



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

TILLEGGSSAKSKART 1

Utvalg: Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling
Møtedato: 17.08.2011
Møtested: Møterom Ellenvatn og Viksjøen
Møtetid: Kl. 11:00

Vedlagt følger tilleggssaker til formannskapsmøtet 17.08.2011.

Kirkenes,04.08.2011

Linda Beate Randal
Ordfører

SMW

SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	ArkivsakID:	
113/11	TILDELING AV GATENAVN PÅ SKYTTERHUSFJELLET Saksordfører: Even A. Pettersen	11/679	
114/11	VERDENS HØYESTE TREHUS - VIDERE SAKSGANG Saksordfører: Linda Beate Randal	09/2652	
115/11	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN FOR VALMET TAK PÅ TOMT T - 26/181- SØKER : RANDULF WARA Saksordfører: Even A. Pettersen	10/2184	
116/11	REGULERINGSPLANARBEID FOR GNR. 34, BNR. 39, GRENSE JAKOBSELV - FORSLAGSSTILLER: TOUR GRENSE JAKOBSELV AS Saksordfører: Anita Brekken	09/2199	
117/11	SØKNAD OM TOMT TUNET B8 I FELT B2E - SØKER SYSTEMBYGG KIRKENES AS OG RABAS AS Saksordfører: Leif Astor Bakken	11/1504	
118/11	FRODIG FOKUS-KONFERANSEN 2011 Saksordfører: Linda Beate Randal	11/751	



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: Mia De Coninck Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 14.07.2011
Arkivkode: K3-&22, K2-Q14	Arkivsaksnr.: 11/679
Saksordfører: Even A. Pettersen	

SAKSGANG

Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Kommunestyret		
Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling	22.06.2011	079/11
Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling	17.08.2011	113/11

TILDELING AV GATENAVN PÅ SKYTTERHUSFJELLET

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	30.05.2011	gatenavn.pdf
2	11.07.2011	Forslag fra Ap-navnekomite.pdf

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
18.04.2011	U	Saksbehandler Mia DeConinck	MELDING OM VEDTAK FRA FORMANNSKAPET 06.04.11: TILDELING AV

Kort sammendrag:

Formannskapet/ Utvalg for strategi og utvikling vedtok i møte 06.04.2011 å lyse ut en konkurranse for 8 gatenavn på Skytterhusfjellet.

Videre ble det vedtatt at Formannskapet/ Utvalg for strategi og utvikling er jury for konkurransen. Og at prinsipper for valg av adressenavn iht matrikkelforskrift om gatenavn skulle følges. Gatenavnforslag relatert til skyttermiljøet ville i denne sammenheng bli preferert.

Konkurransen ble annonsert på nettsidene og i Sør-Varanger avis, samtidig som den har fått god media omtale.

Faktiske opplysninger:

Frist for innlevering av forslag var satt til fredag 20.mai 2011 kl 12.00. Det kom inn noen forslag etter fristen, disse er ikke tatt med.

I alt kom det inn 209 forslag fra 38 forslagstillere. Noen kom med de samme forslagene, slik at juryen har 121 forslag å velge mellom. Et forslag kom fra hele 13 forslagstillere.

Dette må vel være et veldig bra engasjement fra befolkningen.

Der Formannskapet / utvalg for strategi og utvikling er juryen så legger administrasjonen ikke fram selve navneforslagene under forslag til innstilling.

Administrasjonen ønsker vel å kommentere noen enkelt kommentarer i henhold til *Basisprinsipper for valg av adressenavn*, fra matrikkelforskriften.

- *Navnet må passe inn i et samordnet system for adressering.*

Gatenavnforslag relatert til skyttermiljøet bør i denne sammenheng bli preferert i henhold til vedtak.

- *Navnet bør bygge på og føre videre den lokale navnetradisjonen.*

Kommunen har både personnavn og temarelaterte navn i forhold til tidligere navngiving. Administrasjonen anbefaler temarelaterte navn, noe som da også vil kunne videreføres i de framtidige boligfelt på Skytterhusfjellet.

- *Navnet bør passe på stedet.*
- *Navnet bør ikke virke støtende eller komisk.*
- *Navnene bør være varierte.*
- *Navnet bør være lett å skrive, lese og uttale.*

Noen av forslagene kan virke lang og vanskelig å skrive

- *En bør unngå å bruke navn på nålevende personer, og det bør helst gå 5–10 år etter en persons død før navnet eventuelt tas i bruk. Generelt tilrådes tilbakeholdenhet i bruk av personnavn.*
- *Kategorinavn (konsentrasjon av betydningsgrupper) kan brukes når det synes tjenlig, men denne navngivingsmåten får lett et stereotypet preg og bør ikke overdrives.*
- *Adressenavn bør fastsettes ut fra hensynet til at de skal være varige og overleve omskiftninger. En bør derfor unngå adressenavn som er knyttet til tidsbestemte, politiske forhold, til nålevende personer, og liknende.*
- *Historiske navn, eldre stedsnavn eller andre navn som forteller om stedets kulturhistorie, vil derimot være navn som gjerne kan brukes som utgangspunkt for navngiving.*
- *Navn på veier/gater/områder skal være entydig innenfor kommunen. Det betyr at en ikke skal ha en eller flere like adressenavn i samme kommune.*

Det er 4 forslag som ikke er i henhold til prinsippene, disse er anmerket på listen.

Premiering av de 10 flakslodd for hvert valgt gatenavn. Innsendere vil bli offentliggjort etter vedtaket, ved flere innsendinger av forslaget skal det trekkes lodd blant innsendere av forslaget om hvem som får premien.

Valg av adressenavn er ikke et enkeltvedtak etter forvaltningsloven. Navnet på gaten/veien/området kan ikke påklages.

På vedlagt kart vises de gatene som skal ha gatenavn.

Navnekomiteen med følgende medlemmer;

Nils-Edvard Olsen, leder; Marit Løvlien; Espen Rafaelsen; Kristina Henriksen; Vigdis Våvang, har vært enstemmig om følgende veinavn på Skytterhusfjellet, jfr formannskapetets vedtak i sak 079/11:

1. Skytterhusveien
2. Monumentveien
3. Veteranveien
4. Standplassen
5. Avtrekkeren
6. Treffpunktet
7. Tunstadbakken

8. Prestevannslia

Kommuneplanens hovedmål:

Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling:

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov:

Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

Formannskapet/ Utvalg for strategi og utvikling vedtar følgende navn

1. Skytterhusveien
2. Monumentveien
3. Veteranveien
4. Standplassen
5. Avtrekkeren
6. Treffpunktet
7. Tunstadbakken
8. Prestevannslia

for gatenavn på Skytterhusfjellet.

Behandling 22.06.2011 Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling

Saksordfører: Sissel Jensen

Anita Brekken ble permittert før behandling av denne sak, og Linda Beate Randal tiltrådte møtet.

Linda Beate Randal ba om å få sin habilitet vurdert som følge av ektefelles innlevering av navneforslag. Som følge av at gruppelederne ønsker at det skal nedsettes egen komite for å avgjøre dette, ble habiliteten ikke vurdert, og Randal tiltrådte møtet som møteleder.

Formannskapet ble enig om følgende:

Det nedsettes en komite for innstilling på gatenavn. Innstillingen leveres til neste formannskap innen 01.08.11.

Navn:

Nils-Edvard Olsen, leder

Marit Løvlien

Espen Rafaelsen

Kristina Henriksen

Vigdis Våvang

Ordfører får fullmakt til å supplere lista.

Formannskapets vedtak i sak 079/11:

Det nedsettes en komite for innstilling på gatenavn. Innstillingen leveres til neste formannskap innen 01.08.11.

Navn:

Nils-Edvard Olsen, leder

Marit Løvlien

Espen Rafaelsen

Kristina Henriksen

Vigdis Våvang

Ordfører får fullmakt til å supplere lista.

