



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

Møteinnkalling

Utvalg: Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling
Møtedato: 24.03.2010
Møtested: Møterom Ellenvatn og Viksjøen
Møtetid: Kl. ~~11:00~~ ^{12:00}

Eventuelt forfall meldes til din gruppeleder eller servicekontoret, tlf. 78 97 76 00.
Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Til sakslista:

Det vil bli ettersendt to saker for behandling:

- Totalentreprise Kirkenes barneskole og Kirkenes ungdomsskole
- Skolefritidsordningen i Sør-Varanger kommune

Det vil bli et par orienteringer fra ordføreren på slutten av møtet.

Kirkenes, 15.03.2010

Linda Beate Randal
ordfører

SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	ArkivsakID:
046/10	REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN MIDTVOLD, GNR.8 BNR.6, NEIDEN SØKER: HARALD DEVOLD Saksordfører: Terje Hanssen, tlf. 918 10 596	08/97



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Faks 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Arnt Pedersen Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 08.03.2010
Arkivkode: K2-L12	Arkivsaksnr.: 08/97
Saksordfører:	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling	24.03.2010	046/10

REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN MIDTVOLD, GNR.8 BNR.6, NEIDEN

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	02.03.2010	101209 Forslag til PLankart.pdf
2	02.03.2010	041209 Reguleringsbestemmelser.doc
3	02.03.2010	041209 Planbeskrivelse til reguleringsplan - Midtvold, Neiden.doc

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
21.12.2007	I	Varanger Kraft AS	FORHÅNDSVURDERING - REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN
04.01.2008	I	Fylkesmannen i Finnmark	INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN FOR MIDTVOLL I NEIDEN
07.01.2008	I	Pia-Lill Karikoski	SVAR TIL FORHÅNDSVURDERING AV REGULERINGSPLAN MIDTVOLD
08.01.2008	I	Finnmark Fylkeskommune	FORELØPIG UTTALELSE VEDR. REGULERINGSPLAN 8/6

09.01.2008	I	Pål Espen Karikoski	VEDR. REGULERINGSPLAN MIDTVOLD
10.01.2008	I	Fylkesmannen i Finnmark	INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN MIDTVOLD
14.01.2008	I	Silja Arvola og Pål Gabrielsen	REGULERINGSPLAN MIDTVOLD
18.01.2008	I	Sametinget	UTTAELSE VEDR. FORHÅNDSVURDERING -REGULERINGSPLAN MIDTVOLD
23.01.2008	U	Stig Arvola	REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN MIDTVOLD - HØRINGSUTTAELSER
16.07.2008	I	Finnmark fylkeskommune	UTTAELSE VEDRØRENDE REGULERINGSPLAN 8/6 MIDTVOLD NEIDEN
10.12.2008	U	Stig Arvola	BEHANDLINGSGEBYR - REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN
23.03.2009	I	Harald Devold	PLANBESKRIVELSE - SØR VARANGER KOMMUNE 8/6 MIDTVOLD
26.03.2009	U	Stig Arvola	REGULERINGSPLAN FOR MIDTVOLD - MANGLENDE DOKUMENTER
08.07.2009	I	Stig Arvola	SKISSE TIL REGULERINGSPLAN MIDTVOLD GBR 8/6
21.08.2009	U	Fylkesmannen i Finnmark	FORHÅNDSVURDERING AV SKISSE TIL REGULERINGSPLAN - GNR 8 BNR 6
05.10.2009	I	Finnmark Fylkeskommune	HØRINGSUTTAELSE - REGULERINGSPLAN FOR MIDTVOLD - GNR 8 BNR 6 - SØR-
22.12.2009	I	Harald Devold	REGULERINGSPLAN TIL BEHANDLING MIDTVOLL
22.12.2009	I	Harald Devold	REGULERINGSPLAN TIL BEHANDLING MIDTVOLL
16.02.2010	U	Til saksbehandler Arnt Pedersen for	REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN MIDTVOLD 8/6

Kort sammendrag:

Søker, Stig Arvola/Harald Devold, har tidligere presentert to skisser til reguleringsplan for eiendommen ”Midtvold” i Neiden, gnr. 8 bnr. 6, der det til begge forslag ble varslet innsigelse fra Fylkesmannen i Finnmark ved Fylkeslandbrukskontoret. Siste forslag ble behandlet av Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling 16.12.2009, sak 158/09.

