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: **29.09.2010**
Møtested: **Møterom Viksjøen/Ellenvatn**
Møtetid: Kl. 11:00

Obs: Ved evt. forfall, må du selv innkalle vara, jfr. reglement for folkevalgte.

Av tekniske årsaker følger sak 117/10 – ENERGI- OG KLIMAPLAN FOR SØR-VARANGER KOMMUNE – UTLEGG TIL OFFENTLIG ETTERSYN, vedlagt som tilleggssak.
Saksordfører: Sissel Jensen, som bes møte i formannskapet under behandlingen av denne sak.

Sak 118/10 – REVIDERT SAKSFRAMLEGG, LEDNINGSNETT AVLØPSRENSING KIRKENES, VALG/FORKASTING AV TILBUD, ettersendes pr. epost og vil bli kopiert opp til møtet.
Saksordfører: Leif Astor Bakken.

Møtet åpner med en orientering fra Interkommunalt Arkiv Finnmark (IKAF). Deres presentasjon følger vedlagt denne innkallingen.

Kirkenes, 21.09.2010

Linda Beate Randal
ordfører

SMW

SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	ArkivsakID:	
109/10	DR. WESSELS GATE - FARGEPLAN - FORMELL STATUS Saksordfører: Anita Brekken, tlf. 934 87 154	09/1030	
110/10	MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING 2 - LANGFJORDVEIEN ØSTRE SØKER: KIRKENES BOLIGUTVIKLING AS Saksordfører: Bjørg Inger Jerijervi, tlf. 979 73 080	05/1831	
111/10	REGULERINGSSAK SKOLEHAUGEN – BJØRNEVATN Saksordfører: Even Pettersen, tlf. 908 59 136	08/27	
112/10	PLANFORSLAG FOR TANGENVEIEN 3 A, HESSENG Saksordfører: Terje Hansen, tlf. 918 10 596	08/250	
113/10	FRADELING AV AREAL TIL TURISTFORMÅL I STORBUKT I KJØFJORDEN - KLAGE PÅ VEDTAK Saksordfører: Tove Alstadsæter, tlf. 482 80 810	08/3504	
114/10	SVANVIK KVARTSFOREKOMST- SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE – HØRING Saksordfører: Ole Gabrielsen, tlf. 470 17 131	10/1553	
115/10	KOMMUNESTYRE- OG FYLKESTINGVALGET 2011 – VALGDAGER Saksordfører: Ole Gabrielsen, tlf. 470 17 131	10/975	
116/10	SØKNAD OM NÆRINGSTOMT PRESTØYA INDUSTRIOMRÅDE Saksordfører: Anita Brekken, tlf. 934 87 154	09/2867	Unntatt offentlighet

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: I. Katharina Granmo Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 17.08.2010
Arkivkode: K2-L12	Arkivsaksnr.: 09/1030
Saksordfører: Anita Brekken	

SAKSGANG		
Behandling:	**Møtedato:**	**Saksnr.:**
Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling	29.09.2010	109/10

DR. WESSELS GATE - FARGEPLAN - FORMELL STATUS

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	18.06.2010	01a eksisterende forhold dr wesselsgate.pdf
2	18.06.2010	01b eksisterende forhold dr wesselsgate.pdf
3	18.06.2010	02a fasadeplan dr wesselsgate.pdf
4	18.06.2010	02b fasadeplan dr wesselsgate.pdf
5	18.06.2010	03 framtidsbilde dr wesselsgate revidert.pdf

Dokumenter i saken:

Kort sammendrag:
Forslag til Fasadeplan og Framtidsbilde for Dr. Wessels gate er utarbeidet som ledd i satsningen på å gjøre Kirkenes – og Sør-Varanger kommune mer attraktivt. For å komme fram til svar med bred forankring, har det vært kjørt en åpen prosess i dette arbeidet. Utgangspunktet for fasadeplanen er at Dr. Wessels gate har et verdifullt særpreg som skal bevares og videreutvikles.

Som del av fasadeplanen inngår fargepallett for bebyggelsen i Dr. Wessels gate. For fargeplanen er det bebyggelsens særpreg og status på dagens farge- og materialbruk legges til grunn. Hovedgrep for fargeplanen foreslås som følger:

> Etterkrigsbygninger:
> Fargepalletten for denne bebyggelsen holdes i lyse, varme farger i ulike nyanser som harmonerer godt i lag.
>
> I 60-tallsbebyggelsen /betongbygningne forelås de konstruktive elementene i fasadene fremhevet med farger som er tilpasset husets øvrige fargesetting.
>
> Samfundshuset og Sørnesbygget er forskjellig fra øvrig bebyggelse i gata, og eventuelle endringer i fargesetting her bør være i tråd med bygningenes egen skala, utforming og tidstypisk materialbruk. Bygningene bør stå som produkter fra sin tid med sin særpregede fargesetting og materialbruk, men kan også tilpasses Dr. Wessels gate i forhold til en varmere og lysere fargesetting.

Administrasjonen oversendte utkast til fasadeplan og fremtidsbilde for Dr. Wessels gate, med tilhørende forslag til konkretisering av fargepallett til gårdeierne i gata den 8/7-2010. Det ble i brevet foreslått at fargepalletten går inn som konkretisering av begrepet "lyse og varme farger" i gjeldende retningslinje i reguleringsplanen. Det ble satt frist til 9/8-2010 for innspill til foreslått fargepallett. Det har ved fristens utløp ikke kommet noen merknader eller andre innspill, verken til fargepalletten eller andre deler av materialet.

Administrasjonen foreslår på denne bakgrunn at foreslått fargepallett tas inn som retningslinje for bygningene i Dr. Wessels gate i gjeldende reguleringsplan: 1997100 reguleringsplan for Kirkenes sentrum, Sør-Varanger kommune av 17.12.1996. Endringen ansees som en mindre endring i hht planloven av 2009.

Iht vedtak i kommunestyret den 17.06.2009, sak 49/09, er det delegert myndighet til formannskapet til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplaner, eller å vedta utfyllende bestemmelser, innenfor hovedtrekkene i vedtatt reguleringsplan, Jfr ny lovs §12-14, første ledd.

Faktiske opplysninger:
Sør-Varanger kommune er for tiden inne i en ekspansiv og spennende utvikling. Det er i kommunens planer lagt vekt på å styrke Sør-Varanger som brohode i Barentsregionen og Kirkenes som regionalt møtested og handelssenter. Det fremkommer også at det skal legges til rette for trivsel og livskvalitet for hele befolkningen, for å bidra til å stabilisere bosettingen og tiltrekke nye innbyggere, spesielt ungdom. Det presiseres at det skal tas hensyn til at denne befolkningsveksten kan innebære økt etnisk, religiøst og kulturelt mangfold.

Et av virkemidlene for å ivareta dette er å styrke sentrum i kommunen. Det skal blant annet satses på kvaliteter som kan bidra til å gjøre Kirkenes til en mer inkluderende, bærekraftig og vakrere by. Som et ledd i denne satsningen er det satt fokus på forretningssentrum, og først og fremst Dr. Wessels gate, gågata i Kirkenes. Et av tiltakene for å sikre gode, fremtidsrettede og hensiktsmessige løsninger, er det pågående arbeidet med å få utarbeidet en helhetlig fasadeplan og med et tilhørende fremtidsbilde for gågata.

Flertallet av bygningene i Dr. Wessels gate er etterkrigshus fra 40- og 50-tallet. Det er hus i 2-3 etasjer, utført i mur som er pusset og malt utvendig (sannsynligvis opprinnelig i lyse farger). Registreringer viser at bebyggelsen er godt bevart selv om husene er ombygd og restaurert. På tross av at Dr. Wessels gate har innslag av bygninger fra nyere tid, og at den originale bebyggelsen er ombygd og endret, er det etterkrigsarkitekturen som er mest fremtredende og som kjennetegner gata.

Målsetningen er at fasadeplan og fremtidsbilde for Dr. Wessels gate skal være et anvendbart verktøy for å ivareta og videreutvikle et helhetlig gatebilde for gata ved forestående og fremtidige utbedringer. Fasadeplanen skal vise enkle grep for oppgradering av gårdene, samtidig som den skal sikre at hvert enkelt tiltak bidrar til å styrke helheten til gaterommet og ivaretakelsen de kulturhistoriske verdiene gjenreisningsbebyggelsen representerer. I dette ligger også at fasadeplan og fremtidsbilde skal være et redskap for å sikre at bygninger og uterom over tid blir mer velholdt og få høyere kvalitet. Arbeidet skal også bidra til at de kvalitetene og det potensial gata har som sosial arena blir dyrket frem på en god måte.

I utarbeidelsen av fasadeplan og framtidsbilde er det lagt til rette for medvirkning fra lokalt hold, og det er lagt vekt på sammenhengen mellom fasadeplaner og fremtidsbilde. Fasadeplanen inkluderer material- og fargestudie, felles strategi for vinduer, utstillingsareal, skilt, solavskjerming og belysning av fasader og skilt. Videre er det utarbeidet løsninger for universelt utformede atkomster, og mulighet for å benytte miljøvennlige løsninger. Fasadeplan og framtidsbilde er utarbeidet av Borealis Arkitekter as.

Hovedgrep for fargeplan

Utgangspunktet for fasadeplanen er at Dr. Wessels gate har et særpreg som skal bevares og videreutvikles. Dette følges også opp i fargeplanen for gata, hvor det er bebyggelsens særpreg og status dagens farge- materialbruk som er lagt til grunn for de tiltak som foreslås:

Etterkrigshusene holdes i en lys fargepalett, med lyse, varme farger i ulike nyanser som harmonerer godt i lag. Hvert hus gis en klar og entydig farge, forskjellig fra nabohuset.

Vinduer, spesielt i 2. etasje er hull i veggen som fargesettes med en mørkere farge som kler husfargen, eller med en nøytral, mørk grå farge. Der 1. etasje er skilt fra etasjene over foreslås plan 1 fargesatt med en relativt lys, grå farge kombinert med skifer, metall eller lignende Der 1. etasje fortsatt har vinduer som ”hull i veggen” bør veggfargen bringes helt ned til gateplanet eller underkant brystning.
Tilbygg og takopplett bør i material og fargesetting være skilt fra hovedhuset. Her kan for eksempel benyttes glass, metall og lignende.

I 60-tallsbebyggelsen /betongbygningene forelås de konstruktive elementene i fasadene fremhevet med farger som er tilpasset husets øvrige fargesetting.

Samfundshuset og Sørnesbygget er forskjellig fra øvrig bebyggelse i gata, og eventuelle endringer i fargesetting her bør være i tråd med bygningenes egen skala, utforming og tidstypisk materialbruk. Bygningene bør stå som produkter fra sin tid med sin særpregede fargesetting og materialbruk, men kan også tilpasses Dr. Wessels gate i forhold til en varmere og lysere fargesetting.

Fargepallett

For å gi større rom for valgfrihet og variasjon i gaterommet, er fargepalletten utvidet fra 4 til 10 veggfarger, og fra 2 til 3 staffasjefarger i forhold til det som vises i Fasadeplanen. Fargene er oppgitt i NCS-kode. Fargevifte vil fremvises i møte. Den kan også fremvises hos Plan og byggesak, evt hos en fargehandel.

Fargepallett for vegger:

2 grønne nyanser:	*2010 G44Y*	*3010 G44Y*	
2 blå nyanser:	*2010 R80B*	*2020 R80B*	
3 røde nyanser:	*1827 Y50R*	*2040 Y50R*	*2010 Y50R*
3 gule nyanser:	*1424 Y21R*	*1020 Y20R*	*1030 Y20R*

Fargepallett for staffasje (vindusomramninger mv):

3 varme gråfarger fra lys til mørk:	*3003 Y50R*	*4801 Y69R*	*6005 Y50R*

Videre prosess
Arbeidet med Fasadeplan og Framtidsbilde for Dr. Wessels gate er nå kommet så langt at det er mulig å velge om, og i så fall hvordan grepene for utforming skal samkjøres med, og eventuelt implementeres i kommunale planer.

I gjeldende reguleringsplan for **Kirkenes sentrum** av 17.12.2006, med planID 1997100, heter det i retningslinjene til Pgf. 2 Fellesbestemmelser for byggeområdene: ***"Fargene i byen bør være lyse og varme."*.**

Reguleringsplanen gir strengere bestemmelser for deler av Dr. Wessels gate. I reguleringsområdene hvor **Dr. Wessels gate nr 9, 11, 13, 15a og b, 17, 10, 12, 14 og 16** inngår (F/K/B 4,8 og 9), heter det i bestemmelsene: ***"Fasadene mot Dr. Wessels gate skal bestå av pussa mur i lyse og varme farger.",*** jf reguleringsplanens bestemmelser Pgf 3.4 F/K/B 4,8,9, pkt 3.4.2.

For å bistå de gårdeierne som skal male sine bygninger i år, foreslås det at fargeplan for Dr. Wessels gate allerede nå tas inn som tillegg til gjeldende retningslinje i reguleringsplanens Pgf 2 Fellesbestemmelser for byggeområdene, og at denne gjøres gjeldende for Dr. Wessels gate.

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:
Se avsnitt 1 og 2 under faktiske opplysninger.

Alternative løsninger:
FUSU vedtar at fargepallett for bygningene i Dr. Wessels gate tas opp til behandling som integrert del av Fasadeplan og Framtidsbilde for Dr. Wessels gate.

Forslag til vedtak:
I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-14 og §12-7, samt delegasjonsvedtak i kommunestyret i sak 49/-09 den 17/6-09, vedtar FUSU følgende tillegg til retningslinjene til reguleringsbestemmelsene til "1997100 Reguleringsplan for Kirkenes sentrum, Sør-Varanger kommune" av 17.12.1996, **Pgf. 2 Fellesbestemmelser for byggeområdene**:

> *For bebyggelse i Dr. Wessels gate nr 1 – 17 og nr 2 – 16 skal de lyse og varme fargene på fasadene være iht følgende fargepalett (oppgitt i NCS-kode):*
>
> *Fargepallett vegger:*
> *2 grønne nyanser: 2010 G44Y 3010 G44Y*

2 blå nyanser:	*2010 R80B*	*2020 R80B*	
3 røde nyanser:	*1827 Y50R*	*2040 Y50R*	*2010 Y50R*
3 gule nyanser:	*1424 Y21R*	*1020 Y20R*	*1030 Y20R*

Fargepallett staffasjefarger (vindusomramninger mv):
3 varme gråfarger fra lys til mørk: 3003 Y50R 4801 Y69R 6005 Y50R

Hvert hus gis en klar og entydig farge, forskjellig fra nabohuset.

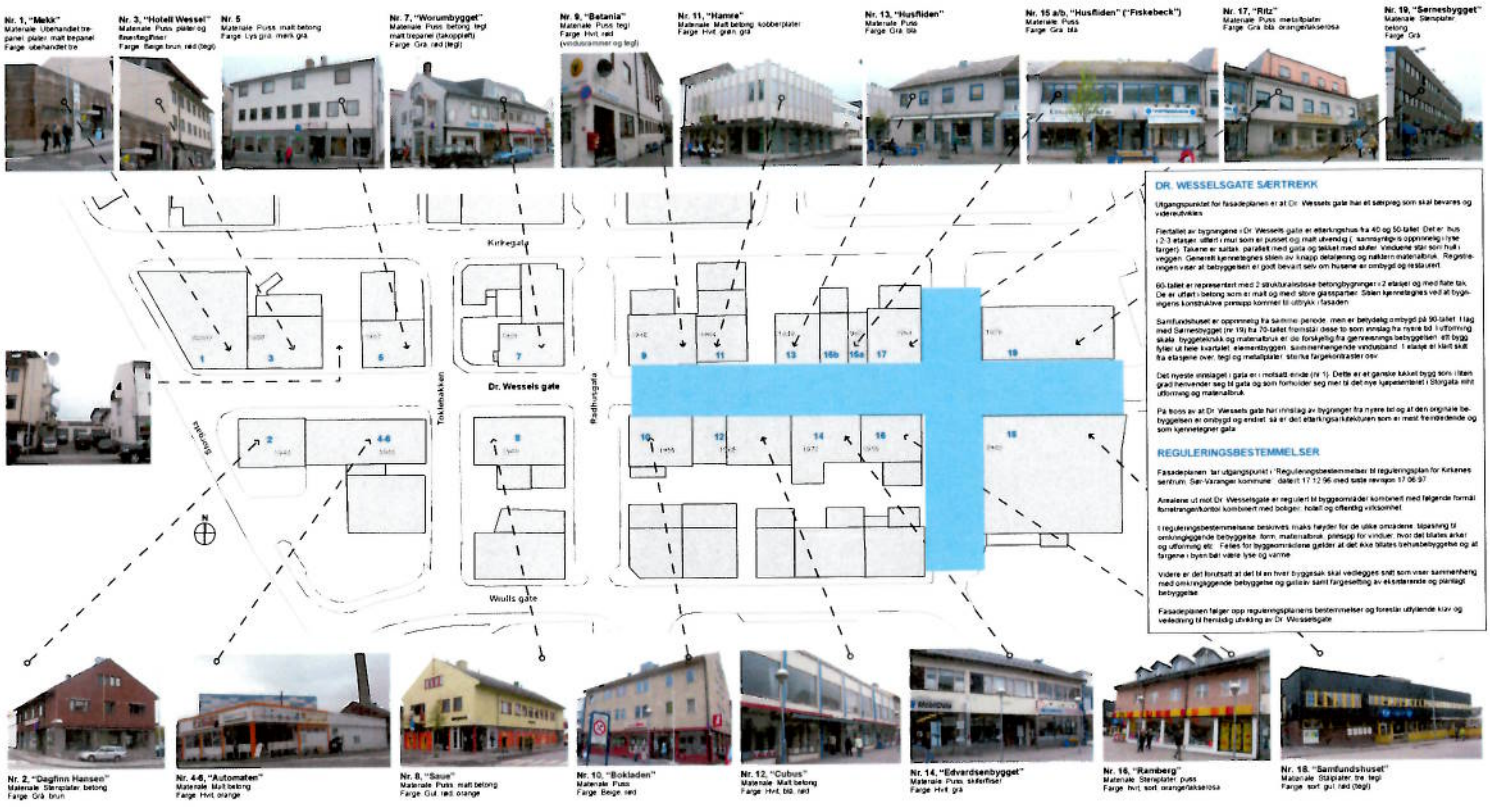
Vinduer, spesielt i 2. etasje er hull i veggen som fargesettes med en mørkere farge som kler husfargen, eller med en nøytral, mørk grå farge. Der 1. etasje er skilt fra etasjene over foreslås plan 1 fargesatt med en relativt lys, grå farge kombinert med skifer, metall eller lignende Der 1. etasje fortsatt har vinduer som "hull i veggen" bør veggfargen bringes helt ned til gateplanet eller underkant brystning.
Tilbygg og takopplett bør i material og fargesetting være skilt fra hovedhuset. Her kan for eksempel benyttes glass, metall og lignende.

I 60-tallsbebyggelsen /betongbygningene forelås de konstruktive elementene i fasadene fremhevet med farger som er tilpasset husets øvrige fargesetting.

Dr Wessels gate 18 og 19, bygningene Samfundshuset og Sørnesbygget, bør få stå som produkter fra sin tid med sin særpregede fargesetting. Samtidig bør man vurdere hvordan fargesettingen kan tilpasses fargepalletten for resten av Dr. Wessels gt, slik at man bidrar til et mer helhetlig gatebilde.

Bente Larssen
rådmann

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



DR. WESSELSGATE SÆRTREKK

Utgangspunktet for fasadeplanen er at Dr. Wessels gate har et særpreg som skal bevares og videreutvikles.

Flertallet av bygningene i Dr. Wessels gate er etterkrigshus fra 40 og 50-tallet. Det er hus i 2-3 etasjer, utført i mur som er pusset og malt utvendig (, sannsynligvis opprinnelig i lyse farger). Taksene er saltak, parallelt med gata og takket med skifer. Vinduene står som hull i veggen. Generelt kjennetegnes stilen av knapp detaljering og nøktern materialbruk. Registreringen viser at bebyggelsen er godt bevart selv om husene er ombygd og restaurert.

60-tallet er representert med 2 strukturalistiske betongbygninger i 2 etasjer og med flate tak. De er utført i betong som er malt og med store glasspartier. Stilen kjennetegnes ved at bygningens konstruktive prinsipp kommer til uttrykk i fasaden.

Samfundshuset er opprinnelig fra samme periode, men er betydelig ombygd på 90-tallet. I tråd med Sørnesbygget (nr 19) fra 70-tallet fremstår disse to som innslag fra nyere bd. I utforming skala, byggeteknikk og materialbruk er de forskjellig fra gamlekrenings bebyggelsen: alt bygg fyller ut hele kvartalet, elementbygget, sammenhengende vindusband, 1 etasje el klatt skilt fra etasjene over, tegl og metallplater, sterke fargekontraster osv.

Det nyeste innslaget i gata er i motsatt ende (nr 1). Dette er et ganske lekkert bygg som i liten grad henvender seg til gata og som forholder seg mer til det nye kjøpesenteret i Storgata enn utforming og materialbruk.

På tross av at Dr. Wessels gate har innslag av bygninger fra nyere tid og at den originale bebyggelsen er ombygd og endret, så er det etterkrigsarkitekturen som er mest fremtrædende og som kjennetegner gata.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Fasadeplanen tar utgangspunkt i "Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Kirkenes sentrum, Sør-Varanger kommune", datert 17.12.96 med siste revisjon 17.06.97.

Arealene ut mot Dr. Wesselsgate er regulert til byggeområder kombinert med følgende formål: forretninger/kontor kombinert med bolig/er, hotell og offentlig virksomhet.

I reguleringsbestemmelsene beskrives maks høyder for de ulike områdene, tilpasning til omkringliggende bebyggelse, form, materialbruk, prinsipp for vinduer, hvor det tillates arker og utforming etc. Felles for byggeområdene gjelder at det ikke tillates behuebebyggelse og at fargene i byen bør være lyse og varme.

Videre er det forutsatt at det til en hver byggesak skal vedlegges snitt som viser sammenheng med omkringliggende bebyggelse og gatelav samt fargesetting av eksisterende og planlagt bebyggelse.

Fasadeplanen følger opp reguleringsplanens bestemmelser og forestår utfyllende krav og veiledning til hensiktsmessig utvikling av Dr. Wesselsgate.

KIRKENES: FASADEPLAN FOR DR. WESSELSGATE

REGISTRERING AV EKSISTERENDE FORHOLD: MATERIALE OG FARGER

DATO: 30.10.2009

Mål 1:500

Bjørnulf Aldstedt as
Drammensveien 145 A
Postb. 2575 Åsgårdstrand, N-3201 Larvik
Telefon 33 11 10 50
Telefax 33 11 10 51
post@aldstedt.no

Bjørnulf Aldstedt as
Storgata 10 b
Postb. 1118 St. Hanshaugen, N-0107 Oslo
Telefon 22 00 31 30
Telefax 22 00 31 31
kontoret@aldstedt.no

[redacted]

Nr. 1, "Mekk"

Nr. 3, "Hotell Wessel"

Nr. 5.

Nr. 7, "Worumbygget"

Nr. 9, "Betania"

Nr. 11, "Hamre"

Nr. 13, "Husfliden"

Gatelegemet og gatemøbler

Gress i kant mot grønnsal og et bed som er gjort valse mitt foran. Verdende gatearm. Helbrig

Nr. 15 a/b, "Husfliden" ("Fiskebeck")

Nr. 17, "Ritz"

Nr. 19, "Sørnesbygget"

FASADEMATERIALER

Det dominerende fasadematerialet i Dr. Wesselsgate er pusset fasade. Tre av alten bygningen har i dag dette materialet i fasaden. Noen av disse husene har enten originalt eller i etterkt el tilleggs materiale som metallplater, skifer fliser, betong eller legi. hovedsakelig i 1. etasje og i påbygg. Utover pussel fasade er mart betong, stenplater, tre og stålplater også representert.

FARGER

Fargene på fasadene i Dr. Wesselsgate er mange i varierende toner og nyanser. Hovedfargen på hus veggen domineres av nyanser av grått. Stedvis er det benyttet farger og materialer som står i sterk kontrast til hverandre. I en framtidig gate vil en koordinert fargepalm for gatan gjøre at gaten og gatelommet oppleves som mer sammenhengende helhetlig.

GÅGATE OG TVERRGATER

Dr. Wesselsgate er en viktig akse i bebyggelsen øst vest i byen. I dag er det kun den østlige delen av Dr. Wesselsgate som er gågate sammen med Hans Kirkegaardsgate. Ved å ta hele Dr. Wesselsgate være gågate vil man forsterke den øst-vestlige aksen i byen.

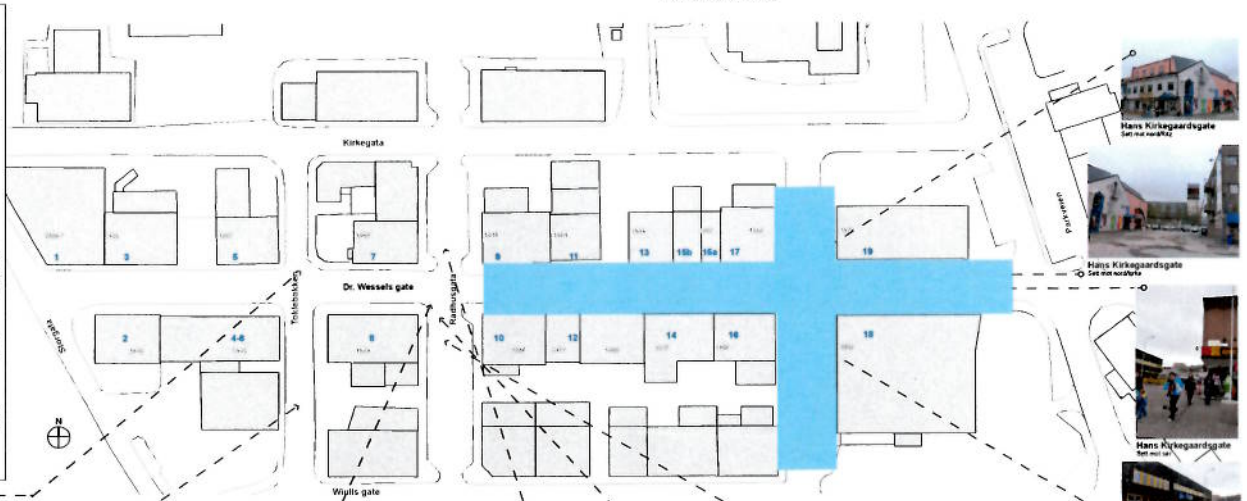
Radhusgaten og Hans Kirkegaardsgate er viktige tverrgående akser i forhold til Dr. Wesselsgate. Disse binder nordlig og særlig del av byen sammen. Toklebakken er en underordnet tverrforbindelse og har dermed ikke samme funksjon. Denne gaten kan forbeltes for på den maten å åpne for ulike funksjoner og et mer konsaverlig og omslutende gaterom i Dr. Wesselsgate.

DØRER OG VINDUER

Generelt: Huf veggen og større vindusfelt på 1. plan. Det er viktig at gatens 1. etasje er åpen og innbydende. På den maten vil Dr. Wesselsgate være en attraktiv gate å være i og å handle i. Dette innebærer at det er viktig at vindusene ikke er tåkledte, men at de eksponerer virksomheten innenfor, både med varer, lys og aktivitet.

UNIVERSELL UTFORMING

Det er ikke bare rullestolbrukere som har nytte av en universell utformet inngang, også ældre og unge foreldre med barnevogn vil ha stor glede av dette. Dessuten gir dette muligheten for å ha bedre på hjul tilgjengelige butikken, slik at man kan bruke gaten som salgsbod ved spesielle anledninger.