Bente Larssen
rådmann

20	Geværveien	området tidligere ble brukt som skytebane
21	Granatlia	(Pga Grenselandsmuseet og at det på en måte er "grense" mellom Kirkenes og Hesseng)
22	Grenseveien	
23	Haggelvingen/ Haggelåsen	
24	Haglveien	
25	Hundremeteren /- stubben	trivsel og gode naboer
26	Hyggelia vei 5	området ble tidligere brukt som skytebane
27	Hyiseveien	
28	Innertieren	
29	Jaktstien	(Evt. Jeg-er-veien)
30	Jegeren/jegerveien	
31	Kikkertsikt/-veien	
32	Klubbveien	
33	Kolben	
34	Krag Jørgensens gate/vei	
35	Kragstubben/svingen/veien	
36	Kruthusveien	
37	Kruttlappen/kruttveien	til leksplass / er sterkt, men samtidig må nok også / området tidligere ble brukt som skytebane
38	Kulebaneveien	
39	Ladegata	her kan du hvile og forberede deg til neste økt
40	Ladesletta vei 8	
41	Leirdueveien	
42	Litsa gata, svingen, veien	med tanke på krigen og de mange luftvernstillingene tas med.
43	Luftvernveien	
44	Luleavegen	
45	Lykkeringen vei 3	det kan ikke bli bedre
46	Lykketreffet (vei 5)	bor du her smiler verden til deg
47	Magasinveien	
48	Mausergata/stubben/svingen/veien	
49	Medaljeveien	
50	Midt i blinken	
51	Miniaturveien	
52	Monumentveien	navngis til minne om den mest brutale henrettelse av nordmenn på norsk område under 2. verdenskrig, da 11 menn fra Varangerhalvøya ble slått i hjel 18. august 1943 i området der monumentet står i dag. Fellesgraven de ble lagt i er forisatt godt synlig. I 1946 ble de henrettede tatt opp, obdusert i kjelleren på gravkapellet i Kirkenes og senere fraktet med båt til sine hjemsteder. Jeg mener derfor at en av veiene i området MA navngis i.f.m. ovennevnte hendelse.
53	Orionsveien	
54	Partisan gata, svingen, veien, lia	I området foregikk omfattende krigshandlinger og 11 frihetsskjempere ble slått ihjel og lagt i en felles grav nettopp i dette området
55	Patronveien	
56	Pilkoggeveien	
57	Pokalveien	
58	Prestevannslia / veien	
59	Prosjektiveien	
60	Regnbuen (vei 7)	den ser du oppe i lia når du er på skyting - fargerikt og flott oppe i lia
61	Rekruttveien	
62	Rekylgata/ -veien	
63	Riflebakken/veien	
64	Rognveien	

65	Røde Arme gata, svingen, veien		
66	Salongveien		
67	Sanselia (vei 8)		her lukter du pors, lyfter til littingene og skuer utover vannet
68	Selvanviseren		
69	Sikringen (vei 3)		mitt hjem er min borg
70	Sikteveien		
71	Skarpskuddveien		(Skudd, våpen... Skarp etter kraften av et våpen. Les: skyttermiljøet)
72	Skarpskytterveien		
73	Skiskyterveien		(Går jo ei skiløype forbi...)
74	Skivebua/veien		området ble tidligere brukt som skytebane
75	Skuddlinja.		Fordi det ved skytterhuset var skytebane.
76	Skytebanen		
77	Skytterfeltet	Disse forslagene inneholder alle noe med 'Skytter'	Skytebanen/Skytterhuset var viktige begrep for de som vokste opp etter 2. verdenskrig / Rett og slett for å minnes at her har vært et skytterhus. området ble tidligere brukt som skytebane
78	Skytterfjellveien		
79	Skyttergrava		
80	Skytterropa		
81	Skytterhaugveien		
82	Skytterhus Veien/gate / lia		
83	Skytterlederveien		
84	Skytterlia		
85	Skyttersillinga		
86	Skyttervegen/veien		
87	Sluttstykket		
88	Smilia (vei 2)		når du kommer kjørende inn til Skytterhusfjellet kommer gleden og dermed smilet
89	Solringen (vei 6)		her skinner alle om kapp med sola
90	Standplassen/veien		området ble tidligere brukt som skytebane
91	Sturmovic gata, svingen, veien		
92	Søringen (vei 4)		lengst sør i feltet og et håp om tilflyttere godt tilrettelagt for sørtingan
93	Tennstemplet		
94	Tilbringer'n (vei 2)		en felles innkjørsel til Skytterhusfjellet
95	Tohundremeteren		
96	Tomhyisa/veien		
97	Treffpunkt		
98	Trehundremeteren		
99	Trifanlia (vei 7)		
100	Tyttebærveien		
101	Verigasveien		(Etter fjellet Verigas over Tredjevann. Syms bare det var så fint)
102	Veteranveien		
103	Viltveien		(Jeger- og Viltveien bør jo ligge nærmest mulig hverandre.)
104	Våpenveien/musveien		



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: Bente Larssen Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 13.07.2011
Arkivkode: K1-	Arkivsaksnr.: 09/2652
Saksordfører: Linda Beate Randal	

SAKSGANG

Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling	17.08.2011	114/11

VERDENS HØYESTE TREHUS - VIDERE SAKSGANG

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	13.07.2011	20110218123715471.pdf

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
22.03.2011	I	AB Invest AS	BARENTSHUSET/VERDENS HØYESTE TREHUS
22.03.2011	I	Alfa Consult AS	AB INVEST AS - SUS BARENTSHUSET AS - ARTHUR BUCHARDT
13.06.2011	U	Alfa Consult AS	AB INVEST AS - SUS BARENTSHUSET AS - ARTHUR BUCHARDT

Kort sammendrag:

Sør-Varanger kommune har mottatt en henvendelse fra SUS Barentshuset AS vedr realisering av verdens høyeste trehus. SUS Barentshuset AS ber om Sør-Varanger kommunes bidrag til avklaringer rundt tomt og innholdet i et kulturbygg i form av en brukerkomite.

Saken fremmes til politisk behandling.

Faktiske opplysninger:

Sør-Varanger kommune har over en viss tid hatt jevnlig kontakt med investor Arthur Buckhardt knyttet til en eventuell realisering av prosjektet Verdens høyest trehus. Det vises blant annet Buckhardt orientering til kommunestyret våren 2010 i sakens anledning.

Det ble i februar 2011 avholdt et møte mellom Sør-Varanger kommune, Barentssekretariatet, Sør-Varanger Invest og Buckhardt.

I møtet lanserte ev utbygger v/Arthur Buckhardt to ønskede alternativer for plassering av Barentshus Kirkenes/verdens høyeste trehus:

1. På hjørnet av Samfundshuset mot Pasvikveien. Arealet blir i dag benyttet som parkeringsplass.
2. På "nav-tomta" vis à vis Malmklang. Arealet blir i dag benyttet som parkeringsplass

Hvis ønskelig fra Sør-Varanger kommune sin side, kan begge alternativer ta høyde for at kommunen kan komme inn på et senere tidspunkt og bygge på en del som innbefatter et kulturhus/kulturhusfunksjoner. Utbygger hadde forståelse for Sør-Varanger kommunes stramme økonomiske situasjon og ytret ønske om å frikoble prosjektet fra kommunal økonomi og budsjetter for å forenkle prosessen og kunne realisere prosjektet raskere. Per i dag er prosjektet verdens høyeste trehus/barentshus tenkt til å være et nærings – og kontorbygg, men det er ønske om å legge inn funksjoner som vil bidra til et mer aktivt gatemiljø – det være seg kafe, kultursal, bibliotek etc.

I tidligere samtaler har Sør-Varanger kommune spilt inn at det *kan* være rom for å flytte noen kommunale virksomheter inn i et verdens høyeste trehus. I første omgang gjelder det biblioteket, turistinformasjonen, kompetansesenteret, samt utstillingslokaler/kontorer for saviomuseet. Rådmannen er av den oppfatning at en kombinasjon av ulike kompetansemiljøer kan være med på å vitalisere huset og gjøre det mer attraktivt. Man kan heller ikke utelukke at det å flytte disse virksomhetene vil være med på å revitalisere bruken av disse, da enkelte av disse per i dag har lokaliteter som er uhensiktsmessige og til dels dyre.