Faktiske opplysninger:

I innspillet fra Fylkesmannen til forige plan, ble det anbefalt at søker reduserte byggeområdet til ca 1 mål, og lokaliserte byggeområdet til eksisterende bebyggelse, eller til annen eiendom som søker disponerer.

I foreliggende plan har søker redusert byggeområdet til ca 300 m², og lokalisert dette til eksisterende adkomstvei/gårdsvei, og i tilknytning til eksisterende bolighus og fjøs. Lokaliseringen tilfredsstiller også fylkesmannens krav om en avstand på 30 meter fra bredden av Neidenelva (naturvernsone).

Vurderinger:

Innholdet i planen tilfredsstillende når de krav som var grunnlaget for varselet om innsigelse fra fylkesmannen. Lokaliseringen punkterer ikke lenger det sammenhengende jordbruksområdet denne eiendommen sammen med de tilgrensende naboeiendommene utgjør, samtidig som eksisterende og ny bebyggelse vil danne en mer naturlig helhet.

Plankartet tilfredsstillende ikke de tekniske kravene til en reguleringsplan. Formålgrensene og betegnelser på planen er ikke i hht. planveileder fra Miljøverndepartementet, og må rettes opp.

I bestemmelsene bør det komme fram at vann- og avløpsanlegg skal godkjennes av kommunen som myndighet.

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

I medhold av Plan- og Bygningslovens § 12 – 11 vedtar Formannskapet/Utvalg for strategi og utvikling reguleringsplan for Midtvold, gnr.8 bnr. 6, datert 10.12.09, med beskrivelse og bestemmelser datert 04.12.09, med følgende endringer:

- a) Plankart endres i hht. Miljøverndepartementets veileder.
- b) Bestemmelsenes pkt. 2.2 vedrørende vannforsyning suppleres med et nytt pkt. C) med følgende tekst: "Vannforsyningsanlegg skal godkjennes av Sør-Varanger kommune, etter søknad".

- c) Bestemmelsenes pkt. 2.3 vedrørende septikanlegg suppleres med nytt pkt. C) med følgende tekst: "Avløps-/septikanlegg skal godkjennes av Sør-Varanger kommune etter søknad".


Planen legges ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Bente Larssen
rådmann

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



Sør-Varanger kommune



PBL §12-5. Arealformål i reguleringsplan

Bebyggelse og anlegg

- B2 Boligbebyggelse
- Div. Annen gårdsbebyggelse
- Bolig-/næringsbebyggelse

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kommunal vei Kommunal vei


Landbruksformål


- LNF1 Grasproduksjon
- LNF 2-3 Grønnsakshage og bær dyrking

Linjesymbol

- Grense for faresone
- Planens begrensning
- Formålgrense
- - - Byggelinje

0 12.5 25 50.m



REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR		Kartblad:	
MidtvoId		Kartprodusent:	
SAKSBEHANDLING IFLG.PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		SAKSNR.	DATO
1.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Offentlig ettersyn fra til		10.12.09	LJH
2.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker			
Kommunestyrets vedtak:			
PLANEN UTARBEIDET AV:		SAKSNR.	TEGNER
			001
		SAKSBEH.	

VADSØ: 04.12.2009

**REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN
"MIDTVOLD", GNR 8, BNR 6, NEIDEN, SØR-VARANGER KOMMUNE**

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor område avsatt som LNF-område i Kommuneplanen, arealdelen for Sør-Varanger kommune, vedtatt 05.10.2005.

