1, 7/2, 7/8, 7/35 - BESTEMMELSER OG PLANKART
  - 2011015721 TILBAKEMELDING DIV. REGPLANER
  - 2011014405 FORSLAG TIL PLANPROGRAM - REGULERINGSPLAN MED KONSEKVENSTREDDNING FOR KORBINESET FISKECAMP
  - 2011012499 UTTALELSE TIL PLANPROGRAM M/KONSEKVENSTREDDNING KORBINESET 7/2 OG 7/8
  - 2011012343 HØRINGSUTTALELSE - PLANPROGRAM FOR KORBINESET FISKECAMP I NEIDEN
  - 2011011831 FORELØPIG SVAR: PLANPROGRAM FOR KORBINESET NEIDEN
  - 2011010077 PLANPROGRAM FOR KORBINESET NEIDEN
  - 2011011307 UTTALELSE VEDR. PLANPROGRAM KONSEKVENSTREDDNING KORBINESET
  - 2011004715 FRAMDRIFTSPLAN FOR REGULERINGSPLANARBEIDE - KORBINESET NEIDEN
  - 2010016413 INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN FOR KORBINESET I NEIDEN.KOPI AV BREV TIL FISKEBECK PROSJEKT AS.
  - 2010014935 INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERING AV GNR 7/2 OG 7/8 KORBINET I NEIDEN. KOPI AV BREV TIL FISKEBECK PROSJEKTET
  - 2010013838 NVE`S INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEIDE KORBINESET. KOPI AV BREV TIL FISKEBECK PROSJEKT
  - 2010013490 GRENSEOPPGANG KORBINESET
  - 2010012552 VEDR. VARSEL OM REGULERINGSARBEIDE PÅ EIENDOM GNR 7 BNR 2 OG DELER AV GNR 7 BNR 8 PÅ KORBINESET I NEIDEN
  - 2010011743 UTTALELSE VEDRØRENDE VARSEL OM OPPSTART AV REGULERING KORBINESET NEIDEN. KOPI AV BREV TIL FISKEBECK PROSJEKT AS.
  - 2010010643 VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGPLAN FOR KORBINESET.

**Kort sammendrag:**

Kommunestyret vedtok i møte den 25.02.15, sak 010/15, *Detaljregulering for Korbineset fiskecamp*, planID 2010004. Det er til detaljreguleringen innkommet én klage.

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12, jf. § 1-9 kan kommunestyrets vedtak om reguleringsplan påklages.

Fylkesmannen er rette klageinstans for planvedtak. Klage på reguleringsvedtak forelegges

Utvalg for Plan og Samferdsel. Hvis utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, legges

saken frem for Kommunestyret med forslag til endring av vedtaket. Hvis ikke utvalget finner

grunn til å ta klagen til følge, avgir utvalget uttalelse og sender saken til fylkesmannen.

### **Faktiske opplysninger:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtok Kommunestyret i møte den 25.02.15, sak 010/15, *Detaljregulering for Korbineset fiskecamp*, planID 2010004:

«1. Kommunestyret legger til grunn *Detaljregulering for Korbineset Fiskecamp*, planID 2010004, med plankart, datert 06.10.14, planbestemmelse **revidert 06.02.15** og planbeskrivelse datert 09.12.14, konsekvensutredning, datert 06.10.14 og ROS-analyse av 22.11.13.

2. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12, samt forskrift om konsekvensutredninger § 12 vedtar kommunestyret *Detaljregulering for Korbineset Fiskecamp*, planID 2010004.

### Begrunnelse:

Kommunestyret finner at detaljreguleringen ivaretar de merknader som er innkommet på en tilfredsstillende måte. Kommunestyret støtter seg til rådmannens vurderinger over og de utredninger og vurderinger som framkommer av plandokumentene.»

Vedtatt detaljregulering ble kunngjort iht. pbl. § 12-12 den 07.04.15, med klagefrist 30.04.15

### Lovens bestemmelser:

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 og iht. forvaltningsloven kan kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan påklages. Fylkesmannen er rette klageinstans for planvedtak. Klage på reguleringsvedtak skal forelegges Utvalg for Plan og

Samferdsel. Hvis utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, legges saken frem for

Kommunestyret med forslag til endring av vedtaket. Hvis ikke utvalget finner grunn til å ta

klagen til følge, avgir utvalget uttalelse og sender saken til fylkesmannen.

### Klage:

I brev av 29.04.15 klager Vanja Hågensen og Bjørn Erling Floer på Kommunestyrets vedtak.

Vanja Hågensen og Bjørn Erling Floer, heretter kalt «klagerne» klager på Kommunestyrets vedtak 25.02.15, sak 010/15 om *Detaljregulering for Korbineset fiskecamp*.

Klagerne henviser til eget brev 25.05.14 som angis som en klage på reguleringsplanen. Dette brevet ble behandlet ved andregangsbehandling i Utvalg for Plan og Samferdsel i møte 12.02.15, sak 013/15 og vedtak i Kommunestyret i møte 25.02.15, sak 010/15.

Klagerne er eiere av gnr. 7, bnr. 35 som inngår i detaljreguleringen (regulert til fritidsbebyggelse i tråd med dagens bruk av eiendommen).

### **Rådmannens vurderinger:**

Klagen er innkommet rettidig, klagerne er vurdert som klageberettiget.

Rådmannen vil her vise til behandlingen av protest fra klagerne i forbindelse med andregangsbehandling og vedtak av planen:

«5. Bjørn Erling Floer og Vanja Hågensen, 29.05.2014.

*Naboene har uttalelser som referer til LNF-områder, tiltak i 100-meters belte mot sjø og vassdrag, jordloven med uttalelse fra jordbrukssjefen og noen andre klagemål.*

Forslagstiller/tiltakshaver ønsker vil ikke rette seg etter klagemålet og har følgende kommentarer;

- Det er ikke konsesjonsplikt for eiendommen. Dette er stadfestet av Sør-Varanger kommune i 2008.
- Tiltakshaver har hatt møte med kommunen i Mars 2014 angående jordbrukssjefens uttalelser, og planen er revidert etter jordbrukssjefens innspill.

### *Rådmannens merknader:*

Rådmannen registrerer at naboene har innsigelse til planforslaget. Når det gjelder *innsigelse* i plansaker er dette tillagt et eget myndighetsområde og kun de med innsigelsesmyndighet etter plan- og bygningslovens § 5-4 har anledning til å avgi *innsigelse* til en plan. Rådmannen forstår derfor innspillet til planforslaget som en protest.

Naboene viser til formålet med LNFR-områder i Kommuneplanen og plan- og bygningslovens § 1-8 om byggeforbud i 100-metersbeltet, samt Jordloven og omtaler dispensasjoner. Rådmannen vil påpeke at det er gjennom en reguleringsplan (som i denne sak) at Kommunestyret kan ta stilling til endret arealformål i et område. I den sammenheng skal tiltaket vektet opp i mot områdets formål (i dag LNFR), 100-metersbeltets hensyn, jordloven og for øvrig annet lovverk og krav. Når det gjelder dispensasjon vil rådmannen opplyse om at en *dispensasjon* er et unntak fra gjeldende arealplan. Etersom det i denne



sak er utarbeidet en reguleringsplan er dette ikke aktuelt.

#### *Rådmannens tilråding:*

Rådmannen finner at forslagsstiller, gjennom detaljreguleringen på en god måte har hensyntatt forholdet til jordvern og Neidenelva. Rådmannen har gjort en egen vurdering av dette i saksframstillingen ved 1.gangsbehandling (27.03.14), samt i framstillingen nedenfor.»

Rådmannens vurderinger vedrørende jordvern og Neidenelva framkommer av saksframstillingen for Kommunestyrets sak 010/15 i møte 25.02.15.

Ettersom klagen viser til tidligere protest i saken, behandlet i Kommunestyret 25.02.15 finner rådmannen at klagen ikke bringer nye momenter i saken som ikke tidligere har vært belyst og vurdert. Rådmannen opprettholder derfor sine vurderinger slik de fremgår av saksframlegg til Kommunestyrets sak 010/15 og anbefaler at klagen ikke tas til følge.

#### **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:

Rådmannen kan ikke se at klagebehandlingen berører noen av punktene nedenfor.

#### Næringsutvikling:

#### Infrastruktur:

#### Barn og ungdom:

#### Kompetansebygging:

#### Økonomi:

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

**Alternative løsninger:**

Saken legges fram uten alternativt forslag til vedtak.

**Forslag til innstilling:****Forslag til vedtak:**

Utvalg for Plan og Samferdsel finner ikke grunn til å ta klagen fra Vanja Hågensen og Bjørn Erling Floer (av 29.04.15) til følge. I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12, jf. § 1-9 sendes klagen til Fylkesmannen i Finnmark for endelig klagebehandling med følgende uttalelse:

”Utvalg for plan og samferdsel slutter seg til rådmannens vurderinger slik de framgår av dette saksframlegg og mener at klagen ikke bør tas til følge”.

Klagen gis ikke utsettende virkning for kommunestyrets vedtak i sak 010/15 (forvaltningslovens § 42). Dette fordi de påklagede forhold ikke berører byggeområder på en slik måte at igangsetting av tiltak innenfor planområdet må stanses.

**Begrunnelse:**

Utvalg for Plan og Samferdsel finner ikke at klagen frambringer nye momenter som ikke tidligere er vurdert i saken og støtter seg til rådmannens vurdering i saksframstillingen over. De påklagede forhold er ikke av en slik karakter at de gir grunn for vedtak om utsettende virkning.

Nina Bordi Øvergaard  
kst. rådmann



## 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: Trasti, Vegar Nilsen Enhetsleder: Trasti, Vegar Nilsen, tlf. 78 97 74 91	Dato: 03.06.2015
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Wikan, Kurt	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	042/2015	05.06.2015
Kommunestyret		

## KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNESET - INFRASTRUKTUR FOR FRAMTIDIG HAVNE- OG INDUSTRIUTBYGGING

### Vedlagte dokumenter:

VEDLEGG 1 RAPPORT KU LANDSKAP TØMMERNESET

VEDLEGG 2 NOTAT KDT 7 6 FISK\_GLHAU\_ELLUN 19 01 2015

VEDLEGG 3 NOTAT MARINT NATURMILJØ TØMMERNES OG GAMNES ENDELIG

VEDLEGG 4A KU\_NATURMILJØ\_KILA-LEIRPOLLEN\_FØRSTEUTKAST

VEDLEGG 4B 2014-12-05 KU NATURMILJØ LEIRPOLLEN\_GAMNESET V2

VEDLEGG 5 KU FOLKEHELSE\_REV2\_08\_12\_2014

VEDLEGG 6A 2014\_09\_23 KDP TØMMERNES\_NOTAT AKTUELLE  
VANNFORSYNINGSLØS INKL ALT 2\_3

VEDLEGG 6B 2014\_09\_23 5131700 KDP TØMMERNESET SKISSE VANNFORSYNING  
ALT 1

VEDLEGG 7 2014-10-15 NOTAT TRAFIKK\_REV2

VEDLEGG 8A 2015-01-22 KDP TØMMERNES\_VEGSYSTEM OG TRASEALTERNATIVER

VEDLEGG 8B 2014-09-22 KDP TØMMERNES-FORPROSJ BRU LANGFJORDEN VED KILA

VEDLEGG 9 2015-01-22 KDP TØMMERNES-INFRASTRUKTUR VEG\_VANN\_KRAFT

VEDLEGG 10 ROS-ANALYSE\_KDP\_141014

VEDLEGG 11 RAPPORT NORTERMINAL AS\_J06\_MILJØPROGRAM

VEDLEGG 12 RAPPORT MÅLEPROGRAM MILJØ\_GLE

VEDLEGG 13 MILJØOVERVÅKING OG MILJØOPPFØLGING

VEDLEGG 14 FELTRAPPORT TARESKOG

VEDLEGG 15 RAPPORT\_REINDRIFT\_TØMMERNESET\_NINA\_03\_02\_2015

VEDLEGG 16 2015-01-15 AKVAPLAN-NIVA\_ANADROME LAKSEFISKERS VANDRINGSMØNSTER-ENDELIG

VEDLEGG 17 2015-01-14 KARTLEGGING AV GYTEFELT FOR TORSK I FJORDSYSTEMET I SØR-VARANGER - ENDELIG

VEDLEGG 18 2015-01-15 DYREPLANKTON I BØKFJORDEN -ENDELIG

VEDLEGG 19 SVK\_RAPPORT DIALOGKONFERANSE

VEDLEGG 20 KOMMUNEDELPLAN TØMMERNES\_PLANPROGRAM260314

VEDLEGG 21 KDP TØMMERNES KU SAMISK BOSETTING UTMARKSBRUK SJØLAKSEFISKE 200914  
PLANBESKRIVELSE KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNESET030615

#### **Dokumenter i saken:**

- 2015011960 ANMODNING OM TREKKING AV INNSIGELSE TIL KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNESET
- 2015011933 UTTALELSE TØMMERNESET
- 2015011592 VEDRØRENDE UTTALELSE FRA SØR-VARANGER KOMMUNE
- 2015010971 VEDRØRENDE INVITASJON TIL SAMARBEID OM LOKALISERING AV STAMNETTERMINAL
- 2015010532 VEDRØRENDE KOMMUNENS MERKNADER TIL VEGVESENETS INNSIGELSE - TØMMERNESET
- 2015009716 UTTALELSE
- 2015009415 UTTALELSE FRA FORSVARSBYGG
- 2015009413 KOMMUNEDEPLAN TØMMERNESET - INNSPILL KIRKENES MARITIME PARK AS OG KIRKENESBASE AS
- 2015009331 UTTALELSE
- 2015009330 DMF SIN MERKNAD TIL KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNESET
- 2015009329 HØRINGSSVAR - FORSLAG TIL KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES - OMRÅDEREGULERING FOR: PULKNESET: KIRKENES MARITIME PARK, NORTERMINAL: OLJEOMLASTINGSTERMINAL PÅ GAMNES OG HØYBUKTMOEN SKYTE- OG ØVINGSFELT
- 2015009123 UTTALELSE TIL KOMMUNEDELPLAN TØMMERNESET MED

TILHØRENDE OMRÅDEREGULERINGER - SØR -VARANGER KOMMUNE -  
ARKIVSAK 13/1191

2015009088 UTTALELSE TIL PLANFORSLAG TIL KOMMUNEDELPLANER FOR  
TØMMERNES, PULKNES, NORTERMINAL OG HØYBUKTMOEN SKYTE-  
OG ØVINGSFELT

2015008887 VEDRØRENDE UTTALELSE MED INNSIGELSE TIL FORSLAG TIL  
KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNESET

2015008773 INNSPILL TIL OMRÅDEPLAN FOR PULKNESET

2015008765 UTTALELSE VEDR. FORSLAG TIL KOMMUNEDELPLAN FOR  
TØMMERNESET OG OMRÅDEREGULERING PULKNESET M.FL.

2015008750 UTTALELSE TIL FORSLAG TIL OMRÅDEREGULERING FOR  
HØYBUKTMOEN SKYTE- OG ØVINGSFELT GNR. 11 M.FL.

2015008749 UTTALELSE TIL FORSLAG TIL KOMMUNEDELPLAN FOR  
TØMMERNESET OG OMRÅDEREGULERINGER FOR GAMNES OG  
PULKNESET

2015008652 UTTALELSE TIL FORSLAG TIL OMRÅDEREGULERING FOR PULKNESET

2015008502 UTTALELSE TIL FORSLAG TIL KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES  
GNR. 11 M.FL.

2015008500 FORSLAG TIL KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNESET - ANMODNING  
OM UTSETTELSE AV POLITISK BEHANDLING

2015008499 UTTALELSE TIL OMRÅDEREGULERING FOR NORTERMINAL  
OLJEOMLASTNINGSTERMINAL

2015008397 UTTALELSE

2015008125 HØRINGSUTTALELSE FRA MATTILSYNET

2015008124 HØRINGSUTTALELSE

2015008123 SØKNAD OM UTSETTELSE AV FRIST

2015008096 HØRING - KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES OG  
OMRÅDEREGULERING

2015008061 UTTALELSE FORSLAG TIL KOMMUNEDELPLAN

2015008060 KDP TØMMERNES - HØRINGSUTTALELSE FRA STATENS VEGVESEN

2015008040 HØRINGSUTTALELSE

2015007899 HØRINGSUTTALSE

2015007850 HØRINGSUTTALELSE

2015007810 UTTALELSE TIL OMRÅDEREGULERING FOR HØYBUKTMOEN SKYTE-  
OG ØVINGSFELT MED INNSIGELSE

2015007809 UTTALELSE FOR OMRÅDEREGULERING FOR NORTERMINAL

2015007808 UTTALELSE MED INNSIGELSE TIL OMRÅDEREGULERING FOR  
PULKNESET

2015007807 UTTALELSE MED INNSIGELSER TIL KOMMUNEDELPLAN FOR  
TØMMERNES

2015007806 INNSPILL TIL KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNESET

2015005427 TØMMERNESET

2015005206 UTTALELSE

2015004882 UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN/HØRING: FORSLAG TIL  
KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES OG OMRÅDEREGULERINGER  
FOR: PULKNESET - KIRKENES MARITIME PARK, NORTERMINAL -  
OLJEOMLASTNINGSTERMINAL PÅ GAMNES OG HØYBUKTMOEN  
SKYTE- OG ØVINGSFELT

2015004817 VEDR. KOMMUNEDELPLAN TØMMERNESET

2015003996 UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN/HØRING: FORSLAG TIL  
KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES OG OMRÅDEREGULERINGER  
FOR: PULKNESET - KIRKENES MARITIME PARK, NORTERMINAL -  
OLJEOMLASTNINGSTERMINAL PÅ GAMNES OG HØYBUKTMOEN  
SKYTE- OG ØVINGSFELT

2015003854 UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN/HØRING: FORSLAG TIL

- KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES OG OMRÅDEREGULERINGER FOR: PULKNESET - KIRKENES MARITIME PARK, NORTERMINAL - OLJEOMLASTNINGSTERMINAL PÅ GAMNES OG HØYBUKTMOEN SKYTE- OG ØVINGSFELT
- 2015003824 MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 26.02.15: FORSLAG TIL KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNESET - INFRASTRUKTUR FOR FRAMTIDIG HAVNE- OG INDUSTRIUTBYGGING, MED KONSEKVENSTREDDNING
- 2015003802 KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES - VURDERINGER AV HABILITET FOR KONSULENT
- 2015001993 FORSLAG TIL KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNESET - INFRASTRUKTUR FOR FRAMTIDIG HAVNE- OG INDUSTRIUTBYGGING, MED KONSEKVENSTREDDNING
- 2014006554 KUNNGJØRING AV FASTSATT PLANPROGRAM TIL KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES, SAMT OMRÅDEREGULERINGER FOR GAMNES, PULKNES OG HØYBUKTMOEN SKYTE- OG ØVINGSFELT
- 2014006483 MELDING OM VEDTAK FRA KOMMUNESTYRET 26.03.14: PLANPROGRAM TIL KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES
- 2014002451 KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES OG OMRÅDEREGULERINGER FOR NORTERMINAL PÅ GAMNES, KIRKENES MARITIME PARK OG HØYBUKTMOEN SKYTE- OG ØVINGSFELT I SØR-VARANGER KOMMUNE - FORELEGGING AV FIRE PLANPROGRAM
- 2013023804 KOMMENTARER TIL FORELEGGING AV PLANPROGRAM FOR KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES I SØR-VARANGER KOMMUNE
- 2013022548 FORELEGGING AV PLANPROGRAM FOR KOMMUNEDELPLAN TØMMERNES
- 2013022400 MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 29.11.13: PLANPROGRAM TIL KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES
- 2013019953 JOINT BARENTS TRANSPORT PLAN
- 2013018455 RAPPORT FRA DIALOGKONFERANSE - KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES
- 2013011883 VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID OG UTLEGGING AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM - KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES SØR-VARANGER
- 2013011806 MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 27.06.13: FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES

### **Kort sammendrag:**

Den 27.02.13 valgte Kommunestyret å utpeke Leirpollen som fremtidig stamnetterminal. Samtidig ble det vedtatt at man ønsker en veiforbindelse i en korridor fra Strømmen bru og Slambanken til Leirpollen. I den sammenheng ba kommunestyret rådmannen om å iverksette arbeid med kommunedelplan for Tømmerneset, inklusiv KILA på Slambanken og forsvarets øvings- og skytefelt.