Dersom kommunen lander på å flytte aktuelle virksomheter inn i dette bygget må det gjøres innenfor de økonomiske rammer som per i dag er stilt til disposisjon.

I 2009 ferdigstilte Sør-Varanger kommune et biblioteksprosjekt finansiert av Fritt Ord. Her ble det blant annet fokusert på lokaliteter, profil og formidling. Fritt Ord har vært svært positive og har sagt seg villige til å være med og bidra økonomisk til å få realisert et bibliotek i et ev Barentshus.

Per i dag står Sør-Varanger kommune i en situasjon hvor alle administrative ressurser er belagt, i tillegg er som kjent kommunens økonomiske situasjon meget stram. Slik bildet er i dag, ser ikke rådmannen at det er rom for Sør-Varanger kommune å gå sterkt inn i prosjektet, utover det som er nevnt med tanke på muligheter for å flytte inn bibliotek, turistinformasjonen, Kirkenes kompetansesenter og ev lokaler til Saviomuseet. En eventuell

avgjørelse vil komme som følge av en tett dialog mellom Sør-Varanger kommune og utbygger.

I første omgang vil kommunen være avhengig av å få inn en søknad fra utbygger slik at vi får gjort diverse avklaringer rundt tomtespørsmål og selve bygget. I og med at de nevnte tomtene per i dag er brukt til parkeringsformål, må det søkes om en omregulering før kommunen kan ta stilling til en eventuell byggesøknad. Herunder må Sør-Varanger kommune gjøre oppmerksom på at de ønskede tomtealternativene ikke er kommunale tomter. Tomten ved samfunnshuset/ biblioteket eies av AL Samfundshuset og tomt ved "nav-bygget" eies av Statsbygg før den går over til kommunal tomt nærmere Malmklang.

Uavhengig av fremdriften av prosjektet Verdens høyeste trehus ser rådmannen det som formålstjenelig at det nedsettes en brukerkomite fra relevante miljø, nettopp for å kartlegge og vurdere arealbehov knyttet til et fremtidig kulturbygg enten det blir i dette prosjektet eller ved andre prosjekt. En slik gjennomgang vil også avklare om tomten og byggskallet etter Malmklang er tilstrekkelig for realisering av et kulturbygg. Med en slik bakgrunn kan kommunestyret ta endelig stilling til hva som er et realistisk alternativ for kulturbygg.

Dersom formannskapet stiller seg positiv til å motta en søknad om omregulering av sentrumstomtene til dette formål, gis det også et klarsignal til en reell saksbehandling og derigjennom politisk debatt for realisering av Verdens høyeste trehus. Gjennom dette vil en realisering av bygget være et steg nærmere.

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:

Kommunens oppgave er først og fremst å se dette i et større perspektiv med tanke på steds – og sentrumsutvikling, og være en ev tilrettelegger for å få prosjektet realisert

Barn og ungdom:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Men per i dag ser ikke rådmannen at det er økonomisk rom for å gå tungt inn i prosjektet.

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov:
Vil bli ivaretatt dersom prosjektet går videre.

Alternative løsninger:

1. Formannskapet stiller seg positiv til en søknad om omregulering av tomtene ved samfunnshuset og Nav for en mulig realisering av Verdens høyeste trehus.

Formannskapet vedtar å nedsette en brukerkomite for å kartlegge og analysere behovet for arealer knyttet til et fremtidig kulturbygg. Rådmannen oppnevner sekretær for utvalget.

2. Formannskapet stiller seg negativ til en søknad om omregulering av tomtene ved samfunnshuset og Nav for en mulig realisering av Verdens høyeste trehus.

Formannskapet vedtar å nedsette en brukerkomite for å kartlegge og analysere behovet for arealer knyttet til et fremtidig kulturbygg. Rådmannen oppnevner sekretær for utvalget.

Forslag til innstilling:

Saken legges frem uten forslag til innstilling.

Bente Larssen
rådmann

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

AB Invest AS

Sør-Varanger Kommune
Boks 406
9915 Kirkenes.
v/Ordfører Linda Beate Randal

SAK: Barentshuset/Verdens høyeste trehus

Viser til tidligere møter og samtaler om ovennevnte sak.

SUS Barentshuset AS er et selskap under stiftelse som har som mål å realisere byggingen av verdens høyeste trehus i Kirkenes. I selskapet som er under stiftelse, er AB Invest (90 %) og Sør-Varanger Invest AS (10 %) aksjonærer. Med dette eierskapet ivaretas gjennomføringsevne og lokal forankring. Prosjektet har allerede fått stor oppmerksomhet både i inn og utland. I tillegg har flere potensielle leietakere kommet med konkrete ønsker om lokaler. Vi kan blant annet nevne at Barentssekretariatet har bedt om å få reservere 4000 m², Næringshagen ca 1200 m² og NAV ca 700 m².

Vi mener at prosjektet kan bygges som et kombinert nærings- og kulturbygg.

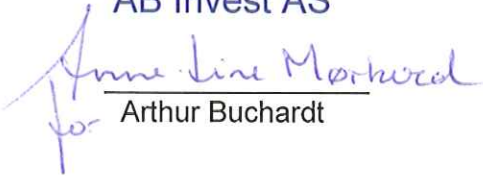
Selv om kommunen i dag ikke kan beslutte bygging av et eget kulturhus, så ønsker vi å tilpasse Barentshuset slik at man ivaretar en eventuell senere tilknytning til et nytt kulturhus. For å realisere prosjektet, er det avgjørende at kommunen relokaliserer sitt bibliotek til bygget. Det tilbys samme vilkår som i dag, men i et nytt, moderne bygg tilpasset Fritt Ord. Leiekostnadene skal ikke overstige dagens kostnader for kommunen.

For at prosjektet skal kunne komme videre vil vi gjerne at kommunen bidrar med følgende:

1. Tomt: Valg av tomt er vesentlig for å få den optimale plasseringen i forhold til samfunnsmessige behov, øvrig infrastruktur og økonomi. Slik vi har forstått kommunen er det ønskelig med en plassering av et fremtidig kulturhus i tilknytning til torget. Vi mener derfor at tomten ved siden av dagens samfunnshus (parkeringsareal) eller tomten mellom Statsbygg og Malmklang vil være best egnet. Vi ber derfor kommunen om å avklare muligheten for å tildele oss en av disse egnede tomtene.
2. Brukerkomité: Vi vil gjerne at kommunen oppnevner en brukerkomité som kan komme med innspill i forhold til de kulturaktivitetene som skal knyttes til bygget. Selv om man i første omgang ikke bygger et kulturhus, vil det være nyttig i forhold til å utforme byggetrinn 1 slik at man har tatt mest mulig hensyn til dette ved utforming av bygget.

Da vi ønsker en snarlig igangsetting av prosjektet, håper vi at kommunen og Ordføreren kan bidra positivt til fortgang i prosessen. Med en god prosess sammen med kommunen, mener vi at prosjektet kan få en god forankring i befolkningen og gjøre Sør-Varanger og Kirkenes til et kraftsenter i Nord-Norge og Barentsregionen.

Med vennlig hilsen
AB Invest AS


for Arthur Buchardt

Adresse: Postboks 41
2301 Hamar

Telefon: 62 59 56 44
Mobil: 90 84 63 97

Bank: DnB NOR Bank ASA
7192.05.40419

Foretaksregisteret: 938 991 669 mva
E-post: anne-line.morkved@alconsult.no



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: Mia De Coninck Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 28.07.2011
Arkivkode: K2-L83	Arkivsaksnr.: 10/2184
Saksordfører: Even A. Pettersen	

SAKSGANG

Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling	17.08.2011	115/11

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN FOR VALMET TAK PÅ TOMT T - 26/181- SØKER : RANDULF WARA

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	12.07.2011	Waragodkjentetegninger.pdf

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
07.06.2011	I	Randulf Wara	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA DETALJREGULERINGS PLAN FOR FELT
17.06.2011	I	Fiskebeck Prosjekt AS	VEDLEGG TIL SAK

28.07.2011	U	Statens Kartverk	TINGLYSING AV NABOERKLÆRING FOR 26/180
------------	---	------------------	---

Kort sammendrag:

Randulf Wara søker om oppføring av nybygg enebolig i 1 etasje med valmet tak på tomt T – gnr 26 bnr 181, på Skytterhusfjellet. I henhold til "reguleringsplan for felt B2e for Skytterhusfjellet", vedatt vedtatt 28.04.2010 skal huset ha saltak.