Hans Kirkegaardsgate
Sett mot vest/øst

Hans Kirkegaardsgate
Sett mot vest/øst

Hans Kirkegaardsgate
Sett mot sør

Hans Kirkegaardsgate
Sett mot sør/nordøst

Toklebakken
Sett mot nord

Toklebakken
Sett mot sør

Radhusgata
Sett mot nord

Radhusgata
Sett mot nord

Radhusgata
Sett mot sør

Radhusgata
Sett mot sør

Nr. 2, "Dagfinn Hansen"

Nr. 4-6, "Automaten"

Nr. 8, "Saue"

Nr. 10, "Bokladen"

Nr. 12, "Cubus"

Belegningsstein

Belegningen varierer mellom brostein og betongfliser. Dette gir et fint spill og kan med fordel brukes videre i området av Dr. Wesselsgate

Nr. 14, "Edvardsenbygget"

Nr. 16, "Ramberg"

Nr. 18, "Samfundshuset"

KIRKENES: FASADEPLAN FOR DR. WESSELSGATE

REGISTRERING AV EKSISTERENDE FORHOLD: TVERRGATER, UNIVERSELL UTFORMING OG DETALJER

DATO: 30.10.2009

Mål 1:500

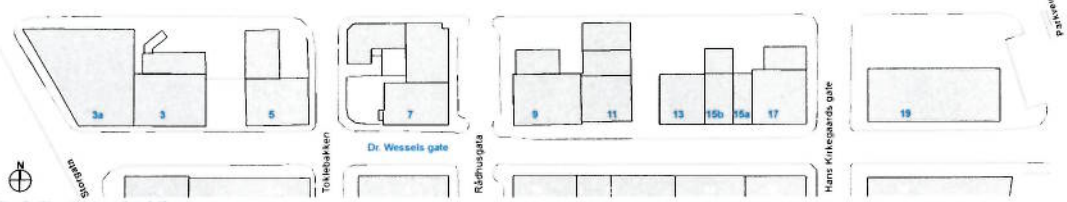
Borealis Arkitekter as
Dronningensgate 140 A
Postb 675 Sentrum, N-9291 Tromsø
Telefon 77 68 34 39
Telefax 77 68 34 71
tromso@borealisark.no

Borealis Arkitekter as
Storgata 101
Postb 1131, N-9701 Tromsø
Telefon 77 68 34 39
Telefax 77 68 34 71
tromso@borealisark.no

FORSLAG TIL NY FARGEPALETT + FRAMTIDSBILDE + MULIGE FRAMTIDIGE UTVIDELSER. Dr. Wesselsgate nord

FORSLAG TIL NY FARGEPALETT: Dr. Wesselsgate nord

EKSISTERENDE FORHOLD: Dr. Wesselsgate nord



Plan Dr. Wesselsgate nord, nr. 3-19

METODE FOR VEDLIKEHOLD AV PUSSEDE FASADER

Murhus fra 40- til 70-tallet er ofte pusset med ren kalkpuss (kalk og sand) eller kalk blandet med sementpuss. Ren kalkpuss kjennetegnes av den lyse og fryktelige grålargen. Hemp puss blandet sement bli mørkere grå jo mer sement som er i pussen

Pussanalyse
For å sjekke ut hvilken puss som er benyttet bør det tas kontakt med malermester, murer el. evt. sende inn prøver til
Teknologisk institutt v/ Kristian Kallenborn (kristian.kallenborn@teknologisk.no)
Kostnad: ca. en dagsarbeid 1100kr/time

MALING PÅ PUSS
Sjekk underlagene hvilke malingsprodukter som har vært brukt før. Sammenlignes et det mange lag og ulike malingstyper som gir indre spenninger.

Fjern maling
Dersom det har vært benyttet "tridge" malingsprodukter kan løs maling fjernes og underlaget rengjøres før påføring av grunning og 2 strøk maling. Hvis det er ulike lag av malingstyper bør all maling fjernes: skrape for hand, malingsfjerner (kjemisk) evt. pålitet - flere omganger i høytrykksspyling. NB. høytrykksspyling kan fjerne deler av pussen som i så fall må reparères før videre behandling. Skadet puss må reparères med nålbg puss. Det er viktig å gjennomføre pussutbedringene metodisk, oppbygd i flytter med rette sålkanter med ekspanderende puss. Reparasjonspussen skal ha de samme fysiskalske egenskapene som resten av fasaden. På murhus pusset med kalk skal det benyttes en diffusjonsåpen maling. Akrylmaling skal ikke benyttes på kalkpuss

Malingstyper
Før valg av malingstype anbefales at det tas kontakt med malermester. Sjekk ut produktets bestandighet - forhold til mulig luftforurensning på stedet: svovelsyrekiselsyre sur nedbør, oljefyringsrøk.
Silikatmaling: God diffusjonsåpen maling. Fjern all maling før oppstart (evt. for hånd) og påfør i 3 lagssystem
Kalkmaling: pigmentert med uorganiske pigmenter. Som silikatmaling
Silikonemulsjon: varmavisende og diffusjonsåpen maling
I følge produsent kan produktet benyttes bare på kalkmørk- og sementbaserte pussflyper. 2 strøk maling påføres i 3 lagssystem

Silikat og Silikonemulsjons malinger bygges opp i systemer i 3 sjikt. Bar mur sensers. Det kan være fordelaktig å benytte understrøk – særlig dersom malings fjerning utføres. Avsluttes med topstrøk

Vedlikehold
Malingsprodusenter anbefaler å vaske huset en gang i året for å øke levetida på malingssystemet

Alternativ utførelse
ETTERISOLERING UTVENDIG KOMBINERT MED LUFTET PUSSET KLEDNING
Egne system med annet gjennomfarget puss på isolasjonsplater som festes på fasaden. Systemet leveres og monteres av egne montører. Produktet kombineres med etterisolering av hus. Eksempel: Sto - gjennomfarget fasadepuss

MALING PÅ BETONG
Fjern maling og rengjør fasaden
Akryl fasademaling

EKSEMPEL PÅ OPPPUSSING. Dr. Wessels gt. nr 17:

Forslag fargesetting
Sort tak og beslag beholdes. Platekledd tak over inngang males mørk grå(sort).
Hele hovedhuset gis en klar og enhetlig farge lys blågrå farge (kmf. overordnet konsept for fargeplanen. Klar og enhetlig farge på etterlingshus - forslaglig fra nabolen.)
Vinduer i hovedhuset er "hull i veggen", og gis en mørkere grå el. grålig farge som kler husfargen. Tilbygget som er platekledd males i farge tilpasset husfargen grå (metallfarge el. lik vinduene).

Forslag til utbedring av inngangsparteet mot Hans Kirkegaardsgate. Utvide taket over inngangen til 2 etasje. Markere inngangsområdet ved oppsetting - hvit skilt. Belysningssystem langs gavlvegg frem til Dr. Wessels gate i feks. 2-3 meters bredde. Sonen kan avgrenses mot HK's gate med et moderne utformet rekverk i stålkvist som kombineres med murder for lysetting av området. Infotavler på vegg samt et stoppene kan benyttes som anheng for annonsering av restaurant-arrangerer o.l

Fargeforslag
Jotun Mur NCS 2405-R79B
NCS: S 5000 - N

SKILTING

All skilting er søknadspliktig i hht. plan og bygningsloven (PBL)

Forslag til retningslinjer for skilting

Skilt plasseres på husveggen over 1. etasje og skal kun tillates utført med

- Enkeltstående bokstaver festet direkte på vegg (alt. malt direkte på vegg). Bokstavene skal være mindre enn skiltplatenivveggfeltet de er montert på (ca. 1/3.)

- Plateskilt og skilt med innebygd lys skal ikke tillates på veggen

- Uthengte skilt kan benyttes. Minimum høyde over bakkeplanet (under kant) 2.3 meter og maks avstand fra vegg/v. 0.6 meter

- Det tillates ikke med løse, frittstående skilt på bakken, da disse er til hinder for gående spesielt blinde og svaksynte

- Illustrasjoner og logoer kan ha farge. I eks kommunevåpen ol. På informasjonsskilt/ større skilt som er av generell karakter skal det benyttes samme fontype

- For at skilt skal være godt lesbare for alle anbefales god kontrast mellom bokstav- og bakgrunn

- På lys bakgrunn anbefales sort eller mørk grå skrift

Eksempel skilting: skiltbelte

Eksempel skilting: bokstaver på vegg med punktrettet belysning

BELYSNING AV FASADE / SKILT OG GATE

Lysmaster i gaten kan belyse både fasader og skilt samtidig som de danner ulike muligheter for lyssetning av gatarommet. Ved å belyse både fasade og gatelegemet opprettholder man fasaden av et omsluttende gaterom. Dette gir en bedre romlig virkning enn når hver enkel fasade er opplyst av punkter festet til vegg gen forårsaker resultater i lysstripen nedover fasaden. Dessuden har man mulighetene til å skåle mellom lys i ulike soner og på denne måten iscenesette gaten til ulike arrangementer eller hausere på lavere belysning i områder for bedre mulighet til å oppleve nordlys og stjernehimmel. Det bør gjøres en utredning for å møte ulike ønsker/behov i forbindelse med utarbeidelsen av lysmaster og belysningsplan for Dr. Wesselsgate. Videre anbefales det at det utarbeides en egen belysningsplan for DWG der det gis føringer for belysning av gata og fasade- og skiltbelysningen

KIRKENES: FASADEPLAN FOR DR. WESSELSGATE

FORSLAG TIL NY FARGEPALETT - NORD
DATO: 30.10.2009

Mål 1:500

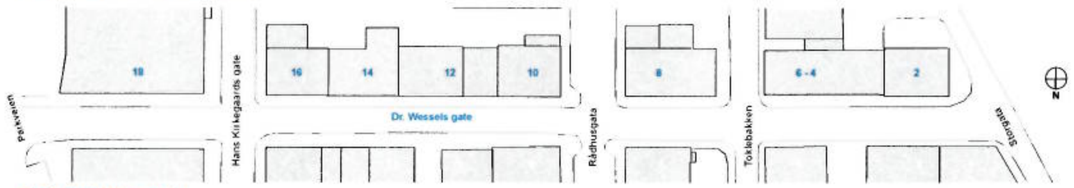
Rasmus Aldrichs as
Domkirkeveien 16 A
Postb 575 Skøyen, N-0214 Oslo
Telefon: 24 11 49 90
Telefax: 24 11 49 91
oslo@rasmus.no

Rasmus Aldrichs as
Storgata 10
Postb 1514, N-9301 Sortland
Telefon: 77 86 24 00
Telefax: 77 86 24 01
sortland@rasmus.no

FORSLAG TIL NY FARGEPALETT + FRAMTIDSBILDE + MULIGE FRAMTIDIGE UTVIDELSER: Dr. Wesselsgate sør

FORSLAG TIL NY FARGEPALETT: Dr. Wesselsgate sør

EKSISTERENDE FORHOLD: Dr. Wesselsgate sør



Plan Dr. Wesselsgate sør, nr. 2-18

FARGEPALETT

Fasadeplanen tar utgangspunkt i at Dr. Wessels gate har et særpreg som skal bevares og videreutvikles, som beskrevet på plansje 1 under "Særtrekk Dr. W. gt."

På tross av innslag av bygninger fra nyere tid og at den originale bebyggelsen er ombygd og endret, så er det etterkrigsarkitekturen som er mest fremtredende og som kjennetegner gata. Bebyggelsens særpreg og status på dagens materialbruk legges til grunn for fargeplanen. Fasader som i ettertid er platekledd anbefales tilbakeført til opprinnelig materialbruk for å styrke gatas særpreg. Metallplater forutsettes å kunne overmales.

[redacted]sbygget er forskjellig. [redacted] eventuelle endringer [redacted]e i tråd med bygn[redacted]ing og tidstypisk [redacted] bør stå som produk[redacted]pregete fargesetting [redacted] også tilpasses Dr. [redacted]n varmere og lysere fargesetting.

KONSEPT FOR FARGESETTING

[redacted]en lys fargepalett [redacted]nyanser og som [redacted] hus gis en klar og [redacted] nabohuset.

[redacted] er hull i veggen som [redacted]e farge som kler [redacted]ytral, mørk grå farge. Der 1. etasje er skilt fra etasjene over foreslås plan 1 fargesatt med en relativt lys, grå farge kombinert med skifer, metall e.l. Der 1. etasje fortsatt har vinduer som "hull i veggen" bør veggfargen bringes helt ned til gateplanet eller underkant brystning.

Tilbygg og takopplett bør i material og fargesetting være skilt fra hovedhuset. Her kan f.eks. benyttes glass, metall o.l.

I 60-tallsbebyggelsen/betongbygningene foreslås de konstruktive elementene i fasadene fremhevet med farger som er tilpasset husets øvrige fargesetting.

Samfundshuset: En alternativ fargesetting av samfundshuset kan være en mer "dempet" farge på platekledning og vindusstolper i forhold til omgivelsene, f.eks. en grå farge som står til den røde teglsteinen/fuger. Avklaringer i forhold til lokalisering / utforming av nytt kulturbygg og planer for torgets utvikling vil sannsynligvis ha større påvirkning av fremtidig bearbeiding av samfundshusets fasader enn en eventuell tilpasning til fasadeplan for Dr. Wessels gate.

Sørnesbygget har et klart horisontalt uttrykk og er blitt påbygd en tilbaketrukket 4. etasje i moderne materialbruk. For ytterligere å understreke horisontaliteten i bygget kan monteres en baldakin over dagens fortausinngangene enten hengt i wier på fasaden eller som frittstående element på gata. Alternativt - dersom bygget skal tilpasses bedre til småskalabebyggelsen - kan en bryte horisontaliteten med f.eks. et volum som føyes til utpå fasaden og som i skala forholder seg bedre til øvrig bebyggelse (jf. tomtestørrelsene, parselldelinger o.l. Se alt. 2 på fasadeplan nord.

FARGEFORSLAG
i hht Jotun Mur

Jotun 1173 NCS 1424-Y21R lys gul
Jotun 2157 NCS 1827-Y50R terrakotta
Jotun 4067 NCS 2405-R79B blågrå
Jotun 7038 NCS 2010-G44Y lysgrønn
Jotun 1143 NCS 2903-Y49R lysgrå
Jotun 2173 NCS 4801-Y69R grå

Gråfarger
NCS S 5000 - N grå
NCS S 3000 - N lysgrå

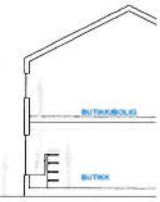
VINDUER OG ARKITEKTUR

Vinduer i gjenreisningshusene kjennetegnes ved at de fremstår som hull i en vegg, og ikke som et sammenhengende vindusbånd. Ved endring bør dette videreføres, og i den grad det er mulig bør midtpostvinduer benyttes i 2. og 3. etasje.

I Dr. Wesselsgate finnes mange ulike varianter som følge av ombygninger. Eksempler på dette er skissene til høyre. Huset øverst er gjenreisningshus med originale midtpostvinduer i 2. og 3. etasje og med moderne vinduer i 1. etasje. Huset nederst har uoriginale vinduer i 2. og 3. etasje (husmorvinduer fra 70-tallet), men har mer original vindusutforming (hull i veggen og ikke vindusbånd) i 1. etasje. Begge vindustypene fungerer fint, men ideelt sett skulle begge hus hatt midtpostvinduer og original vindusutforming i 1. etasje.

VINDUER, LYS OG UTSTILLING

For at Dr. Wesselsgate skal være spennende og levende er det viktig at flest mulig vinduer er åpne eller med utstillinger slik at man unngår en lang lukket fasade. Men, dagens butikker trenger mest mulig hylleplass. En løsning kan være å lage en utstilling av butikkens varer eller annet som er relevant for butikken eller byen med hylleplass innenfor slik vist på illustrasjon til høyre. Hyllene bør ikke gå helt til tak, slik at får inn dagslys og beholder kontakten med gaten utenfor. Det er viktig at man lyssetter utstillingen slik at lyset også vil lyse opp gaten og fortauet utenfor.



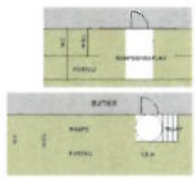
SOLAVSKJERMING

Markiser og solavskjerming er en viktig del av hovedinntrykket i en gate. På samme måte som med fargesettingen, bør fargen på markisene være i samsvar med en helhetlig fargeplan for Dr. Wesselsgate. I de butikker hvor vinduene er dekket av utstilling/ reol vil det ofte ikke være behov for markiser. Dessuten er husrekken mot nord mer utsatt for direkte sol. Denne husrekken bør gå sammen om en type markiser/markisefarge som gjennomføres i hele gaten. Innvendige persienner er ikke en god løsning da dette vil ha samme effekt som å tette vinduet, og gaterommet utenfor får en kjedelig tom fasade. Et unntak som midlertidig løsning i spesielle tilfeller hvor man ikke ønsker innsyn i et lokale, eller ved serveringssteder hvor man ønsker sol på utsiden for uteservering, men ikke direkte sollys på gjester innenfor.

UNIVERSELL UTFORMING = tilgjengelighet for alle.

Der fotgjengere ferdes skal det være tilgang på trinnfrie forbindelser. Ved høydeforskjeller i inngangspartier anbefales ramper. Dersom det er så store høydeforskjeller at ramper er for plasskrevende, kan heis, løfteplattform eller trappeheis være en løsning (NB: maks stigning inne er 1:12).

I et etablert sentrumsmiljø som her, kan f.eks 2. og 3. etasje gjøres tilgjengelig ved at flere gårdeiere i en husrekke går sammen om felles heis. Butikkareal må da åpnes opp på tvers av tomtegrenser/hus. Før slik endring må "sammenslått" areal vurderes opp mot brannsikring av involvert bebyggelse (Se Teknisk forskrift (TEK) og Plan og Bygningsloven). Evt. tilbygg for trapp og heis bør løses innenfor eksisterende bygningsmasse eller inn mot bakgård.



KIRKENES: FASADEPLAN FOR DR. WESSELSGATE

FORSLAG TIL NY FARGEPALETT - SØR
DATO: 30.10.2009

Mål 1:500

○○○●○

[redacted]

UMIDDELBARE TILTAK:

I Fasadeplanen fremmes forslag til umiddelbare tiltak for å gjøre Dr. Wesselsgate mer velholdt og enhetlig. Disse tiltakene kan gjøres i forkant av eller sideløpende med at de nedenunder nevnte framtidige tiltak utarbeides.

De umiddelbare tiltakene gjelder i hovedsak for gårdene i Dr. Wesselsgate og deres fasader.

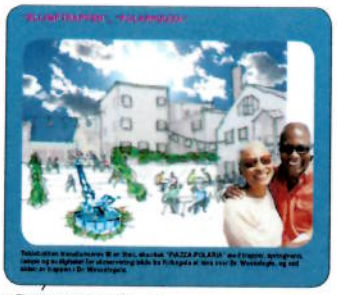
Felles fargepalett
Gårdene skal ta utgangspunkt i den valgte fargepalett og følge retningslinjene for valg av farge og materialer jfr. konsept for fargesetting.

Vedlikehold av bygninger og gate
Ideelt sett foreslås malte og puskete fasader samt skifer lekte tak og sokler for gårdseiendomsholdere. Generelt skal ombygninger og oppussing gjøres i samsvar med byggets opprinnelige arkitektur. Det skal være fokus på vedlikehold av ringmurpartiet og vinduer bør delte et bygningenes og butikkenes kontakt til menneskene i gata. Overgangen fra grunnmur i sokkel og gate må også ha jevnt vedlikehold. Spesielt viktig er det for en bygate at man holder ulike utgreie i overgangen mellom grunnmur/gate. Kommunen har ansvar for at belegningen i Dr. Wesselsgate er i god stand.

Skiltingl solavskjerming/lysesetning
Felles retningslinjer for skiltog solavskjerming og lysesetning er utviklet for at gaten på denne maten kan få et mer ryddig og helhetlig preg.

Tilgjengelighet for alle
Alle gårder i Dr. Wesselsgate skal tilbrette tersleeftilgjenkomst til sine lokaler i 1 etasje.

Trær og lysesatser, benker med dusker for mulig omskiftning av gaten og stremstilt for ulike aktiviteter, gjør at Dr. Wesselsgate blir et attrit og sosialt sprøyt i Kirkenes.



Tekstilutten transformerer fil en liten, skarlak "PIAZZA POLARIS" med trapper, springvann, lekpen og muligheter for utsmykning ikke fra Kirkegata til ikke mot Dr. Wesselsgate, og ned ikke av trappen i Dr. Wesselsgate.

Ikke bredere i en gangsone (fortau) - og en aktivitetssone (tiltagen bilen) der ulike aktiviteter kan finne sted. Her er det mulighet for midlertidig overdekking av gaten. Moder og sjøfar sorger for at gaten kan bryndes til alle bruk og ulike behov i forbindelse med eventuelle bygger egnet overdekk til ulike arrangement.

Et eksempel på lysesetting av Dr. Wesselsgate hvor lysesetnne lyser opp gangsonen og aktivitetssonen på ulik maks. I aktivitetssonen er spotlyse lavt, slik at man kan se omrøtter på bassenet. Sesilonne som lyser opp gangsonen lyser samtidig opp bassenet slik at spotlyset er jevnt over det formelet. I bortgrunn er det bun med mobile lysbilde. I bakgrunnsmuren lyser opp, ma som understreker transekset og markerer at ikke også lysesatser, hva skal det bli?

FREMTIDIGE TILTAK:

Utvidelse av gågata

En utvidelse av gågata, slik at hele Dr Wesselsgate blir gågate, vil på sikt gi gaten et mer sammenhengende og helhetlig preg. Det bør utarbeides en detaljert plan for denne utvidelsen, inkl. konsekvensanalyse som vurderer forholdet til parkeringsplasser og varelevering.
Planen bør ta hensyn til hele trafikkbilde inkl. tilstøtende hovedgater og areal: overflater, vegetasjon, materialbruk, møblering, skilting osv.

En plan for lysesetting i hele gågaten må også utarbeides. Lysskilter kan lyse opp gate fasader, trær og mulgene også tilpasses ulike aktiviteter i gågata. Dette kan være med på å gi Dr Wesselsgate en særegen karakter og helt spesielle muligheter i mørketiden.

Det anbefales også at det plantes trær på nordsiden i hele eller deler av hele gatelengdet. Det bør vurderes hvilke trær som egner seg i forhold til klima, lysforhold samt andre hensyn som allergier.

Som et ledd i universell tilgjengelighet i Dr Wesselsgate bør det tilbrettes en løsning for is- og snøfrie gangsoner. Om dette gjøres ved å bruke varmekabler eller ved å bruke tilførende energi på å måke er et holdningsspørsmål som kommunen må ta stilling til.

Gangsone og Aktivitetssone

Det legges opp til en bredeing av gågata med to gangsoner der fortauene har vært, og en aktivitetssone i midten. I gangsonene er det mulighet for tilpasning til universell tilgjengelighet i form av ramper. Disse sonene må ryddes for snø i vinterhalvåret. I aktivitetssonen kan snøen lagres om vinteren og det vil der være mulighet for møblering og kunst som sammen med mobile salgskioskier og midlertidig overdekkede soner gir mulighet for næringsliv og private/foreningsvelfærdsfrivillige til å aktivisere gågata. Det er viktig at man i aktivitetssonen har tilbrekking med stremstilt slik at ulike aktiviteter ikke kan nukleres.

"Info-Drivhuset" og "Interaktive tavler"

Mellom Dr Wesselsgate 3 og 5 lages et "INFO-DRIVHUS" som er et bindeledd mellom Kirkenes kommune, næringsliv og besøkende/turister. Her finnes turistinfo, kommunens servicetorg og skiftende utstillinger relatert til Kirkenes og Barentsregionen. Interaktive på andre siden av gaten fungerer som en interaktive tavler hvor det kan hentes ut og legges ein informasjon både som lyd, tekst og bilde.

Kunst

Ulike kunstnere inviteres til å skape kunstneriske innslag i gågata. Kunsten må være markant og bør ha en tilknytning til Kirkenes eller Barentsområdet (f.eks. materialbruk). Det kan med fordel utformes kunstneriske objekter som også kan brukes til lek, opphold deltagrupper og aktivitet.

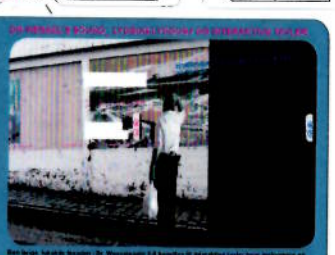
"Eiffell-trappa"

Det etableres en trapp i Tokledbakken som et metaforisk i byen med tilhørende utsiktsplasser i to nivåer. I tilknytning til trappa utformes en permanent scene vis-a-vis om kan formidle spontane forestillinger eller henvendelse på "Info-Drivhuset". Eksempel på forestillinger er teatret, konserter, filmvisning, dans, teater, standup osv. Nystableringer må underordne seg klar om tilgjengelighet til bestemte virksomheter.

Ulik belegning for ulike soner i gågata

Man kan bruke belegningen for å markere gågaten som et spesielt rom i byen. Man kan underbygge retninger eller danne ulike soner for opphold, lek og aktivitet, samt tilrettelegge for universell tilgjengelighet (svakseyte). Denne utvikingen kan skje trinnvis, men bør ha en overordnet plan. Som eksempel er dette illustrert i bildet "LYSORD" hvor nedfelte lysstriper med ulike bokstaver kan skaje en tekst hvor man f.eks finner "skjulte koder" ved å hoppe fra bokstav til bokstav.

"Info-Drivhuset" er et sted for deltagelse og besøkende til å komme i et spennende bygg med arkitektur som skiller seg ut samtidig som det ivaretar seg i gatens skala. Her kan man: Hente informasjon om Kirkenes og Barentsregionen, se utstillinger og bruke interaktive verktøy.



Det large, fakulte fasaden i Dr. Wesselsgate 5 è benyttes til interaktivt tavler hvor deltagerne og besøker kan gruppe stemsjoner ved å berte ion skiller (eller) lyd. Tavlene kan også brukes til å fremvisnigen ved è sette på et lokalt transmitt for Kirkenes, men ikke til kommersielle reklamer. Tavlene bør være tilgjengelige hele døgnet.

Kirkenes engagerer til Kulturpiks Dr. Wesselsgate med mobilkioser ikke som en kunst og kunst kombinert med nytt og aktivitet.

Salgskioser etableres i gata for daglig. Det etableres også plattformer for presentering av byens aktiviteter.

FRAMTIDSBILDER: *MÅLSETNING -Å STYRKE SENTRUM I KIRKENES!*
DATO: 30.10.2009

Mål 1:500

Rønnelis Arkitekter as
Dronningeveien 16 A
Boks 675 Skøyen, N-0213 Oslo
Telefon 23 11 00 00
Telefax 23 11 00 01
oslo@ronnelis.no

Rønnelis Arkitekter as
Storgata 170
Boks 1131, N-9301 Tromsø
Telefon 77 66 34 30
Telefax 77 66 34 31
tromso@ronnelis.no

[redacted]

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: 23.08.2010
Arkivkode: GBN-23/2, 23/52, 23/14, K2-L8	Arkivsaksnr.: 05/1831
Saksordfører: Bjørg Inger Jerijærvi	

SAKSGANG		
Behandling:	**Møtedato:**	**Saksnr.:**
Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling	29.09.2010	110/10

MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING 2 - LANGFJORDVEIEN ØSTRE

Søker: Kirkenes Byggservice AS

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	24.08.2010	MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING 2 - LANGFJORDVEIEN ØSTRE
2	24.08.2010	Kart - Mindre reg.endring Langfjordveien Østre
3	24.08.2010	[Untitled].pdf
4	24.08.2010	MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING 2 - LANGFJORDVEIEN ØSTRE
5	24.08.2010	[Untitled].pdf

Dokumenter i saken:

Dok.dato	Type	Avsender/mottaker	Tittel
03.08.2005	I	Kirkenes boligutvikling AS	REGULERINGSPLAN - LANGFJORDVEIEN ØSTRE
11.08.2005	U	ADRESSELISTE	REGULERINGSPLAN LANGFJORDVEIEN ØSTRE, ENDRING AV REGULERINGSPLAN

15.08.2005	I	Varanger kraftnett AS	DELTAKELSE I PLANLEGGING - REGULERINGSPLAN - LANGFJORDVEIEN
31.08.2005	I	Vanja Baumann m/flere	INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN
07.10.2005	U	Kirkenes boligutvikling AS	MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING -
12.10.2005	U	PLAN- OG UTVIKLINGSSJEFE	MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING - REG.PLAN
14.10.2005	I	Plan- og utviklingsavdelingen	REKVISISJON AV KARTFORRETNING: 23/57 - LANGFJORDVEIEN 4
17.10.2005	U	Kirkenes boligutvikling AS	MELDING OM VEDTAK - MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING -
23.11.2005	I	MurBo Hus	NABOVARSEL FOR TILTAK ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN
02.07.2007	I	Sametinget	UTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN - LANGFJORDVEIEN ØSTRE
16.08.2007	I	Enter AS	UTBYGGING BOLIGFELT SANDNES- FRADELING/SAMMENFØYNING FOR
03.12.2007	U	Enter Prosjektadministratsj	UTSENDELSE AV MÅLEBREV OVER 23/14
23.08.2010	I	Arkiv-1 Skriver	LANGFJORDVEIEN ØSTRE. MINDRE VESENTLIG REG.ENDRING
24.08.2010	I	Arkiv-1 Skriver	KART - MINDRE REG.ENDRING LANGFJORDVEIEN ØSTRE

Kort sammendrag:
Søker, Kirkenes Byggservice, har tidligere fått godkjent mindre vesentlig reguleringsendring (sak 67/05, datert 11.10.05) av reguleringsplanen for Langfjordveien Østre, som innebar en omregulering av feltene B8, B9, B10, B11, B12, B13, B14 fra enebolig til tomannsboliger i to etasjer, med max. utnyttelsesgrad på 30 %. Krav om at møneretning skulle være parallell med byggegrense i de samme områdene falt også bort.

Faktiske opplysninger:
Søker ønsker å dele eksisterende område B9 i tre byggeområder: B9, B9a og B9b. I område B9 opprettholdes løsningen med tomannsbolig, mens områdene B9a og B9b ønskes avsatt til firemannsbolig, samt to garasjer i hver av områdene. For å dekke behovet for garasjer for firemannsboligene, er området G1 (under kraftlinjen) avsatt til dette formålet, samt gjesteparkering.