Planprosessen for Kommunedelplanen og områdereguleringene for Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt, Norterminals oljeomlastningsterminal på Gamneset og Kirkenes Maritime Park på Pulkneset er så langt gjennomført parallelt.

Kommunestyrevedtaket baseres på at Sør-Varanger kommune skal stimulere til at alle interesserte aktører på Tømmerneset blir i stand til å realisere sine industrisatsninger. Kommunedelplanen vil gi rammer og overordnede prinsipper for utbygging av framtidig infrastruktur for hele området.

Planprogrammet ble fastsatt i Kommunestyret i møte 26.03.14. Det er etter dette gjennomført konsekvensutredninger og utarbeidet planforslag. Planforslagene for kommunedelplan og områdereguleringen ble vedtatt utlagt til høring/offentlig ettersyn av Utvalg for Plan og Samferdsel i møte 26.02.15.

Til høringen er det innkommet flere innsigelser og en rekke merknader. Innsigelsene begrenser kommunestyrets mulighet til å vedta både kommunedelplanen og områdereguleringene. Her legges fram de alternativer som foreligger for planmyndigheten for andregangs- og sluttbehandling av planene.

### **Faktiske opplysninger:**

#### Bakgrunn:

Med bakgrunn i forventningen om stor industriell vekst vedtok kommunestyret 27.02.13 å igangsette en kommunedelplanprosess for industriutvikling på Tømmerneset. Kommunen ønsker å tilrettelegge for havne- og industriutbygging til petroleumsrelatert næring på egnede lokaliteter på Tømmerneset. Målsettingen for kommunen har vært å stimulere til at flest mulig kan realisere sine utviklingsprosjekter på Tømmerneset og Slambanken. På den måten kan Sør-Varanger posisjoneres som en attraktiv lokalitet for fremtidige investeringer ved olje- og baseaktivitet.

Kirkenes med kaier og havnearealer, som i dag benyttes til sjørelatert og annen industri, har ikke utbyggingsmuligheter i den størrelsesorden som er påkrevd for større petroleumsrelaterte aktører. Det er derfor nødvendig å legge slik aktivitet utenfor eksisterende havneområder.

Med utgangpunkt i at KILA, Leirpollen, Gamneset og Pulkneset alle vil være avhengig av den samme infrastrukturen fant man det hensiktsmessig og igangsette kommunedelplan for fremføring av infrastruktur til Tømmerneset. Planen inkluderer også Forsvarets øvings- og skytefelt. Selv om kommunen skulle stå ansvarlig for kommunedelplanen så skulle også aktørene utarbeide egne områdereguleringer for egne industriområder.

Intensjonen bak planarbeidet har hele tiden vært å legge til rette for en industriutbygging til det beste for kommunesamfunnet. Derfor skulle planarbeidet legge til rette for en samfunnsøkonomisk ressursutnyttelse, en effektiv trafikkavvikling og samtidig styrke eksisterende by- og boområder. Fremtidig vekst i servicenæringer og boligområder skulle foregå på Kirkenes-halvøya. På den måten skulle planleggingen også sørge for å minimere den lokale klimautslippet. For å ivareta dette på en best mulig skulle det utredes for en transportsøyfe som går fra Slambanken – Leirpollen – Gamneset – Pulkneset – Høybuktnoen. Transportsøyfa ville dermed stimulere til at alle utviklingsprosjekter på Tømmerneset skulle være attraktiv for fremtidig havneutbygging. I første omgang skulle veiadkomsten lokaliseres nærmest mulig Kirkenes, Hesseng, Bjørnevattn og Sandnes. Vegløsningen til denne industriutbyggingen skulle avlaste E6 som innfartsåre til Kirkenes og lede tungtrafikk utenom boligområder.

#### Planprosessen:

Sør-Varanger kommune har som mål å gi god informasjon om planarbeidet, slik at alle parter har mulighet for god innsikt i prosessen, foreslåtte løsninger og konsekvensene av disse. Informasjonen blir først og fremst gitt gjennom åpne møter, samt møter med berørte parter og myndigheter, informasjonen er også kunngjort i Sør-Varanger Avis og via kommunens hjemmesider. For å sikre muligheter til medvirkning er det blant annet lagt opp til følgende:

- Åpent informasjonsmøte 5.mars 2013
- Planforum 6.mars 2013
- Åpen Dialogkonferanse 3.september 2013

- Åpnet informasjonsmøte ved offentlig ettersyn av planforslag 09.04.15
- Dialog med interessegrupper
- Tett dialog mellom aktørene for Kirkenes Maritime Park (Pulkneset), Norterminal (Ganneset) og Forsvarsbygg (Høybuktkmoen skyte- og øvingsfelt)

Planprosessen for Kommunedelplanen og områdereguleringene for Høybuktkmoen skyte- og øvingsfelt, Norterminals oljeomlastningsterminal på Ganneset og Kirkenes Maritime Park på Pulkneset er så langt gjennomført parallelt. Kommunedelplanen legger føringer for de øvrige områdereguleringene.

I februar 2014 ble det av Samferdselsdepartementet bestilt en Konseptvalgutredning (KVU) for E6 Høybuktkmoen - Kirkenes. Utfordringsnotat for KVU-en ble utarbeidet i mai 2014 og selve KVU-en skal være ferdigutarbeidet til mai 2015, vedtak i departementet ventes i januar 2016.

Kommunen har forsøkt å samordne prosessen for kommunedelplanen med KVU-en og behandling av planforslaget ble dermed forskjøvet i forholdt til tidligere tidsplan. Kommunen har som hovedmålsetning å ha en ferdigbehandlet Kommunedelplan for Tømmerneset innen utgangen av juni 2015.

Kommunedelplanen skal sikre arealer for infrastruktur tilhørende framtidig havne- og industriutbygging på Tømmernes. Plangrunnlaget skal gi nødvendig grunnlag for prosjektering av vegtilknytning til Leirpollen som Stamnetterminal og grunnlag for erverv av grunn og rettigheter til gjennomføring av tiltak for utbygging av denne vegstrekningen. Planprogram for Kommunedelplanen og de tre områdereguleringene ble fastsatt i Kommunestyret i møte 26.03.14.

Planforslagene for kommunedelplan og områdereguleringen ble vedtatt utlagt til høring/offentlig ettersyn av Utvalg for Plan og Samferdsel i møte 26.02.15. Planforslag for kommunedelplanen ble utlagt i to alternativer, planforslag 1 uten utbygging på Pulkneset og planforslag 2 med utbygging på Pulkneset.

#### **Høring/offentlig ettersyn:**

Det er innkommet innsigelser til begge planforslagene til kommunedelplan for Tømmerneset, og områdereguleringen for Pulkneset. Det er også fremmet innsigelse mot områdereguleringen for Høybuktkmoen skyte- og øvingsfelt planforslag 2. Innsigelsene gjør at kommunen ikke kan vedta kommunedelplanen i tråd med hverken planforslag 1 eller planforslag 2. Det er ikke innkommet innsigelser til områdereguleringen for Ganneset, men ettersom det er fremmet innsigelse til kommunedelplanen omfattes også områdereguleringen av den videre prosessen.

#### Om innsigelser:

Bestemmelsene om innsigelse til kommuneplanens arealdel og reguleringsplan er kompetanseregler som begrenser kommunens myndighet, der det er nødvendig for å sikre at nasjonale og vesentlige regionale interesser blir godt nok ivaretatt, jf. plan- og bygningsloven §§ 5-4, 11-16 og 12-13.

Den rettslige betydningen av innsigelse er at kommunens planvedtak ikke blir rettslig bindende, og at myndigheten til å treffe endelig planvedtak overføres til Kommunal- og



moderniseringsdepartementet. Dersom innsigelsen er knyttet til klart avgrensede deler av planen, kan kommunen vedta de deler av planen som det ikke er innsigelse til.

***Innkomne innsigelser fra offentlige etater med innsigelsesrett:***

Fylkesmannen i Finnmark, 14.04.15; har nedlagt innsigelser mot Kirkenes Maritime Parks etablering på Pulkneset og Forsvarets flytting av øvingsområder til vestsiden av E6.

*«Etter Fylkesmannen sin vurdering vil planforslag 2 med en utbygging av området Kristinebukta - Pulkneset med adkomstvei fra vest kunne redusere tilgangen for rein til Tømmerneset i så stor grad at det går på bekostning av reindriftsutøvernes rett til fritt og uhindret å drive og forflytte rein.*

*En utbygging av Pulkneset vil i tillegg medføre at et sprengningsfelt flyttes til sørsiden av E6. Dette vil gi økte forstyrrelser i området hvor største delen av Pasvik-flokken har sitt sommerbeite. Planforslag 2 kan også innebære flytting av bane for feltskyting (bane M) til sørsiden, noe som vil ha stor negativ betydning både for reindriften og for allmennhetens bruk av området.*

*På grunn av reindriftsinteressene knyttet til Tømmerneset, fremmer Fylkesmannen innsigelse til planforslag 2. I sum vil planforslaget kunne innebære at Tømmerneset blir utilgjengelig for reinbeiting. Utbyggingen knyttet til Pulkneset er det prosjektet som i størst grad vil bidra til dette.*

*Fylkesmannen kan frafalle innsigelsen dersom alternativ 1 velges, og man går vekk fra en utbygging av Pulkneset med tilhørende infrastruktur.»*

Sametinget, 20.04.15; har også nedlagt innsigelser mot de samme forhold som fylkesmannen.

Fylkeskommunen, 20.04.15; har nedlagt innsigelser mot måten kulturminner er ivaretatt innenfor planen til Kirkenes Maritime Park.

Statens vegvesen, 17.04.15; fremmer innsigelse mot vegforbindelse til Leirpollen, da denne betraktes som en stamvegforbindelse til Leirpollen som

stamnetterminal. Dette gjelder i tilfelle kommunen ikke ønsker å utsette sluttbehandlingen av kommunedelplanen. Innsigelsen er i brev 05.05.15 opprettholdt. Se for øvrig kapittel «rådmannens tilrådning» nedenfor.

Forsvarsbygg, 13.05.15; har med bakgrunn i innkomne innsigelser og usikkerhet i forbindelse med KVVU-en bedt om at områdereguleringen for Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt legges i bero inntil disse forholdene er avklart.

#### Oppsummering:

Innsigelsene begrenser kommunestyrets mulighet til å vedta både kommunedelplanen og områdereguleringene. I tabellen nedenfor legges fram de alternativer som foreligger for planmyndigheten for andregangs- og sluttbehandling av planene. Som det framkommer av de opplistede alternativene, så innebærer alle alternativene, utenom Alt. 5, at planprosessen for Tømmerneset avventes en beslutning om KVVU E6 Høybuktmoen - Kirkenes. I Alt. 5 legger rådmannen til grunn at det kan fattes planvedtak for de deler av kommunedelplanen det ikke foreligger innsigelse på, områdereguleringen for Gamneset kan således også vedtas. Områdereguleringen for Pulkneset legges i bero, områdereguleringen for Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt legges også i bero i påvente av KVVU-beslutningen.

<b>Alternativ</b>	<b>Beskrivelse</b>	<b>Rådmannens tilrådning</b>
Alt. 1	Iht. Planforslag 1, redusert utbygging hvor plan for Pulkneset avsluttes. Innsigelse fra Fylkesmannen og Sametinget vedrørende reindriftsinteresser ivaretas. Innsigelse fra Fylkeskommunen ivaretas. Innsigelse fra Vegvesenet må avklares gjennom mekling.	Rådmannen har vurdert at innsigelsen fra vegvesenet er fremmet på feil grunnlag, ettersom vegframføring til Leirpollen allerede er avklart i Kommuneplanens arealdel, vedtatt i 2005. Likevel kan ikke innsigelsen avfeies og må gjennom mekling etter pbl. § 5-6 og evt. avgjørelse i departementet. Rådmannen vurderer at dette alternativet medfører en utsettelse av planene, som kan gå på bekostning av realisering av utbygging. Alternativet tilrås derfor ikke.
Alt. 2	Iht. Planforslag 2, full utbygging (redusert vei). Innsigelsene imøtekommes ikke og det kreves mekling med: Vegvesenet, Fylkesmannen, Sametinget og Fylkeskommunen. Planene vil trolig avgjøres i departementet.	Rådmannen vurderer at dette alternativet medfører en utsettelse av planene, som kan gå på bekostning av realisering av utbygging. Videre vil trolig prosessen for KVVU-en være ferdigstilt før en avgjørelse om planene er klare. Dersom det er uoverensstemmelse mellom KVVU-en og Kommunedelplanen, kan dette medføre ytterligere utsettelse av planene og mekling synes dermed uhensiktsmessig på dette tidspunkt. Alternativet tilrås derfor

		ikke.
Alt. 3	Nytt alternativ, såkalt Tømmerneset vest, redusert utbygging hvor plan for Leirpollen avsluttes. Alternativet krever ny planprosess.	Rådmannen kan ikke se at et slikt tredje alternativ ivaretar innsigelsene fra Fylkesmannen og Sametinget vedrørende reindriftsinteresser. Rådmannen vurderer at dette alternativet medfører en utsettelse av planene, som kan gå på bekostning av realisering av utbygging. Videre vil det være uhensiktsmessig å igangsette en ny planprosess for dette uten at beslutning om KVVU-en er tatt. Alternativet tilrås derfor ikke.
Alt. 4	Avvente KVVU-en for Kirkenes «E6 Høybuktmoen - Kirkenes». Ny planprosess igangsettes etter beslutning om KVVU-en er tatt. Evt. videreføre planprosessen for Tømmerneset ved sammenfall.	Rådmannen vurderer at dette alternativet medfører en utsettelse av planene, som kan gå på bekostning av realisering av utbygging. Dersom KVVU-en konkluderer med en annen lokalisering av stamnetterminalen enn Leirpollen, finner rådmannen det som riktig at planprosessen gjennomføres som en statlig regulering. Alternativet tilrådes derfor ikke.
Alt. 5	Redusert utbygging, hvor planen for Pulkneset avsluttes. Leirpollen og vei til Leirpollen fra KILA tas ut av kommunedelplanen. Kommuneplanens arealdel fra 2005 vil fortsatt gjelde for framtidig havn i Leirpollen med veiatkomst over KILA. Innsigelser fra Fylkesmannen og Sametinget vedrørende reindriftsinteresser ivaretas. Innsigelse fra Fylkeskommunen ivaretas. Innsigelse fra Vegvesenet ivaretas.	Rådmannen har her tatt ut de deler av kommunedelplanen det foreligger innsigelser på. Resterende plan kan dermed vedtas. Rammebetingelsene for en utbygging på Gamneset sikres gjennom delplan for vei fra Leirpollen til Gamneset, samt kraftlinje. Kommuneplanens arealdel (av 2005) vil fortsatt gjelde for Leirpollen og vei dit. Kommunen har her mulighet til å vedta de deler av planene det ikke foreligger innsigelse på. De øvrige planene kan avvente KVVU-en og eventuelt gjenopptas etter en beslutning om KVVU-en er tatt. Alternativet kan dermed tilrås.

**Innkommne merknader:**

Det er 29 innkomne høringsuttalelser, uttalelsene er kort listet opp nedenfor etter løpenummer, merknadene er gjengitt i stikkordsform med rådmannens kommentar:

Lnr.:      Avsender:

1      Skogbrukssjefen i Finnmark og Kvænangen kommune:

Har ingen spesielle merknader.

*Rådmannens kommentar:*

*Ingen kommentar.*

2      Kirkenes Næringshage:

Går inn for planalternativ 2, Pulkneset har naturgitte kvaliteter som gjør området best egnet for baseaktivitet. Utbygging av Tømmerneset vest vil få industri ut av byen.

Det må finnes avbøtende og kompensierende tiltak for å ivareta reindrifta.

Styret ønsker at det reguleres veisløyfe som inkluderer vei mellom Gamneset og Pulkneset.

Det må legges fram flere alternativer for å imøtegå innsigelser, ikke kun løsning uten Pulkneset. Dette for at innsigelsesmyndighetene skal ha flere alternativer å vurdere mot hverandre.

*Rådmannens kommentar:*

*En utbygging av Pulkneset med infrastruktur synes svært konfliktfylt, noe som framkommer av flere negative merknader i tillegg til innsigelsene. Rådmannen kan ikke se at et alternativ som inkluderer utbygging på Pulkneset ivaretar innsigelsene fra Fylkesmannen og Sametinget vedrørende reindriftsinteresser. Rådmannen tilrår at planene videreføres i henhold til Alt. 5 over.*

4      Fylkesmannen i Finnmark:

Innsigelse:

*Etter Fylkesmannen sin vurdering, vil planforslag 2 med en utbygging av området Kristinebukta - Pulkneset med adkomstvei fra vest kunne redusere tilgangen for rein til Tømmerneset i så stor grad at det går på bekostning av reindriftsutøvernes rett til fritt og uhindret å drive og forflytte rein.*

*En utbygging av Pulkneset vil i tillegg medføre at et sprengningsfelt flyttes til sørsiden av E6. Dette vil gi økte forstyrrelser i området hvor største delen av Pasvik-flokken har sitt sommerbeite. Planforslag 2 kan også innebære flytting av bane for feltskyting (bane M) til sørsiden, noe som vil ha stor negativ betydning både for reindriften og for allmennhetens bruk av området.*

*På grunn av reindriftsinteressene knyttet til Tømmerneset, fremmer Fylkesmannen innsigelse til planforslag 2. I sum vil planforslaget kunne innebære at Tømmerneset blir utilgjengelig for reinbeiting. Utbyggingen knyttet til Pulkneset er det prosjektet som i størst grad vil bidra til dette.*

*Fylkesmannen kan frafalle innsigelsen dersom alternativ 1 velges, og man går vekk fra en utbygging av Pulkneset med tilhørende infrastruktur.*

Merknader:

Plankart må være iht. NPAD, nasjonal planID er 20302013017.

Konsekvenser for landskap etter metodikk ble tatt til orientering.

Både 2B og 2C må utredes for landskap og natur.

Vurdering av landskap og natur for veitraseer s. 34-37 (utvelgelsesprosess).

Naturmangfoldloven §§ 8-12:

- samlet vurdering av alle tiltakene må inn i KDP.
- Hensynssoner med bestemmelser
- Tilgjengeliggjøring av data for databaser
- Konsesjon for drikkevann – konsesjon?
- Anadrom laksefisk – for lite vekt på nasjonal laksefjord, virkningen av planforslagene for anadrom laksefisk og hvordan disse er vurdert og vektlagt.

Skipstrafikk: det bør gjøres beregning av antall skip, størrelse og rute.

Samfunnssikkerhet – påpekt behov for supplerende undersøkelser på seinere plannivå.