De søker herved om dispensasjon for å fravike ovennevnte bestemmelser.

Faktiske opplysninger:

I dispensasjonssøknaden fra søker er huset tegnet med valmet tak.

Som begrunnelse oppgir søkeren at taket vil flukte mer med terrenget og ikke vil bli så iøynefallende mot bakgrunnen.

Søkeren har tidligere fått innvilget dispensasjonssøknad for endring av takvinkel fra 30-40 grader til 25 grader.

Dispensasjons søknaden er varslet til naboene og alle har samtykket i tiltaket. Regionale og statlige myndigheter blir åpenbart ikke direkte berørt av foreliggende søknad og har ikke blitt varslet.

Vurdering:

I Plan- og bygningslovens § 19-2 andre ledd står følgende: *"Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler"*.

Det skjønn kommunen skal utøve når det vurderes om dispensasjon skal gis er underlagt omfattende begrensninger. Dette kommer klart fram i lovkommentaren til ny Plan- og bygningslov. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. For å innvilge dispensasjon må det således foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Som angitt i paragrafkommentarene i ny lov vil vurderingen av omsøkte tiltak i forhold til lovens kriterier være rettsanvendelse, og gjelder:

- Om hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt

- Om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering
- Om det legges (tilstrekkelig) vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø sikkerhet og tilgjengelighet
- Om det legges forutsatt vekt på foreliggende nasjonale eller regionale rammer og mål
- Om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt
- Om det dispenseres fra saksbehandlingsregler

Hvis vurderinger etter første, andre eller siste strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis. Tredje og fjerde strekpunkt vil først og fremst være aktuelle skjønnsmomenter i vurderinger etter første og andre strekpunkt. Det gjelder for så vidt også femte strekpunkt, men dette punktet vil være en ramme og påminnelse overfor kommunene, og et grunnlag for vedkommende myndighet og klageorganet i forbindelse med en eventuell klagesituasjon dersom kommunen likevel fatter vedtak i strid med uttalelse fra fagorgan.

Administrasjonens vurdering etter første strekpunkt:

Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt i 2010, nå er det flere boliger under oppføring. Ettersom planområdet er under utbygging anser administrasjonen at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra blir tilsidesatt vesentlig. Hensyn med reguleringsbestemmelse var å få et helhetlig estetisk uttrykk også gjennom bygnings volumens størrelse, utforming og takform. Det anses videre som uhensiktsmessig å dispensere fra en nylig vedtatt reguleringsplan.

Administrasjonens vurdering etter andre strekpunkt:

Søkeren oppgir som fordel med tiltaket er at taket vil flukte mer med terrenget og ikke vil bli så iøynefallende mot bakgrunnen. Administrasjonen mener at huset vil skille seg vesentlig fra de boligene som allerede har fått godkjent byggesøknaden og som bygger saltak. Oppføring av boligen på gjeldende tomt som omsøkt vil kunne forstyrre helhetsinntrykket eller virke estetisk disharmonisk i forhold til nabobebyggelse.

Dispensasjons søknaden har ingen konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Administrasjonen mener at i denne saken er ulempene større enn fordelene. Dette medfører at det foreligger overvekt av hensyn slik at dispensasjon ikke bør gis.

Ut fra andre dispensasjonsvedtak for samme detaljplanen for Skytterhusfjellet felt B2e hvor administrasjonen har påpekt de samme vurderingene som i foreliggende sak, og ut fra likhetsprinsippet for disse sakene legger administrasjonen saken fram uten innstilling.

Kommuneplanens hovedmål:

Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling:

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov:
Ivaretas gjennom byggesaksbehandlingen.

Etter administrasjonens vurdering kan ikke øvrige satsningsområder ses å bli vesentlig berørt i denne sak.

Alternative løsninger:

Alternativ 1

I medhold av Plan- og bygningslovens § 19-2 avslår formannskapet / utvalg for strategi og utvikling søknaden og gir ikke dispensasjon fra "Reguleringsplan for felt B2e, Skytterhusfjellet", vedtatt 28.04.2010, om endring av takform fra saltak til valmet tak.

begrunnelse

Alternativ 2

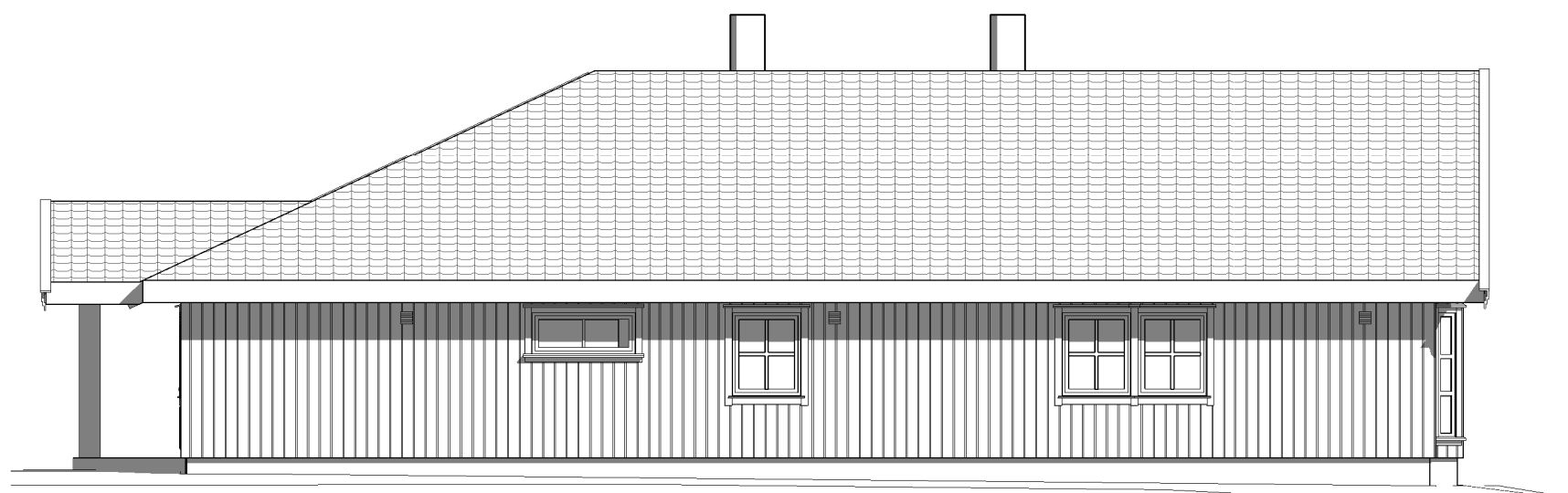
I medhold av Plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger formannskapet / utvalg for strategi og utvikling søknaden og gir dispensasjon fra "Reguleringsplan for felt B2e, Skytterhusfjellet" vedtatt 28.04.2010, og tillater endring av takform fra saltak til valmet tak iht vedlagte tegninger.