II

Planens intensjon er å styrke næringsgrunlaget for eiendommen Midtjord, Gnr. 8, Bnr 6, gjennom etablering av kulturnæringsvirksomhet som tillegg til jordbruksproduksjonen.

III

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-5 er området regulert til:

1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

- 1.1 Næringsbebyggelse/boligbebyggelse
- 1.2 Boligbebyggelse
- 1.3 Annen gardsbebyggelse

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- 2.1 Kommunal vei
- 2.2 Vannforsyning
- 2.3 Septikanlegg

5 LANDBRUKSFORMÅL

- 5.1 Område for grasproduksjon
- 5.2 Område for grønnsaks- og bær dyrking
- 5.3 Hensynsone - Flom

IV

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-7 jfr. § 12-6 gis følgende bestemmelser om bruk, utforming og hensyn for angitte arealer og bygninger innenfor planområdet:

FELLESBESTEMMELSER

Ved evt. funn av gjenstander og/eller elementer som er automatisk fredet etter kulturminneloven, skal aktuelle tiltak og/eller produksjon straks stanses, og funn skal straks meldes aktuelle regionale kulturminnemyndighet.

Ved gjennomføring av reguleringsplanens intensjon og produksjon, skal dette skje i samråd med aktuelle fagmyndigheter, og etter gjeldene særlover. Dette vil være landbruksmyndighetene, kulturvernmyndighetene og miljøvernmyndighetene

Det tillates ikke utfylt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og/eller lignende innenfor planområdet verken midlertidig eller permanent. Det skal tilstrebes tilnærmet massebalanse.

Innenfor planområdet er det ikke tillatt å hensette campingvogner, bobiler eller andre mobile boinnretninger ut over lengre tid enn det Friluftsløven tillater

1 BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Nærings-/boligbebyggelse

- A) Det er tillatt å føre opp inntil 1 bygg . Bebyggelsen skal ikke overstige en etasjehøyde, og være kjellerløs. Det er i tillegg tillatt å oppføre inntil 3 mindre bygg, som hver for seg ikke kan overstige 20 m². Samlet bygningsmasse skal ikke overstige 150 m² grunnflate. Evt. veranda, sittegrupper og frittliggende uteplattinger uten takoverbygg regnes ikke med i dette tallet.
- B) Det skal opparbeides biloppstillingsplass for inntil 4 biler innenfor området B1
- C) Det er ikke tillatt å sette opp gjerder eller andre sjikanøse stengsler rundt bebyggelsen.
- D) Ved søknad om byggetillatelse skal området detaljreguleres med plan som viser bebyggelsens plassering, gjenstående trær/buskvegetasjon, nyplantinger av trær/buskvegetasjon og generell terrengtilpassning i form av snittegninger.

1.1.1 Følgende hensyn gjelder for etablering og drift av bebyggelsen og anlegg innenfor område for nærings-/boligbebyggelse

- A) Alle inngrep i grunnen skal gjøres så skånsomt som mulig.
- B) Ved utgraving av byggetomt skal matjorda tas vare på og brukes til angitte landbruksproduksjon.
- C) Det skal tilstrebes tilnærmet massebalanse. Egnet overskuddsmasse kan og skal benyttes som fundamentering for bebyggelsesområde B1 og som fundamentering og toppdekke for biloppstillingsplasser.
- D) Ved musikkproduksjon skal aktuelle bygning(er) og rom være støyisolert i h.h.t. Forurensningslovens bestemmelser og gitte forskrift 2004-06-01; Forurensningsforskriften.

1.2 Boligbebyggelse

Eksisterende bygning skal benyttes som bolig, og tillates ikke utvidet

1.3 Annen bebyggelse

Annen bebyggelse er eksisterende bebyggelse og består av fjøsbygning, hytte, sauna og vedskjul/redskapshus. Disse inngår i gardens driftsgrunnlag men tillates ikke utvidet.