Reindrift/ arealdisponering – innsigelse:

*«På bakgrunn av dette fremmer Fylkesmannen innsigelse til planforslagets alternativ 2. Fylkesmannen kan frafalle innsigelsen dersom alternativ 1 velges, og man går vekk fra en utbygging av Pulkneset med tilhørende infrastruktur.*

*Fylkesmannen vil for øvrig gjøre oppmerksom på at de som har rettighetene til reindrift i*

*området, vil ha rett til erstatning for tap og ulemper. Dersom det ikke blir inngått minnelig avtale med rettighetshaverne, må det fattes vedtak om ekspropriasjon av reindriftsretten før reguleringsplanene kan gjennomføres.»*

I Reindriftslovens § 22 heter det:

*Reindriftsutøvere har adgang til fritt og uhindret å drive og forflytte rein i de deler av reinbeiteområdet hvor reinen lovlig kan ferdes og adgang til flytting med rein etter tradisjonelle flytteleier.*

*Reindriften flytteleier må ikke stenges, men Kongen kan samtykke i omlegging av flyttelei og i åpning av nye flytteleier når berettigede interesser gir grunn til det.*

Bestemmelser:

For å redusere de negative effektene for reindrift av utbyggingene av Leirpollen og Gamnesbukt, ber Fylkesmannen om at følgende skadeforebyggende tiltak innarbeides i planbestemmelsene:

- krav om at veier utformes slik at de ikke innebærer vandringshinder for rein.
- krav om tiltak for å redusere ferdsel i området som følge av veiutløsning, som  
stengning av vei mellom Leirpollen og Gamnesbukt for allmenn ferdsel.
- krav om inngjerding av anleggsområder.
- krav om sikring av fjellskjæringer.

Hjemmelen for disse bestemmelsene er § 11-9 punkt 3. Bestemmelsene bør følges opp og konkretiseres i detaljreguleringene.

For å forebygge konflikter og skader ber vi videre om at det utarbeides anleggsplan i dialog

med berørte interesser, herunder reinbeitedistriktene. Dette kan innarbeides som en retningslinje til planbestemmelsene.

Oppsummering:

Planforslaget mangler en vurdering av samlede virkningene av arealbruksendringene. Slik vi vurderer planforslaget gir det ikke et helhetlig bilde av planforslagets samlede virkninger for miljø og samfunn.

På grunn av reindriftsinteressene knyttet til Tømmerneset, fremmer Fylkesmannen innsigelse til planforslag 2. I sum vil planforslaget kunne innebære at Tømmerneset blir utilgjengelig for

reinbeiting. Utbyggingen knyttet til Pulkneset er det prosjektet som i størst grad vil bidra til dette.

*Rådmannens kommentar:*

*Rådmannen har i planalternativ 5 tatt ut Pulkneset med tilhørende infrastruktur ut av planen Områdereguleringen for Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt er lagt i bero. Innsigelsene er tatt til følge ved at de deler av planen det foreligger innsigelse på er tatt ut. Innsigelsene fra Fylkesmannen og Sametinget angående reindriftsinteresser faller dermed bort.*

*Merknadene fra Fylkesmannen tas for øvrig til følge og er innarbeidet i plandokumentene.*

#### 7 Høyre og Arbeiderpartiet:

Sør-Varanger Høyre og Sør-Varanger Arbeiderparti foreslår synes de to alternative planforslagene er mangelfulle, siden de ikke peker på alle utviklingsmuligheter som foreligger. Sør-Varanger Høyre og Sør-Varanger Arbeiderparti foreslår at høringsfristen for planarbeidet utvides og at Tømmerneset nord, herunder Pulkneset og Gamneset også utredes som ett selvstendig alternativ, og legges ut på høring.

*Rådmannens kommentar:*

*En utbygging av Pulkneset med infrastruktur synes svært konfliktfylt, noe som framkommer av flere negative merknader i tillegg til innsigelsene. Rådmannen kan ikke se at et alternativ som inkluderer utbygging på Pulkneset ivaretar innsigelsene fra Fylkesmannen og Sametinget vedrørende reindriftsinteresser. Rådmannen tilrår at planene videreføres i henhold til Alt. 5 over.*

#### 8 Sør-Varanger sjølaksefiskarlag:

Sør-Varanger sjølaksefiskarlag anbefaler Pulkneset som oljeomlastningsterminal og trekker fram at ved en eventuell jernbane mellom Rovaniemi-Kirkenes (Ishavsbanen) vil en samlokalisering av maritime service-/industriareal-/jernbaneterminal ved Pulkneset være framtidretta både miljømessig og næringsmessig.

Sjølaksefiskarlaget påpeker at fjordsystemet er en nasjonal laksefjord og at miljøhensyn derfor må tas.

*Rådmannens kommentar:*

*En utbygging av Pulkneset med infrastruktur synes svært konfliktfylt, noe som framkommer av flere negative merknader i tillegg til innsigelsene. Rådmannen kan ikke se at et alternativ som inkluderer utbygging på Pulkneset ivaretar innsigelsene fra Fylkesmannen og Sametinget vedrørende reindriftsinteresser. Rådmannen tilrår at planene videreføres i henhold til Alt. 5 over. Merknad om nasjonal laksefjord tas til etterretning.*

## 9 Sametinget:

Innsigelse:

På grunn av at en utbygging av alternativ 2 som inkluderer Pulkneset vil i stor grad vanskeliggjøre videre bruk av Tømmerneset til reindrift, reiser Sametinget innsigelse til forslag til kommunedelplan alternativ 2. Sametinget reiser også innsigelse til områderegulering av Pulkneset.

*Rådmannens kommentar:*

*Rådmannen vurderer at en videreføring av planen iht. Alt. 5 over ivaretar innsigelsen fra Sametinget. Etersom planområdet er innskrenket ift. høringen anser rådmannen det som uhensiktsmessig å utarbeide temakart for kulturminner. LNFR-områder åpner ikke for utbygging og egne retningslinjer for høring til kulturminnemyndighetene synes ikke nødvendig. Tiltak i disse områdene trenger planavklaring eller dispensasjon etter pbl. og Sametinget er allerede på kommunens høringsliste i slike saker.*

## 10 Statens vegvesen:

Innsigelse:

Statens vegvesen fremmer innsigelse til planforslaget når det gjelder vegløsning til Leirpollen.

*Rådmannens kommentar:*

*Rådmannen vurderer at en videreføring av planen iht. Alt. 5 over ivaretar innsigelsen fra Vegvesenet.*

## 11 Avinor:

Anbefaler at kommunedelplan etter alternativ 1 legges til grunn. Dette begrunnes med utfordringer med atkomstløsning til Pulkneset og nærheten til rullebane og innflygningslysene.



Luftspenn til Gamneset må ikke legges slik at det utgjør et operativt hinder for flyavganger mot øst.

Ber om at det tilknyttes bestemmelser for høyderestriksjoner rundt lufthavna iht. sikringssonen.

*Rådmannens kommentar:*

*Rådmannen vurderer at en videreføring av planen iht. Alt. 5 over ivaretar merknadene fra Avinor. Områdereguleringen for Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt tilrås lagt i bero, dette medfører at de arealer avsatt til lufthavnformål i planen også blir lagt i bero inntil nødvendige forhold er avklart.*

## 12 Tromsø museum:

Når det gjelder tiltak som planlegges i forbindelse med planlagt utbygging av stamnetterminal ved Leirpollen, har vi varslet marinarkeologisk befaring i 2015 og orientert kommune om behov for dispensasjon fra kulturminneloven for tiltak som vil berøre D/S Olsa, et automatisk vernet krigsvrak i utfyllingsområde i Leirpollen.

Kommunedelplan for Tømmerneset, inkludert KILA, vil omfatte flere tiltak i sjø som vil kreve marinarkeologisk vurdering med eventuelle krav om registrering av kulturminner under vann etter

§ 9 av kulturminneloven.

-Bru fra Slambanken over Langfjorden til Tømmerneset

-Vannforsyning til tiltaksområdene på Tømmerneset (2 hovedalternativer som omfatter sjøledninger)

Sjøledningen fra KILA til Leirpollen kan komme i

konflikt med vraket D/S Stør (ID 117331) som mangler kartfesting men ligger i bunnen av

marbakken på -31 m i nærheten av sjøledningstraseen langs Tømmerneset mot Leirpollen. I

forbindelse med planlagte tiltak i sjø ved KILA, ber vi om oversendelse av kartposisjon til vraket D/S Gothia (ID 117331) som er automatisk vernet.

*Rådmannens kommentar:*

*Rådmannen tar merknadene til orientering. Dersom det blir aktuelt å igangsette områderegulering for Leirpollen vil det være behov for kurturminnefaglig befaring både i sjø og på land. Planen legger ikke opp til sjøledning til Leirpollen, vannforsyning er planlagt lagt i veitraseen.*

13      Roger Iversen (hytteeier):

En utbygging av Leirpollen med tilhørende veg vil i stor grad forringe området for rekreasjonsformål for alle som i dag eier fritidseiendom her. Området vil i praksis bli stengt inne av vei, kai og industriområde og bidra til en vesentlig forringelse av vår adgang til friluftsliv.

Ønsker et tredje alternativ med utbygging kun på vestsiden av Tømmerneset.

I konsekvensutredningene er det ikke nevnt noen steder at en utbygging etter kommunens Alternativ 1 eller 2 vil påvirke oss på noen måte, noe som er helt uakseptabelt. Stiller spørsmål om dette er å feilinformere våre beslutningstakere?

Stiller spørsmål om vektig av laks, vs. hytteeiere.

På hvilken måte kommer planene og gjennomføring til å påvirke oss, og hvilke løsninger foreslås for å demme opp for eller kompensere for disse?

*Rådmannens kommentar:*

*En utbygging av Pulkneset med infrastruktur synes svært konfliktfylt, noe som framkommer av flere negative merknader i tillegg til innsigelsene. Rådmannen kan ikke se at et alternativ som inkluderer utbygging på Pulkneset ivaretar innsigelsene fra Fylkesmannen og Sametinget vedrørende reindriftsinteresser. Rådmannen tilrår at planene videreføres i henhold til Alt. 5 over.*

*Hytteeierne berøres ikke direkte av planlagte tiltak. Hensyntaken til hytteeierne vis a vis KILA ble behandlet i områdereguleringen for KILA. veiframføring til Leirpollen er i tråd med Kommuneplanens arealdel for 2004-2016 (vedtatt 2005).*

14      Mattilsynet:

Kun merknader angående drikkevannskilden Suolojavri.

*Rådmannens kommentar:*

*Ettersom områderegulering for Høybuktknoen skyte- og øvingsfelt er lagt i bero, vil rådmannen hen vise til etterfølgende behandling av denne planen for spørsmål angående drikkevannskilden Suolojavri.*

15 Eilif Steinheim (hytteeier):

Pulkneset berører eiendom med gnr. 11, bnr. 22. Eierne (1/5del) vil ikke tillate bruk av eiendommen før denne er taksert og solgt.

*Rådmannens kommentar:*

*Rådmannens tilråding Alt. 5 legger ikke opp til en utbygging på Pulkneset. En eventuell utbygging på Pulkneset vil være avhengig av en godkjent regulering og grunneiers tillatelse, eller erverv av grunn og rettigheter i området.*

17 Finnmark fylkeskommune:

Finnmark fylkeskommune kan ikke se at prinsippet om universell utforming er lagt til grunn eller hensyntatt i denne kommunedelplanen. Forutsetter at dette vil bli hensyntatt i detaljreguleringer.

Vegtraseer og kraftlinjer samt Leirpollen-området er ikke undersøkt, men undersøkelser etter §9 i lov om kulturminner vil bli utført i tilknytning til framtidige reguleringsplaner innfor kommunedelplanområdet.

*Rådmannens kommentar:*

*Rådmannen tar merknadene til orientering. Dersom det blir aktuelt å igangsette områderegulering for Leirpollen vil det være behov for kulturminnefaglig befaring både i sjø og på land.*

19 Kystverket:

For Leirpollen brukes begrepene stamnetthavn og stamnetterminal om hverandre i

planen.

I og med at stamnetthavnene er vedtatt gjennom en stortingsmelding og stamnetterminalene er vedtatt gjennom forskrift, anser Kystverket kommunestyrets vedtak som et fremtidig ønske. Vedtaket anses ikke å forplikte staten i valg av fremtidig stamnetterminal, uten at det gjennomføres en utredning i forkant av forskriftsendringen.

Kystverket mener at Leirpollen bør utredes som fremtidig havne- industriområde i og med at det vises til at Leirpollen skal være den fremtidige stamnetterminalen i Kirkenes.

*Havneinfrastruktur, side 85 i planforslaget:*

Kystverket mener det er utydelig hva som menes med dette avsnittet. Er det slik å forstå at spørsmålet om valg av ny stamnetterminal skal gjøres med bakgrunn i det KVUen vil konkludere med og at dette skal planlegges videre av Kirkenes Havn?

Kystverket mener at Leirpollen som stamnetterminal blir for sentral i kommunedelplanen og områdeplanen for Gamnes, vurdert imot at det ikke i stor grad fremgår av planene hva innholdet i Leirpollen skal være. Ved at Leirpollen blir utredet som havne- og industriområde kunne en fått synliggjort behovene for en ny stamnetterminal sett opp mot dagens stamnetterminal på Prestøya i Kirkenes.

Kystverket mener det er uheldig at kommunedelplanen skal vedtas før en vet hva som blir den endelige anbefalingen i KVU Kirkenes. Kystverket vil derfor anbefale kommunen å utsette sluttbehandlingen av planen før dette er kjent.

*Rådmannens kommentar:*

*Rådmannen tar merknadene til orientering. Lokalisering av Stamnetterminaler er slik rådmannen forstår det et statlig anliggende.*

21 Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik:

Den stramme tidsplanen innebærer at saksbehandlingen blir uforsvarlig, da en ikke greier å oppfylle forvaltningslovens krav til forsvarlig saksbehandling.

Reindriftsutredningen er på flere punkter mangelfull og det kreves derfor en tilleggsutredning.

Det er for øvrig en del saksbehandlingsfeil som bør rettes hvis en skal unngå ugyldig vedtak.

Saken vil bli klaget til Sivilombudsmannen.

Selv om Pulkneset tas ut av planen, vil utbyggingen uten tvil være i strid med folkerettens urfolksvern.

Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik kan på denne bakgrunn ikke akseptere utbyggingen og ber om at kommunen kansellerer planen.

*Rådmannens kommentar:*

*Rådmannen kan ikke se at det er begått saksbehandlingsfeil i denne saken. Planprosessen har fulgt reglene i plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredninger. Rådmannen finner at reindriftutredningen som er gjennomført tilfredsstillende kravene i forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven.*

*Det framkommer tydelig i utredningen at utbygging på Tømmerneset vil ha negative konsekvenser for reindriften i området. Rådmannen vil her trekke fram innsigelsene fra Fylkesmannen og Sametinget, rådmannens alternativ 5 synes å ivareta de innkomne innsigelser. Rådmannen forutsetter imidlertid at de ulemper/tap som de berørte distrikt blir påført kompenseres i henhold til gjeldende regelverk.*

*Rådmannen mener spørsmålet om stridighet med folkerettens urfolksvern må avklares gjennom ekspropriasjonsrett. Rådmannen forholder seg til plan- og bygningsloven med forskrifter og de innkomne innsigelser fra Fylkesmannen og Sametinget angående reindriftsinteressene.*

## 22 Makkskjæret hytteeiere:

Den planlagte maritime industriparken vil påvirke hytteområdets kvaliteter på mange måter. Både i anleggsperioden og i driftsfasen.

Vi kommer til å bli påført forurensing av mange slag:

Støyforurensingen vil være betydelig

Støv fra anlegget når vindretningen er ugunstig

Utslipp i fjorden?

Visuell forurensing og stress.

Trekker fram Nasjonal laksefjord og sjøørret i Noselva.

Hevder at lakseplass ved Makkskjæret vil bli verdiløs.

Hvordan vil tilgjengeligheten til Varangerfjorden være for oss etter utbyggingen? Tenkes det ankringsplass for store skip her?

Bare det at disse planene foreligger på papiret har allerede medført redusert økonomisk verdi av våre eiendommer. Det arbeid og den kapital vi har nedlagt vil være å anse som tapt.

Stiller spørsmål om antall arbeidsplasser.

Konsekvenser for Høybukta som samisk bygd.

*Rådmannens kommentar:*

*Rådmannen tar merknadene til orientering. Rådmannens tilråkning Alt. 5 legger ikke opp til en utbygging på Pulkneset.*

### 23 Finnmarkseiendommen:

Anbefaler planforslag 1, og har følgende merknader:

FeFo støtter omreguleringen av Gamneset til oljeomlastingsterminal med nødvendig utbygging av infrastruktur. Anbefalt trase til vei mellom Leirpollen/E6 og Gamnes bør være veialternativ 2B fordi denne vil gi minst negative effekter for reindriften.

For Pulkneset er FeFo av den oppfatning at tiltaket, sammen med en samlet utbygging i tråd med framlagte planer, vil påvirke reindriften på en måte som vil kunne være i strid med finnmarkslovens bestemmelser. FeFo vil derfor ikke anbefale at tiltaket vedtas i tråd med planforslaget.

Hvis forsvaret flytter deler av skyte- og øvingsfeltet og nødvendig infrastruktur, bes om at man i størst mulig grad tilbakefører nedlagte anlegg og veier. Dette kan bidra til å erstatte beiteland og redusere forstyrrelsene i området.

FeFo ber kommunen vurdere behovet for og stiller vilkår om at det både i anleggsfasen og driftsfasen bestemmes avbøtende tiltak for å redusere de negative virkningene for de berørte reieierne.

*Rådmannens kommentar:*

*Rådmannen tar merknadene til følge. Rådmannens tilråding Alt. 5 legger ikke opp til en utbygging på Pulkneset. Valg av veiframføring til Gamneset må gjøres gjennom en detaljreguleringsplanprosess, rådmannen forutsetter at både reindrifts- og forsvarshensyn da blir tatt i betraktning.*

#### 24 Fiskeridirektoratet:

FIF er veldig fornøyd med at tiltakshavere og kommunen har gjennomført utredninger som er svært relevante for oss som sektormyndighet og gjør at fremtidige vedtak blir gjort med bakgrunn i et godt kunnskapsgrunnlag.

Kartleggingen av tareforekomster: «DN-håndbok 19-2001/2007: Kartlegging av marint biologisk mangfold» burde vært benyttet. Kartleggingen sier ingenting om størrelsen på tareskogene.

For FIF er pga. rekefisket virkningene av tiltakene på Varangerfjorden et viktig element i vurderingen av planenes konsekvenser for fiskeri og akvakultur.

planen mangler en god del når det kommer til vurdering av samlet belastning, jamfør naturmangfoldlovens § 10. Slik vi ser det vil den skipstrafikken i fjorden øke betraktelig dersom samtlige av tiltakene blir gjennomført. FIF kan ikke se at det er gjort vurderinger knyttet til den økte skipstrafikken og derav høyere risiko for et eventuelt oljeutslipp. Basert på strømodellingene som er gjort i gyteløst kartleggingene for torsk viser det at det er godt med strøm i området og at strømmen leder ut mot Varangerfjorden. Fra det kan man anta at et oljeutslipp i fjordsystemene vil kunne spre seg ut mot Varangerfjorden. FIF ser det som en svakhet at man i større grad ikke har vurdert bruken av ballastvann. Skipene som er tenkt inn i området er store og bruken av ballastvann vil derfor være tilstede i større grad enn i dag.

Kommunedelplanen skal ta for seg de samlede virkningene av de planlagte tiltakene på et overordnet nivå. FIF mener at planen ikke gjør dette på en god nok måte. Majoriteten av de foreslåtte tiltakene er rettet mot skip- og oljeindustrien og en økning i skipstrafikken er derfor en konsekvens av dette. FIF mener at beskrivelsen i planprogrammets kapittel 9.8.1.3 om konsekvenser ved et oljeutslipp er mangelfull.