Begrunnelse:

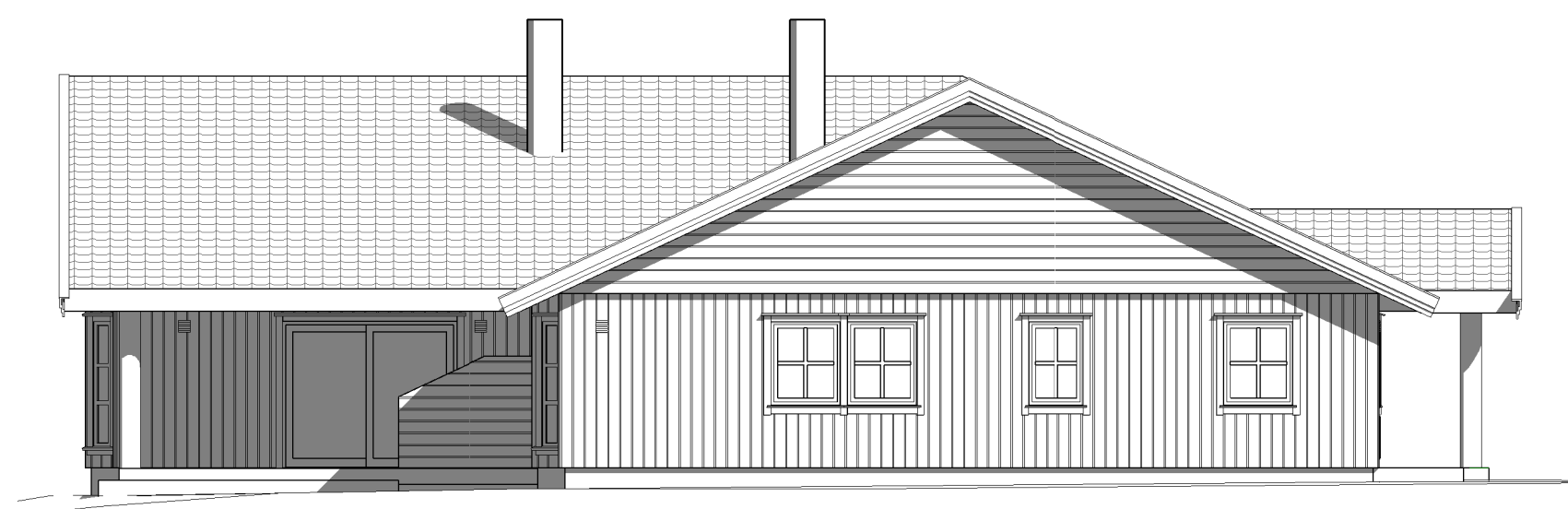
Forslag til innstilling:

Bente Larssen
rådmann

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



1 Nord
1 : 100



2 Sør
1 : 100

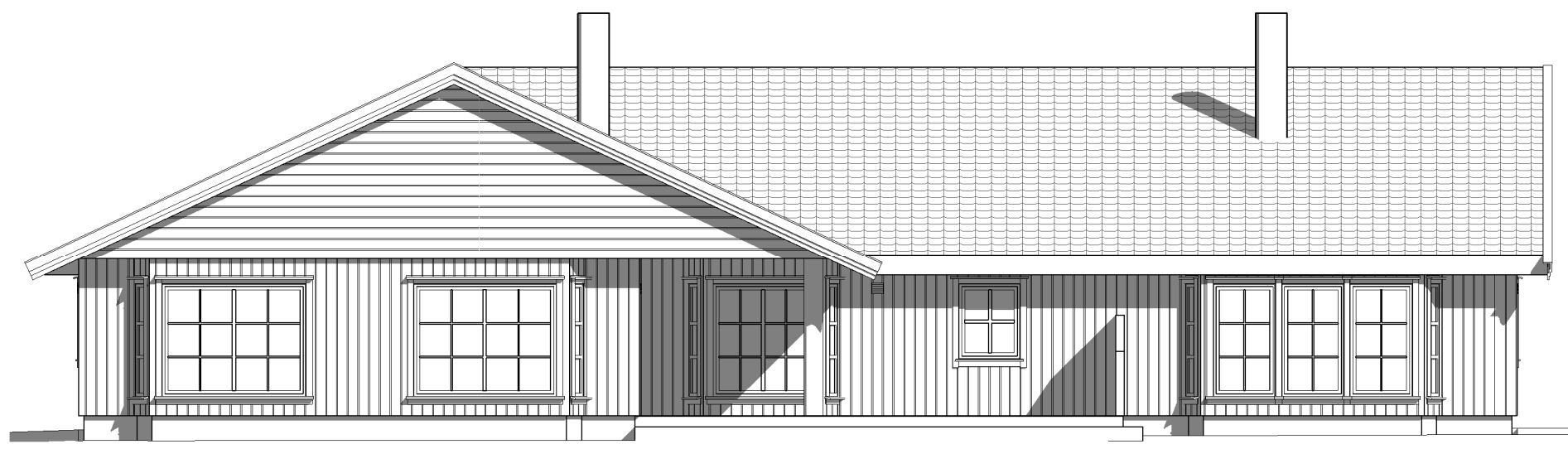


Nr.	Beskrivelse	Dato

Randulf Wara

Skytterhusfjellet

Fasader Nord og Sør	
Prosjektnumme	3273
Dato	03.02.2011
Tegner	J-ÅM
Godkjent	RW
Målestokk	1 : 100
A101	



1 Vest
1 : 100



2 Øst
1 : 100



Nr.	Beskrivelse	Dato

Randulf Wara
Skytterhusfjellet

Fasader Vest og Øst

Prosjektnumme	3273	A102
Dato	03.02.2011	
Tegner	J-ÅM	
Godkjent	RW	
Målestokk		1 : 100



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: Vegar Nilsen Trasti Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 18.07.2011
Arkivkode: K1-140, GBN-34/39	Arkivsaksnr.: 09/2199
Saksordfører: Anita Brekken	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling	17.08.2011	116/11

REGULERINGSPLANARBEID FOR GNR. 34, BNR. 39, GRENSE JAKOBSELV - FORSLAGSSTILLER: TOUR GRENSE JAKOBSELV AS

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	23.11.2010	PLANPROGRAM FOR TOUR GRENSE-JAKOBSELV AS
2	14.07.2011	OVERSIKTSKART 34/39

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
29.08.2009	I	Jorunn Haug	PROSJEKTPRESENTASJON

02.10.2009	U	Jorunn Haug	REISELIVSBEDRIFT VED GÅRDEN LYNGMO I GRENSE JAKOBSELV
24.11.2009	I	Finnmarkseiendommen	UTTAELSE TIL SKISSEPROSJEKT - TOUR GRENSE JAKOBSELV AS- SØR-VARANGER
28.11.2009	I	Vera og Per Johs. Stueflotten	FORHÅNDSVURDERING AV SKISSEPROSJEKT TOUR GRENSE
30.11.2009	I	Statens Vegvesen	SØR-VARANGER KOMMUNE-FORHÅNDSVURDERING AV PROSJEKT -
07.12.2009	I	Fylkesmannen i Finnmark	INNSPILL TIL PLANLAGT REISELIVSVIRKSOMHET PÅ EIENDOMMEN
17.12.2009	I	Sametinget	FORHÅNDSVURDERING AV SKISSEPROSJEKT CAMPINGPlass
18.12.2009	I	Finnmark Fylkeskommune	FORELØPIG UTTAELSE TIL SKISSEPROSJEKT
12.03.2010	U	Til saksbehandler Arnt Pedersen for	TOUR GRENSE JAKOBSELV AS
15.03.2010	U	Jorunn Haug	MELDING OM VEDTAK
15.11.2010	I	Thea Johansen	PLANPROGRAM FOR TOUR GRENSE-JAKOBSELV AS
24.11.2010	U	Thea Johansen	AVKLARINGER I FORHOLD TIL PLANPROGRAM
01.02.2011	U	Adresseliste	HØRING - FORSLAG TIL PLANPROGRAM TOUR GRENSE JAKOBSELV
17.02.2011	I	Vera og Per Johs. Stueflotten	MERKNAD - FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR TOUR GRENSE JAKOBSELV.
17.02.2011	I	Varanger Kraftnett AS	HØRINGSUTTAELSE - FORSLAG TIL PLANPROGRAM TOUR GRENSE
24.02.2011	I	Statens Vegvesen	HØRINGSUTTAELSE - FORSLAG TIL PLANPROGRAM TOUR GRENSE
28.02.2011	I	Sametinget	SVAR TIL UTTAELSE - PLANPROGRAM FOR TOUR GRENSE JAKOBSELV 34/39
01.03.2011	I	Fylkesmannen i Finnmark	SVAR TIL UTTAELSE - PLANPROGRAM FOR TOUR GRENSE JAKOBSELV
02.03.2011	U	Vera og Per Johs. Stueflotten	ANG KRAV OM AJOURFØRT KART
04.03.2011	I	Finnmark Fylkeskommune	UTTAELSE TIL FORSLAG FOR PLANPROGRAM 34/39 PROSJEKT
28.03.2011	I	Reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark	SVAR TIL UTTAELSE - VEDR. PLANPROGRAM FOR TOUR GRENSE
29.03.2011	I	Skogsbrukssjefen i Finnmark og	SVAR TIL HØRING - FORSLAG TIL PLANPROGRAM TOUR GRENSE
03.05.2011	U	Adresseliste	HØRING . FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR TOUR GRENSE - JAKOBSELV
05.05.2011	I	Rambøll v/John Njarga	TOUR GRENSE-JAKOBSELV, REFERAT FRA MØTE 29. APRIL 2011