2 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Kommunal vei

A) Nærings- og boligbebyggelsen skal betjenes via kommunal vei

2.2 Vannforsyning

A) Bebyggelse og anlegg innenfor område for nærings-/boligbebyggelse, skal forsynes med drikkevann ved tilknytning til kommunalt vannett innen reguleringsområdet.

B) Trase for vannledningen er kommunal vei/grøft til anboringspunkt for kommunalt vannett.

2.2.1 Følgende hensyn gjelder for etablering og drift av drikkevannanlegg

A) Forskrift om vannforsyning og drikkevann (drikkevannsforskriften) gjelder for vannforsyningssystemet.

A) Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) kap. 11 og 12 gjelder for vannforsyningssystemet.

B) Eksisterende trær og buskvegetasjon langs vannledningstraseen skal beholdes som leveområde for vilt og som leskapende element.

2.3 Septikanlegg

A) Avløpsvann fra tilknyttet bygning og anlegg innenfor område for nærings/boligbebyggelse skal tilknyttes septikanlegg

B) Septikanlegget skal knyttes på renseanlegg med naturlig infiltrasjon i grunnen, eller være lukket.

2.3.1 Følgende hensyn gjelder for etablering og drift av septikanlegg

A) Forskrift om begrensning av forurensning (forurensningsforskriften) kap. 11 og 12 gjelder for septikanlegget og tilknyttet renseanlegg.

B) Renseanlegget kan legges innenfor område for nærings-/boligbebyggelse og/eller LNF-område for grasproduksjon.

5 LANDBRUKSOMRÅDE

Følgende hensyn gjelder for Landbruksområdet-Fellesbestemmelser:

A) All produksjon innenfor området skal skje skånsomt og sikre bevaring av kulturlandskapet.

B) All produksjon innenfor området skal skje i samråd med landbruksmyndighetene.

C) Kantvegetasjon bestående av trær og busker langs vei, grøfter og langsetter Neidenelva skal bevares som leveområde for viktige planter og dyr, særlig fugl. Dessuten som fangområde for avrenning fra jordbruksproduksjonen, og som levevegetasjon mot kulturmarka, samt som flomdemper, og som sikring mot erosjon innenfor planområdet, jfr. Vannressurslovens § 11.

5.1 Område for grasproduksjon

A) Området LNF-1 skal benyttes til produksjon av forgras.

5.2 Områder for grønnsaks- og bærproduksjon

A) Aktuelle områder merket LNF-2, LNF-3, skal benyttes for produksjon av potet, grønnsaker og bær.

B) All produksjon skal skje i samråd med landbruksmyndighetene

C) Det skal brukes statskontrollerte settepoteter, grønnsaker og bær i produksjonen.

5.3 Hensynsone – Flom

I h.h.t flomsonerapport for delprosjekt - Skoltefossen fra Norges Vassdrags og Elektrisitetsverk , 8-2002 og utarbeidet flomsonekart reguleres angitte areal som Hensynsone – Flom, angitte område, viser

- **Oversvømt område beregnet ved 500 års – flom**
- **Område med fare for flom i kjeller**

Følgende faktum er lagt til grunn for fastsettelsen av dette areale;

Utbredelsen av flommene forårsaket av isdammer vil være tilnærmet lik flommer av 200 og 500 års gjentaksintervall. Hyppigheten av isdammene er imidlertid vesentlig større enn de store ordinære flommene, jfr. ordinære 100 års flommer. Flom som følge av isdammer er derfor bestemmende for arealbruken i området. Det er derfor lagt til grunn et påslag med 1 meter på den beregnede vannstanden for å dekke opp usikkerheter knyttet til isproblematikken, jfr. flomsonerapport for delprosjekt - Skoltefossen fra Norges Vassdrags og Elektrisitetsverk , 8-2002

Følgende bestemmelser gjelder:

5.3.1 Oversvømt område beregnet ved 500 års flom:

- A) Det tillates ikke oppført ny bebyggelse
- B) Eksisterende bebyggelse tillates ikke utvidet.
- C) Dagens bruk av eksisterende bebyggelse legges til grunn for tillatelse.