En oljedriftssimulering burde være en del av konsekvensutredningen, både for eventuelle utslipp i forbindelse med oljeomlastning og akutte utslipp fra skip.

FIF forutsetter at det i planbestemmelsene blir lagt inn krav til oljevernberedskap.

*Rådmannens kommentar:*

*Rådmannen tar merknadene om vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 til følge.*

*Det er lagt inn et tillegg i planbeskrivelsen som omhandler akutt forurensning og beredskap. Rådmannen vil peke på at beredskapsplanen er bygd på omfattende oljedriftsanalyser. Fiskeridirektoratet er også gitt tilgang til følgende rapporter:*

- 1. Oljedriftsberegning og miljøkonsekvensvurdering – Oljeomlastning i Korsfjorden og Bøkfjorden Norconsult AS Rapport No.: 2014-1126, rev 01 Dokument No.: 1G1K40N-4 Dato: 22.09.2014*
- 2. 2006 - Sintef 80064700. Kirkenes – beregning av akuttutslipp ved omlasting av olje.*

*Videre foreligger også følgende rapporter:*

- 3. DnV 2005-1493. Omlastning av olje i Bøkfjorden. Utredning av beredskapsbehov – oljevern.*
- 4. DnV 2005-1433: Risiko og beredskapsanalyse av omlastning av kondensat i Bøkfjorden.*
- 5. DnV 2002-0549. Miljørisikoanalyse Skip-til-Skip operasjoner i Bøkfjorden.*

*Når det gjelder kartlegging av tareskog så var ikke målet med undersøkelsen å kartlegge omfanget av tareskog i fjordene i Sør-Varanger. Det er en særdeles omfattende oppgave. Målet med undersøkelsen var å registrere om det var tareskog i fjordsystemet Bøkfjorden og ytre deler av Korsfjorden, registrere tilstand basert på dyp, eksponering og substrattyp. Tilstanden på tareskogen forteller sammenholdt med andre forhold, f. eks. bunndyr, tilstanden i vannmassene i fjorden.*

*Tareskogen ute de ytre deler av Bøkfjorden var omfangsrik mht. arter, større tetthet, frisk, god tilvekst og med dybdeutbredelse. Bildet endret seg jo nærmere man kom Kirkenes sentrum. Kongekrabbe, kråkeboller og påvekster kan i ulik grad ha synlige effekter. Påvekster var et vanlig syn innerst i fjorden.*

*Tilstanden og omfanget av tare innerst i fjorden var slik man kan forvente det der det skjer utslipp fra et bysamfunn og industri.*



Har ingen merknader.

*Rådmannens kommentar:*

*Ingen kommentar.*

## 26 Kirkenes havnestyre:

Kirkenes havnestyre mener at de maritime forhold bør ha oppmerksomhet i reguleringsplanene. Gode farleder som tilfredsstillende både enkelt fartøyers behov og stor trafikkbelastning bør vektlegges. Havnevesenet anser at farleden i både Korsfjorden, Bøkfjorden og de nordligste deler av Langfjorden har tilstrekkelige navigasjonsmessige muligheter til å kunne ivareta sikkerhet og fremkommelighet for de aller fleste fartøystyper.

Den maritime næringen i Sør-Varanger er i vekst. Industriell utvikling i Barentshavet og russiske havområder antas å øke. Dette gir potensiale for å videreutvikle utvikle næringer og tjenester rettet mot maritim virksomhet, logistikk og kommunikasjon. Framtidige områder bør ha tilstrekkelig kapasitet til å imøtekomme store arealbehov til offentlige trafikkarealer og ulike nærings- og logistikkformål. Arealene bør ha kapasitet til å utvikle multimodale logistikk-løsninger med gode adkomstmuligheter både fra landsiden og sjøsiden.

*Rådmannens kommentar:*

*Merknaden tas til orientering.*

## 27 Kirkenes Maritime Park:

Ønsker et tredje alternativ, med utbygging kun på Tømmernesets vestsida.

Inviterer kommunen til samarbeid om lokalisering av stamnetterminal.

*Rådmannens kommentar:*

*Merknaden tas til orientering. En utbygging av Pulkneset med infrastruktur synes svært konfliktfylt, noe som framkommer av flere negative merknader i tillegg til innsigelsene. Rådmannen kan ikke se at et alternativ som inkluderer utbygging på Pulkneset ivaretar innsigelsene fra Fylkesmannen og Sametinget vedrørende reindriftsinteresser. Rådmannen tilrår at planene videreføres i henhold til Alt. 5 over.*

*Kommunen har i brev 18.05.15 avslått invitasjonen fra Kirkenes Maritime Park.*

## 28      Forsvarsbygg:

Foreslår rekkefølgebestemmelser som må vurderes:

*a) Ved detaljregulering av planlagte industrietableringer og tilhørende veganlegg, skal behovet for sikkerhetstiltak*

*grunnet mulig konflikt med Forsvarets aktivitet vurderes og slik dokumentasjon vedlegges. Vurderingene gjøres i samråd med Forsvaret.*

*b) Dersom risikovurderingene konkluderer med at eksisterende skytebaner må flyttes, skal flyttingen utføres før rammetillatelse kan gis til tiltak innenfor planområdet.*

*c) Som grunnlag for evt flytting av baner skal byggesøknad vedlegges forslag til avbøtende tiltak mtp andre interesser i området banene flyttes til. Vurderingene gjøres i samråd med aktuelle myndigheter/interesser.*

*Rådmannens kommentar:*

*Merknaden tas til følge. Rekkefølgebestemmelsene er ført inn i bestemmelsene tilhørende kommunedelplan for Tømmerneset og områderegulering for Gammeset.*

## 29      Reinbeitedistrikt 4/5B

REINBEITEDISTRIKT 4/5 B/5 C kan gi delvis samtykke til planforslag alternativ 1. Forutsetningen er at veiløsningene, Forsvarets fredning av alternative skytefelt og øvrig utbygging er i tråd med de reindriftsfaglige vurderingene i Konsekvensutredningen for reindrift. Vi tar forbehold om at KVVU fra Statens Veivesen ikke legger opp til nye veitraseer på vårt beiteområde. Det forutsettes videre at Forsvaret ikke flytter aktiviteten på vestsiden av E6. Det forutsettes også at det ikke reguleres boligtomter, friluftsområder eller annet som bidrar til forringelse av beitenene.

Foreslås at en tunnelløsning vurderes.

Distriktets bruk av Tømmerneset vil rammes sterkt negativt av den planlagte reguleringen. Store arealer båndlegges, slik at vi taper beiteland for distriktets rein. Dette strider mot Reindriftslovens §§20, 22.

Det forutsettes at tiltakshaver oppretter dialog med reinbeitedistriktet for videre oppfølging av

varslingsrutiner, samarbeid i anleggs- og driftsperioden, samt kompensasjon for tap av arealer og ulemper i anleggsperioden.

Bygging av vei til Tømmerneset og til Gerešnjárga (Gamneset) vil medføre driftsutfordringer både i anleggstiden og når oljeterminalen er i drift. Det må tas hensyn til dersom det blir gitt tillatelse til utbygging. Vi setter som et absolutt krav at veien er stengt for allmenn trafikk, med bomstasjon og adgangsbrikker for å ha kontroll med hvem som er på området. Veien må kunne stenges for reinflytting i korte perioder.

Støy, økt ferdsel, vil trolig ha negativ effekt i randsonene mot rbd. 4 Sállan, som er kalvingsland. Det vil være viktig med følgeforskning, og vi forutsetter at tiltakshaver tar ansvar for å bidra til dette.

Det forutsettes at tiltakshaver oppretter dialog med reinbeitedistriktet for videre oppfølging av varslingsrutiner, samarbeid i anleggs- og driftsperioden, samt kompensasjon for tap av arealer og ulemper i anleggsperioden.

REINBEITEDISTRIKT 4/5 B/5 C kan ikke gi samtykke til planforslag alternativ 2. De samlede inngrep får alvorlige konsekvenser for vårt reinbeitedistrikt, og redusere antall siidaandeler med 25%. Vi er allerede i en sårbar situasjon med hensyn til arbeidskraft i reinbeitedistriktet. Dette, sammen med sperring av flytteveien vil medføre at Tømmerneset blir ubrukelig som vinterbeite for rein, jfr. Reindriftslovens § 20, 22.

Gjennom god dialog og møter med KMP har vi fått innblikk i planer, endringer og forslag til tiltak. Vi har vurdert avbøtende tiltak som flyttebru, ledegjerder og økt gjeting. Vi kan ikke se at noen av disse tiltakene vil føre frem, slik de øvrige begrensninger i dag er for flyttveien med flyplass, vei, Forsvaret og naturgitte forhold.

Denne utbyggingen vil medføre flytting av Høybuktmoen Skyte- og øvingsfelt. Det vil igjen påføre reindriftnæringen ytterligere negative konsekvenser, ved at reinbeitedistrikt 5 A/C kommer inn på vinterbeite 5 C før lovlig beitetid.

Vi har spilt inn dette også til Fylkesmannen i Finnmark, og forutsetter at dette dekkes i FM sitt høringssvar.

*Rådmannens kommentar:*

*Merknaden tas delvis til følge. En utbygging av Pulkneset med infrastruktur synes svært konfliktfyllt, noe som framkommer av flere negative merknader i tillegg til innsigelsene. Rådmannen kan ikke se at et alternativ som inkluderer utbygging på Pulkneset ivaretar innsigelsene fra Fylkesmannen og Sametinget vedrørende reindriftsinteresser. Rådmannen tilrår at planene videreføres i henhold til Alt. 5 over.*

*Valg av veiframføring til Gamneset må gjøres gjennom en detaljreguleringsplanprosess, rådmannen forutsetter at både reindrifts- og forsvarshensyn da blir tatt i betraktning.*

*Ettersom områderegulering for Høybuktknoen skyte- og øvingsfelt er lagt i bero vil de merknader som berører forsvarets aktivitet måtte håndteres ved behandling av denne områdereguleringen når den foreligger.*

### **Plandokumenter:**

Kommunedelplan med konsekvensutredning for Tømmernes følger vedlagt, rådmannen forutsetter at Utvalg for Plan og Samferdsel og Kommunestyret setter seg inn i dokumentene og vil derfor ikke gjengi dette i detalj her. *Kommunedelplan for Tømmerneset – infrastruktur for framtidig havne- og industriutbygging* består av følgende dokumenter:

#### Alternativ 1, redusert utbygging:

Leirpollen er tatt ut av plankartet.

Vei mellom KILA (Slambanken) og Leirpollen er tatt ut av plankartet.

Plan for utbygging av Pulkneset legges i bero og er tatt ut av plankartet.

Plan for Høybuktknoen skyte- og øvingsfelt legges i bero og er tatt ut av plankartet.

-Planbeskrivelse (03.06.15)

-Konsekvensutredninger (vedlegg iht. planbeskrivelsens kapittel 10)

-Plankart (03.06.15) markert alternativ 1

-Planbestemmelser (03.06.15) markert alternativ 1

#### Alternativ 2, full utbygging:

Plan for utbygging av Pulkneset er gitt skravur som område unntatt rettsvirkning.

Vei til Pulkneset er gitt skravur som område unntatt rettsvirkning.

Plan for Høybuktknoen skyte- og øvingsfelt er gitt skravur som område unntatt rettsvirkning.

Leirpollen er gitt skravur som område unntatt rettsvirkning.

Vei mellom KILA og Leirpollen er gitt skravur som område unntatt rettsvirkning.

-Planbeskrivelse (03.06.15)

-Konsekvensutredninger (vedlegg iht. planbeskrivelsens kapittel 10)

-Plankart (03.06.15) markert alternativ 2

-Planbestemmelser (03.06.15) markert alternativ 2

Endringer og supplerende vurderinger etter offentlig ettersyn framkommer av planbeskrivelsens kapittel 9.9.

### **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:

Planen er i tråd med infrastruktur- og næringsutbyggingen i kommuneplanens samfunnsdel.

#### Infrastruktur:

Med industri- og terminalutbygging på Tømmerneset og KILA vil man avlaste Kirkenes sentrum. Bedrifter i sentrum vil kunne omlokaliseres, og næringsutbygging som er knyttet til olje- og gassutvinning i nord vil trolig bli lokalisert til Tømmerneset. De nye næringsområdene vil få god tilgjengelighet gjennom de vegforbindelser som vil bli bygget. Tungtransporten vil overføres til nye traseer i hovedvegssystem, og ikke berøre Kirkenes sentrum.

#### Barn og ungdom:

Samlet sett vurderes de planlagte tiltak som positive for barn og unges oppvekstvilkår og for folkehelse generelt i kommunen.

#### Kompetansebygging:

Planer som tilrettelegger for et større antall kompetansearbeidsplasser kan bidra positivt for satsningsområdet.

#### Økonomi:

Næringsvirksomhet på Tømmerneset vil ha positiv virkning for kommunal økonomi. Det forutsettes at investeringer i teknisk infrastruktur i hovedsak dekkes av utbygger.

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

Synes ikke relevant på dette plannivået.

#### **Rådmannens tilrådning:**

Statens vegvesen har i brev av 17.04.15 og 05.05.15 fremmet innsigelse til kommunedelplan for Tømmerneset. Innsigelsen er rettet mot veiløsningen til Leirpollen fordi kommunen har forutsatt denne som stamnetterminal:

*«Da kommunen forutsetter at Leirpollen skal være stamnetterminal, vil atkomsten bli definert som stamveg. Hvilke alternativ som er aktuell for finansiering og planlegging etter plan- og bygningsloven skal avklares gjennom regjeringens behandling av konseptvalgutredning for Kirkenes. Det er klart at de aktuelle alternativene vil gi forskjellige prissatte- og ikke prissatte konsekvenser. Dette er en vurdering som tilligger regjeringen å vurdere ved behandling av konseptvalgutredningen for Kirkenes»*

Kystverket har i uttalelse 19.04.15 redegjort for regelverket for stamnetthavner og -terminaler i Norge:

*«Kirkenes som sted ble stamnetthavn i 2010 gjennom st.mld.nr 16 (2008-2009), Nasjonal transportplan 2010-2019. Med stamnetthavn menes de steder som anses som viktige godsknutepunkt i Norge. I 2010 ble forskrift om farleder, FOR-2009-11-30-1477 gjort gjeldende. Her fremkommer det at lokaliseringen av stamnetterminalen er passasjerterminalen i Kirkenes. Av samme forskrift fremkommer det at staten har et begrenset ansvar i sjø inntil terminalen, om nødvendig.*

*I denne sammenheng vil Kystverket kommentere kommunestyrets vedtak av 27.2.2013. I og med at stamnetthavnene er vedtatt gjennom en stortingsmelding og stamnetterminalene er vedtatt gjennom forskrift, anser Kystverket kommunestyrets vedtak som et fremtidig ønske. Vedtaket anses ikke å forplikte staten i valg av fremtidig stamnetterminal, uten at det gjennomføres en utredning i forkant av forskriftsendringen.»*

Kommunen gjorde med vedtaket 27.02.13 en prioritering for lokasjon av kommunens framtidige hovedhavn. Videre er det klart at staten må avgjøre statusen for denne havnen gjennom en prosess i tråd med Kystverkets resonnement. Etter de regler Kystverket henviser til kan rådmannen ikke se at planforslaget pålegger Statens vegvesen noen forpliktelser. Planforslaget synes derfor ikke å være i strid med nasjonale interesser jf. rundskriv H-2/14 (Retningslinjer for innsigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven).

Kommunen anmodet i brev 26.05.15 Statens vegvesen å trekke sin innsigelse. For å imøtekomme innsigelsen ble det fra administrasjonen foreslått å ta ut begrepet stamnetterminal fra plandokumentene og følgende presisering i vedtak av kommunedelplanen: «*Kommunestyret presiserer at planvedtaket ikke tar stilling til beliggenhet for framtidig stamnetterminal, med veitilknytning, på Tømmerneset/Høybukta, jf. tidligere vedtak i Kommunestyret 27.02.13, sak 015/13.*»

Den 02.06.15 ble det klart at vegvesenet opprettholder sin innsigelse. Rådmannen registrerer at vegvesenet, til tross for administrasjonens forslag, opprettholder innsigelsen.

Innkommne innsigelser medfører at Kommunestyret ikke kan vedta kommunedelplanen for Tømmerneset og aktuelle områdereguleringen i tråd med forventet framdrift. For områdereguleringen for Pulkneset kan det gjennomføres meklings og eventuell avgjørelse i departementet etter plan- og bygningslovens § 5-6. Dette er også en mulighet for å avgjøre innsigelsen på Leirpollen og veistrekningen fra KILA til Leirpollen. Innsigelsen fra Statens vegvesen kan imidlertid omgås gjennom å ta ut den delen av kommunedelplanen innsigelsen er rettet mot. Kommuneplanens arealdel 2004-2016 (vedtatt 2005) vil fortsatt gjelde for Leirpollen og vei på strekningen KILA – Leirpollen inntil den avløses av en ny plan. Den pågående KVVU-en for E6 Høybuktmoen - Kirkenes medfører en usikkerhet for valg av lokalitet av framtidig stamnetterminal inntil en beslutning om KVVU-en er tatt.

Forsvarsbygg har i brev 13.05.15 bedt om at områdereguleringen for Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt legges i bero. Dette med bakgrunn i innkomne innsigelser og usikkerhet i forbindelse med KVVU-en, inntil disse forholdene er avklart.

En meklingsprosess for områdereguleringen på Pulkneset vil trolig ikke være avgjort før det foreligger en beslutning om KVVU E6 Høybuktmoen - Kirkenes. Rådmannen ser ut i fra dette det mest hensiktsmessig å avvente en beslutning om KVVU E6 Høybuktmoen - Kirkenes før det igangsettes evt. meklings eller en ny planprosess for utvikling i tråd med KVVU-en. Ut fra kompleksiteten i meklingsprosessen kan det være hensiktsmessig at denne saken eventuelt

løses gjennom en statlig planprosess. Rådmannen kan heller ikke utelukke at KVU-en vil peke på arealer som ikke tidligere har vært konsekvensutredet og dermed må gjennomgå en ny planprosess.

Kommunestyret kan gjennom planvedtak sikre rammebetingelsene for en utbygging på Gamneset. Gjennom vedtak av de deler av kommunedelplanen det ikke foreligger innsigelse på og vedtak av områderegulering for Gamneset. Kommuneplanens arealdel (vedtatt 2005) vil fortsatt gjelde for Leirpollen og veiframføring fra KILA til Leirpollen. Dermed vil planvedtak gi sammenhengende veiframføring fra KILA til Gamneset og områdereguleringen for Gamneset kan vedtas.

Rådmannen tilrår at det fattes planvedtak for de deler av kommunedelplanen det ikke foreligger innsigelse på, områdereguleringen for Gamneset kan således også vedtas. Områdereguleringen for Pulkneset - Kirkenes Maritime Park legges i bero, områdereguleringen for Høybuktknoen skyte- og øvingsfelt legges også i bero i påvente av KVU-beslutningen.

Dersom Utvalget velger å gå til mekling vil rådmannen påpeke at en i saksframstillingen ikke har gjennomført en fullverdig merknadsbehandling for planalternativ 2. Dette begrunnes med at det gjennom meklingen kan komme fram nye momenter i saken og at planene må endres etter dette, med påfølgende nytt offentlig ettersyn/høring. Dette kan ha betydning for andre forhold og rådmannen finner det derfor mer hensiktsmessig å gjennomføre merknadsbehandlingen etter evt. mekling.