25.05.2011	I	Reindriftsforvaltning	HØRING - FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR TOUR GRENSE - JAKOBSELV
27.05.2011	U	Reindriftsforvaltning v/Berit Anita Buljo	FORLENGET HØRINGSFRIST - TOUR GRENSE JAKOBSELV
01.06.2011	I	Norges vassdrags- og energidirektorat	NVES INNSPILL TIL FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR TOUR GRENSE
15.06.2011	I	Reindriftsforvaltning Øst-Finnmark	UTTALELSE - FORSLAG TIL PLANPROGRAM
06.07.2011	U	Rambøll	FORELØPIG SVAR: REGULERINGSPLANARBEID FOR TOUR

Kort sammendrag:

Formannskapet/ utvalg for strategi og utvikling ble forelagt et skisseprosjekt for reiselivsbedrift i Grense Jakobselv, Gnr. 34, Bnr. 39 og anbefalte ut i fra denne en igangsettelse av reguleringsplanarbeid (sak 027/10, den 24.02.10).

Det er av forslagsstiller utarbeidet et forslag til planprogram med et konsept der landbrukseiendommen skal deles i (inntil 12) hyttetomter for slag, i tillegg til campingplass med fasiliteter.

Planforslaget for dette konseptet ble sendt på høring. Med bakgrunn i innkomne innspill ønsker nå forslagsstiller en ny vurdering i forhold til bestemmelsene i forskrift om konsekvensutredning. Forslagsstiller ønsker å utarbeide en detaljreguleringsplan for området, uten konsekvensutredning.

Da konseptet i planprogrammet fraviker vesentlig fra forelagte skisseprosjekt, finner administrasjonen det nødvendig at Formannskapet tar stilling til dette før planarbeidet evt. kan gjenopptas.

Faktiske opplysninger:

Et skisseprosjekt for Tour Grense Jakobselv ble lagt fram til forhåndsvurdering for Formannskapet/ utvalg for strategi og utvikling den 24.02.10, i saksframlegget beskrives prosjektet som følger:

Grunneierne av Gnr. 34, Bnr. 39 (Jorun Haug og Thea Johansen) ønsker å starte reiselivsbedrift på gården "Lyngmo" i Grense Jakobselv. Landbrukseiendommen har tidligere (fram til ca år 2000) hatt overnattingstilbud i seks små campinghytter. Campingtilbudet ønskes nå utvidet betraktelig, ved utbygging av 12 nye utleiehytter, et servicebygg, plasser for bobiler, campingvogner og telt i tillegg til noe gårdsdrift.

I sak 027/10, den 24.02.10 anbefalte Formannskapet/ utvalg for strategi og utvikling en videreføring av dette prosjektet.

15.11.10 mottok Sør-Varanger Kommune forslag til planprogram for Tour Grense Jakobselv, "Detaljregulering av område for reiselivsbedrift med salg av hyttetomter". Planprogrammet beskriver et konsept der landbrukseiendommen skal deles i (inntil 12) hyttetomter for salg. I tillegg til hyttetomtene planlegges det etablering av p-plass, evt. med tømme plass for bobiler, et servicebygg med dusj og toalett, samt kjøkken og restaurant/spisested.

Eiendommen (Gnr. 34, Bnr. 39) er i Kommuneplanens arealdel regulert til LNF (Landbruks-Natur- og Friluftsområde), regulering av hyttetomter for salg (hytteområde) vil således være i strid med overordnet plan.

Fylkesvei 886 mellom Vintervollen og Grense Jakobselv er vinterstengt (oktober/november-april/mai).

Forslaget til planprogram (av 15.11.10) ble sendt på høring til berørte parter og statlige fagmyndigheter. Det ble i den forbindelse ikke varslet oppstart av planarbeid.

Plan- og bygningslovens § 12-8, jf. lovens §§ 12-9 og 12-3 fastsetter prosedyrene i forbindelse med oppstart av planarbeid der andre enn planmyndigheten er forslagsstiller. I tillegg kommer forskrift om konsekvensutrednings § 5 til anvendelse: "Ansvarlig myndighet skal tidligst mulig ta stilling til om en reguleringsplan faller inn under kriteriene i (forskriftens) § 4. for reguleringsplaner skal dette skje før varsel og kunngjøring om oppstart av planarbeidet etter plan- og bygningslovens § 12-8"

Formannskapet representerer kommunen som planmyndighet i denne sak.

Administrasjonen hadde den 29.04.11 møte med forslagsstillers konsulent Rambøll AS, det ble i møtet ytret ønske om en ny vurdering etter forskrift om konsekvensutrednings § 4. Bakgrunnen for dette var i hovedsak de innspill/ merknader som innkam i løpet av høringsrunden.

Vurderinger:

Planprogrammet (av 15.11.10) som ble sendt på høring fraviker fra skisseprosjekt lagt fram for Formannskapet og som Formannskapet anbefalte en videreføring av i sak 027/10, den 24.02.10. Etter administrasjonens vurdering har planarbeidet blitt forandret i en slik grad at det er nødvendig å orientere formannskapet om dette før planarbeidet evt. kan gjenopptas.

Det legges i dette planarbeidet opp til reiselivsbedrift med salg av hyttetomter. Dette betyr i praksis at deler av eiendommen reguleres til hytteområde, i tillegg til reiselivsbedrift. I konseptet som ble presentert i forhåndsvurderingen skulle disse hyttetomtene bebygges med hytter for utleie og da være en del av reiselivsbedriften. Således vil prosjektets betydning for reiseliv/ turisme i området bli betydelig redusert gjennom dette planarbeidet i forhold til det opprinnelige.

En regulering av eiendommen til hytteområde er i strid med overordnet plan (Kommuneplanens arealdel) og kan i tillegg føre til konflikter i området. Konsentrert hyttebygging i dette omfanget vil trolig medføre økt ferdsel og aktivitet til og i området hele året. Administrasjonen minner om at veien til Grense Jakobselv er vinterstengt og at hytteutbygging i området kan føre til konflikter med veimyndigheten. Etter administrasjonens vurdering kan også et hytteområde komme i konflikt med reiselivsbedriften på eiendommen, da på grunn av mulige interessekonflikter mellom evt. hytteeiere og turisme.

Regulering til hytter for salg på eiendommen kan i neste omgang legge press på resten av området i Grense Jakobselv. Ettersom området ikke er langt ut til hytteområde i Kommuneplanen (2004-2016), forstår administrasjonen det slik at området ikke ønskes lagt ut til hytteområde i denne perioden. Ut i fra dette vil ikke administrasjonen anbefale at det reguleres nye hytteområder i Grense Jakobselv. Etter administrasjonens vurdering bør de områdene som er regulert til formålet bygges ut før nye områder kan reguleres til hytteutbygging.

Planer som kommer innunder oppfangskriteriene til forskrift om konsekvensutredning skal behandles iht. forskriften. Det aktuelle planarbeidet kommer innunder forskrift om konsekvensutrednings § 3, vedlegg II, punkt 2 og skal derfor vurderes etter oppfangskriteriene i § 4.