5.3.2 Område med fare for flom i kjeller:

- A) Det tillates ikke oppført ny bebyggelse
- B) Eksisterende bebyggelse tillates ikke utvidet.
- C) Dagens bruk av eksisterende bebyggelse som bolig tillates videreført.

Vadsø: 04.12.2009

**PLANBESKRIVELSE FOR REGULERINGSPLANFORSLAG MIDTVOLD,
Gnr 8 , Bnr 6, NEIDEN, SØR VARANGER KOMMUNE**

1. GEOGRAFISK BELIGGENHET

Planområdet Midtvold Gnr 8 Bnr 6 er lokalisert på sydsiden og inntil Neidenelva, på Sandnes, Neiden, Sør-Varanger Kommune, ca. 40 km. vest for Kirkenes etter E 6.

2. LANDSKAPSTYPE

Landskapstypen er elvedal, med karakteristiske mælkant. Mælene består av breelvavsetninger (glasifluviale avsetninger). Typisk jordart er sand/silt. Det aktuelle området ligger i nedre del av elvedalen, ca 6 km ovenfor elveutløpet. Elva er ved aktuelle område brei og stilleflytende. Området ligger på nedre elveavsetning 40 moh., inntil og nord for Sørgående mælkant., mellom 46-50 moh.

3. VEGETASJONSTYPE

Sandmælene er bevest med åpen lauvskog, Bjørk dominerer. Enkelte innslag av rogn og gråor. Mælkantene er i tillegg bevest med store partier av Osp. Bunnvegetasjon er typisk lyng og høystaude.

4. LOKAL- OG MIKROKLIMA.

Lokalklimaet er typisk stabilt. Lite sesongnedbør, ca 430 mm årsnedbør. Stabilt snødekke om vinteren. Området er meget lite vindutsatt, men kan ved aktuelle vindretninger fra nord og øst være eksponert for vind. Området ligger innen klimasone 8, men lokal- og mikroklimatisk er området innenfor sone 7.

5. NATUR OG MILJØKVALITETER

Området grenser til Neidenelva, som er varig verna i verneplan 1. Neidenelva er meget fiske- og artsrik. Laks, sjørret, elveørret, sjørøye, harr, prelagisk sik, gjedde og sandskrubbe er typiske arter. Neidenelva er for denne strekning påvirket av høy- og lavvann. Ved høyvann karakteriseres elva av brakkvann.

Området er typisk brakkvannsdelta som karakteriseres av ofte store, høyproduktive våtmarker/flommarker, og har derfor stor betydning for fuglelivet, spesielt i trekktidene, men også til andre tider på året. Området ligger ca 400 m øst for grensen for Neiden- og Munkefjord naturreservat våtmark Området grenser ikke direkte til det aktuelle reservat.

6. KULTURKVALITETER

Området ligger i et typisk grenseområde for flere etniske kulturgrupper.

Den eldste kjente kulturgruppen som har bebodd området sesongvis er Østsamene eller Skoltene. Den østsamiske kultur preges spesielt av deres religiøse tilknytning til den ortodokse Russiske kirkes tro. Området ligger innenfor det tidligere såkalte fellesområdet mellom Russland, Norge/Danmark og Sverige /Finland.

Området har også sesongvis vært brukt av Varangersamene.

Fra midten av 1800-tallet ble området bebodd ved innvandring fra Finland. Denne Finske innvandringen og dens kulturuttrykk preger da generelt bygda Neiden i dag, og spesielt det aktuelle området. Denne Finske innvandringen brakte med seg den første "bondekultur" til området, og har dermed preget landbruksutviklingen i området.

Norsk permanent bosetting og kulturuttrykk ble etablert først i siste del av 1800-tallet. Denne Norske bosetning var typisk offentlig- og handelsmessig basert.