Vurderinger:
I henhold til innsendte tegninger for firemannsboligene, skiller disse seg lite ut i forhold til de tidligere godkjente tomannsboligene i form og volum. Firemannsboligene er like lange som tomannsboligene, og mellom 20 og 90 cm bredere. Takvinkelen er den samme som tomannsboligene, med en større høyde enn disse på max. 30 cm. Det totale utvendige uttrykket på firemannsboligene er vurdert til å være svært likt tomannsboligene. Forskjellene ligger hovedsaklig i innvendige løsninger.
Utnyttelsesgraden på tomtene B9a og B9b for firemannsboligene overskrider den øvre grensen som ble vedtatt i forbindelse med reguleringsendringen i 2005. Utnyttelsesgraden den gang ble satt til 30 %, mens utnyttelsesgraden nå for B9a og B9b blir henholdsvis 31 % og 37 %. Overskridelsene ansees som minimale. Generell byggegrense på 4 m mot lysløype/naturmark kan benyttes.

Det er viktig at garasjeanleggene både på boligtomtene og i område G1 blir ferdigstilt samtidig med boligene for å unngå parkeringsproblemer i ettertid. Det er også viktig at det oppføres gjerde mellom område B9a og parkbeltet i vest, og at bestemmelsene om forbud mot lagring av materialer, løsmasser, utstyr, etc. i parkbeltet, hverken midlertidig eller permanent, blir respektert.

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 forslag til mindre vesentlig reguleringsendring for byggeområde B9 i Reguleringsplan for Langfjordveien Østre, Sandnes (siste rev. 11.10.05, sak 67/05), med følgende forutsetninger:

a) Utnyttelsesgraden for tomtene B9a og B9b skal være maksimalt 40 %.
b) Generell byggegrense mot lysløype/naturmark gjelder.
c) Kommunale parkeringsvedtekter skal følges mht. til antall p-plasser.

Bente Larssen
rådmann

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

Sør-Varanger kommune
Pb 406
9915 Kirkenes

Att. Trond Marthinussen

SØR-VARANGER KOMMUNE
Boks 406, 9915 Kirkenes

05 AUG. 2010

Saksnr:	Dok nr:	Off vurdering
10/1690	1	Kopi til:

KIRKENES BYGGSERVICE A/S

Kirkenes 02.08.10

Vedr. Søknad om oppstarttillatelse vedr. Sandnes2 boligområde Sikdalsveien samt mindre vesentlig reguleringsendring.

Oppstarttillatelse

Vedlagt ligger dokumenter vedr. søknad om oppstarttillatelse vedr. Sandnes 2.

Det søkes i første omgang om tillatelse til å gå i gang med grunnarbeider for veier og bygg samt VA anlegg for hele prosjektet.

Vi vil i løpet av august måned komme tilbake med nødvendige ansvarsretter for fundamentering(betongarbeider) og tømrerarbeider.

Mindre vesentlig reguleringsendring

Vedlagt ligger kopi av ny utenomhusplan som har vært diskutert med plan og utviklingsavdelingen. Endringen er at 2 tomannsboliger er erstattet med 2 firemannsboliger samt at 4 garasjer er plassert på egen tomt.

Naboene er forelagt denne endringen og vedlagte signerte nabovarselskjema er basert på denne endringen.

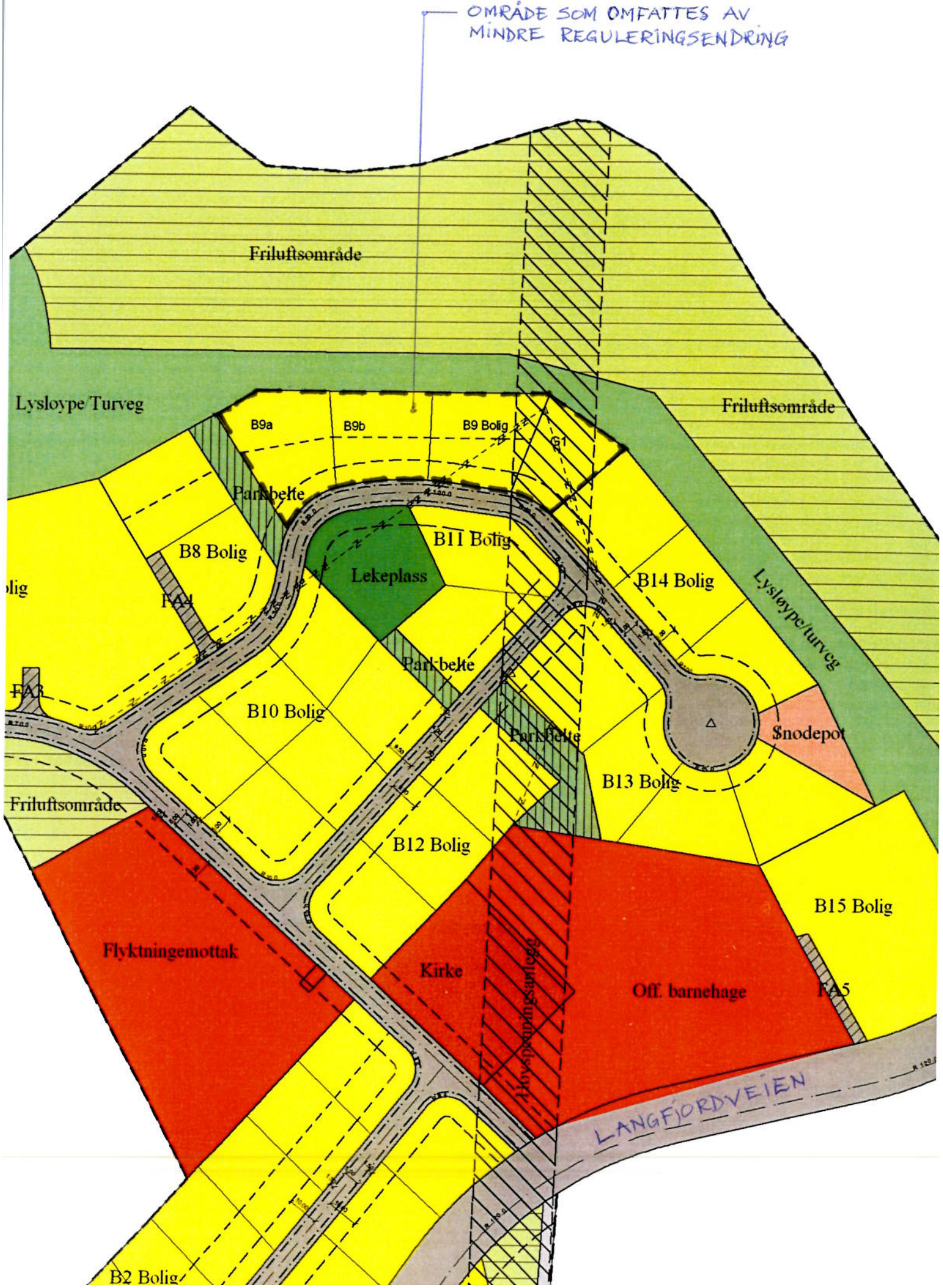
Vi håper at dette er tilstrekkelig slik at vi kan gå i gang med gravearbeider og installasjoner i grunnen, og dersom dere ønsker flere opplysninger er det bare å ta kontakt.

Med vennlig hilsen
Kirkenes Byggservice A/S

Jonny Bergman

Fra: Arkiv-1 Skriver
Sendt: 24.08.2010
Til: Arnt Pedersen
Kopi:
Emne: Kart - Mindre reg.endring Langfjordveien Østre

Åpne det vedlagte dokumentet. Dette dokumentet ble sendt til deg digitalt med en HP-enhet for digital sending.


OMRÅDE SOM OMFATTES AV
MINDRE REGULERINGSENDRING
Friluftsområde
Lysloype/Turveg
Friluftsområde
B9a
B9b
B9 Bolig
G1
Parkbelte
B11 Bolig
B8 Bolig
Lekeplass
B14 Bolig
Lysløype/turveg
FA4
Park-belte
FA3
B10 Bolig
Parkbelte
Snodepot
B13 Bolig
Friluftsområde
B12 Bolig
B15 Bolig
Flyktningemottak
Kirke
Off. barnehage
FA5
Høyspenningsanlegg
LANGFJORDVEIEN
B2 Bolig

Sør-Varanger kommune
Pb 406
9915 Kirkenes

Att. Trond Marthinussen

SØR-VARANGER KOMMUNE
Boks 406, 9915 Kirkenes

05 AUG. 2010

Saksnr:	Dok nr:	Off vurdering
10/1690	1	Kopi til:

KIRKENES BYGGSERVICE A/S

Kirkenes 02.08.10

Vedr. Søknad om oppstarttillatelse vedr. Sandnes2 boligområde Sikdalsveien samt mindre vesentlig reguleringsendring.

Oppstarttillatelse

Vedlagt ligger dokumenter vedr. søknad om oppstarttillatelse vedr. Sandnes 2.

Det søkes i første omgang om tillatelse til å gå i gang med grunnarbeider for veier og bygg samt VA anlegg for hele prosjektet.

Vi vil i løpet av august måned komme tilbake med nødvendige ansvarsretter for fundamentering(betongarbeider) og tømrerarbeider.

Mindre vesentlig reguleringsendring

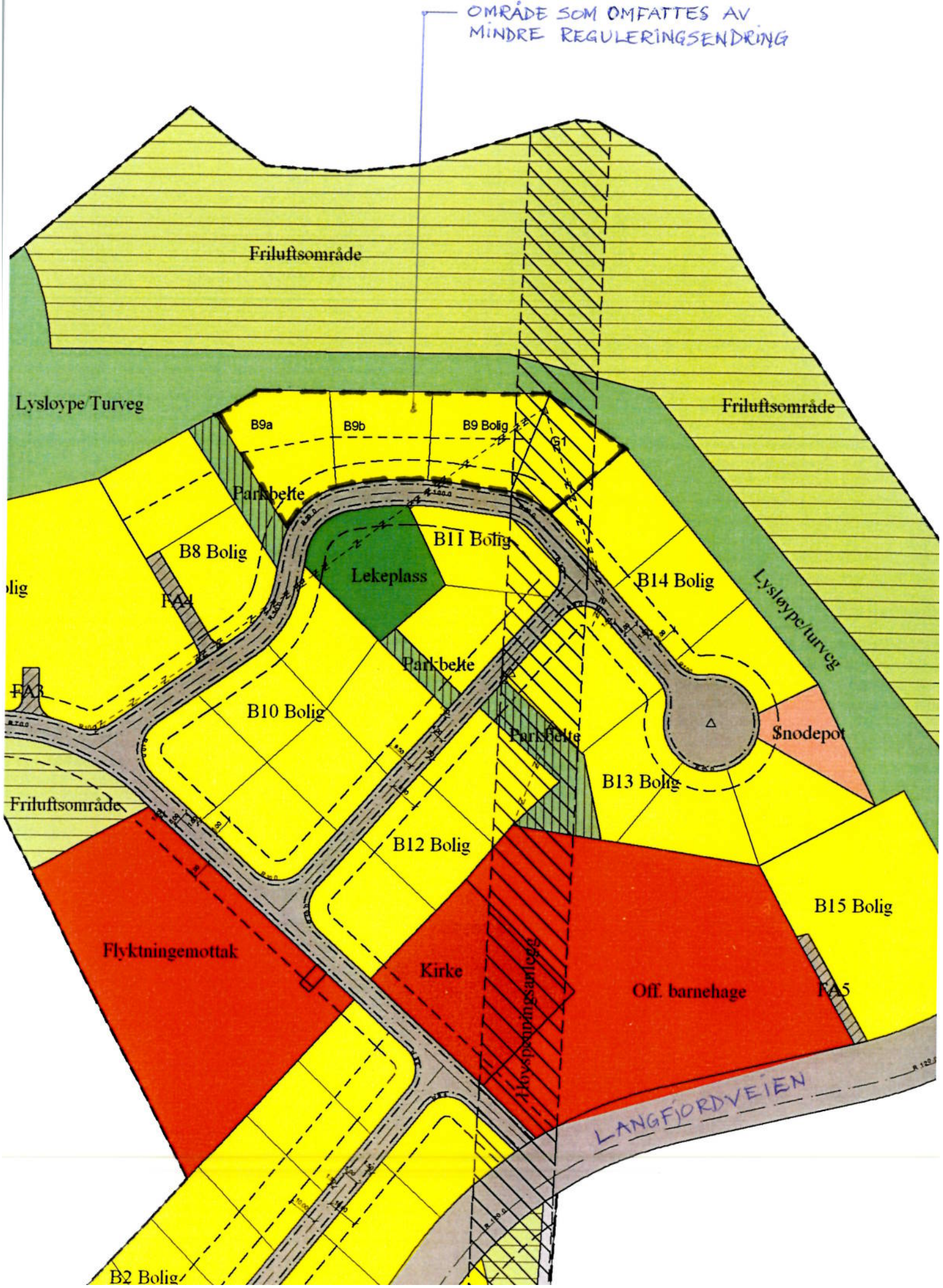
Vedlagt ligger kopi av ny utenomhusplan som har vært diskutert med plan og utviklingsavdelingen. Endringen er at 2 tomannsboliger er erstattet med 2 firemannsboliger samt at 4 garasjer er plassert på egen tomt.

Naboene er forelagt denne endringen og vedlagte signerte nabovarselskjema er basert på denne endringen.

Vi håper at dette er tilstrekkelig slik at vi kan gå i gang med gravearbeider og installasjoner i grunnen, og dersom dere ønsker flere opplysninger er det bare å ta kontakt.

Med vennlig hilsen
Kirkenes Byggservice A/S

Jonny Bergman


OMRÅDE SOM OMFATTES AV
MINDRE REGULERINGSENDRING
Friluftsområde
Lysloype/Turveg
Friluftsområde
B9a
B9b
B9 Bolig
G1
Parkbelte
B11 Bolig
B8 Bolig
Lekeplass
B14 Bolig
Lysløype/turveg
FA4
Park-belte
FA3
B10 Bolig
Parkbelte
Snodepot
B13 Bolig
Friluftsområde
B12 Bolig
B15 Bolig
Flyktningemottak
Kirke
Off. barnehage
FA5
Høyspenningsanlegg
LANGFJORDVEIEN
B2 Bolig

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: 03.09.2010
Arkivkode: K1-, K2-L12	Arkivsaksnr.: 08/27
Saksordfører: Even Pettersen	

SAKSGANG		
Behandling:	**Møtedato:**	**Saksnr.:**
Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling	29.09.2010	111/10

REGULERINGSSAK SKOLEHAUGEN - BJØRNEVATN

Vedlagte dokumenter:

Nr.	**Dok.dato**	**Tittel**
1	27.08.2010	Bestemmelser Skolehaugen 23.08.2010.pdf
2	27.08.2010	17.02.2010 Planbeskrivelse Skolehaugen boligfelt.pdf
3	27.08.2010	17.02.2010 Plankart Skolehaugen boligfelt.pdf
4	27.08.2010	Bestemmelser Skolehaugen 23.08.2010.pdf
5	27.08.2010	Bestemmelser Skolehaugen 23.08.2010.pdf

Dokumenter i saken:

Dok.dato	**Type**	**Avsender/mottaker**	**Tittel**
05.03.2009	S		OMREGULERING AV SKOLEHAUGEN, BJØRNEVATN
28.09.2009	I	Systembygg Kirkenes	FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR SKOLEHAUGEN
16.02.2010	U	Til saksbehandler Bernt Kvamme for	REGULERINGSSAK SKOLEHAUGEN - BJØRNEVATN
18.03.2010	U	Til saksbehandler Arnt Pedersen for	REGULERINGSSAK SKOLEHAUGEN - BJØRNEVATN

26.04.2010	I	Systembygg Kirkenes	VEDRØRENDE OPSJONSAVTALEN FOR SKOLEHAUGEN
18.06.2010	U	Saksbehandler Mia DeConinck	MELDING OM VEDTAK FRA FORMANNSKAPET 17.06.2010:
26.07.2010	U	Systembygg Kirkenes	SVAR PÅ SØKNAD OM FORLENGELSE AV OPSJONSAVTALEN FOR SKOLEHAUGEN,
23.08.2010	I	Oystein.Willersrud@sweco.no,	BESTEMMELSER SKOLEHAUGEN,REV. 23.08.10

Kort sammendrag:
Ovenstående reguleringsplan er en revidert plan for en del av området "Skolehaugen", og har vært til offentlig ettersyn i 6 uker etter 1. gangs behandling i Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling, sak 037/10, datert 18.03.2010.

Faktiske opplysninger:
I løpet av tidsrommet for offentlig ettersyn har det kommet følgende merknader til planen:

1. Statens Vegvesen.
   Har ingen merknader fordi planen ikke berører Vegvesnets områder.

2. Varanger Kraft.
   Varanger Kraft har en nettstasjon i området, samt høy- og lavspentlinjer og –kabler. Utbygger må tidlig ta kontakt ved eventuell flytting av noe av dette, og i forbindelse med el-forsyning til de nye boenhetene.

3. Finnmark fylkeskommune.
   Finner ikke sitt innspill i planbeskrivelsen, og heller ikke en egen risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), selv om det er gjort en vurdering i planbeskrivelsen som er noe begrenset.

4. Fylkesmannen i Finnmark.
   Anbefaler at arealformålene i bestemmelsene organiseres så langt det mulig etter plan- og bygningslovens § 12-5.
   Anbefaler også at områdene avsatt til LNFR-friluftsformål på plankartet reguleres til grønnstruktur, jfr. punkt 3 i planbestemmelsen og plan- og bygningslovens § 12-5 nr. 3.
   Må framgå av bestemmelsene om områdene skal være offentlige eller private.

Vurderinger:
Innspillene med relevans for planforslaget er vurdert som følgende:

Varanger Kraft:
Viktig at alle forhold omkring el-forsyning og evnt. endring av eksisterende el-anlegg klarlegges tidligst mulig i prosjekteringsfasen for nybygg.

Finnmark Fylkeskommune:
Risiko- og sikkerhetsanalysen (ROS) er beskrevet i pkt. 6 i planbeskrivelsen, og fylkeskommunens innspill i pkt. 7. Disse ansees som tilstrekkelig belyst.

Fylkesmannen i Finnmark:
Fylkesmannens anbefalinger tas inn i bestemmelsene. Endringene er gjennomført i foreliggende plan.

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 Kommunestyret "Reguleringsplan for Skolehaugen boligfelt", Bjørnevatn, med beskrivelse datert 17.02.10 og bestemmelser og retningslinjer revidert 23.08.10

Bente Larssen
rådmann

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

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

REGULERINGSPLAN FOR SKOLEHAUGEN BOLIGFELT

Arkivsak		
Arkivkode	2001109	
Vedtatt		
Forslag ved	23.08.2010	Offentlig ettersyn (dato)
		Sluttbehandling (dato)

§ 1 Generelle bestemmelser

Bestemmelser Hjemmel for bestemmelsene er Plan- og bygningslovens kapittel VI § 26. Bestemmelsene er sammen med plankartet, et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.	**Retningslinjer** Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag. Retningslinjene gir, i forhold til bestemmelsene, ytterligere holdepunkt og føringer for praktisering av planen.
1.1 Formål – Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for flermannsboliger i stedet for eneboliger som opprinnelig plan legger opp til. **1.2 Reguleringsformål** Området er regulert til følgende formål iht. PBL § 12-5: a) <u>Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5. nr.1)</u> - Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse - Offentlig tjenesteyting - Undervisning - Andre typer bebyggelse og anlegg - Energianlegg - Andre typer bebyggelse og anlegg - Renovasjonsanlegg - Uteoppholdsareal b) <u>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5. nr. 2)</u> - Kjøreveg - Annen veggrunn - VA-trase kombinert med friområde (Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre hovedformål)	

c) <u>LNFR (PBL § 12-5. nr. 5)</u> - Friområde **1.3 Kulturminner** – Det er ikke kjent til automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Skulle det under arbeidet likevel komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes areal- og kulturvernavdelingen ved Finnmark fylkeskommune og til Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven), § 8. Tiltakshaver skal formidle denne meldeplikten videre til de som utfører tiltaket.	

§ 2 Bebyggelse og anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
2.1 Områder for boligbebyggelse - Områder for boligbebyggelse omfatter i alt 3 nye tomannsboliger og 2 nye firemannsboliger. **2.1.1 Plassering av bygg** a) Bolig- og garasjeanlegg samt utendørs parkeringsplasser skal plasseres innenfor angitte byggegrenser på plankartet. Kommunens parkeringsvedtekter skal ligge til grunn for beregning av antall parkeringsplasser. b) Hovedfasadene på tomannsboligene skal ligge parallelt med hverandre. Det samme gjelder hovedfasadene på firemannsboligene. **2.1.2 Grad av utnytting** a) Maksimal tillatt utnyttelse for hver av de to tomannsboligene (B1 a og b) eksklusive garasje/carport og parkeringsareal er BRA 170 m^2. I tillegg er det tillatt med garasje/carport, samt å anlegge parkeringsareal iht. godkjent situasjonsplan som vedlegges byggesøknad. Maksimal størrelse på garasje/carport skal ikke overstige 50 m^2 BYA.	

b) Maksimal tillatt utnyttelse for hver av de to firemannsboligene (B2 a og b) eksklusive parkeringsareal er BYA = 240 m^2. Lengden/bredden på veggfasader skal ikke overstige respektive 22 og 11meter. I tillegg til dette er det tillatt å anlegge parkeringsareal iht. godkjent situasjonsplan som vedlegges byggesøknad.

For firemannsboligene skal sokkeletasje benyttes til blant annet felles garasje tilknyttet boenhetene i den aktuelle bygningen.

c) Maksimal tillatt mønehøyde eller øvre gesimshøyde ved pulttak over gjennomsnittlig ferdig planert terreng er som følger:

Bygg	Mønehøyde
B1 a-c	4,5
Garasje/carport - B1 a-c	3
B2 a,b	8

a) Vedlagt byggesøknaden skal det følge en situasjonsplan som viser byggenes plassering på tomten, samt snitt/profiler som viser byggenes plassering i terrenget. I tillegg skal det legges ved en utenomhusplan som viser hvordan utenomhusarealene skal opparbeides, samt nødvendige snitt/profiler som viser skjæringer/fyllinger og eventuelle støttemurer.

Med utenomhusarealene menes her den ubebygde delen av tilhørende eiendom samt tilhørende uteoppholdsarealer for firemannsboligene.

2.1.3 Detaljløsninger / estetikk

b) Bebyggelsen skal ha en enhetlig og harmonisk utforming hva gjelder taktyper, materialvalg, fasadetyper, vindustyper og generelle arkitektoniske uttrykk. For fasader på garasje/carport skal det benyttes samme farger som på tilhørende tomannsbolig.

c) Bygningene skal ha pulttak med vinkel mellom 3 og 6 grader eller saltak med maksimal takvinkel på 10 grader. For mindre takutspring og tak over mindre bygningsdeler tillates andre takvinkler.

d) De enkelte tomannsboligene skal ha samme farge på fasadene til begge boligene.

2.1.4 Støy

a) Alle boenheter skal ved normale forhold ha støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Under normale forhold skal maksimalt støynivå utenfor soverom i nattperioden (kl 23-07) ikke overstige L5AF 70 dB.

2.1.5 Gjerder a) Dersom det settes opp gjerde langs eiendomsgrensen mot offentlig friområde skal hele gjerde fremstå som et enhetlig sammenhengende gjerde. **2.2 Undervisning (BS)** a) Området omfatter del av eiendom tilhørende Bjørnevatn barne- og ungdomsskole. **2.3 Energianlegg (E)** a) Området omfatter eksisterende transformatorstasjon. **2.4 Renovasjonsanlegg (søppelhåndtering) (S)** a) Området er felles for boligene B2 a og B2b. b) Innenfor området tillates oppført felles bod for søppelhåndtering eller molok eller tilsvarende. **2.5 Uteoppholdsarealer** **2.5.1 UOa og UOb** a) Området UOa tilhører boenhetene i B2a og UOb tilhører boenhetene i B2b. b) I områdene UOa og UOb kan det opparbeides lekeplasser og oppholdsplasser etter godkjent situasjonsplan/utomhusplan som viser skjæringer, fyllinger, tilpasning til bebyggelse, etc. Planen skal godkjennes av Virksomhetsleder plan og byggesak . c) I områdene UOa og UOb tillates ikke lagret løsmasser, sprengstein, snø fra Vei 2, materialer, maskiner/ utstyr, campingvogner, tilhengere, etc., hverken midlertidig eller permanent.	

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
2.6 Kjøreveg **2.6.1 Offentlig vei (V1)** a) Området omfatter eksisterende veier Fjellveien og Chr. Ankers vei, samt nytt vegkryss mellom disse. Veibreddene er lik dagens bredde. Radius på kurvatur i kryss Fjellveien – Chr. Ankers vei skal være 10 meter. Tilsvarende radius i krysset Chr. Ankers vei – Nordenstens vei er regulert til 15 meter. b) Veikryss mellom Fjellveien og Chr. Ankers vei skal opparbeides iht. Statens vegvesens gjeldende veinormal. **2.6.2 Offentlig vei (V2)** a) Området omfatter ny atkomstvei til boligene B1 a, b og c med snuplass i enden av veien, samt avkjørsel til boligene B2 a og b. Veibredden er regulert til 4 meter. b) Kryss mot Fjellveien skal opparbeides iht. Statens vegvesens gjeldende veinormal. **2.6.3 Felles privat avkjørsel (VF)** a) Området omfatter felles privat avkjørsel fra B2a og B2b. Veibredden er satt til maksimalt 4 meter. b) Eiere av eksisterende transformatorstasjon (E) skal sikres atkomstrett via VF til transformatorstasjonen. **2.6.4 Annen veggrunn** a) Områder avsatt til annen veggrunn omfatter fyllings- og skjæringsareal. b) Områder avsatt til annen veggrunn, så som skjæringer og fyllinger, skal bygges etter godkjente byggeplaner, med ferdig bearbeidet toppdekke. **2.7 Frisiktsoner jf. PBL § 12-6** a) Frisiktsoner og frisiktlinjer i kryssene er markert på plankartet. Vegetasjon som overstiger 50 cm over senterlinje på tilstøtende vei tillates ikke innenfor frisiktsonene. Enkeltstående trær, stolper og lignende kan stå i frisiktsonen. Eventuelle trær må være oppstrammet til h=2,7 m (øyehøyde for lastebilfører)	

2.8 Øvrig teknisk infrastruktur **2.8.1 Strøm** a) Strømtilførsel til hvert enkelt bygg skal legges i bakken. Kabler graves ned langs/under ny atkomstveg for å unngå unødig terrenginngrep på uteoppholdsarealer. **2.8.2 Vann og avløp** a) For å unngå unødig terrenginngrep på uteoppholdsarealer skal vann- og avløpsledninger tilknyttet boligene legges under veiareal så langt det er mulig for å få tilstrekkelig selvfall på avløpsledninger. b) Vann- og avløpsledninger kobles på kommunalt nett under Chr. Ankers vei. c) Området VA/F er avsatt til avløpsledning fra eiendommen med gnr. 23, bnr 228, og sakl kobles på ny avløpsledning fra B1 og B2.	Tilkobling til strømnett skjer ved eksisterende transformatorstasjon.

§ 3 Grøntstruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
3.1 Friluftsområde (F1 og F2) (Offentlig) a) Området er ment som leke- og rekreasjonsområde for omkringliggende boliger og Bjørnevatn Skole. b) Konstruksjoner eller utstyr som bålplass/rasteplass, stier og lignende kan tillates dersom dette ikke er til hinder for områdets bruk som friluftsområde eller til sjenanse for nærliggende boliger. c) Friluftsområde kan benyttes som snødeponi om vinteren.	

Rekkefølgebestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
3.2 Rekkefølgekrav a) Før boliger innenfor planområdet kan gis midlertidig brukstillatelse skal kryss mellom Fjellveien og Chr. Ankers vei være ferdig opparbeidet	Ferdig opparbeidet omfatter opparbeiding av selve veikrysset med sideareal iht. Statens veivesens gjeldende vegnorm, samt inklusive nødvendig flytting/omlegging av teknisk infrastruktur herunder blant annet strømlinjer/-kabler, telelinjer og VA.

PLANBESKRIVELSE

REGULERINGSPLAN FOR SKOLEHAUGEN BOLIGFELT

I SØR-VARANGER KOMMUNE

Arkivsak		
Arkivkode	2001109	
Vedtatt		
Forslag ved	17.02.2010	Offentlig ettersyn (dato)
		Sluttbehandling (dato)

1 Bakgrunn

Systembygg Kirkenes AS har etter vedtak i formannskapet i Sør-Varanger kommune, datert 18.3.2009 fått opsjon på å omregulere området Skolehaugen i Bjørnevatn til feltutbygging. Med bakgrunn i dette har Systembygg nå fått utarbeidet et forslag til reguleringsplan for det aktuelle området. Reguleringsplanen er utarbeidet av SWECO Norge AS.

Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for en noe høyere utnyttelse av planområdet enn den opprinnelige planen legger opp til ved å tilrettelegge for flermannsboliger i stedet for eneboliger.