Alternativ i to punkter, hhv. forslag til innstilling (pkt. 1.) og forslag til vedtak (pkt. 2):

Bakgrunnen for oppdeling av vedtaket ligger i delegering av myndighet, hvor Kommunestyret er vedtaksmyndighet for planer og Utvalg for Plan og Samferdsel er delegert myndighet til å vedta mekling.

### **Alternative løsninger:**

1. Sør-Varanger kommunestyre vil videreføre kommunedelplanen for Tømmerneset i henhold til Planalternativ 2 (jf. Alt. 2 i saksframstillingen). Kommunestyret vedtar de deler av Kommunedelplan for Tømmerneset det ikke foreligger innsigelse på. Kommunestyret ønsker at det gjennomføres mekling med berørte parter for å se på mulighetene for å hensynta innsigelsene.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 11-15 og 11-16 og forskrift om konsekvensutredninger § 10 vedtar Kommunestyret *Kommunedelplan for Tømmerneset – infrastruktur for framtidig havne- og industriutbygging, planID 20302013017*, med følgende plandokumenter:

-Planbeskrivelse (03.06.15)

-Plankart (03.06.15), markert alternativ 2

-Planbestemmelser (03.06.15)

-Konsekvensutredninger (iht. planbeskrivelsens kapittel 10)

2. Utvalg for Plan og Samferdsel vil videreføre kommunedelplanen for Tømmerneset i henhold til Planalternativ 2 (jf. Alt. 2 i saksframstillingen). Utvalget ønsker en full utbygging av Tømmerneset med havne-/industriområder i Leirpollen, på Gamneset og Pulkneset. Områderegulering for Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt legges i bero.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 11-16 og 5-6 vedtar Utvalg for Plan og Samferdsel å gå til mekling for *Kommunedelplan for Tømmerneset – infrastruktur for framtidig havne- og industriutbygging, iht. planalternativ 2.*

Utvalg for Plan og Samferdsel ønsker å gjennomføre mekling med innsigelsesmyndighetene, hhv. Statens vegvesen, Fylkesmannen i Finnmark, Sametinget og Finnmark fylkeskommune. Forsvarsbygg må inkluderes i denne prosessen.

Rådmannen gis fullmakt til å forestå meklingen.

Begrunnelse:

Utvalg for Plan og Samferdsel finner ikke å kunne ta hensyn til de innkomne innsigelser.

Utvalget begrunner for øvrig selv sitt vedtak.

### **Forslag til innstilling:**

1. Sør-Varanger kommunestyre vedtar en redusert utbygging av Tømmerneset, hvor kun Gamneset med veitilknytning fra Leirpollen videreføres. Leirpollen og vei til Leirpollen fra KILA tas ut av planen. Områderegulering for Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt legges i bero. Områderegulering for Pulkneset – Kirkenes Maritime Park legges i bero.

2. I medhold av plan- og bygningslovens §§ 11-15 og 11-16 og forskrift om konsekvensutredninger § 10 vedtar Kommunestyret *Kommunedelplan for Tømmerneset – infrastruktur for framtidig havne- og industriutbygging, planID 20302013017*, med følgende plandokumenter:

-Planbeskrivelse (03.06.15)

-Plankart (03.06.15), markert alternativ 1

-Planbestemmelser (03.06.15), markert alternativ 1

-Konsekvensutredninger (iht. planbeskrivelsens kapittel 10)

Begrunnelse:

Kommunestyret støtter seg til rådmannens vurderinger i saksframstillingen og de vurderinger gjort i planbeskrivelsen med konsekvensutredninger. Kommunestyret respekterer de



innkomne innsigelsene og ønsker å rette seg etter disse ved å ta ut de deler av planen som det foreligger innsigelser på. Kommuneplanens arealdel fra 2005 vil fortsatt gjelde for framtidig havn i Leirpollen med veiatkomst over KILA. En redusert utbygging vurderes å ivareta innsigelser fra Fylkesmannen og Sametinget vedrørende reindriftsinteresser. Innsigelse fra Fylkeskommunen faller bort. Innsigelse fra Vegvesenet faller bort. En utbygging av Pulkneset med infrastruktur synes svært konfliktfylt, noe som framkommer av flere negative merknader i tillegg til innsigelsene. Sammen med den pågående KVVU-en «E6 Høybuktnoen-Kirkenes» finner Kommunestyret det hensiktsmessig å legge planen for Pulkneset i bero i påvente av en KVVU-beslutning. Etter ønske fra Forsvarsbygg legges planen for Høybuktnoen skyte- og øvingsfelt i bero.

Nina Bordi Øvergaard  
kst. rådmann

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



## 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: Trasti, Vegar Nilsen Enhetsleder: Trasti, Vegar Nilsen, tlf. 78 97 74 91	Dato: 03.06.2015
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Wikan, Kurt	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	043/2015	05.06.2015

## OMRÅDEREGULERING FOR PULKNESET - KIRKENES MARITIME PARK

### Vedlagte dokumenter:

2013009BESKR\_Kirkenes Maritime Park  
2013009BEST\_Kirkenes Maritime Park  
2013009PL\_Kirkenes Maritime Park 4.2.2015

### Dokumenter i saken:

- 2015008559 UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN/HØRING: FORSLAG TIL KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES OG OMRÅDEREGULERINGER FOR: PULKNESET - KIRKENES MARITIME PARK, NORTERMINAL - OLJEOMLASTNINGSTERMINAL PÅ GAMNES OG HØYBUKTMOEN SKYTE- OG ØVINGSFELT
- 2015003954 KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES - VURDERINGER AV HABILITET FOR KONSULENT
- 2015003825 MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 26.02.15: FORSLAG TIL OMRÅDEREGULERING FOR PULKNESET - KIRKENES MARITIME PARK
- 2014007332 SVAR PÅ KUNNGJØRING AV FASTSATT PLANPROGRAM OG OMRÅDEREGULERINGER - GAMNES, PULKNES OG HØYBUKTMOEN SKYTE- OG ØVINGSFELT
- 2014006592 KUNNGJØRING AV FASTSATT PLANPROGRAM TIL KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES, SAMT OMRÅDEREGULERINGER FOR GAMNES, PULKNES OG HØYBUKTMOEN SKYTE- OG ØVINGSFELT
- 2014006485 MELDING OM VEDTAK FRA KOMMUNESTYRET 26.03.14: PLANPROGRAM TIL OMRÅDEREGULERING FOR KIRKENES MARITIME PARK PÅ PULKNES

2013023897 FORELØPIG SVAR MOTTATT FIRE FORSLAG TIL FASTSATT  
PLANPROGRAM

2013023817 UTTAELSE - FORELEGGING AV PLANPROGRAM FOR  
OMRÅDEREGULERING FOR KIRKENES MARITIME PARK

2013022560 FORELEGGING AV PLANPROGRAM TIL OMRÅDEREGULERING FOR  
KIRKENES MARITIME PARK

2013022404 MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL  
29.11.13: PLANPROGRAM TIL OMRÅDEREGULERING FOR KIRKENES  
MARITIME PARK

2013021670 INNSPILL KOMMUNEDELPLAN I SØR-VARANGER

2013017234 UTTAELSE - VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID OG UTLEGGING  
AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM - PULKNESET

2013016911 UTTAELSE - OPPSTART AV PLANARBEID PULKNESET

2013016851 UTTAELSE - VARSEL OM OPPSTART AV OMRÅDEPLAN MED  
PLANPROGRAM FOR PULKNESET - KIRKENES MARITIME INDUSTRIAL  
PARK

2013016649 INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - PULKNESET

2013016326 UTTAELSE - PLANPROGRAM PULKNESET KIRKENES MARITIME  
INDUSTRIAL PARK

2013016004 UTTAELSE - OPPSTART AV PLANARBEID OMRÅDEREGULERING  
PULKNESET

2013015980 UTTAELSE - OPPSTART AV PLANARBEID OMRÅDEREGULERING  
PULKNESET

2013015897 SVAR FRA KYSTVERKET - VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID -  
PULKNESET

2013015896 INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID PULKNESET  
MARITIME INDUSTRIAL PARK

2013015755 UTTAELSE - OPPSTART AV PLANARBEID PULKNESET

2013015754 INNSPILL TIL PLANPROGRAM FOR OMRÅDEREGULERING FOR  
PULKNESET

2013015145 UTSATT HØRINGSFRIST PLANPROGRAM PULKNES

2013015035 FORESPØRSEL OM UTSATT HØRINGSFRIST

2013013181 PULKNESET - KIRKENES MARITIME INDUSTRIAL PARK -  
OMRÅDEREGULERING - VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID

2013013011 REGULERINGSPLAN FOR PULKNESET - KONSEKVENSTREDDING  
FOR BIOLOGISK MANGFOLD PÅ LAND

2013012881 FYLKESMANNEN BER OM UTSATT HØRINGSFRIST TIL 13.09.2013

2013012103 GODKJENNING TIL Å GJENNOMFØRE UTREDNINGER OG  
FORHANDLINGER

2013011881 VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID OG UTLEGGING AV FORSLAG  
TIL PLANPROGRAM - PULKNESET - KIRKENES MARITIME INDUSTRIAL  
PARK, SØR-VARANGER KOMMUNE

2013011807 MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL  
26.06.13: FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR OMRÅDEREGULERING AV  
PULKNESET

2013011280 MARINARKEOLOGISK REGISTRERING

2013008051 FORSLAG TIL PLANPROGRAM TILKNYTTET OMREGULERING AV  
PULKNESET

2012019315 PLANPROSESS HØYBUKTMOEN-TØMMERNESET

2012021278 KOSTNADER VEDRØRENDE FLYTTING AV SKYTEFELT

2012021348 PRESENTASJON AV PULKNESET PÅ FORMANNSKAPETS  
STRATEGIMØTE OM HAVN

2012021346 VEDRØRENDE UTKAST TIL AVTALE OM OMRÅDEREGULERING  
PULKNESET

2012018280 OMRÅDEREGULERING PULKNESET - ANMODNING OM

2012008917 OPPSTARTSMØTE  
NYTT INDUSTRIOMRÅDE FOR MARITIME SERVICENÆRINGER PÅ  
PULKNESET

**Kort sammendrag:**

Kirkenes Maritime Park AS har i samarbeid med Sør-Varanger Kommune igangsatt planarbeid med områderegulering for Pulkneset - Kirkenes Maritime Park. Hovedformålet med områdereguleringen er å tilrettelegge for etablering av nye maritimeservice- og industriarealer for å imøtekomme et framtidig økt behov for denne type industriarealer i Sør-Varanger kommune.

I møte 26.03.14 fastsatte kommunestyret planprogrammet for områderegulering for Pulkneset – Kirkenes Maritime Park. Planforslaget for områdereguleringen ble vedtatt utlagt til høring/offentlig ettersyn av Utvalg for Plan og Samferdsel i møte 26.02.15. Det er innkommet tre innsigelser til områdereguleringen.

Planprosessen for Kommunedelplan for Tømmerneset og områdereguleringene for Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt, Norterminals oljeomlastningsterminal på Gamneset og Kirkenes Maritime Park på Pulkneset er så langt gjennomført parallelt. Kommunedelplanen er styrende for planarbeidene. Det vises til saksframstilling for kommunedelplan for Tømmerneset.

**Faktiske opplysninger:**

Bakgrunnen for planarbeidet er den økte offshorevirksomheten i regionen og et kommende behov for nye sjørettete service- og industriarealer i regionen. Dagens sjørettete industriarealer i Kirkenes ligger sentralt i byområdet og det er stort press på arealene og stadig økende konflikt med øvrig bebyggelse.

Planforslagene for kommunedelplan og områdereguleringen ble vedtatt utlagt til høring/offentlig ettersyn av Utvalg for Plan og Samferdsel i møte 26.02.15. Planforslag for kommunedelplanen ble utlagt i to alternativer, planforslag 1 uten utbygging på Pulkneset og planforslag 2 med utbygging på Pulkneset.

**Plandokumenter:**

Plandokumentene følger vedlagt, disse er uforandret fra planforslaget ble behandlet i utvalget 26.02.15:

- Planbeskrivelse (04.02.15)
- Bestemmelser (12.02.15)
- Plankart (04.02.15)

Konsekvensutredninger er opplistet på side 5 i planbeskrivelsen, disse følger ikke vedlagt da de tidligere er behandlet i Utvalg for Plan og Samferdsel.

**Høring/offentlig ettersyn:**

Det er innkommet innsigelser til begge planforslagene til kommunedelplan for Tømmerneset, og områdereguleringen for Pulkneset. Det er også fremmet innsigelse mot områdereguleringen for Høybuktnoen skyte- og øvingsfelt planforslag 2. Innsigelsene gjør at kommunen ikke kan vedta kommunedelplanen i tråd med hverken planforslag 1 eller planforslag 2. Det er ikke innkommet innsigelser til områdereguleringen for Gamneset, men ettersom det er fremmet innsigelse til kommunedelplanen omfattes også områdereguleringen av den videre prosessen.

***Innkommne innsigelser fra offentlige etater med innsigelsesrett:***

Fylkesmannen i Finnmark, 14.04.15; har nedlagt innsigelser mot Kirkenes Maritime Parks etablering på Pulkneset og Forsvarets flytting av øvingsområder til vestsiden av E6.

*«Etter Fylkesmannen sin vurdering vil planforslag 2 med en utbygging av området Kristinebukta - Pulkneset med adkomstvei fra vest kunne redusere tilgangen for rein til Tømmerneset i så stor grad at det går på bekostning av reindrifutøvernes rett til fritt og uhindret å drive og forflytte rein.*

*En utbygging av Pulkneset vil i tillegg medføre at et sprengningsfelt flyttes til sørsiden av E6. Dette vil gi økte forstyrrelser i området hvor største delen av Pasvik-flokken har sitt sommerbeite. Planforslag 2 kan også innebære flytting av bane for feltskyting (bane M) til sørsiden, noe som vil ha stor negativ betydning både for reindriften og for allmennhetens bruk av området.*

*På grunn av reindriftsinteressene knyttet til Tømmerneset, fremmer Fylkesmannen innsigelse til planforslag 2. I sum vil planforslaget kunne innebære at Tømmerneset blir utilgjengelig for reinbeiting. Utbyggingen knyttet til Pulkneset er det prosjektet som i størst grad vil bidra til dette.*

*Fylkesmannen kan frafalle innsigelsen dersom alternativ 1 velges, og man går vekk fra en utbygging av Pulkneset med tilhørende infrastruktur.»*

Sametinget, 20.04.15; har også nedlagt innsigelser mot de samme forhold som fylkesmannen.

Fylkeskommunen, 20.04.15; har nedlagt innsigelser mot måten kulturminner er

ivaretatt innenfor planen til Kirkenes Maritime Park.

Statens vegvesen, 17.04.15: fremmer innsigelse mot vegforbindelse til Leirpollen, da denne betraktes som en stamvegforbindelse til Leirpollen som stamnetterminal. Dette gjelder i tilfelle kommunen ikke ønsker å utsette sluttbehandlingen av kommunedelplanen. Innsigelsen er i brev 05.05.15 opprettholdt.

Forsvarsbygg, 13.05.15: har med bakgrunn i innkomne innsigelser og usikkerhet i forbindelse med KVVU-en bedt om at områdereguleringen for Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt legges i bero inntil disse forholdene er avklart.

### ***Innkomne høringsuttalelse/merknader:***

Det er 29 innkomne høringsuttalelser, uttalelsene som berører områdereguleringen for Pulkneset er kort listet opp nedenfor etter løpenummer, gjengitt i stikkordsform:

Lnr.:      Avsender:

2      Kirkenes Næringshage:

Går inn for planalternativ 2, Pulkneset har naturgitte kvaliteter som gjør området best egnet for baseaktivitet. Utbygging av Tømmerneset vest vil få industri ut av byen.

Det må finnes avbøtende og kompenserende tiltak for å ivareta reindrifta.

Styret ønsker at det reguleres veisløyfe som inkluderer vei mellom Gamneset og Pulkneset.

Det må legges fram flere alternativer for å imøtegå innsigelser, ikke kun løsning uten Pulkneset. Dette for at innsigelsesmyndighetene skal ha flere alternativer å vurdere mot hverandre.

## 6 Fylkesmannen i Finnmark:

Innsigelse:

På grunn av reindriftsinteresser knyttet til Tømmerneset fremmer Fylkesmannen innsigelse til planforslaget i sin helhet. Det henvises til uttalelse til kommunedelplanen.

*«På bakgrunn av dette fremmer Fylkesmannen innsigelse til planforslagets alternativ 2. Fylkesmannen kan frafalle innsigelsen dersom alternativ 1 velges, og man går vekk fra en utbygging av Pulkneset med tilhørende infrastruktur.»*

*Fylkesmannen vil for øvrig gjøre oppmerksom på at de som har rettighetene til reindrift i området, vil ha rett til erstatning for tap og ulemper. Dersom det ikke blir inngått minnelig avtale med rettighetshaverne, må det fattes vedtak om ekspropriasjon av reindriftsretten før reguleringsplanene kan gjennomføres.»*

I Reindriftslovens § 22 heter det:

*Reindriftsutøvere har adgang til fritt og uhindret å drive og forflytte rein i de deler av reinbeiteområdet hvor reinen lovlig kan ferdes og adgang til flytting med rein etter tradisjonelle flytteleier.*

*Reindriftens flytteleier må ikke stenges, men Kongen kan samtykke i omlegging av flyttelei og i åpning av nye flytteleier når berettigede interesser gir grunn til det.*

Merknader:

Nasjonal planID.

Byggegrense mot sjø i plankart og bestemmelser

Vurderinger i kapittel 8 synes mangelfulle:

- Vurdering av virkninger av planforslaget, Nasjonal laksefjord ikke godt nok.
- Vurdering etter naturmangfoldloven ikke godt nok. Samlet belastning er ikke godt nok utredet – kommunedelplanen skal ta dette.
- Vurderinger for reindrift og forurensning noe mangelfulle

ROS-analysen konkluderer med risiko for en rekke farer, disse er ikke tilstrekkelig ivaretatt i bestemmelser og hensynssoner.

Fare for flom og stormflo inn i bestemmelsene.

Fare for steinsprang og jordskred som hensynssoner og bestemmelser.

Fare for kvikkleire, krav til supplerende grunnundersøkelser inn i bestemmelsene og

hensynssone.

#### 7 Høyre og Arbeiderpartiet:

Sør-Varanger Høyre og Sør-Varanger Arbeiderparti foreslår synes de to alternative planforslagene er mangelfulle, siden de ikke peker på alle utviklingsmuligheter som foreligger. Sør-Varanger Høyre og Sør-Varanger Arbeiderparti foreslår at høringsfristen for planarbeidet utvides og at Tømmerneset nord, herunder Pulkneset og Gamneset også utredes som ett selvstendig alternativ, og legges ut på høring.

#### 8 Sør-Varanger sjølaksefiskarlag:

Sør-Varanger sjølaksefiskarlag anbefaler Pulkneset som oljeomlastningsterminal og trekker fram at ved en eventuell jernbane mellom Rovaniemi-Kirkenes (Ishavsbanen) vil en samlokalisering av maritime service-/industriareal-/jernbaneterminal ved Pulkneset være framtidsetta både miljømessig og næringsmessig.

Sjølaksefiskarlaget påpeker at fjordsystemet er en nasjonal laksefjord og at miljøhensyn derfor må tas.

#### 9 Sametinget:

Innsigelse:

På grunn av at en utbygging av alternativ 2 som inkluderer Pulkneset vil i stor grad vanskeliggjøre videre bruk av Tømmerneset til reindrift, reiser Sametinget innsigelse til forslag til kommunedelplan alternativ 2. Sametinget reiser også innsigelse til områderegulering av Pulkneset.