Slik administrasjonen ser det vil ikke planarbeid for reiselivsbedrift ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Et forslag til planprogram har vært til høring hos berørte parter og statlige fagmyndigheter. Ingen av de innkomne innspillene/ merknadene indikerer at planarbeidet kommer innunder disse oppfangskriteriene. Administrasjonen vurderer derfor at planarbeidet ikke kommer innunder oppfangskriteriene i forskrift om konsekvensutrednings § 4.

Forslag til planprogram og høringsuttalelser vurderes ikke ytterligere av administrasjonen i denne omgang.

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:

Ettersom hyttetomter tenkes lagt ut for salg og ikke utleie vil prosjektet trolig ikke ha en slik betydning for reiselivsnæringen i kommunen som potensialet gjennom skisseprosjektet tilsa.

Infrastruktur:

Veien til Grense Jakobselv er stengt vinterstid, noe som kan gi konflikter dersom det reguleres et hytteområde i området.

Barn og ungdom:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov:
Skal ivaretas gjennom evt. planarbeid.

Etter administrasjonens vurdering berøres ingen av de øvrige satsningsområdene i denne sak.

Alternative løsninger:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-3 anbefaler Formannskapet/ utvalg for strategi og utvikling at planarbeid for detaljregulering av Gnr. 34, Gnr. 39 som område for reiselivsbedrift med salg av hyttetomter videreføres, det kan utarbeides detaljreguleringsplan uten konsekvensutredning.

Begrunnelse: Formannskapet vektlegger ikke at prosjektet fraviker fra tidligere forelagte skisseprosjekt og stiller seg positiv til en regulering av reiselivsbedrift med nærliggende hyttefelt. Formannskapet vurderer at reguleringsplanarbeidet på eiendommen ikke kommer innunder forskrift om konsekvensutredning, jf. administrasjonens vurderinger over.

Forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-3 anbefaler ikke Formannskapet/ utvalg for strategi og utvikling at planarbeid for detaljregulering av Gnr. 34, Gnr. 39 som område for reiselivsbedrift med salg av hyttetomter videreføres. Dersom delen som omhandler fradeling av hyttetomter frafaller, kan det utarbeides reguleringsplan for reiselivsbedrift på eiendommen, uten konsekvensutredning.

Begrunnelse:

Planarbeidet fraviker betydelig fra tidligere skisseprosjekt, da det legges opp til salg av hyttetomter istedenfor utleiehytter. Planarbeidet er ikke i tråd med bestemmelsene i Kommuneplanens arealdel. Formannskapet ønsker ikke at eiendommen reguleres til hytteområde.

Bente Larssen
rådmann

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

Janne Steinmo

Fra: Thea Johansen [thea@glassert.no]
Sendt: 15. november 2010 21:05
Til: Postmottak
Emne: Planprogram for Tour Grense-Jakobselv AS
Vedlegg: 4 planprogram.doc; ATT00001.txt

SØR-VARANGER KOMMUNE
Boks 406, 9915 Kirkenes

17 NOV. 2010

09/2199	Dok.nr: 19	Off.vurdering: Kopi til:
---------	---------------	-----------------------------

Vedlagt planprogram for Tour Grense-Jakobselv AS til kommunal behandling.

Jeg ber om å få en tilbakemelding på fremdriftsplan for den kommunale behandling.

Takk for hjelpen.

Ha en fin dag forsatt og husk å ha det gøy hvr dag :-)

Til
Sør-Varanger kommune

Dokument type
Rapport

Dato
November 2010

TOUR GRENSE-JAKOBSELV AS

**DETALJREGULERING AV OMRÅDE FOR REISELIVSBE-
DRIFT MED SALG AV HYTTETOMTER**



Revisjon **01**
Dato **01/11/2010**
Utarbeidet **KBPKKN – (Kristine B. Pedersen, Kirkenes)**
Kontroll **TRJNAR – (Trude Johnsen, Narvik)**
Godkjent **KBPKKN – (Kristine B. Pedersen, Kirkenes)**
Beskrivelse **Forslag til detaljregulering – utbygging av hyttefelt**

Ref /KBPKKN

INNHold

1.	Sammendrag	4
2.	Innledning og bakgrunn	5
2.1	Bakgrunn	5
2.2	Hva er et planprogram?	5
2.3	Målsetning med planprogrammet	5
3.	Planområdet	6
3.1	Avgrensning	6
3.2	Eiendomsforhold	6
3.3	Eksisterende bebyggelse og bruk av området	6
3.4	Atkomst/trafikk/parkering	6
3.5	Tilstøtende arealers bruk/status	6
3.6	Overordnede føringer	7
4.	Beskrivelse av Ny Plan/Fremtidig Situasjon	7
4.1	Tentativ utbyggingsplan	7
5.	Planprogram	8
5.1	Antatte Problemstillinger og utfordringer	8
5.2	Arbeidsopplegg	8
5.3	Alternativer som skal utredes	9
5.4	Utredningstema	9
5.4.1	Forurensning	9
5.4.2	Transportbehov og energiforbruk	9
5.4.3	Kulturminner og kulturmiljø	9
5.4.4	Landskap og naturmiljø	9
5.4.5	Byggekrav	9
5.4.6	Risiko og sårbarhet (ROS)	9
5.4.7	Sammenstilling av utredningstemaene	9
6.	Informasjon og Medvirkning	10
7.	Fremdrift	10
7.1	Planprosessen videre	10
7.2	Fremdriftsplan	10

1. SAMMENDRAG

Tour Grense-Jakobselv AS ønsker å utvikle en reiselivsbedrift, samt salg av hyttetometer på eiendommen Lyngmo g.nr og b.nr. 34 – 39 i Grense-Jakobselv. Innenfor området gjelder kommuneplan 2004 – 2016, og området er regulert til LNF-område. Iht. plan- og bygningsloven må det utarbeides en detalj reguleringsplan før etablering av planområde for reiselivsbedrift med tilhørende hytteområde samt servicebygg og parkeringsplass i et LNF-område, som ikke omfatter spredt bolig- eller fritidsboligbebyggelse.

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger er utbygging av en reiselivsbedrift med hytteområde av denne størrelsesorden et tiltak som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, og det skal derfor utarbeides planprogram.

Tour Grense-Jakobselv AS er forslagsstiller. Rambøll Barents AS bistår med å utarbeide forslag til planprogrammet.

OFFENTLIG ETTERSYN:

Planprogram for detaljregulering av Tour Grense-Jakobselv AS planområde for reiselivsbedrift med tilhørende hytteområde er på offentlig ettersyn xxx 2010. Frist for uttalelse er satt til xxxxx 2010.

Merknader sendes Rambøll Barents, Storgata 5, Pb 73, 9900 Kirkenes, att: Kristine B. Pedersen.

2. INNLEDNING OG BAKGRUNN

2.1 Bakgrunn

Rambøll Barents AS har på vegne av Tour Grense-Jakobselv AS fått i oppdrag å utarbeide forslag til planprogram for utbygging av område for reiselivsbedrift med tilhørende hyttefelt på eiendommen med gnr./bnr. 34/39 i Grense-Jakobselv. Reguleringsplanen er en detaljplan for eiendommen for arealutnytting reiselivsbedrift med tilhørende hytteområde inkludert servicebygg og infrastruktur, samt parkeringsplass på eiendommen.

I gjeldende kommuneplan 2004 – 2016 er området avsatt som LNF-område. Eiendommen er ikke blant de steder i kommunen der spredt boligbebyggelse eller spredt fritidsboligbebyggelse i et LNF område er tillat, og iht. Plan og bygningsloven må det således utarbeides en detaljreguleringsplan for området. I henhold til forskrift om konsekvensutredninger er utbygging av et hyttefelt av denne størrelsesorden et tiltak som kan ha vesentlige virkninger for miljø og samfunn, så detaljreguleringsplanen skal inkludere konsekvensutredning. Ved oppstart av planarbeidet skal det derfor foretas en vurdering av hvilke konsekvenser tiltaket innebærer.