Innkomne merknader i forbindelse med varsling av påbegynt planarbeid er oppsummert og kommentert i kapittel 7 i planbeskrivelsen.

2 Planområdet

2.1 Lokalisering og omkringliggende arealbruk

Planområdet er lokalisert rett sør for Bjørnevatn barne- og ungdomsskole som avgrenser planområdet mot nord. Mot sør avgrenses planområdet av Fjellveien, mens Chr. Ankersvei avgrenser planområdet mot øst. Mot vest avgrenses planområdet av regulert friområde i gjeldende reguleringsplan for Skolehaugen. Planen omfatter et samlet areal på ca 12,7 dekar. Området ligger i en utbygd og etablert del av kommunen med tanke på blant annet teknisk infrastruktur som vei, strøm, tele, vann og avløp.

For utenom skolen ligger også to eneboliger langs Chr. Ankers vei rett nord for planområdet. På motsatt side av Chr. Ankers vei ligger flere eneboliger samt enkelte flermannsboliger.

2.2 Eiendomsforhold

Planområdet inngår hovedsakelig i eiendommen Gnr. 23 Bnr. 2 som eies av Sør-Varanger kommune. Et areal på 415 m^2 av eiendommen Gnr. 23 Bnr. 2 Fnr. 154 som festes av barne- og ungdomskolen, inngår også i planområdet.

2.3 Eksisterende bebyggelse

Av bebyggelse innenfor planområdet finnes kun en enkelt transformatorstasjon som ligger sentralt i området. Ellers er området ubebygd.

2.4 Naturforhold

Planområdet fremstår som relativt flatt. Den østre delen av området (på nedsiden av planlagt atkomstvei) faller mot Chr. Ankers vei med et stigningstall på ca 1:10. Vestre delen av boligområdet (over planlagt atkomstvei) ligger på en høyderygg med øverste del i sør og som flater ut mot nord. Lenger vest for boligområdet faller terrenget mot vest. Laveste del av planområdet ligger lengst nordøst og har en kotehøyde på ca 73. Høyeste punkt ligger mot sørvest, rett nord for Fjellveien, og har en kotehøyde på 82.

Store deler av området har åpent fjell i dagen. I området ned mot Chr. Ankers vei og rundt den eksisterende transformatorstasjonen dekker sand- og grusløsmasser fjellet under.

3 Gjeldende planstatus

Gjeldende arealplan for planområdet er reguleringsplan for ”Skolehaugen” Bjørnevatn i Sør-Varanger kommune, vedtatt 17.6.2008. Området er hovedsakelig regulert til enboligområde.

4 Arealbrukskategorier

Planområdet er regulert til følgende arealbruksformål, jfr. PBL § 12-5:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5. nr.1)
  - Boligbebyggelse (B1a-b og B2a,b)
    Innenfor området legges det til rette for to firemannsboliger med garasje i underetasje, samt to tomannsboliger med garasjer/carport.
  - Undervisning (Skole)
    Deler av skoletomta til Bjørnevatn skole er innlemmet i reguleringsplan.
  - Øvrige kommunaltekniske anlegg (K)
    Området omfatter eksisterende transformatorstasjon.
  - Annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg (S)
    Innenfor området merket S tilrettelegges det for felles søppelhåndteringsplass for alle boligene.
  - Uteoppholdsareal (UOa,b)
    Firemannsboligenes nærliggende utearealer (UOa,b) er regulert til felles private uteoppholdsarealer. Her tillates oppføring av lekeplasser, stier og felles samleplasser som for eksempel grillplass med mer.
- Samferdselanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5. nr. 2)
  - Veg (V1-2, VF)
    V1 omfatter deler av Chr. Ankers vei og Fjellveien med nytt kryss mellom disse. V2 omfatter ny offentlig atkomstveg til B1 a-c. VF omfatter felles privat avkjørsel fra B2a og B2b.
  - Annen veggrunn
    Arealene omfatter grøfte-/sidearealer til offentlig veg.
  - VA-trase kombinert med friområde (VA/F)
    Det er satt av areal som skal sikre naboeiendom mulighet til å koble til vann og avløpsledninger under Chr. Ankers vei.
- Landbruks-, natur og friluftsområder samt reindrift (PBL § 12-5 nr. 5)
  - Friluftsformål (F1-2)
    Området omfatter offentlig friluftsområde.

5 Planforslag med aktuelle konsekvenser

Planforslaget består av plankart, bestemmelser og planbeskrivelse, alle datert 17.02.2010. Forslaget gir en samlet beskrivelse av tiltakshavers ønsker for bruken av planområdet.

Tiltaket som her planlegges er vurdert opp mot gjeldende forskrift om konsekvensutredninger (gjeldende fra 1.7.2009) og det er konkludert med at tiltaket ikke medfører krav til konsekvensutredning. Dette siden området allerede er regulert til boligformål og de foreslåtte endringer ikke vurderes som omfattende nok for å kunne medføre krav om konsekvensutredning jf. forskriftens § 3 bokstav d).

5.1 Planlagt bebyggelse

Planforslaget legger opp til i alt 12 nye boenheter fordelt på to tomannsboliger og to firemannsboliger.

Tomannsboligene er vertikaldelte over én etasje. Det er valgt å bygge i kun én etasje for å unngå at byggene blir for dominerende i landskapet. Boligene ligger vendt mot vest med hovedinngang på østsiden mot atkomstveien. Størrelsen på hver enkelt bolig vil være ca 75 m^2 BRA pluss terrasse. I tilknytning til tomannsboligene tillates det oppført garasjer/carporter med plass til én bil per bolig. I tillegg er det mulig å anlegge ekstra oppstillingsplasser innenfor boligeiendommene.

Det vil være behov for noe sprengningsarbeid for å få plassert tomannsboligene i terrenget. Dette gjelder hovedsakelig området mot Fjellveien som må tilpasses noe for ikke å la tomannsboligene komme for høyt i terrenget.

Firemannsboligene oppføres med to fulle etasjer pluss en underetasje for garasje i bygg. Boligene ligger vendt mot sørvest med hovedatkomst på nordøstsiden. Boligene vil også få inngang på sørsiden. Parkering vil skje i garasje med innkjøring fra gårdsplass og eventuelt på selve gårdsplassen på nordøstsiden av bygningene. Underetasjen vil utformes som sokkeletasje som graves ut for å plassere bygningene lavest mulig i terrenget.

5.2Uteareal/lekeareal

Planforslaget legger opp til to ulike type boenheter. Tomannsboligene vil ha felles atkomstareal og mulighet for garasje/carport, hvor hver enkelt boenhet også har egne uteoppholdsarealer. Størrelsen på uteoppholdsarealene tilknyttet hver enkelt boenhet varierer noe.

Boenhetene i firemannsboligene har egne balkonger som vender mot sydvest. Utearealene på bakkeplan er fellesarealer som vil driftes/vedlikeholdes i fellesskap av samtlige eiere i de respektive firemannsboligene.

5.3 Atkomstforhold/trafikkforhold

Boligene vil ha atkomst fra Fjellveien hvor det etableres ny felles atkomstveg (V2) inn til boligene. Atkomstveien er regulert med en bredde på 4 meter med en snuplass dimensjonert for lastebiler i enden. Atkomst til B2 a og b er også 4 meter bred. Gjesteparkering løses på den enkelte tomt. B2b vil ha minst plass til parkering. Her vil kan det opparbeides plass til om lag 6 biloppstillingsplasser på gårdsplassen pluss garasjeplasser med ytterligere fire plasser.

5.4 Generelt om fellesarealer

Fellesarealer fordeler seg som følger:

Fellesområde:	Boenheter som har tilknyttet eierskap i fellesareal:
Privat veg (VF)	B2a og B2b
Uteoppholdsareal - UOa	B2a
Uteoppholdsareal - UOb	B2b
Søppelhåndteringsareal - S	B2a og B2b

For leiligheter i firemannsboligene legges det opp til felles utearealer og gårdsplass. Leilighetene i tomannsboligene vil kunne ha egne utearealer mot vest og en delvis felles gårdsplass med mulighet for egne arealer i tillegg.

Det bør utarbeides bindende avtale blant de respektive beboere i B2a og B2b vedrørende vedlikehold og drift av de respektive fellesarealene herunder felles avkjørsel VF, parkering, uteoppholdsarealer og søppelhåndteringsareal, samt øvrige innendørs og utendørs fellesarealer.

5.5 Strømnett og trafostasjon

Boligene vil kunne kobles til strømnett ved eksisterende trafostasjon inne på planområdet. Interne lavspente kabler vil legges i bakken under atkomstvegen.

Varanger Kraft har eksisterende høyspennings og lavspenningskabler i bakken fra transformatorstasjonen mot Fjellveien og Chr. Ankers vei, samt linjer langs Chr. Ankers vei og Fjellveien. Disse må legges om for å kunne etablere nytt kryss mellom ovennevnte veier, samt få plass til den nye firemannsboligen nærmest krysset.

5.6 Vann og avløp

Bebyggelsen vil knytte seg på vann og avløpsledning som går under Chr. Ankersvei. Intern VA-trase vil i hovedsak legges under den private atkomstveien V2. Avløpsledning vil legges med selvfall ned til eksisterende ledningsnett.

VA-trase fra naboeiendom i sør med gnr. 23 bnr. 228 (over friområdet frem til privat atkomstvei V2) er tatt med i planen etter avtale med kommunen. Traseen sikrer mulighet for videreføring av VA-ledninger under privat atkomstveg og tilkobling til VA-ledningene tilknyttet de nye boligene.

6 ROS-analyse

Det er i forbindelse med reguleringsarbeidet utarbeidet en ROS-analyse. Analysen er foretatt etter Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB`s) manualer og veiledere. Analysen tar kun utgangspunkt i ting som man forventer kan skje i fredstid.

ROS-analysen bidrar til planlegging og tiltak for å skape et trygt og godt miljø og har beredskap for effektivt å møte kriser. Dette forutsetter blant annet kjennskap til risikofaktorer for liv, miljø og materielle verdier. Det forutsetter videre kjennskap til egne sterke og svake sider knyttet til evne og mulighet for å forebygge at uønskede hendelser inntreffer og evne til å redusere skadevirkningene av de uønskede hendelser som faktisk skjer.

I selve analysen benyttes en del sannsynlighetsbegreper. I tabellen nedenfor er disse begrepene forklart nærmere (jf. norm for sannsynlighet og konsekvens, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap):

Begrep	Forklaring
Usannsynlig	Ikke aktuelt i denne sammenhengen
Lite sannsynlig	Sjeldnere enn én hendelse pr 10 år
Mindre sannsynlig	Én gang pr 10 år eller oftere
Sannsynlig	Én gang pr 5 år eller oftere
Meget sannsynlig	Én gang i året eller oftere
Svært sannsynlig	Ti ganger i året eller oftere

Det brukes også en del konsekvensbegreper i analysen. I tabellen nedenfor er også disse begrepene forklart nærmere (jf. norm for sannsynlighet og konsekvent, Direktoratet for sivilt beredskap):

Begrep	Menneskelig liv og helse
Ufarlig	Ingen personskade. Ikke sykefravær
En viss fare	Skade som fører til kortere sykefravær
Kritisk	En alvorlig personskade eller fraværskade på flere
Farlig	Kan resultere i død for én person
Katastrofalt	Kan resultere i mange døde

Det er foretatt en risikovurdering tilknyttet forskjellige problemstillinger som kan tenkes å være aktuelle i tilknytning til reguleringsplanen. I denne analysen er følgende vurdert;

- hvilke uønskede hendelser som kan oppstå
- hvor sannsynlige de er
- konsekvensen av slike hendelser
- hvilke tiltak som kan motvirke risiko og skadeomfang

Mulige uønskede hendelser:

Potensielle risikoområder	Sannsynlighet	Konsekvensvurdering
a) Trafikkstøy	Lite sannsynlig	Ufarlig
b) Trafikkstøv	Usannsynlig	Ufarlig
c) Større trafikkulykker	Usannsynlig	Farlig
d) Snøras	Usannsynlig	-
e) Jord-/leirras (geoteknikk)	Usannsynlig	-
f) Flom	Usannsynlig	-
g) Radon	Lite sannsynlig	Kritisk
h) Storm/orkan	Mindre sannsynlig	En viss fare
i) Ulykker i tilknytning til bygge- og anleggsarbeider	Lite sannsynlig	Farlig/kritisk

For hvert risikoområde beskrives/ vurderes:

- planområdet i forhold til det gitte risikoområdet
- konsekvensvurderingen i forhold til sannsynligheten
- evt. skadebegrensende tiltak (og om disse kan ivaretas gjennom planen)
- evt. behov for ytterligere analysering.

a) Trafikkstøy

Vurderes som lite sannsynlig ettersom trafikkmengden på begge de kommunale veiene Chr. Ankers Vei og Fjellveien anses å være relativt liten. Det er ikke kjennskap til trafikkmålinger som gir eksakte data over trafikkmengden på Chr. Ankers Vei eller Fjellveien. ÅDT for Grubeveien, som er samleveien til hele Bjørnevatn, er målt til 1560 på siste strekning forbi Chr. Ankers vei. Det er rimelig å anta at tallet for Chr. Ankers vei og Fjellveien er betydelig lavere.

b) Trafikkstøv

Vurderes som usannsynlig av samme grunn som punkt over, samt at veiene har fast dekke.

c) Større trafikkulykker

Vurderes som usannsynlig. Trafikkmengden anses som liten og fartsgrensen er 30 km/t både på Chr. Ankers Vei og Fjellveien. Trafikksikkerhetstiltak vedrørende fortau, ny fotgjengerovergang og fortau langs Grubeveien er vedtatt i gjeldende reguleringsplan, og vil fortsatt være gjeldende. Ny kryssløsning mellom Fjellveien – Chr. Ankers vei vil opparbeides før ny privat atkomstveg ferdigstilles iht. gjeldende plan.

d) Snøras

Vurderes som ikke aktuelt i denne sammenheng.

e) Jord-/leirras (geoteknikk)

Vurderes som ikke aktuelt i denne sammenheng.

f) Flom

Vurderes som ikke aktuelt i denne sammenheng.

g) Radon

Det er blitt stadig mer fokusert på radonproblematikken etter hvert som kunnskapsnivået har økt de senere årene. Det er ikke kjennskap radonmålinger innenfor planområdet eller i nærområdet. I følge NGU´s kartdata består berggrunn i planområdet av hovedsakelig Kvartsitt som Statens strålevern ikke er blant de bergartene med størst sannsynlighet med høye radonkonsentrasjoner. Sannsynligheten for kritisk radonstråling vurderes med bakgrunn i dette som lite sannsynlig.

h) Storm/orkan

Området antas å ligge noe utsatt til med tanke på vind. Skader som forårsakes av uvær vurderes her som mindre sannsynlig. Videre ventes ikke uvær som måtte oppstå og kunne medføre mer enn moderate skader på løse gjenstander og evt. bygninger. Særskilte tiltak med tanke på vind vurderes som unødvendig.

i) Ulykker i tilknytning til bygge- og anleggsarbeider

Dette ivaretas av den enkelte entreprenør i byggefasen, og kommer inn under HMS-systemet til disse.

7 Planprosess/ høringsuttalelser

Oppstart av planarbeidet ble varslet i Sør-Varanger Avis og Finnmarken Avis den 7.5.2009. Berørte parter ble tilskrevet direkte iht. PBL § 27-1. I forbindelse med varslingen har det kommet inn i alt 6 uttalelser fra hhv. Sametinget, Varanger kraft, Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark, Fylkesmannen i Finnmark ved miljøvernavdelingen, Finnmark fylkeskommune, samt Gunn og Frank Stunes (berørt nabo).

Sametinget (9.6.2009):
Kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda kulturminner i det aktuelle området, og har for øvrig ingen merknader til planarbeidet.

Forslagsstillers kommentar:
Ingen kommentar

Varanger Kraft (15.5.2009):
Varanger Kraft påpeker at de har nettstasjon med tilhørende høyspentkabler og lavspentkabler/linjer i planområdet, og viser til vedlagt kart over kabler og linjer i området. Det bes om at det tas hensyn til dette slik at forskriftenes krav blir ivaretatt.

Forslagsstillers kommentar:
Forslagstiller har hatt dialog med Varanger Kraft vedrørende behov for omlegging av linjer/kabler, samt mulighet for tilkobling til eksisterende transformatorstasjon. Merknadene vurderes som ivaretatt.

Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark (9.6.2009):
Har ingen innvendinger til reguleringsplan for Skolehaugen da dette ligger i eksisterende boligområde og er regulert til boligområde i gjeldende plan.

Forslagsstillers kommentar:
Ingen kommentar

Fylkesmannen i Finnmark (7.5.2009):
Miljøvernavdelingen og beredskapsstaben kommer med innspill vedrørende estetikk, barn og unge, universell utforming og støy.

Estetikk:
- minner om ansvaret og viktigheten av å sikre at estetiske kvaliteter ivaretas i reguleringsplanen:

Barn og unge:
- Påpeker viktigheten av grøntområder i nærmiljø
- Minner rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.
- Det anbefales blant annet at det etableres gang og sykkelsti til boligområdet.

Universell utforming:
- Minner om viktigheten av universell utforming og foreslår at det tas med en generell bestemmelse vedrørende universell utforming.

Støy:
Minner om retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442 og foreslår støykrav som tas med i bestemmelsene.

Videre minner Fylkesmannen om planmyndighetens ansvar for avklaring av eventuelt behov for konsekvensutredning, samt nye krav til blant annet risiko og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) i ny plan- og bygningslov. Fylkesmannen påpeker at det kan være aktuelt å fremme innsigelse til planen dersom ROS-analysen ikke er tilstrekkelig.

Forslagsstillers kommentar:
Merknadene vurderes som ivaretatt, jf. nedenstående begrunnelse.

Bestemmelser vedrørende estetikk og støy vurderes ivaretatt. ROS-analyse er utarbeidet iht. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sine manualer og veiledere.

Når det gjelder barn og unge vurderer forslagsstiller det som unødvendig med gang og sykkelvei helt frem til boligområdet. Årsaken til dette er at det her kun tilrettelegges for 14 boenheter som i seg selv ikke vil medføre vesentlig økt trafikk på Fjellveien og Chr. Ankers vei. Boligområdet ligger også inntil Bjørnevatn barne- og ungdomskole og skoleelever som bor i området behøver derfor ikke å gå langs eller krysse offentlig vei for å gå til/fra skolen. Det er heller ikke nødvendig å gå langs eller krysse offentlig vei for å komme til ballbane/lekeplass siden dette også ligger inntil boligområdet. Når det gjelder areal avsatt til ballbane/lekeplass i gjeldende plan vil dette ikke bli berørt av den planlagte bebyggelsen. Med bakgrunn i dette anser forslagsstiller planforslaget som tilfredsstillende med tanke på barn og unges interesser.

Finnmark fylkeskommune:
Fylkeskommunen minner om de skjerpede kravene i ny lov til innhold i reguleringsplan. Areal- og kulturvernavdelingen har ikke kjennskap til automatisk freda kulturminner innenfor det aktuelle området og har derfor ingen merknader til tiltaket. Ber likevel om at man tar med en generell bestemmelse vedrørende aktsomhetsplikten tas med i bestemmelsene.

Forslagsstillers kommentar:
Bestemmelse vedr. aktsomhetsplikten er tatt med og merknadene vurderes som ivaretatt.

Gunn og Frank Stunes:
Gunn og Frank Stunes er eier av eiendommen Gnr 23/2/177 som grenser til nordlige del av planlagt boligområdet. Følgende bes tatt i betraktning:

1) At garasjetomten vår ikke inngår i planområdet.
2) At det i den opprinnelige reguleringsplanen fra Sør-Varanger kommune var forutsatt at infrastrukturen skulle være på plass før byggestart. Dette innebærer sikker skolevei med fortau og fysisk skille mellom harde og myke trafikkanter i Chr Ankers vei. Begrunnelse: formidabel trafikkøkning. Viser til løsning i Grubeveien. Går ut i fra at dette kravet ikke er frafalt.
3) At bebyggelsen ikke vil forringe livskvalitet for naboer – det vil bant annet si at mønehøyde ikke tar soltimer.
4) Som vi ser det bør Skolehaugen ikke bebygges i det hele tatt, da man dermed berøver et unikt friområde som benyttes både vinter og sommer av Bjørnevatn skole og beboere i Bjørnevatn.

Forslagsstillers kommentar:

1) *Garasjetomten er ikke med i endelig forslag. Det var aldri hensikt å endre planstatus hva gjelder denne eiendommen.*
2) *Forhold som beskrives her er ikke helt korrekt. Gjeldende plan legger ikke opp til fortau langs Chr. Ankers vei. Opparbeidelse av nytt kryss mellom Chr. Ankers vei og Fjellveien er et krav i gjeldende plan og vil videreføres i dette planforslaget.*
3) *Nærmeste planlagte bygg mot sør ligger ca 30 meter fra boligbygget til familien Stunes. Om sommeren (og verandasesongen) da solen står høyt på himmelen vil nye bygg verken medføre skyggevirkning på Stunes sin bolig eller vesentlig skyggevirkning på eiendommen Deres for øvrig. Nye bygg vil dog kunne medføre noe skyggevirkninger i en tidsbegrenset periode om våren og høsten da solen står lavere.*
4) *Området er i dag regulert til eneboligområde. Ny plan vil ikke medføre ytterligere tap av friområde ut over hva gjeldende plan legger opp til.*

Reguleringsplan for Skolehaugen boligfelt

TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 REGULERINGSFORMÅL

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5. Punkt nr. 1)

- Boligbebyggelse, B1a-b, B2a-b
- Energianlegg, E
- Søppelhåndteringsplass, S
- Undervisning, BS
- Uteoppholdsareal, UOa-b

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5. Punkt nr. 2)

- Kjøreveg, V1-V2,VF
- Annen veggrunn
- VA-trase kombinert med friområde

LNFR (PBL § 12-5. Punkt nr. 5)

- Friluftsformål, F1-F2

PBL § 12-6 HENSYNSSONE

- Frisiktområde

STREKSYMBOLER

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert senterlinje vei
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Frisiktlinje
- Regulert parkeringsfelt
- Grense hensynsone

Ekvidistanse: 1 meter
Koordinatsystem: UTM-Sone 35 (EUREF89)

0 m 10 m 20 m 30 m 40 m 50 m

Målestokk: 1:1000

N

REVISJONER	SAK	DATO	SIGN

SAKSGANG IFLG PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAK	DATO	SIGN
Oppstart av planarbeid varslet		7.5.2009	ØW
Utlegging til 1. gangs offentlig ettersyn			
Utlegging til 2. gangs offentlig ettersyn			
Godkjent av kommunestyret			

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

SWECO

Skippertorget 2,
9515 ALTA
Tlf. 78 45 09 80
www.sweco.no

DATO	TEGNET
17.02.2010	ØW

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

REGULERINGSPLAN FOR SKOLEHAUGEN BOLIGFELT

Arkivsak		
Arkivkode	2001109	
Vedtatt		
Forslag ved	23.08.2010	Offentlig ettersyn (dato)
		Sluttbehandling (dato)

§ 1 Generelle bestemmelser

Bestemmelser Hjemmel for bestemmelsene er Plan- og bygningslovens kapittel VI § 26. Bestemmelsene er sammen med plankartet, et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.	**Retningslinjer** Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag. Retningslinjene gir, i forhold til bestemmelsene, ytterligere holdepunkt og føringer for praktisering av planen.
1.1 Formål – Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for flermannsboliger i stedet for eneboliger som opprinnelig plan legger opp til. **1.2 Reguleringsformål** Området er regulert til følgende formål iht. PBL § 12-5: a) <u>Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5. nr.1)</u> - Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse - Offentlig tjenesteyting - Undervisning - Andre typer bebyggelse og anlegg - Energianlegg - Andre typer bebyggelse og anlegg - Renovasjonsanlegg - Uteoppholdsareal b) <u>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5. nr. 2)</u> - Kjøreveg - Annen veggrunn - VA-trase kombinert med friområde (Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre hovedformål)	

c) <u>LNFR (PBL § 12-5. nr. 5)</u> - Friområde **1.3 Kulturminner** – Det er ikke kjent til automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Skulle det under arbeidet likevel komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes areal- og kulturvernavdelingen ved Finnmark fylkeskommune og til Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven), § 8. Tiltakshaver skal formidle denne meldeplikten videre til de som utfører tiltaket.	

§ 2 Bebyggelse og anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
2.1 Områder for boligbebyggelse - Områder for boligbebyggelse omfatter i alt 3 nye tomannsboliger og 2 nye firemannsboliger. **2.1.1 Plassering av bygg** a) Bolig- og garasjeanlegg samt utendørs parkeringsplasser skal plasseres innenfor angitte byggegrenser på plankartet. Kommunens parkeringsvedtekter skal ligge til grunn for beregning av antall parkeringsplasser. b) Hovedfasadene på tomannsboligene skal ligge parallelt med hverandre. Det samme gjelder hovedfasadene på firemannsboligene. **2.1.2 Grad av utnytting** a) Maksimal tillatt utnyttelse for hver av de to tomannsboligene (B1 a og b) eksklusive garasje/carport og parkeringsareal er BRA 170 m^2. I tillegg er det tillatt med garasje/carport, samt å anlegge parkeringsareal iht. godkjent situasjonsplan som vedlegges byggesøknad. Maksimal størrelse på garasje/carport skal ikke overstige 50 m^2 BYA.	

b) Maksimal tillatt utnyttelse for hver av de to firemannsboligene (B2 a og b) eksklusive parkeringsareal er BYA = 240 m^2. Lengden/bredden på veggfasader skal ikke overstige respektive 22 og 11meter. I tillegg til dette er det tillatt å anlegge parkeringsareal iht. godkjent situasjonsplan som vedlegges byggesøknad.

For firemannsboligene skal sokkeletasje benyttes til blant annet felles garasje tilknyttet boenhetene i den aktuelle bygningen.

c) Maksimal tillatt mønehøyde eller øvre gesimshøyde ved pulttak over gjennomsnittlig ferdig planert terreng er som følger:

Bygg	Mønehøyde
B1 a-c	4,5
Garasje/carport - B1 a-c	3
B2 a,b	8

a) Vedlagt byggesøknaden skal det følge en situasjonsplan som viser byggenes plassering på tomten, samt snitt/profiler som viser byggenes plassering i terrenget. I tillegg skal det legges ved en utenomhusplan som viser hvordan utenomhusarealene skal opparbeides, samt nødvendige snitt/profiler som viser skjæringer/fyllinger og eventuelle støttemurer.

Med utenomhusarealene menes her den ubebygde delen av tilhørende eiendom samt tilhørende uteoppholdsarealer for firemannsboligene.

2.1.3 Detaljløsninger / estetikk

b) Bebyggelsen skal ha en enhetlig og harmonisk utforming hva gjelder taktyper, materialvalg, fasadetyper, vindustyper og generelle arkitektoniske uttrykk. For fasader på garasje/carport skal det benyttes samme farger som på tilhørende tomannsbolig.

c) Bygningene skal ha pulttak med vinkel mellom 3 og 6 grader eller saltak med maksimal takvinkel på 10 grader. For mindre takutspring og tak over mindre bygningsdeler tillates andre takvinkler.

d) De enkelte tomannsboligene skal ha samme farge på fasadene til begge boligene.

2.1.4 Støy

a) Alle boenheter skal ved normale forhold ha støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Under normale forhold skal maksimalt støynivå utenfor soverom i nattperioden (kl 23-07) ikke overstige L5AF 70 dB.

2.1.5 Gjerder a) Dersom det settes opp gjerde langs eiendomsgrensen mot offentlig friområde skal hele gjerde fremstå som et enhetlig sammenhengende gjerde. **2.2 Undervisning (BS)** a) Området omfatter del av eiendom tilhørende Bjørnevatn barne- og ungdomsskole. **2.3 Energianlegg (E)** a) Området omfatter eksisterende transformatorstasjon. **2.4 Renovasjonsanlegg (søppelhåndtering) (S)** a) Området er felles for boligene B2 a og B2b. b) Innenfor området tillates oppført felles bod for søppelhåndtering eller molok eller tilsvarende. **2.5 Uteoppholdsarealer** **2.5.1 UOa og UOb** a) Området UOa tilhører boenhetene i B2a og UOb tilhører boenhetene i B2b. b) I områdene UOa og UOb kan det opparbeides lekeplasser og oppholdsplasser etter godkjent situasjonsplan/utomhusplan som viser skjæringer, fyllinger, tilpasning til bebyggelse, etc. Planen skal godkjennes av Virksomhetsleder plan og byggesak . c) I områdene UOa og UOb tillates ikke lagret løsmasser, sprengstein, snø fra Vei 2, materialer, maskiner/ utstyr, campingvogner, tilhengere, etc., hverken midlertidig eller permanent.	