#### 11 Avinor:

Anbefaler at kommunedelplan etter alternativ 1 legges til grunn. Dette begrunnes med utfordringer med atkomstløsning til Pulkneset og nærheten til rullebane og innflygningslysene.

Ber om at det tas inn en bestemmelse om at alle anlegg, midlertidige og permanente, med høyde over 90moh må vurderes i forhold til mulig forstyrrelse av radionavigasjonsanlegg på lufthavna.

Ber om at krav om avbøtende tiltak for svevestøv tas inn i bestemmelsene, eks miljøoppfølgingsprogram.



12 Tromsø museum:

Pulkneset er befart, har ingen merknader.

15 Eilif Steinheim (hytteeier):

Pulkneset berører eiendom med gnr. 11, bnr. 22. Eieren (1/5del) vil ikke tillate bruk av eiendommen før denne er taksert og solgt.

18 Finnmark fylkeskommune:

Innsigelse:

Manglende håndtering av kulturminner i planforslaget, kulturminnene må innarbeides i plankartet, bestemmelser og beskrivelse og sendes på høring til Sametinget, fylkeskommunen, Tromsø museum og Riksantikvaren før innsigelse kan trekkes.

Merknader:

Minner om universell utforming.

19 Kystverket:

Kap. 5 viser at noen av de vurderinger som Kystverket har gitt innspill til er gjennomført. Kystverket merker seg at ikke alle innspillene er tatt hensyn til. Planen burde vist til de vurderinger som er gjort om egnetheten til Korsfjorden for maritim aktivitet.

21 Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik:

Den stramme tidsplanen innebærer at saksbehandlingen blir uforsvarlig, da en ikke greier å oppfylle forvaltningslovens krav til forsvarlig saksbehandling.

Reindriftsutredningen er på flere punkter mangelfull og det kreves derfor en tilleggsutredning.

Det er for øvrig en del saksbehandlingsfeil som bør rettes hvis en skal unngå ugyldig vedtak.

Saken vil bli klaget til Sivilombudsmannen.

Selv om Pulkneset tas ut av planen, vil utbyggingen uten tvil være i strid med folkerettens urfolksvern.

Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik kan på denne bakgrunn ikke akseptere utbyggingen og ber om

at kommunen kansellerer planen.

## 22 Makkskjæret hytteeiere:

Den planlagte maritime industriparken vil påvirke hytteområdets kvaliteter på mange måter. Både i anleggsperioden og i driftsfasen.

Vi kommer til å bli påført forurensing av mange slag:

Støyforurensingen vil være betydelig

Støv fra anlegget når vindretningen er ugunstig

Utslipp i fjorden?

Visuell forurensing og stress.

Trekker fram Nasjonal laksefjord og sjørret i Noselva.

Hevder at lakseplass ved Makkskjæret vil bli verdiløs.

Hvordan vil tilgjengeligheten til Varangerfjorden være for oss etter utbyggingen? Tenkes det ankringsplass for store skip her?

Bare det at disse planene foreligger på papiret har allerede medført redusert

økonomisk verdi av våre eiendommer. Det arbeid og den kapital vi har nedlagt

vil være å anse som tapt.

Stiller spørsmål om antall arbeidsplasser.

Konsekvenser for Høybukta som samisk bygd.

## 23 Finnmarkseiendommen:

Anbefaler planforslag 1, og har følgende merknader:

For Pulkneset er FeFo av den oppfatning at tiltaket, sammen med en samlet utbygging i tråd med framlagte planer, vil påvirke reindrifta på en måte som vil kunne være i strid med finnmarkslovens bestemmelser. FeFo vil derfor ikke anbefale at tiltaket vedtas i tråd med planforslaget.

FeFo ber kommunen vurdere behovet for og stiller vilkår om at det både i anleggsfasen og driftsfasen bestemmes avbøtende tiltak for å redusere de negative virkningene for de berørte reieneierne.

#### 24 Fiskeridirektoratet:

Er fornøyd med at avvikling av oljeplattformer» ikke lenger en del av KMPs planlagte virksomhet.

Generell merknad: FIF mener at planen (Kommunedelplanen) mangler en god del når det kommer til vurdering av samlet belastning, jmfør naturmangfoldlovens § 10. Slik vi ser det vil den skipstrafikken i fjorden øke betraktelig dersom samtlige av tiltakene blir gjennomført. FIF kan ikke se at det er gjort vurderinger knyttet til den økte skipstrafikken og derav høyere risiko for et eventuelt oljeutslipp. Basert på strømmodelleringene som er gjort i gytefeltkartleggingene for torsk viser det at det er godt med strøm i området og at strømmen leder ut mot Varangerfjorden. Fra det kan man anta at et oljeutslipp i fjordsystemene vil kunne spre seg ut mot Varangerfjorden.

FIF ser det som en svakhet at man i større grad ikke har vurdert bruken av ballastvann. Skipene som er tenkt inn i området er store og bruken av ballastvann vil derfor være tilstede i større grad enn i dag.

#### 25 Direktoratet for mineralforvaltning:

Har ingen merknader.

#### 26 Kirkenes havnestyre:

Kirkenes havnestyre mener at de maritime forhold bør ha oppmerksomhet i reguleringsplanene. Gode farleder som tilfredsstillende både enkelt fartøyers behov og stor trafikkbelastning bør vektlegges. Havnevesenet anser at farleden i både Korsfjorden, Bøkfjorden og de nordligste deler av Langfjorden har tilstrekkelige navigasjonsmessige muligheter til å kunne ivareta sikkerhet og fremkommelighet for de aller fleste fartøystyper.

Den maritime næringen i Sør-Varanger er i vekst. Industriell utvikling i Barentshavet og russiske havområder antas å øke. Dette gir potensiale for å videreutvikle utvikle næringer og tjenester rettet mot maritim virksomhet, logistikk og kommunikasjon. Framtidige områder bør ha tilstrekkelig kapasitet til å imøtekomme store arealbehov til offentlige trafikkarealer og ulike nærings- og logistikkformål. Arealene bør ha kapasitet til å utvikle multimodale logistikk-løsninger med gode adkomstmuligheter både fra landsiden og sjøsiden.

#### 27 Kirkenes Maritime Park:

Ønsker et tredje alternativ, som kun innebærer utbygging på Tømmernesets vestside.

Invitasjon til samarbeid om lokalisering av stamnetterminal.

## 28 Forsvarsbygg:

Foreslår rekkefølgebestemmelser som må vurderes:

*a) Ved detaljregulering av planlagte industrietableringer og tilhørende veganlegg, skal behovet for sikkerhetstiltak*

*grunnet mulig konflikt med Forsvarets aktivitet vurderes og slik dokumentasjon vedlegges. Vurderingene gjøres i samråd med Forsvaret.*

*b) Dersom risikovurderingene konkluderer med at eksisterende skytebaner må flyttes, skal flyttingen utføres før rammetillatelse kan gis til tiltak innenfor planområdet.*

*c) Som grunnlag for evt flytting av baner skal byggesøknad vedlegges forslag til avbøtende tiltak mtp andre interesser i området banene flyttes til. Vurderingene gjøres i samråd med aktuelle myndigheter/interesser.*

## 29 Reinbeitedistrikt 4/5B

REINBEITEDISTRIKT 4/5 B/5 C kan ikke gi samtykke til utbygging av både Pulkneset, Gamneset og Leirpollen som foreslått i Alternativ 2. De samlede inngrep får alvorlige konsekvenser for vårt reinbeitedistrikt, og vi vil måtte redusere antall rein og siidaandel.

Vi er allerede i en sårbar situasjon med hensyn til arbeidskraft i reinbeitedistriktet. Dette, sammen med sperring av flytteveien vil medføre at Tømmerneset blir ubrukelig som vinterbeite for rein, jfr. Reindriftslovens § 20, 22.

Gjennom god dialog og møter med KMP har vi fått innblikk i planer, endringer og forslag til tiltak, noe som vi er meget godt fornøyd med. Vi har vurdert avbøtende tiltak som flyttebru, ledegjerder og økt gjeting. Vi kan ikke se at noen av disse tiltakene vil føre frem, slik de øvrige begrensninger i dag er for flyttveien med flyplass, vei, Forsvaret og naturgitte forhold.

### **Rådmannens tilråding:**

Innkomne innsigelser medfører at Kommunestyret ikke kan vedta kommunedelplanen for Tømmerneset og aktuelle områdereguleringen i tråd med forventet framdrift. For områdereguleringen for Pulkneset kan det gjennomføres mekling og avgjørelse i

departementet etter plan- og bygningslovens § 5-6. Ettersom det er innkommet innsigelser til områdereguleringen finner rådmannen det ikke hensiktsmessig å behandle innkomne merknader for øvrig. Dette ettersom hensyntaken i meklingen kan medføre endringer som krever ny høring/offentlig ettersyn.

Den pågående KVVU-en for E6 Høybuktkmoen - Kirkenes medfører en usikkerhet for valg av lokalitet av framtidig stamnetterminal inntil en beslutning om KVVU-en er tatt.

Forsvarsbygg har i brev 13.05.15 bedt om at områdereguleringen for Høybuktkmoen skyte- og øvingsfelt legges i bero. Dette med bakgrunn i innkomne innsigelser og usikkerhet i forbindelse med KVVU-en, inntil disse forholdene er avklart.

En meklingsprosess for områdereguleringen på Pulkneset vil trolig ikke være avgjort før det foreligger en beslutning om KVVU E6 Høybuktkmoen - Kirkenes. Rådmannen ser ut i fra dette det mest hensiktsmessig å avvente en beslutning om KVVU E6 Høybuktkmoen - Kirkenes før det igangsettes evt. mekling eller en ny planprosess for utvikling i tråd med KVVU-en. Rådmannen utelukker ikke at dette eventuelt gjennomføres som en statlig planprosess.

Rådmannen tilrår at det fattes planvedtak for de deler av kommunedelplanen det ikke foreligger innsigelse på, områdereguleringen for Gamneset kan således også vedtas. Videre tilrås at innsigelsene mot Pulkneset ivaretas ved at områdereguleringen for Pulkneset-Kirkenes Maritime Park legges i bero. Områdereguleringen for Høybuktkmoen skyte- og øvingsfelt legges også i bero etter ønske fra Forsvarsbygg.

Dersom Utvalg for Plan og Samferdsel velger å gå til mekling vil rådmannen påpeke at en i saksframstillingen ikke har gjennomført en fullverdig merknadsbehandling for områderegulering for Pulkneset og kommunedelplan for Tømmerneset alternativ 2. Dette begrunnes med at det gjennom meklingen kan komme fram nye momenter i saken og at planene må endres etter dette, med påfølgende nytt offentlig ettersyn/høring. Dette kan ha betydning for andre forhold og rådmannen finner det derfor mer hensiktsmessig å gjennomføre merknadsbehandlingen etter evt. mekling.

Rådmannen gjør oppmerksom på sammenhengen mellom denne sak og sak for kommunedelplan for Tømmerneset. Forslag til vedtak i denne sak følger av forslag til innstilling i sak for kommunedelplan for Tømmerneset, likeledes følger alternativt vedtak i denne sak det alternative vedtak i saken for kommunedelplanen.

### **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:

Planforslaget er delvis i tråd med målsetningen om at Sør-Varanger skal være

vertskommune for framtidig petroleumsindustri/ -basevirksomhet, lokaliseringen kan derimot ikke synes å være sentrumsnært, jf. samfunnsdelens kapittel 7.2.1.

Planforslaget har meget stor negativ påvirkning på to berørte reinbeitedistrikt i kommunen og utbygging av Pulkneset kan med fører tap av hele Tømmerneset som reinbeite, tilsvarende tap av en hel siidaenhet for hhv. Pasvik (5A/C) og Skogerøya og Spurvneset reinbeitedistrikt (4/5B). Dette synes ikke i tråd med målet om å ha levedyktige primærnæringer.

#### Infrastruktur:

Planforslaget synes i tråd med satsningen på havne- og industri-/næringsarealer, men det vises til vurderinger i overstående punkt «næringsutvikling».

#### Barn og ungdom:

Samlet sett vurderes de planlagte tiltak som positive for barn og unges oppvekstvilkår og for folkehelsa generelt i kommunen.

#### Kompetansebygging:

Planforslaget som tilrettelegger for kompetansearbeidsplasser kan bidra positivt for satsningsområdet. Antallet arbeidsplasser er det imidlertid knyttet stor usikkerhet til.

#### Økonomi:

Det kan bli aktuelt at kommunen overtar drift og vedlikeholdskostnader for deler av teknisk infrastruktur, ut i fra nåværende kunnskap kan dette dreie seg om vannforsyning og evt. atkomstvei. Dette vil bero på en utbyggingsavtale hvor kommunen må sikre seg å ikke påta seg uforholdsmessige kostnader.

På lengre sikt kan avstanden til sentrum og boligbebyggelsen føre til et økt utbyggingspress for boligområder nærmere området Pulkneset, noe som kan undergrave utviklingen av Kirkenes som kommunesentrum og boligområde. Nærheten til flyplassen og GSV, kan bidra til at et samlet press på området øker i framtiden. Økt bygging i området kan medføre betydelige kostnader for kommunen til etablering og drift av øvrig infrastruktur og tjenester, som skole, barnehage kulturtilbud osv..

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

Synes ikke relevant på dette plannivået.

(forslag til vedtak i tre punkter:)

#### **Alternative løsninger:**

1. Utvalg for Plan og Samferdsel vil videreføre områdereguleringen for Pulkneset i henhold til Planalternativ 2 i saksframstillingen for Kommunedelplan for Tømmerneset. Utvalget ønsker en full utbygging av Tømmerneset med havne-/industriområder i Leirpollen, på Ganneset og Pulkneset.

2. I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-13 og 5-6 vedtar Utvalg for Plan og Samferdsel å gå til mekling for Områderegulering for Pulkneset – Kirkenes Maritime Park.

3. Utvalg for Plan og Samferdsel ønsker å gjennomføre mekling med innsigelsesmyndighetene, hhv. Fylkesmannen i Finnmark, Sametinget og Finnmark fylkeskommune. Forsvarsbygg må inkluderes i denne prosessen.

Rådmannen gis fullmakt til å forestå meklingen.

Begrunnelse:

Utvalg for Plan og Samferdsel finner ikke å kunne ta hensyn til de innkomne innsigelser.

Utvalget begrunner for øvrig selv sitt vedtak.

**Forslag til innstilling:**

Områderegulering for Pulkneset- Kirkenes Maritime Park legges i bero.

Begrunnelse:

Utvalg for Plan og Samferdsel støtter seg til rådmannens vurderinger i saksframstillingen. Utvalget respekterer de innkomne innsigelsene og ønsker å rette seg etter disse ved å legge planen i bero. Kommuneplanens arealdel fra 2005 vil fortsatt gjelde for området. En utbygging av Pulkneset med infrastruktur synes svært konfliktfyllt, noe som framkommer av flere negative merknader i tillegg til innsigelsene. Sammen med den pågående KVVU-en «E6 Høybuktmoen - Kirkenes» finner utvalget det hensiktsmessig å legge planen for Pulkneset i bero i påvente av en KVVU-beslutning.

Nina Bordi Øvergaard  
kst. rådmann

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



## 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: Trasti, Vegar Nilsen Enhetsleder: Trasti, Vegar Nilsen, tlf. 78 97 74 91	Dato: 03.06.2015
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Wikan, Kurt	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	044/2015	05.06.2015
Kommunestyret		

## OMRÅDEREGULERING FOR NORTERMINAL - OMLASTNINGSTERMINAL PÅ GAMNES

### Vedlagte dokumenter:

PLANBESKRIVELSE NORTERMINAL OMRÅDEREGULERING 270515  
PLANBESTEMMELSER NORTERMINAL OMRÅDEREGULERING 270515  
PLANKART NORTERMINAL OMRÅDEREGULERING 270515

VEDLEGG 1 OMRÅDEREGULERING NORTERMINAL-KARTLEGGING AV VEGETASJON  
OG NATURTYPER

Vedlegg 2 KU Naturmiljø Leirpollen\_Gamneset  
Vedlegg 3 Notat Marint Naturmiljø Tømmernes og Gamnes endelig  
Vedlegg 4 Konsekvensutredning landskap  
Vedlegg 5 Sametingets kulturfaglige vurdering  
Vedlegg 6 Finnmark fylkeskommunens kulturfaglige vurdering  
Vedlegg 7 Tromsø museum, Resultater av marinarkeologisk befaring  
Vedlegg 8 Støynotat Omlastningsterminal Gamneset 08092014  
Vedlegg 9 Notat Gamneset utslipp til sjø endelig  
Vedlegg 10 Notat Forurensning til grunn og vann  
Vedlegg 11 ROS-analyse  
Vedlegg 12 Gamnes llandføringsterminal, vurdering av områdestabilitet, R-5123076-RIG01  
rev. 00  
Vedlegg 13 Konsekvensutredning for folkehelse, barn og unges oppvekstvilkår  
Vedlegg 14 Miljøprogram påvirkning ytre miljø -Norterminal AS  
Vedlegg 15 Program for miljøovervåking - kartlegging, -utredninger og driftsoppfølging  
Vedlegg 16 Miljøovervåking og miljøoppfølging  
Vedlegg 17 Feltrapport Tareskog



VEDLEGG 20 RAPPORT STORMFLONIVÅ KIRKENES

**Dokumenter i saken:**

- 2015009158 UTTAELSE TIL HØRING AV SØKNAD FRA NORTEKONKRETT AS OM ENDRING AV TILLATELSE ETTER FORURENSNINGSLOVEN
- 2015008829 HØRING AV SØKNAD FRA NORTEKONKRETT AS OM ENDRING AV TILLATELSE ETTER FORURENSNINGSLOVEN
- 2015008801 FINNMARK FYLKESKOMMUNES TILRÅDNING
- 2015008561 UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN/HØRING: FORSLAG TIL KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES OG OMRÅDEREGULERINGER FOR: PULKNESET - KIRKENES MARITIME PARK, NORTEKONKRETT - OLJEOMLASTNINGSTERMINAL PÅ GAMNES OG HØYBUKTMOEN SKYTE- OG ØVINGSFELT
- 2015008032 VEDRØRENDE OFFENTLIG ETTERSYN AV OMRÅDEREGULERING
- 2015007812 TILRÅDNING ANGÅENDE DISPENSASJON
- 2014007379 SVAR ANGÅENDE VEDTATT PLANPROGRAM NORTEKONKRETT
- 2014007046 ANGÅENDE VEDTATT PLANPROGRAM NORTEKONKRETT
- 2014006591 KUNNGJØRING AV FASTSATT PLANPROGRAM TIL KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES, SAMT OMRÅDEREGULERINGER FOR GAMNES, PULKNES OG HØYBUKTMOEN SKYTE- OG ØVINGSFELT
- 2014006484 MELDING OM VEDTAK FRA KOMMUNESTYRET 26.03.14: PLANPROGRAM TIL OMRÅDEREGULERING FOR NORTEKONKRETT AS PÅ GAMNESET
- 2013023899 FORELØPIG SVAR MOTTATT FIRE FORSLAG TIL FASTSATT PLANPROGRAM
- 2013023815 UTTAELSE - FORELEGGING AV PLANPROGRAM FOR OMRÅDEREGULERING FOR NORTEKONKRETT PÅ GAMNES
- 2013022555 FORELEGGING AV PLANPROGRAM TIL OMRÅDEREGULERING FOR NORTEKONKRETT PÅ GAMNES
- 2013022402 MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 29.11.13: PLANPROGRAM TIL OMRÅDEREGULERING FOR NORTEKONKRETT AS PÅ GAMNESET
- 2013021556 OVERSENDELSE AV RAPPORT FRA MARTIMARKEOLOGISK BEFARING
- 2013017699 RESULTATER AV MARINARKEOLOGISK BEFARING - OMRÅDEREGULERING FOR NORTEKONKRETT AS OMLA STINGTERMINAL GAMNES, SØR-VARANGER KOMMUNE
- 2013017679 UTTAELSE - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRIGIVELSE AV KULTURMINNE GAMNES
- 2013017235 UTTAELSE - PLANPROGRAM NORTEKONKRETT AS GAMNES
- 2013016924 UTTAELSE - OPPSTART AV PLANARBEID OMRÅDEREGULERING FOR NORTEKONKRETT AS - GAMNES
- 2013016910 UTTAELSE - OPPSTART AV PLANARBEID OMRÅDEREGULERING FOR NORTEKONKRETT AS - GAMNES
- 2013016647 INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - OMRÅDEREGULERING FOR NORTEKONKRETT AS GAMNES
- 2013016417 SØKNADER OM DISPENSASJON FOR FRIGIVELSER AV KULTURMINNER - GAMNES
- 2013016325 UTTAELSE - OMRÅDEREGULERING FOR NORTEKONKRETT AS GAMNES - FORSLAG TIL PLANPROGRAM