7. NÆRINGSMILJØ

Bygda Neiden var i århundrer preget av Østsamenes sesongmessige/nomadiske jakt- og fiskekultur. Neiden ble brukt under deres årlige vandringer mellom vinterboplasser i dagens Russland og vår-, og sommerboplasser i Neiden/Sør Varanger. Reindrift, laksefiske i Neidenelva, sjølaksefiske i tiliggende fjorder og jakt preget denne kulturen under deres bosetting i Neiden.

Med den Finske innvandring fra midten av 1800-tallet kom den første permanente jordbrukskultur. Landbruk ble fra denne tid gradvis den dominerende næringsvei i Neiden.

Den Norske befolkning dominerte fra slutten av 1800-tallet de meget få offentlige stillinger som ble etablert i bygda. I tillegg de sesongmessige og etter hvert faste handelsprivilegier som ble etablert.

I dag preges bygda av et stagnerende næringsmiljø.

Landbruksmiljøet er sterk redusert. Det finnes i dag kun et gardsbruk med melkeproduksjon. Utover dette finnes i bygda 3 større bruk med sauehold.

Turisme har alltid hatt et naturgitt stort potensiale med utgangspunkt i bygdas natur-, miljø- og kulturkvaliteter. Likevel har det over tid vist seg meget vanskelig å få til lønnsom forretningsdrift. Det finnes i dag 3 bedrifter med stor satsing for turismeutvikling.

Det finnes et meget lite miljø av offentlige arbeidsplasser lokalisert i bygda. Dette er arbeidsplasser på barneskole, tollstasjon, museum og som landpostbud. I tillegg vil det komme flere arbeidsplasser i forbindelse med etableringen av Østsamisk Museum.

Servicenæringsmiljøet er meget begrenset.. Utover omtalte turistbedrifter, er det et fåtall bedrifter etablert i bygda. Det finnes ingen butikker i bygda.

Bygda Neiden har tradisjonelt vært basert på anleggsarbeid kombinert med primærnæringsproduksjon, hvor jordbruket har vært dominerende primærnæringskombinasjon. I dag er dette mindre typisk for bygda.

I dag kan bygda Neiden beskrives næringsmessig som et ”pendlersamfunn”, hvor de fleste næringsmessig har sin inntekt utenfor bygda. Først og fremst i Kirkenesregionen.

8. HENSYN

Reguleringsplanforslaget har vært sendt på forhåndshøring til aktuelle fagmyndigheter og berørte naboer/grunneiere.

De avgitte merknader og innspill er tatt hensyn til og innarbeidet i planforslaget.

Deler av det aktuelle området ligger innfor flomsone og anbefalt kjellerfri-sone i hht. NVE`s delrapport 8-2002 – Skoltefossen. De aktuelle merknader og forslag til arealbegrensinger som ligger i rapporten er lagt til grunn for reguleringsplanforslaget.

De aktuelle hensyn mht. natur- og miljøkvaliteter som Fylkesmannen i Finnmark har avgitt i vurdering av 04.01.2008 til Sør Varanger Kommune er innarbeidet i planforslaget. De aktuelle merknader og forutsetninger som regionale kulturvernmyndigheter har avgitt under forhåndshøring av planforslag er lagt til grunn for reguleringsplanforslaget.

9. INTENSJONER MED REGULERINGSPLANEN

Målet for den aktuelle regulering er å styrke næringsgrunnet for gården Midtvold, Gnr 8, Bnr 6.

Med bakgrunn i den aktuelle negative næringsutvikling i bygda og spesielt innen landbruket vil forslagsstiller og tiltakshaver styrke den tradisjonelle kombinasjonsnæringsstradisjonen i bygda gjennom å legge til rette for utvikling av kulturnæring i tillegg til jordbruksproduksjonen.