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
2.6 Kjøreveg **2.6.1 Offentlig vei (V1)** a) Området omfatter eksisterende veier Fjellveien og Chr. Ankers vei, samt nytt vegkryss mellom disse. Veibreddene er lik dagens bredde. Radius på kurvatur i kryss Fjellveien – Chr. Ankers vei skal være 10 meter. Tilsvarende radius i krysset Chr. Ankers vei – Nordenstens vei er regulert til 15 meter. b) Veikryss mellom Fjellveien og Chr. Ankers vei skal opparbeides iht. Statens vegvesens gjeldende veinormal. **2.6.2 Offentlig vei (V2)** a) Området omfatter ny atkomstvei til boligene B1 a, b og c med snuplass i enden av veien, samt avkjørsel til boligene B2 a og b. Veibredden er regulert til 4 meter. b) Kryss mot Fjellveien skal opparbeides iht. Statens vegvesens gjeldende veinormal. **2.6.3 Felles privat avkjørsel (VF)** a) Området omfatter felles privat avkjørsel fra B2a og B2b. Veibredden er satt til maksimalt 4 meter. b) Eiere av eksisterende transformatorstasjon (E) skal sikres atkomstrett via VF til transformatorstasjonen. **2.6.4 Annen veggrunn** a) Områder avsatt til annen veggrunn omfatter fyllings- og skjæringsareal. b) Områder avsatt til annen veggrunn, så som skjæringer og fyllinger, skal bygges etter godkjente byggeplaner, med ferdig bearbeidet toppdekke. **2.7 Frisiktsoner jf. PBL § 12-6** a) Frisiktsoner og frisiktlinjer i kryssene er markert på plankartet. Vegetasjon som overstiger 50 cm over senterlinje på tilstøtende vei tillates ikke innenfor frisiktsonene. Enkeltstående trær, stolper og lignende kan stå i frisiktsonen. Eventuelle trær må være oppstrammet til h=2,7 m (øyehøyde for lastebilfører)	

2.8 Øvrig teknisk infrastruktur **2.8.1 Strøm** a) Strømtilførsel til hvert enkelt bygg skal legges i bakken. Kabler graves ned langs/under ny atkomstveg for å unngå unødig terrenginngrep på uteoppholdsarealer. **2.8.2 Vann og avløp** a) For å unngå unødig terrenginngrep på uteoppholdsarealer skal vann- og avløpsledninger tilknyttet boligene legges under veiareal så langt det er mulig for å få tilstrekkelig selvfall på avløpsledninger. b) Vann- og avløpsledninger kobles på kommunalt nett under Chr. Ankers vei. c) Området VA/F er avsatt til avløpsledning fra eiendommen med gnr. 23, bnr 228, og sakl kobles på ny avløpsledning fra B1 og B2.	Tilkobling til strømnett skjer ved eksisterende transformatorstasjon.

§ 3 Grøntstruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
3.1 Friluftsområde (F1 og F2) (Offentlig) a) Området er ment som leke- og rekreasjonsområde for omkringliggende boliger og Bjørnevatn Skole. b) Konstruksjoner eller utstyr som bålplass/rasteplass, stier og lignende kan tillates dersom dette ikke er til hinder for områdets bruk som friluftsområde eller til sjenanse for nærliggende boliger. c) Friluftsområde kan benyttes som snødeponi om vinteren.	

Rekkefølgebestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
3.2 Rekkefølgekrav a) Før boliger innenfor planområdet kan gis midlertidig brukstillatelse skal kryss mellom Fjellveien og Chr. Ankers vei være ferdig opparbeidet	Ferdig opparbeidet omfatter opparbeiding av selve veikrysset med sideareal iht. Statens veivesens gjeldende vegnorm, samt inklusive nødvendig flytting/omlegging av teknisk infrastruktur herunder blant annet strømlinjer/-kabler, telelinjer og VA.

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

REGULERINGSPLAN FOR SKOLEHAUGEN BOLIGFELT

Arkivsak		
Arkivkode	2001109	
Vedtatt		
Forslag ved	23.08.2010	Offentlig ettersyn (dato)
		Sluttbehandling (dato)

§ 1 Generelle bestemmelser

Bestemmelser Hjemmel for bestemmelsene er Plan- og bygningslovens kapittel VI § 26. Bestemmelsene er sammen med plankartet, et juridisk bindende dokument. I forhold til plankartet utfyller og utdyper bestemmelsene den fastsatte arealbruken.	**Retningslinjer** Retningslinjene er veiledende og kan ikke brukes som hjemmelsgrunnlag. Retningslinjene gir, i forhold til bestemmelsene, ytterligere holdepunkt og føringer for praktisering av planen.
1.1 Formål – Formålet med reguleringsplanen er å tilrettelegge for flermannsboliger i stedet for eneboliger som opprinnelig plan legger opp til. **1.2 Reguleringsformål** Området er regulert til følgende formål iht. PBL § 12-5: a) <u>Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5. nr.1)</u> - Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse - Offentlig tjenesteyting - Undervisning - Andre typer bebyggelse og anlegg - Energianlegg - Andre typer bebyggelse og anlegg - Renovasjonsanlegg - Uteoppholdsareal b) <u>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5. nr. 2)</u> - Kjøreveg - Annen veggrunn - VA-trase kombinert med friområde (Angitte samferdselsanlegg og/eller teknisk infrastrukturtraseer kombinert med andre hovedformål)	

c) <u>LNFR (PBL § 12-5. nr. 5)</u> - Friområde **1.3 Kulturminner** – Det er ikke kjent til automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet. Skulle det under arbeidet likevel komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes areal- og kulturvernavdelingen ved Finnmark fylkeskommune og til Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven), § 8. Tiltakshaver skal formidle denne meldeplikten videre til de som utfører tiltaket.	

§ 2 Bebyggelse og anlegg

Bestemmelser	Retningslinjer
2.1 Områder for boligbebyggelse - Områder for boligbebyggelse omfatter i alt 3 nye tomannsboliger og 2 nye firemannsboliger. **2.1.1 Plassering av bygg** a) Bolig- og garasjeanlegg samt utendørs parkeringsplasser skal plasseres innenfor angitte byggegrenser på plankartet. Kommunens parkeringsvedtekter skal ligge til grunn for beregning av antall parkeringsplasser. b) Hovedfasadene på tomannsboligene skal ligge parallelt med hverandre. Det samme gjelder hovedfasadene på firemannsboligene. **2.1.2 Grad av utnytting** a) Maksimal tillatt utnyttelse for hver av de to tomannsboligene (B1 a og b) eksklusive garasje/carport og parkeringsareal er BRA 170 m^2. I tillegg er det tillatt med garasje/carport, samt å anlegge parkeringsareal iht. godkjent situasjonsplan som vedlegges byggesøknad. Maksimal størrelse på garasje/carport skal ikke overstige 50 m^2 BYA.	

b) Maksimal tillatt utnyttelse for hver av de to firemannsboligene (B2 a og b) eksklusive parkeringsareal er BYA = 240 m^2. Lengden/bredden på veggfasader skal ikke overstige respektive 22 og 11meter. I tillegg til dette er det tillatt å anlegge parkeringsareal iht. godkjent situasjonsplan som vedlegges byggesøknad.

For firemannsboligene skal sokkeletasje benyttes til blant annet felles garasje tilknyttet boenhetene i den aktuelle bygningen.

c) Maksimal tillatt mønehøyde eller øvre gesimshøyde ved pulttak over gjennomsnittlig ferdig planert terreng er som følger:

Bygg	Mønehøyde
B1 a-c	4,5
Garasje/carport - B1 a-c	3
B2 a,b	8

a) Vedlagt byggesøknaden skal det følge en situasjonsplan som viser byggenes plassering på tomten, samt snitt/profiler som viser byggenes plassering i terrenget. I tillegg skal det legges ved en utenomhusplan som viser hvordan utenomhusarealene skal opparbeides, samt nødvendige snitt/profiler som viser skjæringer/fyllinger og eventuelle støttemurer.

Med utenomhusarealene menes her den ubebygde delen av tilhørende eiendom samt tilhørende uteoppholdsarealer for firemannsboligene.

2.1.3 Detaljløsninger / estetikk

b) Bebyggelsen skal ha en enhetlig og harmonisk utforming hva gjelder taktyper, materialvalg, fasadetyper, vindustyper og generelle arkitektoniske uttrykk. For fasader på garasje/carport skal det benyttes samme farger som på tilhørende tomannsbolig.

c) Bygningene skal ha pulttak med vinkel mellom 3 og 6 grader eller saltak med maksimal takvinkel på 10 grader. For mindre takutspring og tak over mindre bygningsdeler tillates andre takvinkler.

d) De enkelte tomannsboligene skal ha samme farge på fasadene til begge boligene.

2.1.4 Støy

a) Alle boenheter skal ved normale forhold ha støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Under normale forhold skal maksimalt støynivå utenfor soverom i nattperioden (kl 23-07) ikke overstige L5AF 70 dB.

2.1.5 Gjerder a) Dersom det settes opp gjerde langs eiendomsgrensen mot offentlig friområde skal hele gjerde fremstå som et enhetlig sammenhengende gjerde. **2.2 Undervisning (BS)** a) Området omfatter del av eiendom tilhørende Bjørnevatn barne- og ungdomsskole. **2.3 Energianlegg (E)** a) Området omfatter eksisterende transformatorstasjon. **2.4 Renovasjonsanlegg (søppelhåndtering) (S)** a) Området er felles for boligene B2 a og B2b. b) Innenfor området tillates oppført felles bod for søppelhåndtering eller molok eller tilsvarende. **2.5 Uteoppholdsarealer** **2.5.1 UOa og UOb** a) Området UOa tilhører boenhetene i B2a og UOb tilhører boenhetene i B2b. b) I områdene UOa og UOb kan det opparbeides lekeplasser og oppholdsplasser etter godkjent situasjonsplan/utomhusplan som viser skjæringer, fyllinger, tilpasning til bebyggelse, etc. Planen skal godkjennes av Virksomhetsleder plan og byggesak . c) I områdene UOa og UOb tillates ikke lagret løsmasser, sprengstein, snø fra Vei 2, materialer, maskiner/ utstyr, campingvogner, tilhengere, etc., hverken midlertidig eller permanent.	

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
2.6 Kjøreveg **2.6.1 Offentlig vei (V1)** a) Området omfatter eksisterende veier Fjellveien og Chr. Ankers vei, samt nytt vegkryss mellom disse. Veibreddene er lik dagens bredde. Radius på kurvatur i kryss Fjellveien – Chr. Ankers vei skal være 10 meter. Tilsvarende radius i krysset Chr. Ankers vei – Nordenstens vei er regulert til 15 meter. b) Veikryss mellom Fjellveien og Chr. Ankers vei skal opparbeides iht. Statens vegvesens gjeldende veinormal. **2.6.2 Offentlig vei (V2)** a) Området omfatter ny atkomstvei til boligene B1 a, b og c med snuplass i enden av veien, samt avkjørsel til boligene B2 a og b. Veibredden er regulert til 4 meter. b) Kryss mot Fjellveien skal opparbeides iht. Statens vegvesens gjeldende veinormal. **2.6.3 Felles privat avkjørsel (VF)** a) Området omfatter felles privat avkjørsel fra B2a og B2b. Veibredden er satt til maksimalt 4 meter. b) Eiere av eksisterende transformatorstasjon (E) skal sikres atkomstrett via VF til transformatorstasjonen. **2.6.4 Annen veggrunn** a) Områder avsatt til annen veggrunn omfatter fyllings- og skjæringsareal. b) Områder avsatt til annen veggrunn, så som skjæringer og fyllinger, skal bygges etter godkjente byggeplaner, med ferdig bearbeidet toppdekke. **2.7 Frisiktsoner jf. PBL § 12-6** a) Frisiktsoner og frisiktlinjer i kryssene er markert på plankartet. Vegetasjon som overstiger 50 cm over senterlinje på tilstøtende vei tillates ikke innenfor frisiktsonene. Enkeltstående trær, stolper og lignende kan stå i frisiktsonen. Eventuelle trær må være oppstrammet til h=2,7 m (øyehøyde for lastebilfører)	

2.8 Øvrig teknisk infrastruktur **2.8.1 Strøm** a) Strømtilførsel til hvert enkelt bygg skal legges i bakken. Kabler graves ned langs/under ny atkomstveg for å unngå unødig terrenginngrep på uteoppholdsarealer. **2.8.2 Vann og avløp** a) For å unngå unødig terrenginngrep på uteoppholdsarealer skal vann- og avløpsledninger tilknyttet boligene legges under veiareal så langt det er mulig for å få tilstrekkelig selvfall på avløpsledninger. b) Vann- og avløpsledninger kobles på kommunalt nett under Chr. Ankers vei. c) Området VA/F er avsatt til avløpsledning fra eiendommen med gnr. 23, bnr 228, og sakl kobles på ny avløpsledning fra B1 og B2.	Tilkobling til strømnett skjer ved eksisterende transformatorstasjon.

§ 3 Grøntstruktur

Bestemmelser	Retningslinjer
3.1 Friluftsområde (F1 og F2) (Offentlig) a) Området er ment som leke- og rekreasjonsområde for omkringliggende boliger og Bjørnevatn Skole. b) Konstruksjoner eller utstyr som bålplass/rasteplass, stier og lignende kan tillates dersom dette ikke er til hinder for områdets bruk som friluftsområde eller til sjenanse for nærliggende boliger. c) Friluftsområde kan benyttes som snødeponi om vinteren.	

Rekkefølgebestemmelser

Bestemmelser	Retningslinjer
3.2 Rekkefølgekrav a) Før boliger innenfor planområdet kan gis midlertidig brukstillatelse skal kryss mellom Fjellveien og Chr. Ankers vei være ferdig opparbeidet	Ferdig opparbeidet omfatter opparbeiding av selve veikrysset med sideareal iht. Statens veivesens gjeldende vegnorm, samt inklusive nødvendig flytting/omlegging av teknisk infrastruktur herunder blant annet strømlinjer/-kabler, telelinjer og VA.

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: Bernt Kvamme	Dato: 03.09.201010
Arkivkode: K2-L12	Arkivsaksnr.: 08/250
Saksordfører: Terje Hansen	

SAKSGANG		
Behandling:	**Møtedato:**	**Saksnr.:**
Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling	29.09.2010	112/10

PLANFORSLAG FOR TANGENVEIEN 3 A, HESSENG

Dok.dato	Type	Avsender/mottaker	Tittel
08.01.2008	I	LHL Bygg	OVERSENDELSE AV REDIGERT FORSLAG TIL REGULERINGSKART OG
13.03.2008	I	LHL Bygg	KOPIER AV BREV SENDT TIL PARTER - MELDING OM IGANGSETTING AV PRIVAT
25.03.2008	I	Reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark	UTTALELSE TIL MELDING OM IGANGSETTING AV PRIVAT PLANARBEID
01.04.2008	I	Fylkesmannen i Finnmark	INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID -
29.04.2008	I	LHL Bygg	MELDING OM IGANGSETTING AV PRIVAT PLANARBEID - TANGENV. 3A. KOPI AV
07.05.2008	I	Finnmark Fylkeskommune	UTTALELSE TIL REGULERINGSPLANFORSLAG FOR 25/11
13.05.2008	U	LHL Bygg	PLANFORSLAG FOR TANGENVEIEN 3 A
14.05.2008	I	LHL Bygg	KUNNGJØRINGSINNSPILL MED SVAR - TANGENVEIEN 3A 25/11
03.07.2008	U	Adresseliste	REGULERINGSPLANFORSLAG FOR TANGENVEIEN 3 A - UTLAGT TIL
08.07.2008	U	Saksbehandler Bernt Kvamme for	PLANFORSLAG FOR TANGENVEIEN 3 A

24.07.2008	I	Siv M. Wollmann og Rolf-L. Nilsen;	INNSIGELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR TANGENVEIEN
29.07.2008	I	Finnmark Fylkeskommune	UTTALELSE VEDRØRENDE OFFENTLIG ETTERSYN AV REGULERINGSPLAN FOR
05.08.2008	I	Sametinget	UTTALELSE VEDRØRENDE OFFENTLIG ETTERSYN AV REGULERINGSPLAN 25/11
13.08.2008	I	Fylkesmannen i Finnmark	HØRINGSUTTALELSE- REGULERINGSPLAM FOR TANGENVN 3A
15.08.2008	I	LHL Bygg	VEDR. HESSENG- SVAR PÅ KOMMENTARER OG UTTALELSER
21.08.2008	I	Reindriftsforvaltningen Øst-finnmark	REGULERINGSPLANFORSLAG FOR TANGENVEIEN 3A, UTLAGT TIL OFFENTLIG
24.09.2008	I	LHL Bygg	PLANFORSLAG TANGENVEIEN 3A - JUSTERINGER
25.09.2008	I	Varanger KraftNett AS	UTTALELSE - REGULERINGSPLANFORSLAG FOR
08.10.2008	I	LHL Bygg	VEDR. TANGENVEIEN 3A- REDEGJØRELSE FOR HØYDER
05.12.2008	U	LHL Bygg	BEHANDLINGSGEBYR - REG.PLAN FOR TANGENVEIEN 3A, HESSENG
30.07.2010	I	Jens Åge Mikkola / Fiskebeck Prosjekt	REGPLAN TANGENLIA - HERBJØRN RANDA

Kort sammendrag:

LHL Bygg har fremmet planforslag for Tangenveien 3A på Hesseng. Området omfatter en tomt på om lag 4,8 da, hvorav 3,7 da foreslås til byggeområde for boliger.
Området er regulert til boligformål i reguleringsplan for "Bjørkheim" fra 1979. Planforslaget erstatter således deler av denne.

Faktiske opplysninger:

LHL Bygg AS kjøpte tomten på Hesseng i september 2006 og tar sikte på å utvikle eiendommen med tanke for unge i etableringsfasen og husstander for øvrig i Sør-Varanger som kan ha behov for bolig med livsløpsstandard. Tomten omreguleres for øket utnyttelsen og en bedre adkomst.

Planarbeidet ble stoppet i september 2008 av daværende eier LHL Bygg, uten at reguleringsplanen ble vedtatt. Planen hadde da vært ute til offentlig ettersyn og vært gjenstand for revidering som følge av innspill. I juni 2010 er tomta solgt til lokalt firma og ny eier ønsker å utvikle denne slik det er forutsatt i reguleringsplanen. Dette fordrer imidlertid at reguleringsplanen må behandles på vanlig måte i formannskapet og kommunestyret.

I fbm offentlig ettersyn er det kommet inn 4 uttalelser;

Finnmark Fylkeskommune, areal – og kulturvernavdelingen som viser til aktsomhetsplikten i Kulturminneloven.
Sametinget, Miljø – og kulturvernavd, som viser til aktsomhetsplikten i Kulturminneloven
Kommentar; innarbeidet i bestemmelsene.

Fylkesmannen i Finnmark, det må medtas i bestemmelsene rekkefølgekrav i fht leke - og utearealer, jfr. veileder T-1459, Grad av utnytting.
Kommentar; innarbeidet i bestemmelsene.

Naboene Siv M. Wollmann/ Rolf-L. Nilsen, Elin Magga/ Svein-Runar Ingebrigtsen som anmoder om at;

- Bygging av leiligheter i 3 etasjer ikke tillates, men reduseres til 2 etasjer
- At det ikke gis tillatelse til bygging av rekkehus
- At det stilles krav om at det bygges 4-mannsboliger slik at variasjonene i byggestil ikke blir for store.
- At byggeretning blir den samme som for eksisterende bebyggelse
- At ikke alle trær fjernes på eiendommen, men lar trær som står inntil eiendomsgrenser blir stående.
- At det ikke gis mulighet til å kjøre med bil fra eiendommen og ned på Tangenveien som er gang - og sykkelvei.

Kommentar;

Slik reguleringsbestemmelsene opprinnelig var utformet er det lite begrensninger i utforming av byggene. Illustrasjonene viser 2 bygningskropper med største lengde 23,5 m og 46,8, og høyder hhv 8m og 10,3 m. Utformingen av bygningskroppene er forsøkt brutt opp fasademessig med horisontale bånd, men det flate taket og den lange bygningskroppen (46,8 m) sammen med høyden gir et inntrykk av et meget stort bygg.

I området rundt er det boligbebyggelse av noe varierende karakter, men i stort er det snakk om små volumer og bygningskropper med inntil 2 etasjer og saltak. Den største bygningen harmonerer ikke med dette. Tangenlia Bokollektiv har en annen og større utforming, men har også saltak og 2 etasjer og den største bygningen henvender seg mer mot denne.

For å få en mer harmonisk utforming og bedre terrengtilpassning, samt til eksisterende småhusbebyggelse er det derfor foreslått endringer i bestemmelsene for å ivareta dette, blant annet maksimalt 2 etasjer, hovedmøneretning skal følge terrengkotene og saltak. Saltak foreslås også for å bygge inn evt. tekniske installasjoner.
Det er derfor foreslått ny §§ fellesbestemmelser, nye pkt. a – f, og i byggeområde nye pkt. b – d.

Det er også gjort endringer i planbeskrivelsen samt utarbeidet risiko og sårbarhetsanalyse.

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.

I forhold til kommuneplanens hovedmål vil det fremover være riktig å tilrettelegge for boligbygging, og da spesielt sett i forhold til den næringsutviklingen som kommunen nå er inne i. Like viktig i denne saken er at en "oppfyller" nasjonale mål og retningslinjer med tanke på fortetting og derved også økt bruk av eksisterende infrastruktur som vei, vann og avløp. Dette er også viktig sett i forhold til transportbehov, som i fortettingssaker er lavere

enn i andre utbyggingssaker. I dette tilfelle er det bare noen hundre meter til skole, post, butikk, busstopp mv.
Med de foreslåtte endringer i bestemmelsene mener administrasjonen det skal ligge godt til rette for et vellykket boligprosjekt i Tangenveien, som både ivaretar kommuneplanens målsettinger som de nasjonale målsettinger, og samtidig være tilpasset terreng og eksisterende bebyggelse.

Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

Med medhold i Plan-og bygningslovens § 27-2 vedtar Sør-Varanger kommunestyre ”reguleringsplan for Tangenveien 3a”, med tilhørende bestemmelser og beskrivelse datert 19.12.07 og 15.08.08, med følgende endringer i bestemmelsene;
§ 0 fellesbestemmelser, nye pkt. a – f, og i § 1 byggeområde, nye pkt. b – d.

Bente Larssen
rådmann

Bestemmelser til ”Reguleringsplan for Tangenveien 3A”, Hesseng i Sør-Varanger kommune.

I

Dato: 24.09.08
Revidert; 15.08.10
Vedtatt;

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, er byggeområde for boliger i reguleringsplan for ”Bjørkheim”, vedtatt 23.3.79. I hht. bestemmelsenes § 3 b i denne, kan det innenfor området fremmes reguleringsplan innenfor deler av dette reguleringsområdet.

II

I henhold til Plan- og bygningslovens § 26 gjelder disse bestemmelser for det regulerte området.

III

I henhold til Plan- og bygningslovens § 25 er området er regulert til:

1.0 BYGGEOMRÅDER: (§25,1.ledd,nr. 1)
1.1 Område for boliger med tilhørende anlegg.

IV

I henhold til Plan- og bygningslovens § 26 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

0. FELLESBESTEMMELSER.

a) Det skal påses at byggetillatelse til oppføring av ny bebyggelse kan innvilges før byggetekniske forhold/grunnens stabilitet i forhold til tomteutgravinger (dybder, mengder, masseforflytninger) er godtgjort, jfr. PBL §68.
b) Det tillates ikke utfylt eller lagret løsmasser, sprengstein, matrialer og lignende mot tomtegrenser, verken midlertidig eller permanent. Stedegen vegetasjon skal i størst mulig grad bevares , spesielt mot tomtegrenser.
c) Bebyggelse skal plasseres og utformes slik at det oppnås en god funksjonell og arkitektonisk helhetsvirkning i forhold til eksisterende naturgitte og bygde omgivelser. Nybygg skal gjennom materialbruk og fargevalg gis et språk som harmonerer med omgivelsene jfr. § 74, pkt. 2 i PBL.
d) Leke- og andre oppholdsarealer skal være opparbeidet i hht veileder T-1459, og skal være ferdigstilt før ferdigattest på bygningene kan utstedes
e) Skulle det under arbeidet komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Kulturminnemyndighetene, jfr. Lov om Kulturminner av 1978, § 8.

f) Etter at denne planen er vedtatt er det ikke tillatt med tiltak eller drift som er i strid med plankartet eller reguleringsbestemmelser.

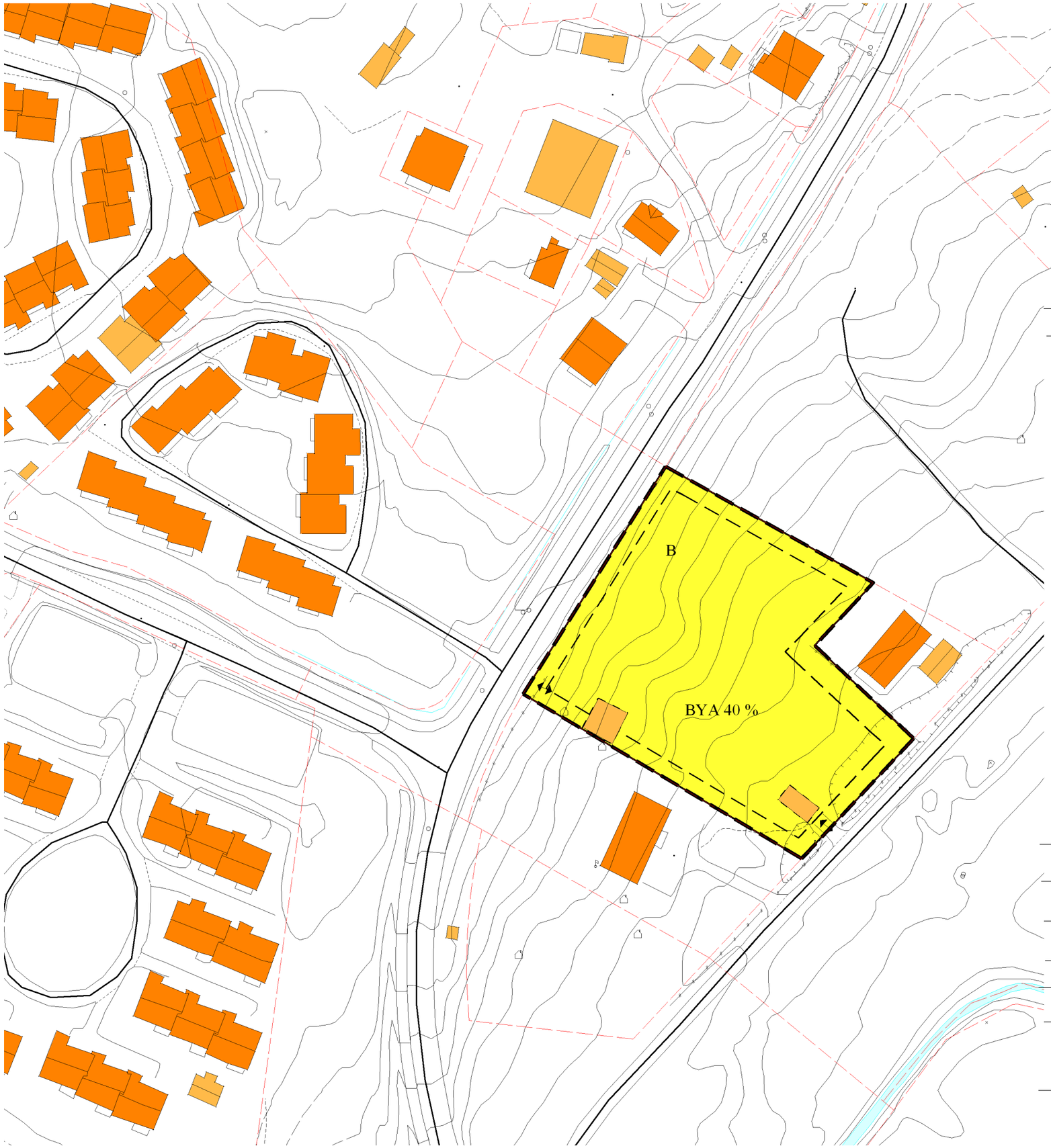
1.0 BYGGEOMRÅDER. (B)

1.1. Område for boliger med tilhørende anlegg.
a) Bebygd areal % -BYA skal ikke overstige 40 %.
Grense for bebyggelse er vist på reguleringskartet.
b) Det tillates oppført bygg inntil 2.etasjer og loft med maksimal gesimshøyde 6,5 m og maksimal mønehøyde 9,5 m. Høyder skal måles fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng.
c) Hovedmøneretning skal følge terrengkotene.
d) Det skal være saltak, takvinkel mellom 18-32°.

e) Det skal utarbeides situasjonsplan/ utomhusplan/fotomontasje som minimum viser skjæring, fylling, høyde, vegetasjon, utfyllinger og annen tilpassning i forhold til eksisterende terreng, eksisterende og planlagt bebyggelse. Planen skal godkjennes av Plan- og utviklingssjefen.

PARKERING
f) Parkeringsdekningsgrad for boliger på 3 rom eller mer: 1,5 pr enhet.
For boliger på 2 rom eller færre: 1 pr enhet. Minimum 2 parkeringsplasser skal være tilpasset rullestolbruker.
g) Parkering skal regnes med i %BYA. Hver parkeringsplass skal regnes med 15 m2.