- 2013016003 UTTALELSE - OPPSTART AV PLANARBEID OMRÅDEREGULERING FOR NORTERMINAL AS - GAMNES
- 2013015982 UTTALELSE - OPPSTART AV PLANARBEID OMRÅDEREGULERING FOR NORTERMINAL AS - GAMNES
- 2013015898 SVAR FRA KYSTVERKET - VARSEL OM OPPSTART - GAMNES
- 2013015894 INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - OMRÅDEREGULERING FOR NORTERMINAL AS GAMNES
- 2013015756 UTTALELSE - OPPSTART AV PLANARBEID GAMNESET
- 2013015146 UTSATT HØRINGSFRIST PLANPROGRAM GAMNESET
- 2013010210 NORTERMINAL AS - OMLASTINGSTERMINAL GAMNES I SØR-VARANGER KOMMUNE - VARSEL OM BEFARING
- 2013008208 FORSLAG TIL PLANPROGRAM NORTERMINAL AS
- 2013007505 ETABLERING AV INDUSTRI I OMRÅDE VED GAMNESET / GAMBUKTNES: MARINARKEOLOGISK VURDERING
- 2013012894 SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRIGIVELSE AV KULTURMINNE - ID 158949 GAMNESBUKT
- 2013012893 SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRIGIVELSE AV KULTURMINNE - ID 158956 GAMNES
- 2013011827 VARSELL OM OPPSTART AV PLANARBEID OG UTLEGGING AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM - OMRÅDEREGULERING FOR NORTERMINAL AS GAMNES,, SØR-VARANGER KOMMUNE
- 2013011802 MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 26.06.13: FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR OMRÅDEREGULERING PÅ GAMNESET

#### **Kort sammendrag:**

Norterminal AS har i samarbeid med Sør-Varanger Kommune igangsatt planarbeid med en områderegulering. Norterminal AS planlegger å etablere en omlastningsterminal for råolje på vestsiden av Tømmerneset, nærmere bestemt Gamneset. I dette saksfremlegget legges *Områderegulering for Norterminal – omlastningsterminal på Gamnes* fram til andregangs- og sluttbehandling av planen.

I møte 26.03.14 fastsatte kommunestyret planprogrammet for områderegulering for Norterminal AS på Gamneset. Planforslaget for områdereguleringen ble vedtatt utlagt til høring/offentlig ettersyn av Utvalg for Plan og Samferdsel i møte 26.02.15. Områdereguleringen er i tråd med fastsatt planprogram og nærings- og infrastruktursatsningen i kommuneplanens samfunnsdel.

Planprosessen for Kommunedelplan for Tømmerneset og områdereguleringene for Høybuktnoen skyte- og øvingsfelt, Norterminals oljeomlastningsterminal på Gamneset og Kirkenes Maritime Park på Pulkneset er så langt gjennomført parallelt. Kommunedelplanen er styrende for planarbeidene. Det vises til saksframstilling for kommunedelplan for Tømmerneset.

#### **Faktiske opplysninger:**

Norterminal AS planlegger å etablere en omlastningsterminal for råolje og på Gamneset ved Korsfjorden.

Området ved Gamneset er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR formål og dels båndlagt for Forsvaret. Deler av planområdet er regulert til *område tilknyttet aktiviteter ved omlastning av petroleumsprodukter* i reguleringsplan for deler av Bøkfjorden og Korsfjorden (vedtatt 29.10.07). Arealene i sjø er i gjeldende plan regulert til *område i sjø for omlastning av petroleumsprodukter samt område for akvakultur*.

Planarbeidet for Norterminal går parallelt med prosessen for kommunedelplan for Tømmernes, samt områdereguleringer for hhv Pulkneset - Kirkenes Maritime Park og Forsvarets skyte- og øvingsfelt. Kommunedelplanen er styrende for de øvrige planarbeidene.

#### Bakgrunn:

Utviklingen av oljevirkosomheten i Barentshavet og åpning av nye seilingsleder i nord, gjør Finnmark til et strategisk egnet sted for mellomlagring av olje. En terminal på land i Finnmark vil gi bedre transportløsninger og gjøre omlasting av olje mer sikker.

Norterminal planlegger for å kunne ta imot skip opp til 300 000 dødvekttonn (dwt). Terminalen vil få en kapasitet i størrelsesorden 1,8 millioner m<sup>3</sup> for råolje i kaverner og tanker. Den vil trolig ta imot mellom 150 og 300 skip i løpet av ett år. Terminalen vil utstyres med taubåter og utstyr for oljevern. Dette vil være tilgjengelig for hele regionen.

Norterminal forventer en investering på mellom 2 og 4 milliarder kroner. Anlegget forventes å sysselsette 60-110 personer, hvorav 25 personer er tilknyttet beredskap.

#### ***Innkomne merknader/høringsuttalelser:***

Utvalg for plan og samferdsel vedtok i møte 26.02.2015 å legge forslag til områderegulering for Norterminal ut til offentlig ettersyn. Frist for å komme med merknader/uttalelser ble satt til 20.04.2015. Denne fristen ble senere utvidet til 24.04.2015 etter søknad fra reindriftsnæringen på grunn av arbeid i tilknytning til flytting av rein.

Det er 29 innkomne høringsuttalelser, uttalelsene er kort listet opp nedenfor etter løpenummer:

Høringsuttalelsene er behandlet ved at de vesentlige element i høringsuttalelsene er gjengitt i den etterfølgende oppstilling, rådmannen har til enkelte høringsuttalelser gitt sine merknader. Rådmannen har til slutt gitt sin tilråding ovenfor Utvalg for Plan- og Samferdsel og Kommunestyret:

#### Uttalelse nr. 5 – Fylkesmannen i Finnmark:

Fylkesmannen peker på følgende forhold i sin uttalelse til forslag til områderegulering for Norterminal:

- a. Planforslaget er ikke tildelt en nasjonal arealplan-id i henhold til krav
- b. Det tilrådes angitt SOSI-koder for hvert reguleringsformål
- c. Det anbefales at byggegrense mot sjø tas inn i planbestemmelsene
- d. Vurderinger etter naturmangfoldloven §§8-12 er kun gjort på land, ikke i sjø.
- e. Fylkesmannen savner en vurdering av virkningen av planforslagene på bestanden av villaks, sjøørret og sjørøye
- f. Det må framgå i de videre utredningene hvilke vurderinger av miljø og reindrift som er lagt til grunn for valg av veitrasé
- g. Områder med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone
- h. Det tilrådes at potensielle utløsnings- og utløpsområder for skred også legges inn som hensynssone med bestemmelser om grundigere undersøkelser dersom man vurderer å plassere bygg og anlegg innenfor de angitte områdene.
- i. Fylkesmannen anbefaler at kartlagte områder med sprøbruddegenskaper legges inn som hensynssone
- j. Det anbefales at hensynet til sterk vind, stormflo og kai høyde legges inn i bestemmelsene
- k. For å redusere de negative effektene for reindrift av utbyggingen i Gamnesbukta ber fylkesmannen om at følgende skadeforebyggende tiltak innarbeides i planbestemmelsene
  - i. Krav om at veier utformes slik at de ikke innebærer vandringshinder for rein
  - ii. Krav om tiltak for å redusere ferdsel i området som følge av veiutløsning, som stenging av vei mellom Leirpollen og Gamnesbukta for allmenn ferdsel
  - iii. Krav om inngjerding av anleggsområder
  - iv. Krav om sikring av fjellskjæringer

*Rådmannens merknader:*

- a) *Planen er gitt nasjonal arealplan-id 20302013010.*
- b) *SOSI-koder legges inn i tegnforklaringen.*
- c) *Byggegrense mot sjø legges inn plankart og planbestemmelse. Byggegrensen vil gå i formåls grensen mellom arealformål "Industri/havneområde i sjø" og "havneområde i sjø", samt i formåls grensen mellom "næringsbebyggelse og "havneområde i sjø".*
- d) *Planbeskrivelsen er utvidet med nærmere beskrivelse av naturmangfold i sjø.*
- e) *Supplerende beskrivelse av virkninger for nasjonale laksefjorder er tatt inn som tillegg i planbeskrivelsen (kap. 8.4.5).*
- f) *I forbindelse med utarbeidelse av detaljreguleringsplaner for veitraséer vil det bli foretatt nærmere vurdering av miljøforhold og mulige vandringshinder for rein.*
- g, h og i) *Aktsomhetsområder for snø- og steinskrud (basert på NVEs kartbase) samt områder med påvist sprøbruddegenskaper dvs. svært bløt leire, vist i figur 3*

*i planbeskrivelsen, er lagt inn som hensynssoner fareområde – skred, H310\_1-3.*

*j) Norconsult har utarbeidet to rapporter som vedlegges:*

- MetOcean data at Gamnes, Kirkenes, Norway, Rapport av 25.6.2014 vedrørende vind, temperatur og stormflo for Gamnesområdet*
- Stormflonivå Kirkenes, Rapport av 1.7.2014 basert på nyere data.*

*For stormflo er sannsynligheten for maks. stormflo en gang hvert 1000. år om 100 år fram i tid beregnet til 3,07 m over middelvannstand (Norsk Normalnull (NN)1954). Det legges inn i planbestemmelsene at minimum høyde på kai skal være + 4,0m (NN1954)*

*Oljeomlastningsterminalen med kaianlegg må prosjekteres iht. til dimensjonerende vindlaster definert i Teknisk forskrift av 2010 (TEK10). Det tas derfor ikke med egen bestemmelse om vind.*

*Ved prosjektering av kai høyde tas det hensyn til stormflo. Minimum kai høyde, 4,0 m (NN1954) legges inn i planbestemmelsene.*

- a. Merknadene knyttet til skadereduserende tiltak for reindriften legges inn i planbestemmelsene som retningslinjer knyttet til detaljreguleringsplaner for veiadkomst til oljeomlastningsterminalen.*

*Rådmannens tilrådning:*

*Uttalelsene fra fylkesmannen tas til følge ved at*

- planens id-nummer, SOSI-koder er revidert,*
- byggegrenser er tatt inn i plankart og planbestemmelser*
- planbeskrivelsen er utvidet med nærmere beskrivelse av naturmangfold i sjø, supplerende virkning for nasjonal laksefjord*
- det i planbestemmelsene er tatt inn forhold som skal vurderes nærmere ved utarbeidelse av detaljreguleringsplaner. Det gjelder blant annet miljøforhold, vandringshinder for rein, skadereduserende tiltak for reindrift, sikring av anleggsområder og fjellskjæringer, ferdselsreduserende tiltak for allmenn ferdsel.*
- det er lag inn i planen og planbestemmelsene aktsomhetsområder/fareområder med hensyn til snø- og steinskred, sprøbrudd på grunn av svært bløt leire og liknende.*
- det er lagt inn i planbestemmelsene at høyde på kai skal være minimum +4,0m (NN1954). Dette er gjort etter omfattende beregninger av konsekvensene av forventet vind, landhevning og stormflo.*

*Uttalelse nr. 8 – Sør-Varanger Sjølaksefiskarlag:*

*Sør-Varanger Sjølaksefiskarlag har uttalt allerede i 2005 at området Pulkneset, men litt*

lenger øst (mellom Klubben og Gamneset) er egnet som oljeomlastningsterminal og trekker fram at ved en eventuell jernbane mellom Rovaniemi-Kirkenes (Ishavsbanen) vil en samlokalisering av maritime service-/industriareal-/jernbaneterminal ved Pulkneset være framtidretta både miljømessig og næringsmessig. Sjølaksefiskerlaget påpeker at fjordsystemet er en nasjonal laksefjord og forventer at myndighetene er restriktive til alle typer virksomheter som kan skade det marine miljøet.

Når det gjelder konsekvenser for det marine miljøet kan ikke Sør-Varanger Sjølaksefiskerlag se at en industri-/oljeterminal ved Pulkneset er en større miljørisiko enn utslippene av boreslam i Bøkfjorden/Langfjorden fra Sydvaranger Gruve.

Laget anbefaler Pulkneset som oljeomlastingshavn.

*Rådmannens merknader:*

*Rådmannen legger til grunn at uttalelsen gjelder området Pulkneset-Gamneset som nærmere beskrevet i merknadene.*

*Rådmannens tilråding:*

*Uttalelsen fra Sør-Varanger Sjølaksefiskerlag tas til orientering.*

Uttalelse nr. 9 – Sametinget:

Sametinget uttaler at Kulturminnene ID 158949 og ID 158956 skal merkes i plankartet som bestemmelseområde og gis fortløpende nr. #1 og #2.

Følgende tekst tas inn i reguleringsplanens fellesbestemmelser:

*«Før iverksetting av tiltak i medhold av planens skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredede kulturminnene id 158949 (samisk gammetuft) og id 158956 (boplass fra elde steinalder), som er markert som bestemmelsesområde #1 og #2 i plankartet.*

*Det skal tas kontakt med Sametinget og Finnmark fylkeskommune i god tid før tiltak skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes.»*

Riksantikvaren uttaler i brev av 17.4.2015 at ut fra en samlet vurdering av reguleringsplanen for Norterminal, oljeomlastningsterminal på Gamnes, kan reguleringsplanen godkjennes under forutsetning av at det først foretas en arkeologisk utgraving av de berørte kulturminnene, før tiltak etter planen realiseres. Utgravingene skal bekostes av tiltakshaver.

*Rådmannens merknader:*

*I brev av 25.3.15 og 10.4.15 tilrår henholdsvis Sametinget og Fylkeskommunen ved Riksantikvaren at det innvilges dispensasjon fra dispensasjon etter kulturminnelovens bestemmelse § 8 fjerde ledd for frigivelse og arkeologisk undersøkelse av kulturminnet med ID 158949 og ID158956. Riksantikvaren uttaler i brev av 17.4.2015 at reguleringsplanen for Norterminal kan godkjennes under forutsetning av at det først foretas en arkeologisk utgraving av de berørte kulturminnene før tiltak etter planen realiseres. Sametingets forslag til planbestemmelse er tatt inn i planbestemmelsene.*

*Rådmannens tilråding:*

*Merknad fra Sametinget tas til følge.*

*Følgende tekst tas inn i planbestemmelsene:*

*«Før iverksetting av tiltak i medhold av planens skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredede kulturminnene id 158949 (samisk gammetuft) og id 158956 (boplass fra elde steinalder), som er markert som bestemmelsesområde #1 og #2 i plankartet.*

*Det skal tas kontakt med Sametinget og Finnmark fylkeskommune i god tid før tiltak skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes.»*

Uttalelse nr. 12. – Tromsø museum:

Gamneset er befart, Tromsø museum har ingen merknader.

*Rådmannens merknader:*

*Tas til orientering.*

Uttalelse nr. 14 – Mattilsynet:

Mattilsynet uttaler at de ønsker å være med tidlig i prosessen dersom det skal bores etter vann på Gamnes. I rapport for avfallshåndtering er det ikke tatt med vurderinger angående håndtering av eventuelt tredjelandsavfall fra båter som er inne.

*Rådmannens merknader:*

*Den pågående oljeomlastning i sjø i Kirkenes tar ikke imot tredjelandsavfall. Det er mest sannsynlig at terminalen vil videreføre samme prinsipp.*

*Rådmannens tilråding:*

*Uttalelsen fra Mattilsynet tas til orientering.*

Uttalelse nr. 16 – Finnmark Fylkeskommune:

Fylkeskommunen har ingen planfaglige merknader. Fylkeskommunen har samme kulturminnefaglige merknad som Sametinget.

*Rådmannens merknader:*

*Viser til rådmannens merknad til sametingets uttalelse.*

*Rådmannens tilråding:*

*Merknad fra Finnmark fylkeskommune tas til følge.*

*Følgende tekst tas inn i planbestemmelsene:*

*«Før iverksetting av tiltak i medhold av planens skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredede kulturminnene id 158949 (samisk gammetuft) og id 158956 (boplass fra elde steinalder), som er markert som bestemmelsesområde #1 og #2 i plankartet.*

*Det skal tas kontakt med Sametinget og Finnmark fylkeskommune i god tid før tiltak skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes.»*

Uttalelse nr. 21 – Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik:

Den stramme tidsplanen innebærer at saksbehandlingen blir uforsvarlig, da en ikke greier å oppfylle forvaltningslovens krav til forsvarlig saksbehandling.

Reindriftsutredningen er på flere punkter mangelfull og det kreves derfor en tilleggsutredning.

Det er for øvrig en del saksbehandlingsfeil som bør rettes hvis en skal unngå ugyldig vedtak.

Saken vil bli klaget til Sivilombudsmannen.

Selv om Pulkneset tas ut av planen, vil utbyggingen uten tvil være i strid med folkerettens urfolksvern.



Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik kan på denne bakgrunn ikke akseptere utbyggingen og ber om at kommunen kansellerer planen.

*Rådmannens kommentar:*

*Rådmannen kan ikke se at det er begått saksbehandlingsfeil i denne saken. Planprosessen har fulgt reglene i plan- og bygningsloven og forskrift om konsekvensutredninger. Rådmannen finner at reindriftutredningen som er gjennomført tilfredsstillende kravene i forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven.*

*Det framkommer tydelig i utredningen at utbygging på Tømmerneset vil ha negative konsekvenser for reindriften i området. Rådmannen vil her trekke fram innsigelsene fra Fylkesmannen og Sametinget, rådmannens alternativ 5 synes å ivareta de innkomne innsigelser. Rådmannen forutsetter imidlertid at de ulemper/tap som de berørte distrikt blir påført kompenseres i henhold til gjeldende regelverk.*

*Rådmannen mener spørsmålet om stridighet med folkerettens urfolksvern må avklares gjennom ekspropriasjonsrett. Rådmannen forholder seg til plan- og bygningsloven med forskrifter og de innkomne innsigelser fra Fylkesmannen og Sametinget angående reindriftsinteressene.*

*Rådmannens tilråding:*

*Uttalelsen fra reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik tas til orientering*

Uttalelse nr. 23 – Finnmarkseiendommen (FEFO):

FEFO uttaler at de støtter omreguleringen av Gamneset til oljeomlastningsterminal med nødvendig utbygging av infrastruktur. FEFO anbefaler veialternativ 2B mellom Leirpollen/E6 og Gamnes fordi denne vil gi minst negative effekter for reindriften.