KULTURNÆRING

Forslagsstiller ønsker etablert kulturnæringsvirksomhet med mål om utvikling og produksjon innen musikk/lyd. Virksomheten vil være selvstendig juridisk enhet. Innovasjon Norge har gitt tilsagn om etableringsstipend fra tiltaket Studio Neiden.

For produksjon og utvikling av den aktuelle virksomhet kreves en bygning. Denne type virksomhet krever spesielle tekniske og bygningsmessige tilpasninger. Dette er forhold som kabelgater, materialvalg i forhold til akustikk, planløsninger med mer.

Under produksjon vil det være et varierende antall tilreisende produksjonsmedarbeidere. Produksjon vil variere i tid, men krever som regel lengre fokus, dvs. arbeide sammenhengende og over tid. I de tilfeller hvor det kreves lengre opphold for produksjonen vil den aktuelle produksjonsbygning bli brukt til losji. I tillegg vil eksisterende bolig bli benyttet når det er flere en 6 medvirkende i prosjektene.

Eksisterende fjøsbygning vil bli benyttet som formidlingsarena for produksjonen.

JORDBRUKSPRODUKSJON

Gården Midtvold vil ikke i sin nåværende tekniske forfatning, og ut fra det disponible areal, samt de begrensinger som ligger som hensyn (jfr. reguleringsplanforslagets bestemmelse pkt. 5.3, 5.3.1 og 5.3.2) i forhold til flom, kunne oppgraderes til å forrente en tilfredsstillende næringsinntekt av jordbruket alene.

Området vil derfor utvikles videre i tråd med den landbrukstradisjon som har vært i Neiden, med produksjon av forgras, samt intensiv potet, grønnsaks- og bær dyrking.

Forgrasproduksjonen vil baseres på salg av produsert forgras, evt. utleid som tilleggsareal for forgrasproduksjon for nærliggende jordbruksvirksomhet i Neiden. Det er pr. dato inngått avtale om utleie som tilleggsareal for forgrasproduksjon.

10. NÆRINGSKVALITETER

Det aktuelle reguleringsplanforslag bygger på de gitte kultur-, miljø- og naturkvaliteter som finnes innen området og regionen. Disse er fundamentale for gjennomføringen av intensjonen med reguleringsplanforslaget. Det legges til grunn at de aktuelle og beskrevne kvaliteter gjennom planforslaget skal bevares, videreutvikles og styrkes.

For tilfredsstillende utvikling av slike kulturnæringsarbeidsplasser viser trenden at det er av vesentlig betydning at lokalitetene ligger usjenert til utenfor urbane sentra. Dette har vært en suksesshistorie for bla. PUK studio i Danmark. Det aktuelle område "Midtvold" har alle disse kvaliteter.

Harald Devold som skal drive næringsvirksomheten er for tiden musikk sjef i Finnmark fylke men har ved siden av jobben utviklet mange vellykkede enkeltstående prosjekter som lydprodusent..

Hoveddelen av denne studiovirksomheten skal legges til Midtvold i Neiden. Fortrinnene med å legge en slik virksomhet til Neiden er mange. Neiden har en fantastisk kirke som kan brukes til opptak av akustiske produksjoner. Logistikken er god for den planlagte virksomhet ved at det kun er 40 km avstand til hovedflyplass, etter E 6. Markedet virksomheten sikter på er en hovedvekt på akustiske opptak, produksjon av lyd til film/reklame og utvikling av multimedia produksjoner med lyd og bilde.

Harald Devold har gjennom sitt etablerte kulturnettverk, markedsundersøkelser, og spesielt i forhold til vedtatte og sterkt uttalte politiske mål og -føringer på nasjonalt og regionalt nivå for utvikling av kulturnæringsarbeidsplasser, stor sikkerhet for at intensjonen med dette reguleringsplanforslaget vil bidra til å styrke næringsutviklinga i Neiden. Spesielt som tillegg til, og sikkerhet for videre og fremtidig lønnsom jordbruksdrift på eiendommen Midtvold, Gnr 8, Bnr 6,