Avkjørsler.
Avkjørsler er vist i plankartet. Avkjørsel fra Tangeveien skal kun brukes av gående/syklende og evt. brann/redning.



N

Målestokk 1:1000

Reguleringsplan for Tangenveien 3 a

Tegnforklaring i hht. Plan - og bygningslovens § 25

1. Område for bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse

2. Streksymboler

Planens begrensning

Formålsgrense

Byggegrense

Bebyggelse som forutsettes fjernet

Avkjørsel

Nordpil

M = 1: 1000

Behandling i hht. Plan- og bygningsloven	Dato	Saksnr.	Sign.
1. Gangs behandling i Fusu	02.07.08	105/08	BKM
Offentlig ettersyn i perioden 05.07.08 - 05.08.08			
Revisjoner 22.09.08 og 15.08.10			
2. gangs behandling i Fusu			
Kommunestyret			

Planid. 2008004
Websaknr. 08/250

Reguleringsplanen utarbeidet av LHL Bygg as

Reguleringsplan for Tangenveien 3 a

Tegnforklaring i hht. Plan - og bygningslovens § 25

1. Område for bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse

2. Streksymboler

Planens begrensning

Formålsgrense

Byggegrense

Bebyggelse som forutsettes fjernet

Avkjørsel

Nordpil

M = 1: 1000

Behandling i hht. Plan- og bygningsloven	Dato	Saksnr.	Sign.
1. Gangs behandling i Fusu	02.07.08	105/08	BKM
Offentlig ettersyn i perioden 05.07.08 - 05.08.08			
Revisjoner 22.09.08 og 15.08.10			
2. gangs behandling i Fusu			
Kommunestyret			

Planid. 2008004
Websaknr. 08/250

Reguleringsplanen utarbeidet av LHL Bygg as

Forslagsstillers planbeskrivelse

Tangenveien 3A, Hesseng, Sør-Varanger kommune

Planskisse til prosjektavklaring

Reguleringsplan

Utarbeidet av: LHL Bygg AS Arkitektavdelingen for LHL Bygg AS Utviklingsavdelingen

Revidert; 24.09.08/15.08.10

Innhold

1. FORENKLET ILLUSTRASJON 3

1.1 Skisse – eksisterende situasjon 3

1.2 Skisse - mulig fremtidig situasjon 3

2. BAKGRUNN 4

3. EKSISTERENDE FORHOLD 4

3.1 Lokalisering og bruk 4

4. PLANSTATUS 5

4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus 5

5. MEDVIRKNING 5

5.2 Kunngjøringsinnspill 5

6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE 6

7. PLANSKISSEN 7

8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET 7

9. ILLUSTRASJONER 9

2. BAKGRUNN

LHL Bygg AS kjøpte tomten på Hesseng i september 2006 og tar sikte på å utvikle eiendommen med tanke for unge i etableringsfasen og husstander for øvrig i Sør-Varanger som kan ha behov for bolig med livsløpsstandard. Vi vil i prosjektet legge stor vekt på tilgjenglighet for alle. Tomten omreguleres for øket utnyttelsen og en bedre adkomst.

Planarbeidet ble stoppet i september 2008 av daværende eier LHL Bygg, uten at reguleringsplanen ble vedtatt. Planen hadde da vært ute til offentlig ettersyn og vært gjenstand for revidering som følge av innspill. I juni 2010 er tomta solgt og ny eier ønsker å utvikle denne slik det er forutsatt i reguleringsplanen. Dette fordrer at reguleringsplanen må behandles på vanlig måte i formannskapet og kommunestyret.

3. EKSISTERENDE FORHOLD

3.1 Lokalisering og bruk

Tomten er ligger i en østvendt helling mellom Tangenveien og Myrullsvingen på Hesseng. Området er preget av småhusbebyggelse og noen større bygninger benyttet til ulike formål, bl.a. videregående skole. Planområdets størrelse er 4,8 mål. På tomten står det i dag en garasje og en mindre lagerbygning.

Natur- og ressursgrunnlaget

Tomten ligger i etablert boligområdet med turområder i nærheten.

Landskap

Landskapet preget av svakt kuperte åser. Vegetasjonen består hovedsakelig av lave bjørketrær og vier. Det er snaufjell over tregrensen som ligger på rundt 100m. Det er flere ferskvann i området. Bebyggelsen er hovedsakelig lokalisert under tregrense. Grunnen antas å bestå av morene, mulig noe leirholdig grunn.

Trafikkforhold

Tangenveien har status som gang- og sykkelvei og har lav trafikkbelastning, kun med noe biltrafikk til eiendommene. Myrullsvingen og Hessengveien fører hovedsaklig til boligeiendommer og har ikke stor trafikkbelastning. E6 som passerer Hesseng sentrum ligger med 360 meter som korteste avstand til tomten.

Sosial infrastruktur

Det finnes grunnskole og videregående skole (Hesseng flerbrukssenter (offentlig grunnskole, trinn 1–7, Kirkenes Videregående skole) i området, samt barnehager. Ungdomskolen er Kirkenes Skole beliggende i Kirkenes sentrum. I tillegg har Hesseng Barentshallen (idrettshall) og Hesseng grusbane (kommunal). Det er bussforbindelse med bl.a. Kirkenes sentrum. Motell, kiosk, bensinstasjon og nærbutikk ligger ved E6.

Teknisk infrastruktur

Området har en god infrastruktur hva offentlig anlegg angår. Det er offentlig vann og avløp i området.

.

Estetikk og byggeskikk

Området består hovedsakelig av småhusbebyggelse utført i treverk, frittliggende og delvis feltutbygging av eneboliger og noen boliger i kjede. Varierende arkitektonisk uttrykk. Nærmere E6 ligger det noe større frittliggende bygninger, som skolen og motellet. Nabotomten til Tangenveien 3A er planlagt for bokollektiv og omsorgsboliger og tomten er bebygd med et relativt stort bygg i dag. Ny bebyggelsen vil gi en økt BYA opptil 50 %.

Stedsutvikling

Hesseng er nærmeste tettsted til Kirkenes. Kirkenes er i stadig utvikling og senere års utvikling har gitt grunnlag for ny boligbygging. Hesseng er som nærmeste tettsted påvirket av utviklingen i Kirkenes og regionen for øvrig.

Barns interesser
Hessengområdet er et grønt område med mange hager, hvilket gir gode forhold for barns lek og ferdsel. Nærliggende idrettshall og grusbane gir et tilbud til ungdom. Barnehagene og skolene i området er tilgjenglig for alle utover skoletiden og er et alternativ til de nærliggende og lett tilgjengelig friluftsareal.

Universell utforming
Det er ikke gjort synlige tiltak i området når det gjelder universell utforming.

4. PLANSTATUS

4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

Rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer

RPR for barn og unge stiller krav til utforming av areal og anlegg som skal brukes av barn.

RPR for samordnet areal- og transportplanlegging har som mål å utvikle samfunnsøkonomisk effektiv ressursutvikling med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafikksikkerhet og effektiv trafikkavvikling.

Gjeldende overordnede planer

Planområdet er avmerket som BB 9 i Kommunedelplan for Kirkeneshalvøya og avsatt til boligformål.

Gjeldende reguleringsplan

Regulering for Bjørkheim og Hesseng er stadfestet 05.07.1979, med endring 31.10.90, 24.02.94, 17.09.01. Revidert 20.10.92

I regulering gjelder bestemmelsene i § 3 for eiendommen i Tangenveien 3.

5. MEDVIRKNING

5.2 Kunngjøringsinnspill
Innkomne kunngjøringsinnspill er opplistet, referert, kommentert og vedlagt.

Liste over kunngjøringsinnspill
Det er kun kommet en reaksjon på kunngjøringen i avisen.
1. *Elin Magga og Svein Runar Ingebrigtsen 26.03.2007*

Sammendrag av kunngjøringsinnspill
Elin Magga og Svein Runar Ingebrigtsen:
- Innspillet fokuserer på å videreføre stedets karakter som bl.a. et godt oppvekstmiljø for barn, valg av inn- og utkjøring, trafikkbelastning i området og utnyttelsesgraden av tomten. Innspillet er vedlagt i sin helhet.

.

Forslagsstillers kommentarer til kunngjøringsinnspill
Innspillet fra Elin Magga og Svein Runar Ingebrigtsen er hensyntatt i reguleringsforslaget når det gjelder adkomsten til eiendommen som er lagt til Myrullsvingen. Tangenveiens status som gang- og sykkelvei blir ikke berørt av vårt tiltak. Flere boliger vil medføre noe økt trafikk, men det anses som en ubetydelig økning som ikke vil endre kravene til veistandarden.
Høyder og volumer i byggeprosjektet vil ha andre størrelser enn småhusbebyggelsen som er i området fra før. Men utbygger vil gjennom reguleringsforslaget legge vekt på at bebyggelsen harmonerer i materialbruk og uttrykk.

Bebyggelsesstrukturen legger opp til et åpent fellesareal øst på tomten som blir relativt flatt, dels med østvendt helling.

<u>I fbm offentlig ettersyn er det kommet inn innspill fra;</u>

- Varanger Kraft; har el.anlegg i området som må hensyntas. Innspillet anses ivaretatt
- Reindriftsforvaltningen; ingen merknader
- Fylkesmannen i Finnmark; rekkefølgekrav i fbm utbygging av lekearealer. Innspillet anses ivaretatt
- Sametingets Kultur og miljøvernavd; ingen merknader, Innspillet anses ivaretatt
- Finnmark Fylkeskommune,Areal og Kulturvernavdelingen; ingen merknader. Innspillet anses ivaretatt.
- Naboene i Tangenveien 1e og 3; Svein Runar Ingebrigtsen/ Elin Magga, Siv M. Wollmann/Rolf-L. Nilsen. Innspillet anses ivarett, jfr. Endringer i bestemmelsene. Konkret går innspillet ut på følgende;

- Bygging av leiligheter i 3 etasjer ikke tillates, men reduseres til 2 etasjer
- At det ikke gis tillatelse til bygging av rekkehus
- At det stilles krav om at det bygges 4-mannsboliger slik at variasjonene i byggestil ikke blir for store.
- At byggeretning blir den samme som for eksisterende bebyggelse
- At ikke alle trær fjernes på eiendommen, men lar trær som står inntil eiendomsgrenser blir stående.
- At det ikke gis mulighet til å kjøre med bil fra eiendommen og ned på Tangenveien som er gang - og sykkelvei.

Kommentar;

Slik reguleringsbestemmelsene opprinnelig var utformet er det lite begrensninger i utforming av byggene. Illustrasjonene viser 2 bygningskropper med største lengde 23,5 m og 46,8, og høyder hhv 8m og 10,3 m. Utformingen av bygningskroppene er forsøkt brutt opp fasademessig med horisontale bånd, men det flate taket og den lange bygningskroppen (46,8 m) sammen med høyden gir et inntrykk av et meget stort bygg.

I området rundt er det boligbebyggelse av noe varierende karakter, men i stort er det snakk om små volumer og bygningskropper med inntil 2 etasjer og saltak. Den største bygningen harmonerer ikke med dette. Tangenlia Bokollektiv har en annen og større utforming, men har også saltak og 2 etasjer og den største bygningen henvender seg mer mot denne.

For å få en mer harmonisk utforming og bedre terrengtilpassning, samt til eksisterende småhusbebyggelse er det derfor foreslått endringer i bestemmelsene for å ivareta dette, blant annet maksimalt 2 etasjer, hovedmøneretning skal følge terrengkotene og saltak. Saltak foreslås også for å bygge inn evt. tekniske installasjoner.
Det er derfor foreslått ny §§ fellesbestemmelser, nye pkt. a – f, og i byggeområde nye pkt. b – d.

6. FORSLAGSSTILLERS FAGLIGE BEGRUNNELSE

I utredningen for planforslaget har forslagstiller vurdert følgende:

- Atkomst og parkering
- Sol og utsiktsforhold
- Boligstørrelser og tilgjengelighet
- Bebyggelsesstruktur i området, naboforhold
- Utearealer på tomten

- Adkomst og parkeringsforhold.

Vi har utredet mulighet for to atkomster, en fra Tangenveien og Myrullsvingen samt felles avkjøring/parkering fra Myrullsvingen med nabo(Omsorgsbygg)

Ut fra en totalvurdering har vi kommet til at ensidig adkomst med tilhørende parkering, fra Myrullsvingen, gir den beste løsningen. På den måte unngår man å komme i konflikt med Tangenveien som gang og sykkelvei. Parkeringen for boligene løses rasjonelt på tomtens øvre del. Tilgjengelighetskrav vil bli løst med en heis. Planen gjør det mulig å frigjøre store deler av tomten til utendørs oppholdsareal.

- Sol- og utsiktsforhold.
Alle leiligheter skal ha mulighet for uteplass med gode sol og utsiktforhold.
Leilighetene får privat uteplass på en side og svalgang på motsatt side.

-Bebyggelsesstruktur i området, naboforhold.
Området er preget av småhusbebyggelse hovedsakelig utført i tre. Ved E6 ligger noen større bygninger med ulike funksjoner. Nabotomtene er bebygd med eneboliger. På gnr 25, bnr 10 planlegges en utvidelse med omsorgsboliger og nabotomten vil utnyttes opp mot 50% BYA.

-Uteareal.
Boliger som ligger på bakkeplan får eget privat uteareal rett ut fra boligen. Det er planlagt felles uteoppholdsareal. Uteareal er planlagt sammenhengende og sentralt beliggende på tomten med bebyggelsen liggende henvendt mot fellesarealet som et tun. Bebyggelsen på tomten er samtidig plassert med avstand til tomtegrensene og gir en åpenhet i forhold til nabobebyggelse.

7. PLANSKISSEN

Reguleringsformål
Området reguleres til boligformål.

Grad av utnytting og høyder
Bebygd areal: 40 % BYA
Mønehøyde kote 64,1,

Bebyggelsens plassering
Bebyggelsen legges i en vinkel nord og syd på tomten. Fellesarealet ligger som et tun definert av bebyggelsen. Parkeringsplasser og carporter legges inntil tomtegrense i anviste områder.

Landskap
Bebyggelsen og adkomst, parkeringsløsning tilpasses tomten. Bjørkevegetasjon på tomten må i hovedsak fjernes i forbindelse med bygging, men utomhusarealet vil bli opparbeidet og beplantet etter bygging.

Trafikkforhold
Det planlegges avkjøring til tomten fra Myrullsvingen
Parkering og atkomst løses i forbindelse med Myrullsvingen nordvest på tomten.

Sosial infrastruktur
Disse forhold vil ikke bli berørt av reguleringsforslaget.

Teknisk infrastruktur
Det tas sikte på å koble seg til offentlig vann og avløp i området.

Estetikk og byggeskikk
Bygningene vil i volum og høyder være noe større enn eneboligene i nærområdet. Bebyggelsen skal i materialbruk og uttrykk tilpasses den bebyggelsen det er naturlig å sammenlikne seg med. Bygningene vil knyttes sammen med svalganger og ha felles heis.

Stedsutvikling
Sør-Varanger kommune er interessert i at Hesseng videreutvikles som nærmeste tettsted til Kirkenes. Det er behov for flere tilrettelagte boliger og boliger tilpasset husstander i etableringsfasen på Hesseng.

Barns interesser
På tomten tar man sikte på å opparbeide fellesareal egnet for aktiviteter og lek.

Universell utforming
Krav i plan og bygningsloven skal følges.

8. KONSEKVENSER AV FORSLAGET

Overordnede planer og mål
Planforslaget kommer ikke i konflikt med overordnede planer og kommunens mål.

Trafikkforhold
Planforslaget vil ikke føre til vesentlig økt trafikk i Myrullsvingen. Gang- og sykkelvei i Tangenveien vil ikke bli berørt av forlaget. Parkering løses nordvest på tomten. Vi kan ikke se at forslaget medfører krav til oppgradering av eksisterende veinett.

Sosial infrastruktur
Med 18-21 nye husstander vil det ikke på nåværende tidspunkt være behov for oppgradering av tilbud i området.

Teknisk infrastruktur
Det tas sikte på å koble seg på offentlig vann og avløp.

Estetikk og byggeskikk
Bebyggelsen vil i materialbruk og uttrykk tilpasses bebyggelsen i området. Planforslaget medfører en viss fortetning av eksisterende bebyggelsesstruktur og høyder og volum vil være større enn eneboliger i nærområdet. Bygningene plasseres med en viss avstand til tomtegrense. Eksisterende bygninger på eiendommen skal rives.

Stedsutvikling
Forslagstiller kan ikke se at planforslaget vil utløse behov for oppgradering av de tilbud som finnes på Hesseng i dag. For Hesseng som tettsted er det positivt med et økt boligtilbud.

Barns interesser
Fellesarealet på tomten ansees som et tilskudd til området og vil være egnet for aktiviteter og lek.

Universell utforming
LHL Bygg AS har som målsetting å ha tilgjengelighet for alle.

ROS-vurdering

Det er foretatt en ROS-analyse i forbindelse med planleggingen. Analysen er foretatt etter skjema utarbeidet av Fylkesmannen og Direktoratet for sivilt beredskap (DSB`s) manualer og veiledere Analysen tar kun utgangspunkt i ting som man forventer kan skje i fredstid.

ROS-analysen bidrar til planlegging og tiltak for å skape et trygt og godt miljø og har beredskap for effektivt å møte kriser. Dette forutsetter blant annet kjennskap til risikofaktorer for liv, miljø og materielle verdier. Det forutsetter videre kjennskap til egne sterke og svake sider knyttet til evne og mulighet for å forebygge at uønskede hendelser inntreffer og evne til å redusere skadevirkningene av de uønskede hendelser som faktisk skjer.

Det er foretatt en risikovurdering tilknyttet forskjellige problemstillinger som kan tenkes å være aktuelle. I denne analysen er følgende vurdert;

- hvilke uønskede hendelser som kan oppstå
- hvor sannsynlige de er
- konsekvensen av slike hendelser
- hvilke tiltak som kan motvirke risiko og skadeomfang

Mulige uønskede hendelser:

Potensielle risikoområder	**Sannsynlighet**	**Konsekvensvurdering**
a) Trafikkstøy	sannsynlig	Ufarlig
b) Trafikkstøv	sannsynlig	Ufarlig
c) Trafikkulykker	sannsynlig	Farlig
d) Snøras	Usannsynlig	Kritisk
e) Jord-/leirras (geoteknikk)	Lite sannsynlig	Farlig
f) Flom	Usannsynlig	-
g) Nye høyspentlinjer	Usannsynlig	Ufarlig

RISIKOVURDERINGSSKJEMA - Samfunnssikkerhet og beredskap

– **Sjekkliste arealplanlegging og byggesak**

Prosjekt/plan/sak:	**Reguleringsplan Tangenveien 3 A**

Naturbasert sårbarhet	Kontroll	Dato	Sign.
a) Er det i planområdet fare mht. snøskred? (www.skrednett.no)	Ok	15.08	BKM
b) Er det i planområdet fare mht. kvikkleireskredd? (www.skrednett.no)	OK	15.08	BKM
c) Er det i planområdet fare mht. jordskred? (www.skrednett.no)	OK	15.08	BKM
d) Er det i planområdet fare mht. flom? (http://www.nve.no/)	OK	15.08	BKM
e) Er det i planområdet fare mht. radon? (http://radon.nrpa.no/)	UN	15.08	BKM
f) Er det i planområdet fare mht. spesielle værforhold? (lokale fenomener)	OK	15.08	BKM

Virksomhetsbasert sårbarhet			

a) Er det i planområdet fare mht elektromagnetisk felt fra kraftledninger? (http://www.stralevernet.no/)	OK/SK	15.08	BKM
b) Medfører planforslaget risiko (ulykker, støy, støv, etc.) i forbindelse med nærhet til veitrafikk/transportnett, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplasser?	OK/SK	15.08	BKM
c) Er det i planområdet fare mht. industrianlegg - brann/eksplosjon, virksomheter hvor kjemikalieutslipp og andre forurensninger kan forekomme, lagringsplasser (industrianlegg, havner, bensinstasjoner) hvor farlige stoffer lagres?	OK	15.08	BKM

- OK= sjekket og i orden.
- UN= utredes nærmere i byggeprosessen
- IA= ikke aktuell i denne saken
- SK= se kommentar i vedlegg til sjekklista

Det er gjort en enkel vurdering av risiko på grunnlag av Fylkesmannens skjema. Følgende punkter er det ikke definert noen risiko i forhold til:

- Snøskred
- Kvikkleireskred
- Jordskred
- Flom
- Spesielle værforhold (lokale fenomener)
- Industrianlegg

Andre kommentarer i forhold til risikovurderingsskjemaet:

- Deler av området ligger såvidt innenfor det området som er markert som innflygningsområdet til Kirkenes lufthavn Høybuktmoen, på lik linje med Kirkenes sentrum.

Planen utløser for øvrig ingen nye problemstillinger som ikke har vært gjenstand for debatt i fbm dette reguleringsplanarbeidet og i fbm med reguleringsplan for Bjørkheim. Planen forventes ikke å få innvirkning i forhold til dagens beredskap hva angår brann, redning, og vann og avløp.

<u>Forholdet til Konsekvensutredning.</u>

Planforslaget er hjemlet og belyst i reguleringsplan for Bjørkheim og det er således ikke krav om konsekvensutredning, jfr. forskriftens § 3.

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: Trygve Sarajärvi Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 15.09.2010
Arkivkode: K2-L83	Arkivsaksnr.: 08/3504
Saksordfører: Tove Alstadsæter	

SAKSGANG		
Behandling:	**Møtedato:**	**Saksnr.:**
Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling	27.01.2010	006/10
Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling	29.09.2010	113/10

FRADELING AV AREAL TIL TURISTFORMÅL I STORBUKT I KJØFJORDEN - KLAGE PÅ VEDTAK

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	12.02.2010	KLAGE PÅ TOMTETILDELING
2	23.02.2010	VEDR KLAGE TOMTETILDELING NEIDEN FJELLSTUE
3	24.02.2010	VEDR. TOMTETILDELING NEIDEN FJELLSTUE

Dokumenter i saken:

Dok.dato	Type	Avsender/mottaker	Tittel
28.10.2008	I	Finnmarkseiendommen	SØKNAD OM FRADELING AV AREAL LTIL TURISTFORMÅL I STORBUKT I
21.11.2008	U	Neiden Fjellstue AS	VEDR. SØKNAD OM FRADELING AV AREAL TIL TURISTFORMÅL I STORBUKT I
25.02.2009	U	Høringsinstanser	HØRING: FRADELING AV AREAL TIL TURISTFORMÅL I STORBUKT I
04.03.2009	I	Fylkesmannen i Finnmark	HØRINGSUTTALELSE - SØKNAD OM TILLATELSE TIL FRADELING AV AREAL TIL
16.03.2009	I	Finnmark Fylkeskommune	UTALELSE VEDR. SØKNAD OM FRADELING AV AREAL TIL TURISTFORMÅL
20.03.2009	I	Sametinget	UTTALELSE VEDRØRENDE FRADELING AV AREAL TIL NÆRINGSFORMÅL VED
18.09.2009	I	Neiden Fjellstue AS	ANGÅENDE NABOVARSEL FOR TILTAK PÅ EIENDOMMEN 9/1 STORBUKT I

18.09.2009	I	Neiden Fjellstue AS	NABOVARSEL
11.12.2009	I	fjellstua@c2i.net,	FORVENTET SVAR/VEDTAK PÅ FRADELINGSSØKNAD
29.01.2010	U	Til saksbehandler Trygve Sarajärvi for	FRADELING AV AREAL TIL TURISTFORMÅL I STORBUKT I KJØFJORDEN
02.02.2010	U	Finnmarkseiendomm en	SØKNAD OM FRADELING AV AREAL TIL TURISTFORMÅL I STORBUKT I
08.02.2010	I	Kjell Arild Henriksen	KLAGE PÅ TOMTETILDELING
12.02.2010	I	Storbukt velforening v/ Bengt Fagervik	VEDR. TOMTETILDELING NEIDEN FJELLSTUE
18.02.2010	I	Kjell Arild Henriksen	VEDR KLAGE TOMTETILDELING NEIDEN FJELLSTUE
15.03.2010	I	Finnmarkseiendomm en	REKVISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING
19.08.2010	I	Neiden Fjellstue v/ Bjørg Inger	STORBUKT RORBU

Saksframlegg behandlet i Formannskapet/Utvalg for strategi og utvikling 27.01.2010, sak 006/10

Kort sammendrag:
Sør-Varanger kommune har mottatt søknad fra Finnmarkseiendommen om tillatelse til fradeling av tomt for turistformål i Storbukt i Kjøfjorden. Søker til FEFO er Neiden Fjellstue AS.
Det søkes om å få sette opp en rorbu, en grillstue, sauna og utebadestamp, en kombinert vedsjå, redskapsbod og wc, samt en flytebrygge. Totalt ca 80m2 grunnflate.
Fefo vil tilby tomten til Neiden Fjellstue dersom kommunen innvilger dispensasjon etter Plan- og bygningsloven.

Søknaden har vært på høring hos Fylkesmannens miljøvernavdeling, Fylkeskulturkontoret, Sametingets miljø- og kulturavdeling, Reinbeitedistrikt 4 og 5B, Spurvneset Skogerøya, Neiden beitelag, samt internt til kommunens landbrukskontor.

Faktiske opplysninger:
Det omsøkte området er i kommuneplanen regulert til LNF(landbruk -, natur - og friluftsliv) uten bestemmelser om spredt utbygging. Søknaden må dermed behandles iht. plan og bygningsloven § 7 *Dispensasjon*. 1. juli 2009 trådte ny plandel i Plan og bygningsloven i kraft. Men siden søknaden kom inn til kommunen 4. november 2008, blir saken behandlet etter loven som gjaldt på den datoen søknaden kom inn.

Området ligger i 100-metersbeltet langs Kjøfjorden, der det etter nasjonale retningslinjer er lagt ned forbud mot bygging og fradeling. Det medfører at det også søkes om dispensasjon fra bygge- og deleforbudet i 100-metersbeltet langs sjø.

For å kunne få innvilget slik dispensasjon må det foreligge særlige grunner.
Sivilombudsmannen har i denne sammenheng uttalt følgende om særlige grunner:
"For at lovvilkåret om særlige grunner skal være oppfylt må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering er av en slik tyngde at de kan slå igjennom overfor de hensyn bestemmelsene i Plan- og bygningsloven er ment å ivareta."
I dette tilfellet hensyn til landbruk, natur og friluftsliv.

I sin søknad har Neiden Fjellstue AS oppgitt følgende som særlige grunner:

Bakgrunn for søknaden er at Neiden Fjellstue arranger opplevelsesturer til ishavet og ønsker utvikling av dette produktet.
Sommer og høst kjører vi med egen båt ut fjorden og vinterstid med snøscooter etter scooterløype. Vårt nåværende aktivitetsprogram ved ishavet inneholder sjøfiske, kongekrabbesafari og ishavsbading med medbrakt lunsj. For å få flere turister til å benytte seg av våre tilbud så er det nødvendig å kunne utvide vårt nåværende aktivitetsprogram og øke komforten ved turene. Det vil være svært viktig for videre utvikling av vår bedrift å få i gang dette nå. Vi har samarbeid med reiselivsarrangører som ønsker et slikt utvidet tilbud og det er et godt marked for dette produktet. Dette ses også i sammenheng med vår kommende investering i en ny båt som kan brukes helårlig.

Høringsuttalelser.
Fylkesmannens miljøvernavdeling går imot at det innvilges dispensasjon til fradeling. Deres begrunnelse er at tiltaket vil komme i konflikt med regionale og nasjonale natur-, frilufts- og miljøverninteresser.

Ingen av de andre høringsinstansene har merknader til søknaden.

Som et svar på høringsuttalelsen fra Fylkesmannens miljøvernavdeling sendte Neiden Fjellstue AS 6. oktober 2008 et brev til Finnmarkseiendommen, der det ble lagt fram motforestillinger til fylkesmannens høringsuttalelse. Fefo ble bedt om å ta dette i betraktning ved behandlingen av søknaden. Dette ble oversendt kommunen som et av saksdokumentene. Se saksvedlegg.

I brevet blir det lagt fram opplysninger som skal bygge under at Storbukt ikke kan regnes som et inngrepsfritt område. Det begrunnes med at det i området ligger mange fritidsboliger, gammelt dyrket areal, traktorveg, offentlig skuterløype og kraftlinje.
Det blir også lagt fram argumenter som konkluderer med at tiltaket vil gi en miljømessig gevinst, fordi ved å organisere turismen i området, vil en unngå uorganisert skuterkjøring og annen ferdsel i området med naturødeleggelse og forsøpling som resultat. Reindriftas interesser og bedriftens økonomi vil også kunne bli ivaretatt på en bedre måte gjennom denne organiseringen.

I følge kommuneplanens retningslinjer skal tomtestørrelsen ikke overstige 1 dekar for hytter. Hensikten er å hindre utbygging av områdene og å bevare mest mulig naturområder tilgjengelig for allmennheten i områder som er avsatt til formålet LNF. I dette tilfellet søkes det om punktfeste, som er under 1 dekar.