FeFo ber kommunen vurdere behovet for og stiller vilkår om at det både i anleggsfasen og driftsfasen bestemmes avbøtende tiltak for å redusere de negative virkningene for de berørte reieierne.

*Rådmannens merknader:*

*Utarbeidelse av forslag til detaljreguleringsplaner for veialternativ 2B og 2C mellom Leirpollen og Gamnes har som mål i detaljplanene å avklare nærmere veitraseene, utforming av nødvendige fyllinger og skjæringer og lignende for på den måte å redusere de negative effekter for reindrifta av den veitrase som blir valgt. Det er lagt inn retningslinjer i planbestemmelsene om skadereduserende tiltak knyttet til veiadkomst til oljeomlastningsterminalen.*

*Rådmannens tilråding:*

*Uttalelsen fra Finnmarkseiendommen (Fefo) tas til orientering.*

Uttalelse nr. 24 – Fiskeridirektoratet (FIF):

FIF påpeker at nasjonal kartlegging av marint biologisk mangfold ikke er prioritert for Finnmark. Kunnskapen er derfor liten med hensyn til marint biologisk mangfold. Direktoratet setter derfor stor pris på undersøkelsene av marint miljø som er gjennomført. Kartlegging av gytefelt for torsk er den første som er gjennomført i Finnmark.

- a. FIF uttaler at planen for Norterminal mangler vurderinger av virkninger knyttet til akutt forurensning. FIF ber om at konsekvenser av oljeutslipp utredes i detaljreguleringsplanen for området. FIF mener at dette burde vært gjort i forbindelse med områdereguleringsplanen, spesielt med tanke på de store tiltakene som er foreslått i området. En oljedriftsanalyse burde være en del av konsekvensutredningen. FIF viser videre til kommentarer om samlet belastning.
- b. Detaljreguleringsplanen bør resultere i et detaljert program for beredskap.

FIF forutsetter at det i planbestemmelsene blir lagt inn krav om oljevernberedskap

*Rådmannens merknader:*

*Det er lagt inn et tillegg i planbeskrivelsen (kap 8.9.2) som omhandler akutt forurensning og beredskap. Rådmannen vil peke på at beredskapsplanen er bygd på omfattende oljedriftsanalyser. Fiskeridirektoratet har også fått tilgang til følgende rapporter:*

1. *Oljedriftsberegning og miljøkonsekvensvurdering – Oljeomlastning i Korsfjorden*

og Bøkfjorden Norconsult AS Rapport No.: 2014-1126, rev 01 Dokument No.:  
1G1K40N-4 Dato:22.09.2014

2. 2006 - Sintef 80064700. Kirkenes – beregning av akuttutslipp ved omlasting av olje.

Videre foreligger også følgende rapporter:

3. DnV 2005-1493. Omlastning av olje i Bøkfjorden. Utredning av beredskapsbehov – oljevern.
4. DnV 2005-1433: Risiko og beredskapsanalyse av omlastning av kondensat i Bøkfjorden.
5. DnV 2002-0549. Miljørisikoanalyse Skip-til-Skip operasjoner i Bøkfjorden.

*Rådmannens tilråding:*

*I planbeskrivelsen er det tatt inn et tillegg som omhandler akutt forurensning og beredskap.*

*Forutsetningen om beredskapsplan er lagt inn i planbestemmelsene.*

*For øvrig tas uttalelsen til orientering.*

#### Uttalelse nr. 25 – Direktoratet for mineralforvaltning (DMF):

Direktoratet kan ikke se at den foreslåtte områderegulering for Norterminal kommer i konflikt med noen registrerte mineralressurser av regional og nasjonal viktighet.

*Rådmannens tilråding:*

*Uttalelsen fra Direktoratet for mineralforvaltning tas til orientering.*

#### Uttalelse nr. 28 – Forsvarsbygg:

Forsvarsbygg mener at selv om Norterminals område på Gamnes ikke direkte berører Forsvarets areal og ikke utløser noen omdisponeringer i denne omgang, mener forsvarsbygg at det er aktuelt med følgende rekkefølgebestemmelser.

*a) Ved detaljregulering av planlagte industrietableringer og tilhørende veganlegg, skal*

*behovet for sikkerhetstiltak grunnet mulig konflikt med Forsvarets aktivitet vurderes og slik dokumentasjon vedlegges. Vurderingene gjøres i samråd med Forsvaret.*

*b) Dersom risikovurderingene konkluderer med at eksisterende skytebaner må flyttes, skal flyttingen utføres før rammetillatelse kan gis til tiltak innenfor planområdet.*

*c) Som grunnlag for evt. flytting av baner skal byggesøknad vedlegges forslag til avbøtende tiltak mtp. andre interesser i området banene flyttes til. Vurderingene gjøres i samråd med aktuelle myndigheter/interesser.*

Der tiltakshaver er avhengig av arealavståelse eller andre ytelser fra Forsvaret for å få gjennomført sine tiltak, vil Forsvaret kunne stille tilsvarende vilkår om flytting av baner uavhengig av rekkefølgebestemmelse.

*Rådmannens merknader:*

*Rådmannen viser til brev av 13.5.2015 der Forsvarsbygg ber om at områdeplanen for Høybuktmoen legges i bero inntil nødvendig avklaringer foreligger.*

*Forsvarsbygg har bedd om at følgende blir tatt inn i planbestemmelsene:*

- a. *Ved detaljregulering av planlagte industrietableringer og tilhørende veganlegg, skal behovet for sikkerhetstiltak grunnet mulig konflikt med Forsvarets aktivitet vurderes og slik dokumentasjon vedlegges. Vurderingene gjøres i samråd med Forsvaret.*
- b. *Dersom risikovurderingen konkluderer med at eksisterende skytebaner må flyttes, skal flyttingen utføres før rammetillatelse kan gis til tiltak innenfor planområdet.*
- c. *Som grunnlag for evt. flytting av baner skal byggesøknad vedlegges forslag til avbøtende tiltak mtp andre interesser i området banene flyttes til. Vurderingen gjøres i samråd med aktuelle myndigheter/interesser.*

*Rådmannens tilråding:*

*Forsvarsbyggs uttalelse med forslag til rekkefølgebestemmelser tas til følge.*

Uttalelse nr. 29 – Reinbeitedistrikt 4/5B/5C:

Reinbeitedistrikt 4/5 B/5 C har vurdert av distriktets bruk av Tømmerneset vil rammes sterkt negativt av den planlagte reguleringen. Dette strider mot Reindriftsloven §§ 20, 22.

Reinbeitedistrikt 4/5 B/5 C kan gi delvis samtykke til planforslag alternativ 1.

Forutsetningen er at veiløsningene, Forsvarets fredning av alternative skytefelt og øvrig

utbygging er i tråd med de reindriftsfaglige vurderingene i Konsekvensutredningen for

reindrift. Reinbeitedistriktet tar forbehold om at KVVU fra Statens Veivesen ikke legger opp til nye veitraseer på distriktets beiteområder.

Distriktet tilrår at tunnel-løsning vurderes, som kan spare de viktige beitene på Tømmerneset.

Det forutsettes videre at Forsvaret ikke flytter aktiviteten på vestsiden av E6. Det forutsettes også at det ikke reguleres boligtomter, friluftsområder eller annet som bidrar til forringelse av beitene. Foreslås at en tunnelloøsning vurderes.

Støy, økt ferdsel, vil trolig ha negativ effekt i randsonene i reinbeitedistrikt 4 Sállan (Skogerøya).

Bygging av vei til Tømmerneset og til Gerešnjárga (Gamneset) vil medføre driftsutfordringer både i anleggstiden og når oljeterminalen er i drift. Dette må det tas hensyn til dersom det blir gitt tillatelse til utbygging. Vi setter som et absolutt krav at veien er stengt for allmenn trafikk, med bomstasjon og adgangsbrikker for å ha kontroll med hvem som er på området. Veien må kunne stenges for reinflytting i korte perioder.

Støy, økt ferdsel, vil trolig ha negativ effekt i randsonene mot reinbeitedistrikt 4 Sállan, som er kalvingsland. Det vil være viktig med følgeforskning, og reinbeitedistrikt 4 forutsetter at tiltakshaver tar ansvar for å bidra til dette.

Det forutsettes at tiltakshaver oppretter dialog med reinbeitedistriktet for videre oppfølging av

varslingsrutiner, samarbeid i anleggs- og driftsperioden, samt kompensasjon for tap av arealer og ulemper i anleggsperioden.

#### *Rådmannens merknader:*

*Denne merknadsbehandling omhandler uttalelser/merknader knyttet til forslag til områderegulering for oljeomlastningsterminal for Norterminal på Gamneset. Som en konsekvens av dette forslaget legger jeg også til grunn merknadene knyttet til forslag til alternative veier mellom Leirpollen og Gamnes.*

*En tunnel-løsning er vurdert mellom Leirpollen og Gamneset. Kostnadene er beregnet til vel 600 millioner kroner, en svært høy kostnad.*

#### *Rådmannens tilråding:*

*Reinbeitedistrikt 4/5B/5C sin uttalelse tas til etterretning.*

*Med hensyn til utarbeidelse av forslag til detaljreguleringsplaner for Norterminals område på Gamneset samt alternative veiløsninger mellom Leirpollen og Gamneset med hensyn til vurdering av*

- Alternative veiløsninger, virkning for landskap og naturmiljø*
- Adgang til allmenn trafikk på veiene samt trafikk- og ferdselsregulerende tiltak*
- Sikrings- og varslingstiltak for anleggsområdet og det ferdig utbygde området*
- Beredskapstiltak for anleggsområdet og det ferdig utbygde området*
- Samarbeidstiltak/organisering av samarbeid mellom reinbeitedistriktet og utbygger i anleggs- og driftsperioden*

*så legger rådmannen til grunn at det opprettes et samarbeidsorgan mellom reindriftsnæringen og utbygger under utarbeidelse av forslag til detaljreguleringsplaner for terminalområdet på Gamneset samt alternative veiløsninger.*

#### Oppsummering:

Lnr.	Uttalelse fra/vedrørende	Tilråding
5	Fylkesmannen i Finnmark	<p><i>Uttalelsene fra fylkesmannen tas til følge ved at</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>· <i>planens id-nummer, SOSI-koder er revidert,</i></li> <li>· <i>byggegrensener er tatt inn i plankart og planbestemmelser</i></li> <li>· <i>planbeskrivelsen er utvidet med nærmere beskrivelse av naturmangfold i sjø, supplerende virkning for nasjonal laksefjord</i></li> <li>· <i>det i planbestemmelsene er tatt inn forhold som skal vurderes nærmere ved utarbeidelse av detaljreguleringsplaner. Det gjelder blant annet miljøforhold, vandringshinder for rein, skadereduserende tiltak for reindrift, sikring av anleggsområder og fjellskjæringer, ferdselsreduserende tiltak for allmenn ferdsel.</i></li> <li>· <i>det er lag inn i planen og planbestemmelsene aktsomhetsområder/fareområder med hensyn til snø- og steinskred, sprøbrudd på grunn av svært bløt leire og liknende.</i></li> <li>· <i>det er lagt inn i planbestemmelsene at høyde på kai skal være minimum +4,0m (NN1954). Dette er gjort etter omfattende beregninger av konsekvensene av forventet vind, landhevning og stormflo.</i></li> </ul>
8	Sør-Varanger Sjølaksefiskarlag	<p><i>Uttalelsen fra Sør-Varanger Sjølaksefiskarlag tas til orientering.</i></p>
9	Sametinget	<p><i>Merknad fra Sametinget tas til følge.</i></p> <p><i>Følgende tekst tas inn i planbestemmelsene:</i></p> <p><i>«Før iverksetting av tiltak i medhold av planens skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredede kulturminnene id 158949 (samisk gammetuft) og id 158956 (boplass fra elde steinalder), som er markert som bestemmelsesområde #1 og #2 i plankartet.</i></p> <p><i>Det skal tas kontakt med Sametinget og Finnmark fylkeskommune i god tid før tiltak skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes.»</i></p>

14	Mattilsynet	<i>Uttalelsen fra Mattilsynet tas til orientering.</i>
16	Finnmark fylkeskommune	<i>Merknad fra Finnmark fylkeskommune tas til følge. Følgende tekst tas inn i planbestemmelsene: «Før iverksetting av tiltak i medhold av planens skal det foretas arkeologisk utgraving av de berørte automatisk fredede kulturminnene id 158949 (samisk gammetuft) og id 158956 (boplass fra elde steinalder), som er markert som bestemmelsesområde #1 og #2 i plankartet. Det skal tas kontakt med Sametinget og Finnmark fylkeskommune i god tid før tiltak skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske granskningen kan fastsettes.»</i>
21	Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik	<i>Uttalelsen fra reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik tas til orientering.</i>
23	Finnmarkseiendommen (Fefo)	<i>Uttalelsen fra Finnmarkseiendommen (Fefo) tas til orientering.</i>
24	Fiskeridirektoratet (FIF)	<i>I planbeskrivelsen er det tatt inn et tillegg som omhandler akutt forurensning og beredskap. Forutsetningen om beredskapsplan er lagt inn i planbestemmelsene. For øvrig tas uttalelsen til orientering.</i>
25	Direktoratet for mineralforvaltning (DMF)	<i>Uttalelsen fra Direktoratet for mineralforvaltning tas til orientering.</i>
28	Forsvarsbygg	<i>Forsvarsbyggs uttalelse med forslag til rekkefølgebestemmelser tas til følge.</i>
29	Reinbeitedistrikt 4/5B/5C	<i>Reinbeitedistrikt 4/5B/5C sin uttalelse tas til etterretning.</i>  <i>Med hensyn til utarbeidelse av forslag til detaljreguleringsplaner for Norterminals område på Gamneset samt alternative veiløsninger mellom Leirpollen og Gamneset med hensyn til vurdering av</i> <ul style="list-style-type: none"> <li><i>· Alternative veiløsninger, virkning for landskap og naturmiljø</i></li> <li><i>· Adgang til allmenn trafikk på veiene samt trafikk- og ferdselsregulerende tiltak</i></li> <li><i>· Sikrings- og varslingstiltak for anleggsområdet og det ferdig utbygde området</i></li> <li><i>· Beredskapstiltak for anleggsområdet og det ferdig utbygde området</i></li> <li><i>· Samarbeidstiltak/organisering av samarbeid mellom reinbeitedistriktet og</i></li> </ul>



		<p><i>utbygger i anleggs- og driftsperioden</i></p> <p><i>så legger rådmannen til grunn at det opprettes et samarbeidsorgan mellom reindriftsnæringen og utbygger under utarbeidelse av forslag til detaljreguleringsplaner for terminalområdet på Gamneset samt alternative veiløsninger.</i></p>
--	--	--

### **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:

Planarbeidet legger til rette for en av kommunens viktigste industrietableringer. Etableringen av Norterminal vil kunne gi 60 – 110 arbeidsplasser direkte sysselsatt i anlegget. Områdereguleringen er i tråd med infrastruktur- og næringsssatsingen i kommuneplanens samfunnsdel.

#### Infrastruktur:

Områdereguleringen er i tråd med infrastruktur- og næringsssatsingen i kommuneplanens samfunnsdel.

Med industri- og terminalutbygging på Tømmerneset vil man avlaste Kirkenes sentrum. Bedrifter i sentrum vil kunne omlokaliseres, og næringsutbygging som er knyttet til olje- og gassutvinning i nord vil trolig bli lokalisert til Tømmerneset. De nye næringsområdene vil få god tilgjengelighet gjennom de vegforbindelser som vil bli bygget. Tungtransporten vil overføres til nye traseer i hovedvegsystem, og ikke berøre Kirkenes sentrum.

#### Barn og ungdom:

Samlet sett vurderes de planlagte tiltak som positive for barn og unges oppvekstvilkår og for folkehelsa generelt i kommunen.

#### Kompetansebygging:

Planforslaget som tilrettelegger for et større antall kompetansearbeidsplasser kan bidra positivt for satsningsområdet.

#### Økonomi:

Næringsvirksomhet på Tømmerneset vil ha positiv virkning for kommunal økonomi. Det forutsettes at investeringer i teknisk infrastruktur i hovedsak dekkes av utbygger.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Synes ikke relevant på dette plannivået.

**Rådmannens tilrådning:**

Innkommene innsigelser medfører at Kommunestyret ikke kan vedta kommunedelplanen for Tømmerneset og aktuelle områdereguleringen i tråd med forventet framdrift. For områdereguleringen for Pulkneset kan det gjennomføres mekling og avgjørelse i departementet etter plan- og bygningslovens § 5-6. Innsigelsen fra Statens vegvesen kan omgås gjennom å ta ut den delen av kommunedelplanen innsigelsen er rettet mot. Kommuneplanens arealdel 2004-2016 (vedtatt 2005) vil fortsatt gjelde for Leirpollen og vei på strekningen KILA – Leirpollen inntil den avløses av en ny plan. Den pågående KVVU-en for E6 Høybuktmoen - Kirkenes medfører en usikkerhet for valg av lokalitet av framtidig stamnetterminal inntil en beslutning om KVVU-en er tatt.

Forsvarsbygg har i brev 13.05.15 bedt om at områdereguleringen for Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt legges i bero. Dette med bakgrunn i innkomne innsigelser og usikkerhet i forbindelse med KVVU-en, inntil disse forholdene er avklart.

En meklingsprosess for områdereguleringen på Pulkneset vil trolig ikke være avgjort før det foreligger en beslutning om KVVU E6 Høybuktmoen - Kirkenes. Rådmannen ser ut i fra dette det mest hensiktsmessig å avvente en beslutning om KVVU E6 Høybuktmoen - Kirkenes før det igangsettes evt. mekling eller en ny planprosess for utvikling i tråd med KVVU-en. Rådmannen utelukker ikke at dette eventuelt gjennomføres som en statlig planprosess.

Kommunestyret kan gjennom planvedtak sikre rammebetingelsene for en utbygging på Gamneset. Gjennom vedtak av de deler av kommunedelplanen det ikke foreligger innsigelse på og vedtak av områderegulering for Gamneset. Kommuneplanens arealdel (vedtatt 2005) vil fortsatt gjelde for Leirpollen og veiframføring fra KILA til Leirpollen. Dermed vil planvedtak gi sammenhengende veiframføring fra KILA til Gamneset og områdereguleringen for Gamneset kan vedtas.

Rådmannen tilrår at det fattes planvedtak for de deler av kommunedelplanen det ikke foreligger innsigelse på, områdereguleringen for Gamneset kan således også vedtas. Områdereguleringen for Pulkneset- Kirkenes Maritime Park legges i bero, områdereguleringen for Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt legges også i bero i påvente av KVVU-beslutningen.

**Alternative løsninger:**

Saken legges fram uten alternativ løsning.

**Forslag til innstilling:**

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-12 og forskrift om konsekvensutredninger § 12 vedtar Kommunestyret *Områderegulering for Norterminal, omlastningsterminal på Gamnes*, PlanID: 20302013010, bestående av følgende plandokumenter:

- Planbeskrivelse, sist revidert 27.5.2015
- Uttalelser- og merknadsbehandling av 27.5.2015

Planbestemmelser, revidert 27.5.2015

- Plankart, revidert 27.5.2015

med tilhørende konsekvensutredninger iht. vedleggliste i planbeskrivelsen.

**Begrunnelse:**

Kommunestyret finner at forslag til områderegulering tar opp de problemstillinger som knytter seg til tidligere vedtak i kommunestyret og som har relevans for saken. De innkomne høringsuttalelser og innspill ansees som tilstrekkelig vurdert og ivaretatt i planen, jamfør rådmannens vurderinger i saksframstillingen over.

Nina Bordi Øvergaard  
kst. rådmann

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