Nabovarsel.
Det er sendt ut nabovarsel, og ingen merknader har kommet inn.

Forslag til vedtak:
Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon fra bestemmelsene for LNF–områder i kommuneplanens arealdel, samt bestemmelsene om bygging i 100-metersbeltet langs sjø, for fradeling av festetomt til turisthytte med tilhørende fasiliteter i Storbukt i Kjøfjorden.

<u>Begrunnelse:</u>
I det omsøkte området ligger flere fritidsboliger, og det går kraftlinje og offentlig skuterløype dit. På den bakgrunn kan ikke området regnes som et inngrepsfritt område.

Området er mye brukt om sommeren i forbindelse med fritidsbåtbruk, og om vinteren er området brukt særlig av turister som kommer over fra Finland på snøskuter.

Fradeling av tomt vil følgelig ikke innebære noen endring i den etablerte bruken av området.

Tiltaket kan regnes som samfunnsmessig og miljømessig nyttig i og med at en vil ha større mulighet for å organisere og styre turisttrafikken til området. Dette for å unngå problemer med naturskader, forsøpling og problemer for reindrifta som kan følge av stor uorganisert trafikk.

Fradeling av festetomt til hytte er i tråd med kommuneplanens retningslinjer for dispensasjonsbehandling.

Bente Larssen
rådmann

006/10: FRADELING AV AREAL TIL TURISTFORMÅL I STORBUKT I KJØFJORDEN

27.01.2010 Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling

BEHANDLING:
Saksordfører: Tove Alstadsæter

Votering:
Forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

fusu-006/10 VEDTAK:
Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon fra bestemmelsene for LNF–områder i kommuneplanens arealdel, samt bestemmelsene om bygging i 100-metersbeltet langs sjø, for fradeling av festetomt til turisthytte med tilhørende fasiliteter i Storbukt i Kjøfjorden.

Begrunnelse:
I det omsøkte området ligger flere fritidsboliger, og det går kraftlinje og offentlig skuterløype dit. På den bakgrunn kan ikke området regnes som et inngrepsfritt område.

Området er mye brukt om sommeren i forbindelse med fritidsbåtbruk, og om vinteren er området brukt særlig av turister som kommer over fra Finland på snøskuter.
Fradeling av tomt vil følgelig ikke innebære noen endring i den etablerte bruken av området.

Tiltaket kan regnes som samfunnsmessig og miljømessig nyttig i og med at en vil ha større mulighet for å organisere og styre turisttrafikken til området. Dette for å unngå problemer med naturskader, forsøpling og problemer for reindrifta som kan følge av stor uorganisert trafikk.

Fradeling av festetomt til hytte er i tråd med kommuneplanens retningslinjer for dispensasjonsbehandling.

BEHANDLING AV INNKOMNE KLAGER

Vedlagte dokumenter:

08.02.2010	I	Kjell Arild Henriksen	KLAGE PÅ TOMTETILDELING
12.02.2010	I	Storbukt velforening v/ Bengt Fagervik	VEDR. TOMTETILDELING NEIDEN FJELLSTUE
18.02.2010	I	Kjell Arild Henriksen	VEDR KLAGE TOMTETILDELING NEIDEN FJELLSTUE (Unntatt offentlighet - §13 i Offentlighetsloven)

Etter at vedtaket ble fattet 27. januar 2010 kom det i rett tid inn 2 klager.
En av klagene følges opp av et brev med tilleggsopplysninger til opprinnelig klage. Dette dokumentet er unntatt offentlighet i medhold av Offentlighetslovens §13, Opplysninger som er underlagt taushetsplikt. Dokumentet kan legges fram i møtet.

De to klagene er vurdert. Administrasjonen kan ikke finne at det i klagene kommer fram nye opplysninger som ikke tidligere er vurdert i saksbehandlingen i sak 006/10.

Vedlagt saken følger klage fra Kjell Arild Henriksen og Storbukt velforening v/Bengt Fagervik.

Forslag til vedtak:

Formannskapet/Utvalg for strategi og utvikling finner ikke at det er kommet inn nye opplysninger/momenter i innkomne klager som tilsier at vedtak fra 27. januar 2010, sak 006/10 skal omgjøres.
Vedtaket opprettholdes og saken oversendes Fylkesmannen i Finnmark for videre behandling.

Bente Larssen
rådmann

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

Sør-Varanger kommune

v/Formannskapet

9915 Kirkenes

08/3504 13

Klage på tomtetildeling

Vedr "Fjellstua fikk dispensasjon", stikk i strid med anbefalingen fra Fylkesmannens miljøvernavdeling.

Jeg ble veldig overrasket over at Fjellstua fikk fradelt tomt i Storbukt i Kjøfjord til turistformål.

Argumentet for denne tildelingen var bl a at området ikke kan regnes som inngrepsfritt område, på grunn av at det allerede finnes fritidsboliger, kraftlinje og scooterløype i området. Da er det liksom fritt frem for alle og lage enda større inngrep, hva slags tankegang er dette?

Det er likevel korrekt at kraftlinja ble anlagt på 50-60 tallet, scooterløypa en del år senere og 1 ny hytte er bygd i senere tid, 1 hytte er flyttet pga brann. Resten av bebyggelsen er gamle våningshus som er restaurert/omgjort til hytter og det er i tillegg 2 fastboende i området. Området består av private eiendommer. Spesielt den ene fastboende vil bli berørt av scootertrafikken, da løypa går rett forbi soveromsvinduet. Dette viser igjen at Fjellstua ikke ønsker/vil ta ta hensyn til noen, de tenker bare på profitt.

Dette argumentet kan vel ikke brukes da området er byggefritt, dvs INGEN får tomt til hytteformål, så hvorfor skal Fjellstua få tomt til turistformål? Fjellstua har da ikke behov for denne tomta til å "øke komforten" som de selv sier. De har mange "andre ben" å stå på og trenger neppe flere!!

Jeg har selv hytte noen hundre meter fra området hvor det skal anlegges diverse bygg og jeg blir da nærmeste nabo fra sjøsiden, både vinter og sommer.

Jeg ser og hører hver vinter den enorme scootertrafikken med 15 til 20 scootere pr dag, omtrent hver dag, hele uka. Denne trafikken kommer garantert til å øke dersom Fjellstua får det som de vil. Det samme gjelder båttrafikken, nå får jeg den rett utenfor hytteveggen, det er ikke noe jeg ser frem til.

Vi som har hytter i området kommer garantert til å merke trafikkøkningen og roen og freden i området blir borte. Hva er hensikten med å la Fjellstua få bygge turistanlegg i dette området, det finnes da virkelig mange andre områder som er bedre egnet til turistformål enn dette?

Den enorme scootertrafikken vil ødelegge og forverre eksisterende scooterløyper, som i utgangspunktet allerede er dårlige. Og hva med miljøet og forurensningen ved økt trafikk?

Det samme gjelder båttrafikken, som sannsynligvis vil foregå hele døgnet i den lyse årstiden.

Jeg har i tillegg en sjølakseplass rett ved siden av anleggsområdet.

Nå skal jeg ikke forhåndsdømme Fjellstua, men de er nå ikke kjent for å rydde opp etter seg frivillig. Da tenker jeg spesielt på forsøpling i Gallok, ifølge tidligere avisinnlegg .

Jeg ønsker derfor ikke Fjellstua som nabo og ber Fjellstua og Formannskapet finne andre og bedre alternativer til turistformål. Det er ikke formålstjenlig og legge et turistanlegg midt i et hytteområde med private eiendommer.

Det må videre undersøkes om løypetraseen vil berøre privat eiendom.

Fylkesmannens anbefaling v/miljøvernavdelingen må derfor opprettholdes.

Har noen i Formannskapet vært på befaring i området? Dersom ikke, bør de snarest ta seg en tur dit, slik at de kan se hva jeg mener.

Bjørnevatn, 08.02.10

Kjell A. Henriksen

Kjell Arild Henriksen

Busveien 29

9910 Bjørnevatn

unntas off.

Sør Varanger kommune

v/Formannskapet

9915 Kirkenes

SØR-VARANGER KOMMUNE
Postbox 2011 KIRKENES
08/3504-14
22 02 10

Tilleggsopplysning

vedr "klage tomtetildeling Neiden Fjellstue"

Neiden Fjellstue har satt opp en Lavo på tomta som er tenkt brukt til turistformål.

Videre har Fjellstua satt ut 2 fortøyningsbøyer.

Lavo'en er satt opp i fjor høst, etter september 09 da snøfallet i desember 09 vises meget godt.

Fortøyningsbøyene er også satt ut i samme tidsrommet da dette må gjøres fra båt.

Scooterløype nr 1 ble ikke åpnet før 12.1.10.

Hvordan kan det ha seg at Fjellstua har satt opp Lavo'en og bøyene før Formannskapet gjorde fradelingsvedtaket?

Har Fjellstua bare tatt seg til rette eller foreligger det andre grunner til dette?

Jeg vet jo at Sivertsens samboer/kone er engasjert i politikken i kommunen og det ville jo være trasig om dette skulle ha en sammenheng med tomtetildelingen.

Bjørnevatn, 18.02.2010

Kjell Arild Henriksen

Busveien 29

9910 Bjørnevatn

Kopi av brev av 08.02.10 til formannskapet og kopi av dette brev er sendt Fylkesmannens miljøvernavdelig

SØR VARANGER KOMMUNE
Postboks 211 9915 KIRKENES
Sak nr. 08/3504-15
23. 02. 10.
Besvares (V)
Besvares ikke (X)

Sør –Varanger Kommune
V/ Formannskapet
9915 Kirkenes

Klage på tomtetildeling

Vedr.tomtetildeling til Neiden Fjellstue

Jeg vil med dette klage mot tildelingen av tomt til Neiden Fjellstue i Storbukt i kjøfjord, Stikk i strid med Fylkesmannens miljøvernavdeling anbefaling.

Området som det er gitt tillatelse til er ett område som er veldig viktig hekkeområde for lokal sjøfugl / fugl i område .
Det er ett skog myr område som strekker seg mot sjøen og som lokale fugler har som ett meget viktig område .
Hvorfor går formannskapet inn for dette stikk i strid med fylkesmannes miljøvernavdeling?
Er badestamp turister viktigere ?
Atkomsten til område vinterstid vil foregå over private eiendommer i område , Det er kun satt opp en hytta de siste 15 år der, resten er hus som har stått i området,og som har vært restaurert i de senere år..

Jeg ber derfor formannskapet finne andre og bedre alternativer til turistformål for Neiden Fjellstue.

Sandnes 12.02 2010

Bengt Fagervik

Storbukt velforening v/
Bengt Fagervik
Øbergveien 15
9910 Bjørnevatn

Kopi : Sendt til Fylkesmannens miljøvernavdeling

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: Trygve Sarajärvi Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 13.09.2010
Arkivkode: K1-	Arkivsaksnr.: 10/1553
Saksordfører: Ole Gabrielsen	

SAKSGANG		
Behandling:	**Møtedato:**	**Saksnr.:**
Kommunestyret		
Utvalg for miljø og tekniske tjenester	21.09.2010	006/10
Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling	29.09.2010	114/10

SVANVIK KVARTSFOREKOMST- SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE - HØRING

Vedlagte dokumenter:

08.06.2010	10I	Fylkesmannen i Finnmark	SVANVIK KVARTSFOREKOMST- SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE
01.07.2010	I	Fylkesmannen i Finnmark	HØRING: SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE I FORBINDELSE MED

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	05.07.2010	SVANVIK KVARTSFOREKOMST- SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE
2	07.07.2010	HØRING: SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE I FORBINDELSE MED UTTAK AV KVARTS VED SVANVIK KVARTSFOREKOMST
3	05.07.2010	SVANVIK KVARTSFOREKOMST- SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE

Dokumenter i saken:

Dok.dato	Type	Avsender/mottaker	Tittel

08.06.2010	I	Fylkesmannen i Finnmark	SVANVIK KVARTSFOREKOMST- SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE
01.07.2010	I	Fylkesmannen i Finnmark	HØRING: SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE I FORBINDELSE MED
13.08.2010	I	Beboere på Mostadfeltet Svanvik	UTTALELSER FRA BEBOERE PÅ MOSTADFELTET
18.08.2010	I	Pasvik oppvekstområde/Pas	KOMMENTARER TIL SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE
01.09.2010	U	Fylkesmannen i Finnmark	SVANVIK KVARTSFOREKOMST- SØKNAD OM UTSLIPPSTILLATELSE
01.09.2010	U	Beboere på Mostadfeltet Svanvik	SVANVIK KVARTSFOREKOMST - SVAR PÅ BREV FRA BEBOERE PÅ MOSTADFELTET
03.09.2010	I	Trygve Sarajärvi	SVANVIK KVARTS
07.09.2010	I	Fylkesmannen i Finnmark	SVANVIK KVARTS
08.09.2010	I	Pasvik Folkehøgskole	HØRINGSUTTALELSE ANGÅENDE SVANVIK KVARTSFOREKOMST
15.09.2010	I	Sør-Varanger kommune	REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR SVANVIK
16.09.2010	I	Sør-Varanger kommune	REGULERINGSPLAN SVANVIK KVARTFOREKOMST - PLANBESKRIVELSE
16.09.2010	I	Sør-Varanger kommune	NORWEGIAN CRYSTALLITES AS - DRIFTSPLAN 2005-2015

Kort sammendrag:

I kommunestyresak 121/00 gav Sør-Varanger kommune tillatelse til prøveuttak på i overkant av 1000 tonn kvarts fra en kvartsforekomst ved Svanvik. Det ble stilt en rekke betingelser ved tillatelsen, bl. a. at det skulle lages reguleringsplan og driftsplan for prøveuttaket.

I sak142/04 30. november 2004 vedtok Kommunestyret Reguleringsplan for Svanvik kvarts. I 2005 godkjente Bergvesenet Driftsplan for Svanvik kvartsforekomst 2005 – 2015. Sør-Varanger kommune var her høringsinstans og konkluderte den gangen med at driftsplanen var i tråd med reguleringsbestemmelsene.

8. juni 2010 søkte Norwegian Crystallites Fylkesmannen i Finnmark om utslippstillatelse for permanent drift av Svanvik kvartsforekomst.
Kommunen fikk oversendt saken til høring 1. juli 2010, med høringsfrist 20. august. Vi rakk dermed ikke å få politisk behandling av søknaden på grunn av ferieavvikling.
Kommunen sendte derfor en administrativ høringsuttalelse og ba deretter om utsatt høringsfrist. Fylkesmannen satte da en ny høringsfrist til 30. september 2010.

Faktiske opplysninger:

Administrativ høringsuttalelse sendt til Fylkesmannen 1. september 2010:
”Viser til høringsbrev fra Fylkesmannen, datert 1. juli 2010, angående søknad om utslippstillatelse fra kvartsdrift på Svanvik.
Sør-Varanger kommune har hatt søknadsdokumentene lagt ut til offentlig ettersyn ved servicekontoret.

Kommunen har foretatt en administrativ behandling av søknaden fra Norwegian Crystallites AS. Dette på grunn av at det ikke har vært politiske møter i kommunen i høringsperioden. Vi viser til tidligere vedtatt reguleringsplan for kvartsforekomsten med reguleringsbestemmelser, samt vedtatt driftsplan for uttak av kvarts.

Vi er, gjennom kopi av høringsuttalelser fra lokalbefolkningen på Svanvik, gjort kjent med at det er motstand i lokalsamfunnet mot at utslippstillatelse blir gitt.

Formannskapet i Sør-Varanger kommune har i den sammenheng mottatt et brev fra beboere på Mostadfeltet, som er naboer til kvartsbruddet, der politikerne blir gjort kjent med de problemene som beboerne mener oppstår på grunn av driften i kvartsbruddet. Brevet følger vedlagt.
Kommunen har utover dette ingen merknader til søknaden."

Tidligere politisk behandling

Vedtatt Reguleringsplan for Svanvik kvarts ble annonsert 19.desember 2004. Under reguleringsprosessen ble alle gitt anledning til å uttale seg til reguleringsplanen. Det kom inn svært få merknader totalt.

Driftsplan for Svanvik kvarts ble behandlet i 2005 og funnet i tråd med reguleringsplan med planbeskrivelse og planbestemmelser.

Den saksbehandlingen som kommunen tidligere har foretatt er helt i tråd med Plan- og bygningslovens intensjon. Alle har hatt flere anledninger til å komme med merknader i planprosessen og i etterkant av annonsering av vedtatt plan.
På grunn av svært liten motstand mot reguleringen av området til kvartsdrift i 2004, har ikke kommunen tidligere vært klar over de bekymringene som har vokst i lokalsamfunnet.

Lokal motstand

I motsetning til under arbeidet med reguleringsplan og driftsplan, er det under høringen av søknad om utslippstillatelse gjort til kjenne sterk motstand mot oppstart av permanent drift av kvartsforekomsten.
Administrasjonen har mottatt kopi av høringsbrev oversendt Fylkesmannen fra beboere på Mostadfeltet, kommentarer fra Pasvik oppvekstområde/Pasvik skole og Pasvik Folkehøgskole.

I tillegg har Formannskapet v/ordføreren mottatt et brev fra beboere på Mostadfeltet med spørsmål angående kvartsdrift:

Spørsmålene er forsøkt besvart på under:

1. Etterlysning av ringvirkninger i lokalsamfunnet.
   En positiv ringvirkning som Sør-Varanger kommune får er at et lokale firma fortar uttaket av kvarts og transport til havna. Miljømessig er det beklageligvis negative virkninger som det er ved all slik virksomhet.

2. Formelle forhold. Varsling av oppstart av arbeid i bruddet.
   Kommunen vil sørge for at oppstart av arbeid i kvartsbruddet varsles.

3. Forverring av veiforhold
   Kommunen har tatt opp problemene knyttet til veien i Pasvikdalen med vegmyndighetene i mange sammenhenger, og vil fortsette med det. Håper denne strekningen vil bli prioritert i nærmeste framtid.

4. Vannforhold
   På grunn av beliggenheten av vannforsyningsanlegget til Svanvik påregnes det ikke noe forurensning fra kvartsvirksomheten. Det er i tørre tider problemer med vannkapasiteten ved eksisterende vannverk. Derfor er det lagt til rette for reservevannforsyning fra Pasvikelva.

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:
Det vil bli svært få arbeidsplasser ved kvartsbruddet. Ingen arbeidsplasser vil være helårlig.

Infrastruktur:
Det vil bli større belastning på vegen mellom Svanvik og Kirkenes havn. Dette vil være ekstra negativt for vegen oppover Pasvikdalen.

Barn og ungdom:
Lekeområdet/bruksområdet for barn og ungdom på Svanvik vil bli forringet.

Kompetansebygging:
Ingen merknad.

Økonomi:
Tiltaket vil gi minimale inntekter til kommunen i forhold til størrelsen av tiltaket.

Forslag til innstilling:

Sør-Varanger kommune har i 2004 vedtatt en reguleringsplan for Svanvik kvarts og i 2005 godkjent en driftsplan fram til 2015 for prøvedrift av kvartsbruddet.
Kommunen vil følge vedtatt reguleringsplan.

Men på bakgrunn av den lokale motstanden mot drift av kvartsbruddet vil kommunen at det skal knyttes særlig strenge betingelser til drifta.

Betingelser knyttet til prøveuttaket:

1. Det må utarbeides en ny og særlig detaljert driftsplan for permanent uttak av kvarts. Planutkast oversendes Sør-Varanger kommune for godkjenning før arbeidet starter opp.
   Følgende momenter må minimum belyses i planen:

   A: Før uttak
   - Detaljert kart som viser grenser for uttak år for år. Kan fornyes etter behov underveis.
   - Detaljert utforming av uttaket. Høyde, lengde, bredde osv

   B: Situasjon i uttaksperioden
   - Detaljert tidsplan for uttaket.

- Daglig arbeid i bruddet må legges til tider som skaper minst mulig problemer for lokalsamfunnet på Svanvik. Dette gjelder for støy, støv og trafikk.
- Beskrive tiltak for å forhindre forurensning av grunnen.
- Plassering av maskiner, utstyr og lignende. Hindre utslipp fra maskiner.
- Eventuelle sikkerhetstiltak for å forhindre ulykker ved lokalbefolkningens ferdsel i området.
- Det må gjennomføres særlige sikringstiltak i tider bruddet ikke er i drift.

C: Situasjon etter uttak

- Det må lages en detaljert avslutningsplan for kvartsbruddet etter endt uttak.
- Kvartsbruddets avslutning etter drift:
  Opprydding, restsprenging, rensk av fjellskjæringer, terrengforming, overflatejord, jordforbedring og etablering av vegetasjon skal gjennomføres.
- Bedriften bærer alle kostnader knyttet til avslutning og istandsetting etter endt uttak.

2. Eventuell mellomlagringsplass må godkjennes av kommunen

3. Bedriften bærer kostnader knyttet til eventuell skade på både privat og offentlig vannforsyning forårsaket av virksomheten i kvartsbruddet.

4. Bedriften dekker alle kostnader dersom lokalbefolkningen/lokalsamfunnet blir påført urimelig skade.

Bente Larssen
rådmann

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

FYLKESMANNEN I FINNMARK
Miljøvernavdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI
Birasgáhttenossodat

Sør-Varanger kommune

Postboks 406
9915 Kirkenes

10/1553-1

Deres ref	Deres dato	Vår ref	Vår dato
		Sak 2008/1387 Ark 461.3	29.06.2010

Saksbehandler/direkte telefon: Gry Helander Våga - 78 95 03 61

Dokumenter til offentlig ettersyn

Vi ber om at vedlagte dokumenter blir lagt ut til offentlig ettersyn på kommunens servicekontor og anmoder om en uttalelse innen **20. august 2010.**

Kommentarer til søknaden sendes til:

Fylkesmannen i Finnmark
Miljøvernavdelingen
Statens hus
9815 Vadsø

Med hilsen

Stig Moen
seksjonsleder

Gry Helander Våga
overingeniør

Vedlegg
1 Perm med søknad og tilhørende vedlegg

Postadresse:	Telefon:	Telefaks:	E-post:	Internett:
Statens hus 9815 VADSØ	78 95 03 00	78 95 03 70	postmottak@fmfi.no	http://www.fylkesmannen.no/Finnmark

Norwegian Crystallites AS
Pb. 14
8271 Drag

TEL +47 75 78 53 00
FAX +47 75 78 53 01
norcryst@norcryst.no
www.norcryst.no
Org. nr. NO 976144163

NC | NORWEGIAN CRYSTALLITES

Fylkesmannen i Finnmark
Miljøvernavdelingen
Statens hus
9815 VADSØ

Trondheim 08.06.2010

Svanvik kvartsforekomst, Sør-Varanger; søknad om utslippstillatelse

Under henvisning til tidligere korrespondanse og kommunikasjon i saken, oversendes søknad om utslippstillatelse for Svanvik kvartsforekomst i 7 eksemplarer.

Søker, Norwegian Crystallites AS, er lokalisert på Drag i Tysfjord kommune, og produserer høyrent kvartskonsentrat som brukes i forskjellige høyteknologiske produkter. Bedriften har rundt 50 ansatte. Kvartsråstoffet kommer fra dagbrudd på Håkonhalsheia i Hamarøy kommune og underjordsgruve på Drag i Tysfjord kommune. I tillegg importerer bedriften kvartssand fra USA. Samlet årlig råstofforbruk er i dag ca 12.000 t.

Bedriften har i lengre tid arbeidet med kvartsforekomsten ved Svanvik i Sør-Varanger kommune, med sikte på å utnytte denne som råstoff for produksjon av høyrent kvartskonsentrat. Kvartsen ved Svanvik har spesielle geokjemiske egenskaper som blant annet gjør den spesielt egnet i fremstilling av silisium til solceller. Flere norske industriaktører har de siste par årene forsket på metallurgiske metoder for billigere og mer miljøvennlig fremstilling av solcellesilisium, og kvartsforekomsten i Svanvik representerer en viktig ressurs i denne sammenheng. Urolighetene i finansmarkedene de siste to årene har imidlertid forsinket prosjektet.

Søknaden er basert på en forutsetning om produksjon av 15.000 t kvartskonsentrat per år, hvilket tilsier et uttak av kvarts på 30.000 tonn per år. Det kan likevel ta noe tid før dette produksjonsnivået nås.

Det foreligger grunneieravtale, konsesjon, reguleringsplan og driftsplan for tiltaket. Uttak av kvarts har hittil skjedd med midlertidige utslippstillatelser fra Fylkesmannen.

Vi imøteser Fylkesmannens behandling av søknaden.

Med vennlig hilsen,
for Norwegian Crystallites AS

Trond Watne

Trond Watne

KLIMA- OG FORURENSNINGS-DIREKTORATET

Søknad om utslippstillatelse

Søknadsskjema for industribedrifter

Utfylt skjema skal sendes Klima- og forurensningsdirektoratet i 7 eksemplarer. Se veiledningen for utfylling av de enkelte rubrikkene. I de fleste tilfeller vil det være nødvendig å benytte vedlegg til skjemaet. Det framgår av skjema/veiledning når opplysninger skal gis i vedlegg. Dessuten skal vedlegg benyttes ved plassmangel i tabeller. Vedlegg skal nummereres i samsvar med punktene i skjemaet/veiledningen. Vedlegg skal også sendes Klima- og forurensningsdirektoratet i 7 eksemplarer.

1. Opplysninger om søkerbedrift

1.1 Navn, adresse m.v.:

Bedriftens navn	Norwegian Crystallites AS	Telefon (sentralbord)	
Gateadresse			75 78 53 00
Postadresse			
Postnr., -sted	8270 Drag	Telefon (kontaktperson)	
Kontaktperson	Trond Watne		95 89 08 63

1.2 Kommunenr. ..... 2030 Kommune .. **Sør-Varanger**

1.3 Bransjenr. 08.990

1.4 Foretaksnr. .. **976 144 163**
Bedriftsnr. ..

1.5 Søknaden gjelder:

- [x] Nyetablering
- [ ] Endret produksjon
- [ ] Endrete utslippsforhold
- [ ] Avfallsdisponering
- [ ] Annet, spesifiser: .....

1.6 Dato(er) for start av ny virksomhet, produksjonsendring osv. 01.01.2011

1.7 Dato(er) for eventuell(e) foreliggende utslippstillatelse(r) ..... Se vedlegg 1

1.8 Ansatte:

	Antall personer
I dag	0
Søkes om	5

1.9 Driftstid:

	Timer pr. døgn	Døgn pr. år
I dag	0	0
Søkes om	12	60

2. Lokalisering

2.1 Gårdsnr. ... 20 Bruksnr. ... 1

2.2 UTM-angivelse: Sonebelte 36

	Nord-sør	Øst-vest
UTM-koordinater	7 709 400	383 350

2.3

Kartvedlegg	Målestokk
Oversiktskart	(~ 1:50.000)
Detaljkart	(~1:5.000)
	1:3.000

2.4 Er terrengbeskrivelse vedlagt? Ja [x] Nei [ ]

2.5 Avstand til nærmeste bebyggelse ..... 150 m Type bebyggelse.... Bolig
Avstand til nærmeste bolig ..... 150 m Type bolig ..... Enebolig

2.6 Er det fastsatt sikringssone? Ja [ ] Nei [x] Fastsatt av Se vedlegg 1

2.7 Er området regulert til industri? Ja [x] Nei [ ] Annet Se vedlegg 1, 4, 5 og 6

2.8 Transportmiddel/-midler for råstoffer/produkter .. Lastebil

Er redegjørelse angående transport vedlagt? Ja [x] Nei [ ]

2.9 Er lokaliseringsalternativer vurdert utfra miljøhensyn? Ja, beskrivelse vedlagt [x] Nei [ ]

3. Produksjonsforhold

3.1 Produkter som framstilles:

Produkt	Produsert mengde (volum) pr. år (døgn)	
	I dag	Søkes om
Knust kvarts 0-200 mm		**30.000 tonn per år**

3.2 Produksjonsbeskrivelse inkludert flytskjemaer: skal gis i vedlegg.

3.3 Oversikt over innsatsstoffer: skal gis i vedlegg.

3.4 Er teknisk miljøanalyse gjennomført? Ja, vedlagt [ ] Nei [x]

3.5 Energikilder/-forbruk:

Energikilde	Energiforbruk (MJ/år)	
	I dag	Søkes om
Diesel, ca. 90.000 l @ 38 MJ/l		3.420.000

3.6 Er energisparetiltak med betydning for utslipp eller avfall vurdert? Ja, beskrivelse vedlagt ☐ Nei ☒

3.7 Miljømessige vurderinger av produksjonen: skal gis i vedlegg.

4. Utslipp til vann

4.1 Prosessavløpsvann:

Utslippskilde .....

Utslippsted .....

	I dag	Søkes om
Utslippsdyp		
Avløpsstrøm (m^3/h)		

	I dag	Søkes om
pH ...		

Er renseanlegg for dette avløpsvannet forutsatt i søknaden? Ja, beskrivelse vedlagt ☐ Nei ☐

Utslippskomponenter	Mengde (kg) pr. døgn			Konsentrasjon (mg/l)		
	I dag	Søkes om		I dag	Søkes om	
	Gj.snittlig	Gj.snittlig	Maksimalt	Gj.snittlig	Gj.snittlig	Maksimalt

Gjennomsnittsmengder og -konsentrasjoner er midlet over (tidsperiode)

Maksimalmengder og -konsentrasjoner er midlet over (tidsperiode) .....

4.2 Vil støtutslipp forekomme? Ja, beskrivelse vedlagt [ ] Nei [x]

4.3 Er økotoksisitetstesting gjennomført? Ja, dokumentasjon vedlagt [ ] Nei [x]

Er kjemisk karakterisering utført? Ja, dokumentasjon vedlagt [ ] Nei [x]

4.4 Er tiltak for ytterligere reduksjon av utslippets størrelse og virkning vurdert? Ja, beskrivelse vedlagt [ ] Nei [x]

4.5 Kjølevann: Utslippssted .....

	I dag	Søkes om		I dag	Søkes om
Utslippsdyp			Temperaturøkning (°C)		
Vannstrøm (m^3/h)			Tilsetningskjemikalier		

Nærmere beskrivelse av eventuelle tilsetningskjemikalier: skal gis i vedlegg.

4.6 Vil sigevann fra deponier forekomme? Ja, beskrivelse vedlagt [x] Nei [ ]

4.7 Vil forurenset grunnvann/grunn forekomme? Ja, beskrivelse vedlagt [ ] Nei [x]

4.8 Resipient for utslipp til vann (unntatt sanitæravløpsvann):

Kommunalt nett [ ] Direkte til vassdrag [x] Direkte til sjø [ ]

Lokalt vassdrag ..... Grasmyra Hovedvassdrag Langfjordvatnet

Vannføring: min. [ ] normal [ ] maks. [ ]

Lokalt fjordområde [ ] Hovedfjord ..... [ ]

Eventuelt terskeldyp ..... [ ] Største dyp ..... [ ]

Nærmere beskrivelse av resipientforhold vedlagt? Ja [x] Nei [ ]

Effekt av bedriftens utslipp i resipienten? Ja [ ] Nei [x] Beskrivelse vedlagt [x]

4.9 Resipient for sanitæravløpsvann:

Kommunalt nett [ ] Direkte til resipient [ ]

Resipient .....

Rensemetode ....

Mulighet for tilknytning til kommunalt nett ..

5. Utslipp til luft

5.1 Prosessavgasser:

Utslippskilde	
Utslippssted	

	I dag	Søkes om		I dag	Søkes om
Utslippshøyde over bakken ..			Avgasstrøm (Nm^3/h)		
Utslippshøyde over tak			Avgasstemperatur (°C) ..		

Er renseanlegg for prosessavgasser forutsatt i søknaden? Ja, beskrivelse vedlagt ☐ Nei ☐

Utslippskomponenter	Mengde (kg) pr. time			Konsentrasjon (mg/Nm^3)		
	I dag	Søkes om		I dag	Søkes om	
	Gj.snittlig	Gj.snittlig	Maksimalt	Gj.snittlig	Gj.snittlig	Maksimalt

Gjennomsnittsmengder og -konsentrasjoner er midlet over (tidsperiode)	
Maksimalmengder og -konsentrasjoner er midlet over (tidsperiode)	

5.2 Vil støtutslipp forekomme? Ja, beskrivelse vedlagt ☐ Nei ☐

5.3 Er kjemisk karakterisering utført? Ja, resultater vedlagt ☐ Nei ☐

5.4 Er tiltak for ytterligere reduksjon av utslippets størrelse og virkning vurdert? Ja, beskrivelse vedlagt ☐ Nei ☐

5.5 Avgasser fra anlegg kun for energiproduksjon:

Brenselforbruk/ kapasitet		Brensel/fyringsolje (type)		Utslipps-komponenter	Mengde (kg) pr. døgn		Konsentrasjon (mg/Nm^3)	
I dag	Søkes om	I dag	Søkes om		I dag	Søkes om	I dag	Søkes om

	I dag	Søkes om
Utslippshøyde over bakken ..		
Utslippshøyde over tak		

Sammensetning av eventuelle andre brenseltyper enn fyringsolje: skal oppgis i vedlegg.

Er nærmere redegjørelse for forbrenningstekniske data vedlagt? Ja ☐ Nei ☐

5.6 Rensing av avgasser fra anlegg kun for energiproduksjon? Ja, beskrivelse vedlagt ☐ Nei ☐

5.7 Diffuse utslipp:

Kilde/årsak	Utslippskomponenter	Utslippsmengde (kg) pr. time	
		I dag	Søkes om
Eksos fra anleggsmaskiner			
Støv fra anleggsvirksomhet			

5.8 Er det gjennomført/planlagt tiltak mot diffuse utslipp? Ja, beskrivelse vedlagt [x] Nei ☐

5.9 Er spredningsforhold m.v. beskrevet? Ja, beskrivelse vedlagt [x] Nei ☐

5.10 Er spredningsberegninger utført? Ja, vedlagt ☐ Nei [x]

6. Avfall

6.1 Avfallstyper og -mengder:

Avfallstype	Mengde pr. år		Disponeringsmåte	Evt. nærmere spesifisering av avfallet
	I dag	Søkes om		
Morene		**10.000 tpa**	**Deponi**	
Sideberg		**25.000 tpa**	**Deponi**	**Granittisk gneis, klorittskifer**

6.2 Tiltak for å begrense avfallsmengdene: skal beskrives i vedlegg.

6.3 Benyttes avfall/biprodukter fra andre i bedriftens produksjon? Ja, beskrivelse vedlagt ☐ Nei [x]

6.4 Omfatter virksomheten egen behandling/mellomlagring/deponering av avfall? Ja, beskrivelse vedlagt [x] Nei ☐

Medfører avfallshåndteringen/-disponeringen fare for forurensning/ulemper i omgivelsene? Ja, beskrivelse vedlagt ☐ Nei [x]

Er det gjennomført/planlagt tiltak for å begrense forurensningene/ulempene? Ja, beskrivelse vedlagt [x] Nei ☐

7. Støy

7.1 Støykilder:

Støykilder som forårsaker ekstern støy	Varighet av støy		Støykildens karakter
	Pr. døgn	Pr. uke	
Anleggsmaskiner			**Se egen utredning (vedlegg 8)**
(Detaljert oversikt i utredning "Støy)			

7.2 Støynivå ved nærmeste bebyggelse:

Lokalitet nr. (kartref.)	Type bebyggelse	Støyemisjon, dB(A)		Målt/ beregnet
		I dag	Søkes om	
	Enebolig		**50**	**54**

7.3 Forekommer naboklager? Ja, beskrivelse vedlagt [x] Nei [ ]

7.4 Planlagte støyreduserende tiltak m/kostnader: skal beskrives i vedlegg.

8. Forebyggende tiltak og beredskap ved ekstraordinære utslipp

8.1 Vurdering av risiko: skal gis i vedlegg.

8.2 Angi om forebyggende tiltak er etablert og eventuelt hva slags tiltak:

	Ja	Nei	Tiltak
Lagringstanker		X	
Overfylling/overløp		X	
Lekkasjer til kjølevannsnett		X	
Lekkasjer til grunnen fra avløpsnett		X	
Gasslekkasjer		X	
Utfall av renseanlegg		X	
Olje-/diesellekkasje fra maskiner	X		Absorbent tilgjengelig på området

8.3 Er det utarbeidet beredskapsplan for håndtering av ekstraordinære utslipp? Ja [ ] Nei [x]

Beredskapsplanen er: Vedlagt [ ] Oversendt SFT tidligere [ ]

9. Internkontrollsystem og utslippskontroll

9.1 Internkontroll:

Er internkontrollsystem tatt i bruk? Ja [x] Nei, nærmere redegjørelse vedlagt [ ]

9.2 Utslippskontroll, overvåking:

Foretas regelmessige målinger av utslippene? Ja [ ] Nei [ ] Vil bli foretatt [x]

Utkast til måleprogram: skal vedlegges.

10. Underskrift

Sted: .....Trondheim..... Dato: .....08.06.2010.....

Underskrift: Trond Watne

11. Vedleggsoversikt

Nr.	Innhold	Antall sider
1	Tilleggsopplysninger til søknadsskjema	5
2	Oversiktskart (ca M 1:50.000)	1
3	Detaljkart (ca M 1:5.000)	1
4	Reguleringsplan (M 1:3.000)	1
5	Planbeskrivelse, Svanvik kvartsforekomst	4
6	Reguleringsbestemmelser, Svanvik kvartsforekomst	4
7	Oppgaveanalyse, AS Oscar Sundquist	11+1
8	Utredning "Støy", Sweco Norge AS	13
9	Utredning "Støv", Sweco Norge AS	7
10	Utredning "Avrenning", Sweco Norge AS	6

FYLKESMANNEN I FINNMARK
Miljøvernavdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI
Birasgáhttenossodat

Sør-Varanger kommune

Postboks 406
9915 Kirkenes

10/1553-2 07

Deres ref	Deres dato	Vår ref	Vår dato
		Sak 2008/1387 Ark 461.3	01.07.2010

Saksbehandler/direkte telefon: Gry Helander Våga - 78 95 03 61

Høring: Søknad om utslippstillatelse i forbindelse med uttak av kvarts ved Svanvik kvartsforekomst, Sør- Varanger kommune

Norwegian Crystallites AS har søkt Fylkesmannen i Finnmark om utslippstillatelse i forbindelse med uttak av kvarts ved Svanvik kvartsforekomst i Sør-Varanger kommune.

Bedriften er lokalisert på Drag i Tysfjord kommune, Nordland fylke og produserer høyrent kvartskonsentrat som brukes i forskjellige høyteknologiske produkter.

Norwegian Crystallites AS har i lengre tid arbeidet med arbeidet med kvarstforekomsten ved Svanvik i Sør- Varanger kommune, med sikte på å utnytte denne som råstoff for produksjon av høyrent kvartskonsentrat.

Søknaden fra Norwegian Crystallites AS er basert på en forutsetning om produksjon av 15 000 tonn kvartskonsentrat pr. år, hvilket tilsier et uttak av kvarts på 30 000 tonn pr. år. Omsøkte lokalitet er regulert til gruvedrift med tilliggende formål som industriområde og deponi for vrakstein og løsmasser (morene), Gnr 20, Bnr 1. Produksjonen vil kunne medføre ulemper for miljøet. Disse er primært knyttet til terrenginngrep, støy, støv og avrenning. Kunngjøring med tilhørende dokumenter kan lastes ned fra vår nettside:

www.fylkesmannen.no/finnmark

Frist for å kommentere søknaden er satt til **20. august 2010.**

Ta kontakt med Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernavdelingen dersom søknad med tilhørende vedlegg ønskes sendt pr. post.

Med hilsen

Stig Moen
seksjonsleder

Gry Helander Våga
overingeniør

Postadresse:	Telefon:	Telefaks:	E-post:	Internett:
Statens hus 9815 VADSØ	78 95 03 00	78 95 03 70	postmottak@fmfi.no	http://www.fylkesmannen.no/Finnmark

FYLKESMANNEN I FINNMARK
Miljøvernavdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI
Birasgáhttenossodat

Sør-Varanger kommune

Postboks 406
9915 Kirkenes

10/1553-1

Deres ref	Deres dato	Vår ref	Vår dato
		Sak 2008/1387 Ark 461.3	29.06.2010

Saksbehandler/direkte telefon: Gry Helander Våga - 78 95 03 61

Dokumenter til offentlig ettersyn

Vi ber om at vedlagte dokumenter blir lagt ut til offentlig ettersyn på kommunens servicekontor og anmoder om en uttalelse innen **20. august 2010.**

Kommentarer til søknaden sendes til:

Fylkesmannen i Finnmark
Miljøvernavdelingen
Statens hus
9815 Vadsø

Med hilsen

Stig Moen
seksjonsleder

Gry Helander Våga
overingeniør

Vedlegg
1 Perm med søknad og tilhørende vedlegg

Postadresse:	Telefon:	Telefaks:	E-post:	Internett:
Statens hus 9815 VADSØ	78 95 03 00	78 95 03 70	postmottak@fmfi.no	http://www.fylkesmannen.no/Finnmark

Norwegian Crystallites AS
Pb. 14
8271 Drag

TEL +47 75 78 53 00
FAX +47 75 78 53 01
norcryst@norcryst.no
www.norcryst.no
Org. nr. NO 976144163

NC | NORWEGIAN CRYSTALLITES

Fylkesmannen i Finnmark
Miljøvernavdelingen
Statens hus
9815 VADSØ

Trondheim 08.06.2010

Svanvik kvartsforekomst, Sør-Varanger; søknad om utslippstillatelse

Under henvisning til tidligere korrespondanse og kommunikasjon i saken, oversendes søknad om utslippstillatelse for Svanvik kvartsforekomst i 7 eksemplarer.

Søker, Norwegian Crystallites AS, er lokalisert på Drag i Tysfjord kommune, og produserer høyrent kvartskonsentrat som brukes i forskjellige høyteknologiske produkter. Bedriften har rundt 50 ansatte. Kvartsråstoffet kommer fra dagbrudd på Håkonhalsheia i Hamarøy kommune og underjordsgruve på Drag i Tysfjord kommune. I tillegg importerer bedriften kvartssand fra USA. Samlet årlig råstofforbruk er i dag ca 12.000 t.

Bedriften har i lengre tid arbeidet med kvartsforekomsten ved Svanvik i Sør-Varanger kommune, med sikte på å utnytte denne som råstoff for produksjon av høyrent kvartskonsentrat. Kvartsen ved Svanvik har spesielle geokjemiske egenskaper som blant annet gjør den spesielt egnet i fremstilling av silisium til solceller. Flere norske industriaktører har de siste par årene forsket på metallurgiske metoder for billigere og mer miljøvennlig fremstilling av solcellesilisium, og kvartsforekomsten i Svanvik representerer en viktig ressurs i denne sammenheng. Urolighetene i finansmarkedene de siste to årene har imidlertid forsinket prosjektet.

Søknaden er basert på en forutsetning om produksjon av 15.000 t kvartskonsentrat per år, hvilket tilsier et uttak av kvarts på 30.000 tonn per år. Det kan likevel ta noe tid før dette produksjonsnivået nås.

Det foreligger grunneieravtale, konsesjon, reguleringsplan og driftsplan for tiltaket. Uttak av kvarts har hittil skjedd med midlertidige utslippstillatelser fra Fylkesmannen.

Vi imøteser Fylkesmannens behandling av søknaden.

Med vennlig hilsen,
for Norwegian Crystallites AS

Trond Watne

Trond Watne

KLIMA- OG FORURENSNINGS-DIREKTORATET

Søknad om utslippstillatelse

Søknadsskjema for industribedrifter

Utfylt skjema skal sendes Klima- og forurensningsdirektoratet i 7 eksemplarer. Se veiledningen for utfylling av de enkelte rubrikkene. I de fleste tilfeller vil det være nødvendig å benytte vedlegg til skjemaet. Det framgår av skjema/veiledning når opplysninger skal gis i vedlegg. Dessuten skal vedlegg benyttes ved plassmangel i tabeller. Vedlegg skal nummereres i samsvar med punktene i skjemaet/veiledningen. Vedlegg skal også sendes Klima- og forurensningsdirektoratet i 7 eksemplarer.

1. Opplysninger om søkerbedrift

1.1 Navn, adresse m.v.:

Bedriftens navn	Norwegian Crystallites AS	Telefon (sentralbord)	
Gateadresse			75 78 53 00
Postadresse			
Postnr., -sted	8270 Drag	Telefon (kontaktperson)	
Kontaktperson	Trond Watne		95 89 08 63

1.2 Kommunenr. ..... 2030 Kommune .. **Sør-Varanger**

1.3 Bransjenr. 08.990

1.4 Foretaksnr. .. **976 144 163**
Bedriftsnr. ..

1.5 Søknaden gjelder:

- [x] Nyetablering
- [ ] Endret produksjon
- [ ] Endrete utslippsforhold
- [ ] Avfallsdisponering
- [ ] Annet, spesifiser: .....

1.6 Dato(er) for start av ny virksomhet, produksjonsendring osv. 01.01.2011

1.7 Dato(er) for eventuell(e) foreliggende utslippstillatelse(r) ..... Se vedlegg 1

1.8 Ansatte:

	Antall personer
I dag	0
Søkes om	5

1.9 Driftstid:

	Timer pr. døgn	Døgn pr. år
I dag	0	0
Søkes om	12	60

2. Lokalisering

2.1 Gårdsnr. ... 20 Bruksnr. ... 1

2.2 UTM-angivelse: Sonebelte 36

	Nord-sør	Øst-vest
UTM-koordinater	7 709 400	383 350

2.3

Kartvedlegg	Målestokk
Oversiktskart	(~ 1:50.000)
Detaljkart	(~1:5.000)
	1:3.000

2.4 Er terrengbeskrivelse vedlagt? Ja [x] Nei [ ]

2.5 Avstand til nærmeste bebyggelse ..... 150 m Type bebyggelse.... Bolig
Avstand til nærmeste bolig ..... 150 m Type bolig ..... Enebolig

2.6 Er det fastsatt sikringssone? Ja [ ] Nei [x] Fastsatt av Se vedlegg 1

2.7 Er området regulert til industri? Ja [x] Nei [ ] Annet Se vedlegg 1, 4, 5 og 6

2.8 Transportmiddel/-midler for råstoffer/produkter .. Lastebil

Er redegjørelse angående transport vedlagt? Ja [x] Nei [ ]

2.9 Er lokaliseringsalternativer vurdert utfra miljøhensyn? Ja, beskrivelse vedlagt [x] Nei [ ]

3. Produksjonsforhold

3.1 Produkter som framstilles:

Produkt	Produsert mengde (volum) pr. år (døgn)	
	I dag	Søkes om
Knust kvarts 0-200 mm		**30.000 tonn per år**

3.2 Produksjonsbeskrivelse inkludert flytskjemaer: skal gis i vedlegg.

3.3 Oversikt over innsatsstoffer: skal gis i vedlegg.

3.4 Er teknisk miljøanalyse gjennomført? Ja, vedlagt [ ] Nei [x]

3.5 Energikilder/-forbruk:

Energikilde	Energiforbruk (MJ/år)	
	I dag	Søkes om
Diesel, ca. 90.000 l @ 38 MJ/l		3.420.000

3.6 Er energisparetiltak med betydning for utslipp eller avfall vurdert? Ja, beskrivelse vedlagt ☐ Nei ☒

3.7 Miljømessige vurderinger av produksjonen: skal gis i vedlegg.

4. Utslipp til vann

4.1 Prosessavløpsvann:

Utslippskilde .....

Utslippsted .....

	I dag	Søkes om
Utslippsdyp		
Avløpsstrøm (m^3/h)		

	I dag	Søkes om
pH ...		

Er renseanlegg for dette avløpsvannet forutsatt i søknaden? Ja, beskrivelse vedlagt ☐ Nei ☐

Utslippskomponenter	Mengde (kg) pr. døgn			Konsentrasjon (mg/l)		
	I dag	Søkes om		I dag	Søkes om	
	Gj.snittlig	Gj.snittlig	Maksimalt	Gj.snittlig	Gj.snittlig	Maksimalt

Gjennomsnittsmengder og -konsentrasjoner er midlet over (tidsperiode)

Maksimalmengder og -konsentrasjoner er midlet over (tidsperiode) .....

4.2 Vil støtutslipp forekomme? Ja, beskrivelse vedlagt [ ] Nei [x]

4.3 Er økotoksisitetstesting gjennomført? Ja, dokumentasjon vedlagt [ ] Nei [x]

Er kjemisk karakterisering utført? Ja, dokumentasjon vedlagt [ ] Nei [x]

4.4 Er tiltak for ytterligere reduksjon av utslippets størrelse og virkning vurdert? Ja, beskrivelse vedlagt [ ] Nei [x]

4.5 Kjølevann: Utslippssted .....

	I dag	Søkes om		I dag	Søkes om
Utslippsdyp			Temperaturøkning (°C)		
Vannstrøm (m^3/h)			Tilsetningskjemikalier		

Nærmere beskrivelse av eventuelle tilsetningskjemikalier: skal gis i vedlegg.

4.6 Vil sigevann fra deponier forekomme? Ja, beskrivelse vedlagt [x] Nei [ ]

4.7 Vil forurenset grunnvann/grunn forekomme? Ja, beskrivelse vedlagt [ ] Nei [x]

4.8 Resipient for utslipp til vann (unntatt sanitæravløpsvann):

Kommunalt nett [ ] Direkte til vassdrag [x] Direkte til sjø [ ]

Lokalt vassdrag ..... Grasmyra Hovedvassdrag Langfjordvatnet

Vannføring: min. [ ] normal [ ] maks. [ ]

Lokalt fjordområde [ ] Hovedfjord ..... [ ]

Eventuelt terskeldyp ..... [ ] Største dyp ..... [ ]

Nærmere beskrivelse av resipientforhold vedlagt? Ja [x] Nei [ ]

Effekt av bedriftens utslipp i resipienten? Ja [ ] Nei [x] Beskrivelse vedlagt [x]

4.9 Resipient for sanitæravløpsvann:

Kommunalt nett [ ] Direkte til resipient [ ]

Resipient .....

Rensemetode ....

Mulighet for tilknytning til kommunalt nett ..

5. Utslipp til luft

5.1 Prosessavgasser:

Utslippskilde	
Utslippssted	

	I dag	Søkes om		I dag	Søkes om
Utslippshøyde over bakken ..			Avgasstrøm (Nm^3/h)		
Utslippshøyde over tak			Avgasstemperatur (°C) ..		

Er renseanlegg for prosessavgasser forutsatt i søknaden? Ja, beskrivelse vedlagt ☐ Nei ☐

Utslippskomponenter	Mengde (kg) pr. time			Konsentrasjon (mg/Nm^3)		
	I dag	Søkes om		I dag	Søkes om	
	Gj.snittlig	Gj.snittlig	Maksimalt	Gj.snittlig	Gj.snittlig	Maksimalt

Gjennomsnittsmengder og -konsentrasjoner er midlet over (tidsperiode)	
Maksimalmengder og -konsentrasjoner er midlet over (tidsperiode)	

5.2 Vil støtutslipp forekomme? Ja, beskrivelse vedlagt ☐ Nei ☐

5.3 Er kjemisk karakterisering utført? Ja, resultater vedlagt ☐ Nei ☐

5.4 Er tiltak for ytterligere reduksjon av utslippets størrelse og virkning vurdert? Ja, beskrivelse vedlagt ☐ Nei ☐

5.5 Avgasser fra anlegg kun for energiproduksjon:

Brenselforbruk/ kapasitet		Brensel/fyringsolje (type)		Utslipps-komponenter	Mengde (kg) pr. døgn		Konsentrasjon (mg/Nm^3)	
I dag	Søkes om	I dag	Søkes om		I dag	Søkes om	I dag	Søkes om

	I dag	Søkes om
Utslippshøyde over bakken ..		
Utslippshøyde over tak		

Sammensetning av eventuelle andre brenseltyper enn fyringsolje: skal oppgis i vedlegg.

Er nærmere redegjørelse for forbrenningstekniske data vedlagt? Ja ☐ Nei ☐

5.6 Rensing av avgasser fra anlegg kun for energiproduksjon? Ja, beskrivelse vedlagt ☐ Nei ☐

5.7 Diffuse utslipp:

Kilde/årsak	Utslippskomponenter	Utslippsmengde (kg) pr. time	
		I dag	Søkes om
Eksos fra anleggsmaskiner			
Støv fra anleggsvirksomhet			

5.8 Er det gjennomført/planlagt tiltak mot diffuse utslipp? Ja, beskrivelse vedlagt [x] Nei ☐

5.9 Er spredningsforhold m.v. beskrevet? Ja, beskrivelse vedlagt [x] Nei ☐

5.10 Er spredningsberegninger utført? Ja, vedlagt ☐ Nei [x]

6. Avfall

6.1 Avfallstyper og -mengder:

Avfallstype	Mengde pr. år		Disponeringsmåte	Evt. nærmere spesifisering av avfallet
	I dag	Søkes om		
Morene		**10.000 tpa**	**Deponi**	
Sideberg		**25.000 tpa**	**Deponi**	**Granittisk gneis, klorittskifer**

6.2 Tiltak for å begrense avfallsmengdene: skal beskrives i vedlegg.

6.3 Benyttes avfall/biprodukter fra andre i bedriftens produksjon? Ja, beskrivelse vedlagt ☐ Nei [x]

6.4 Omfatter virksomheten egen behandling/mellomlagring/deponering av avfall? Ja, beskrivelse vedlagt [x] Nei ☐

Medfører avfallshåndteringen/-disponeringen fare for forurensning/ulemper i omgivelsene? Ja, beskrivelse vedlagt ☐ Nei [x]

Er det gjennomført/planlagt tiltak for å begrense forurensningene/ulempene? Ja, beskrivelse vedlagt [x] Nei ☐

7. Støy

7.1 Støykilder:

Støykilder som forårsaker ekstern støy	Varighet av støy		Støykildens karakter
	Pr. døgn	Pr. uke	
Anleggsmaskiner			**Se egen utredning (vedlegg 8)**
(Detaljert oversikt i utredning "Støy)			

7.2 Støynivå ved nærmeste bebyggelse:

Lokalitet nr. (kartref.)	Type bebyggelse	Støyemisjon, dB(A)		Målt/ beregnet
		I dag	Søkes om	
	Enebolig		**50**	**54**

7.3 Forekommer naboklager? Ja, beskrivelse vedlagt [x] Nei [ ]

7.4 Planlagte støyreduserende tiltak m/kostnader: skal beskrives i vedlegg.

8. Forebyggende tiltak og beredskap ved ekstraordinære utslipp

8.1 Vurdering av risiko: skal gis i vedlegg.

8.2 Angi om forebyggende tiltak er etablert og eventuelt hva slags tiltak:

	Ja	Nei	Tiltak
Lagringstanker		X	
Overfylling/overløp		X	
Lekkasjer til kjølevannsnett		X	
Lekkasjer til grunnen fra avløpsnett		X	
Gasslekkasjer		X	
Utfall av renseanlegg		X	
Olje-/diesellekkasje fra maskiner	X		Absorbent tilgjengelig på området

8.3 Er det utarbeidet beredskapsplan for håndtering av ekstraordinære utslipp? Ja [ ] Nei [x]

Beredskapsplanen er: Vedlagt [ ] Oversendt SFT tidligere [ ]

9. Internkontrollsystem og utslippskontroll

9.1 Internkontroll:

Er internkontrollsystem tatt i bruk? Ja [x] Nei, nærmere redegjørelse vedlagt [ ]

9.2 Utslippskontroll, overvåking:

Foretas regelmessige målinger av utslippene? Ja [ ] Nei [ ] Vil bli foretatt [x]

Utkast til måleprogram: skal vedlegges.

10. Underskrift

Sted: .....Trondheim..... Dato: .....08.06.2010.....

Underskrift: Trond Watne

11. Vedleggsoversikt

Nr.	Innhold	Antall sider
1	Tilleggsopplysninger til søknadsskjema	5
2	Oversiktskart (ca M 1:50.000)	1
3	Detaljkart (ca M 1:5.000)	1
4	Reguleringsplan (M 1:3.000)	1
5	Planbeskrivelse, Svanvik kvartsforekomst	4
6	Reguleringsbestemmelser, Svanvik kvartsforekomst	4
7	Oppgaveanalyse, AS Oscar Sundquist	11+1
8	Utredning "Støy", Sweco Norge AS	13
9	Utredning "Støv", Sweco Norge AS	7
10	Utredning "Avrenning", Sweco Norge AS	6

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: Siv Merete Wollmann Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 01.09.2010
Arkivkode: K1-014	Arkivsaksnr.: 10/975
Saksordfører: Ole Gabrielsen	

SAKSGANG		
Behandling:	**Møtedato:**	**Saksnr.:**
Kommunestyret		
Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling	29.09.2010	117/10

KOMMUNESTYRE- OG FYLKESTINGVALGET 2011 - VALGDAGER

Vedlagte dokumenter:
Ingen

Dokumenter i saken:

Dok.dato	Type	Avsender/mottaker	Tittel
16.04.2010	I	Det kongelige kommunal- og	KOMMUNESTYREVALGET OG FYLKESTINGVALGET 2011- FASTSETTING
12.08.2010	I	Det kongelige kommunal- og	MANNTALL VED KOMMUNESTYRE- OG FYLKESTINGSVALGET 2011
09.09.2010	I	Valgforum	INVITASJON
16.09.2010	I	Tove Bergseteren	KOMMUNESTYRE- OG FYLKESTINGSVALET 2011. INNRAPPORTERING

Kort sammendrag:

Faktiske opplysninger:
I statsråd 16.04.10 er valgdagen for kommunestyrevalg og fylkestingsvalget 2011 fastsatt til mandag 12. september 2011.

Hvert enkelt kommunestyre kan bestemme at det i vedkommende kommune skal holdes valg også søndag 11. september 2011.

Saksutredning:

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 Sør-Varanger kommune avholdes det valg over 2 dager i forbindelse med kommunestyre- og fylkestingsvalget 2011: Søndag 11. september og mandag 12. september 2011.

Bente Larssen
rådmann

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