Utbygging av hytter skal gjennomføres når reguleringsplanen er godkjent. Kostnader til opparbeiding av infrastruktur på eiendommen dekkes gjennom tomteprisen. Det planlegges å legge ut tomter til salgs når reguleringsplanen er vedtatt.

2.2 Hva er et planprogram?

Dette er et planprogram i henhold til plan- og bygningsloven §§ 4-1 og 12-9. Fastsatt planprogram skal være grunnlaget for hvordan konsekvensene av hyttefelt utbygging skal utredes.

Planprogrammet beskriver om formålet med planleggingen, planens innhold og hvordan planprosessen skal gjennomføres. Blant annet med hensyn til opplegg for medvirkning og utredningsbehov. Det skal beskrive hvilke alternativer som skal vurderes, og hvilke metoder som skal benyttes i utredningen. Planprogrammet vil på denne måten skape forutsigbarhet, og gjøre det klart både hva det skal planlegges for og hvordan ulike interesser kan og skal delta i planleggingen. Planprogrammet er således et verktøy for å styrke tidlig medvirkning og avklare viktige problemstillinger i planarbeidet.

Forslag til planprogram sendes på offentlig ettersyn for å sikre at alle forhold ved reguleringsarbeidet blir ivarettatt.

2.3 Målsetning med planprogrammet

Intensjonen er at planarbeidet skal ende opp med en detaljregulering i henhold til plan- og bygningsloven § 12.

For alle planer som omfattes av forskriften skal det utarbeides og vedtas et planprogram som skal legges til grunn for utarbeidelse av planforslag med konsekvensutredning.

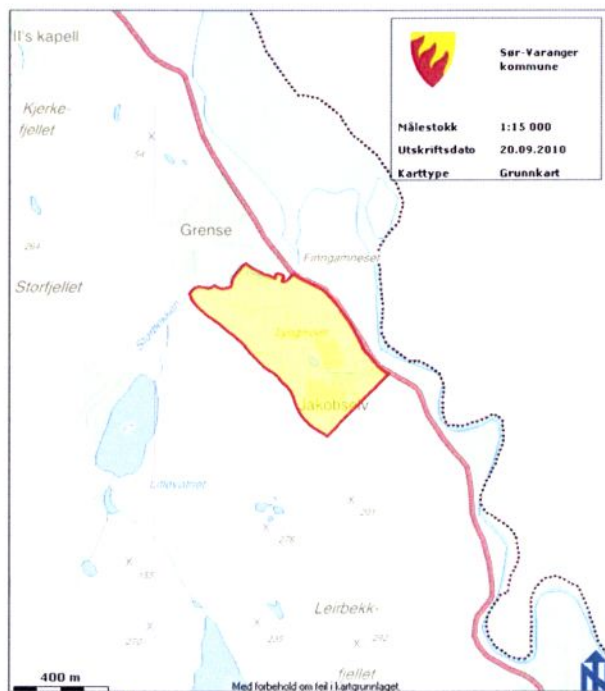
Detaljreguleringen skal legge til rette for utbygging av hyttefelt med i alt 5 – 12 hytter på eiendommen, hvorav de 5 oppføres i rekke. I tillegg planlegges etablering av p-plass, evt. med tømeplass for bobil og samt servicebygg.

Målsetningen med planprogrammet er å klargjøre premisser og rammer for tilretteleggingen av detaljreguleringen, herunder fastsette hvilke forhold som skal utredes og/eller beskrives nærmere i konsekvensutredningen. Temaene som utredes skal ha beslutningsrelevans.

3. PLANOMRÅDET

3.1 Avgrensning

Planområdet er begrenset til en eiendom med gårds- og bruksnr. 34/39 og er illustrert i nedenstående figur.



Figur 1: Avgrensning av planområdet – eiendom med bruksnr. 34/39. Kilde: Sør-Varanger kommunes karttjeneste www.sor-varanger.kommune.no.

Eiendommen er totalt ca. 284 mål, det planlagte utbyggingsområde utgjør ca. 70 mål.

3.2 Eiendomsforhold

Grunneiere er: Thea Johansen og Jorunn Haug.

Thea Johansen og Jorunn Haug har grunnlagt Tour Grense-Jakobselv AS, som er tiltakshaver. De planlagte aktivitetene godkjennes av alle grunneiere.

3.3 Eksisterende bebyggelse og bruk av området

Eksisterende arealbruk på eiendommen er en nedlagt jordbrukseiendom. På eiendommen finnes et bolighus, tre garasjer, et fjøs samt fem enkle hytter. Hyttene leies ut i sommerperioden. I tillegg er det to utparsellerte hyttetomter med tilhørende hytter og uthus. Omtrentlig plassering av eksisterende boliger er gjengitt i Figur 2 (kapittel 4). Den resterende del av eiendommen er ikke i bruk og har naturlig, vill vegetasjon.

3.4 Atkomst/trafikk/parkering

Atkomst til eiendommen er via riksvei 886. Atkomst til bebyggelser er via grusvei.

3.5 Tilstøtende arealers bruk/status

De tilstøtende arealer er iht. Kommuneplanen avsatt til LNF område. Sydvest grenser eiendommen opp imot fjell. Riksvei 886 grenser opp imot den nordøstlige del av eiendommen. På den annen side av riksveien er det et naturområde ned mot elven Grense-Jakobselv. Nordøst og sydvest for eiendommen er det naturområde/friareal eiet av FEFO.

3.6 Overordnede føringer

Hele eiendommen er avsatt til LNF-område i Sør-Varanger kommuneplan 2004 – 2016 og hører ikke med i listen over LNF – områder med spredte boliger eller spredte fritidsbebyggelser.

Sør-Varanger kommune har lagt følgende bestemmelser på utbygging av fritidsbebyggelse i kommunen i Kommuneplanen for 2004 – 2016, arealdel:

- Det tillates 1 hytte og inntil 4 bygg per tomt, samt utedo på inntil 2 m².
- Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 m² grunnflate.
- Fritidsbolig kan ha inntil 90 m² BRA.
- Hyttas totalhøyde skal ikke overstige 5,0 m.
- Taket skal være saltak med vinkel mellom 18 og 32°.
- I skrånende terreng skal hytta utformes slik at terrengnivået følges best mulig.
- Uthus størrelse skal ikke overstige 30 m² og totalhøyde ikke over 3,5 m
- Antall avkjørslser til offentlig vei skal begrenses til det nødvendigeste

Følgende bestemmelser er knyttet til LNF område med tillatelse til spredt fritidsbebyggelse:

- Det tillates 1 hytte og inntil 4 bygg per tomt, samt utedo på inntil 2 m².
- Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 m² grunnflate.
- Ny bebyggelse bør ikke plasseres nærmere bekker enn 30 m.
- Ny bebyggelse skal ha en harmonisk form og skrikende fargebruk unngås.
- Bebyggelse må ikke plasseres på høyder/koller og på karakteristiske linjedrag i terrenget.
- Bebyggelse må ivareta eksisterende terreng og vegetasjon best mulig.
- Nye rammetillatelser skal ikke gis før risikoen for flom, erosjon og isgang er nærmere kartlagt.
- Der skal være opparbeidet minst 2 parkeringsplasser per hytte/fritidsbolig.

Følgende rikspolitiske retningslinjer er aktuelle:

- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen
- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging
- St. meld nr. 26: Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- St. meld nr. 16: Leve med kulturminner
- St. meld nr. 42: Biologisk mangfold
- St. meld nr. 39: Friluftsliv
- St. meld nr. 29: Regional planlegging og arealpolitikk

4. BESKRIVELSE AV NY PLAN/FREMTIDIG SITUASJON

Planen skal omfatte fritidsbebyggelse med nødvendig tilhørende infrastruktur, i tillegg til LNF områder. Det må også vurderes om det må gjennomføres tiltak utenfor planområdet som vil være nødvendige for å kunne gjennomføre en utbygging av planområdet, eksempelvis opprustning av eksisterende kommunal vei til området.

Planen skal utarbeides innenfor rammene som er satt i kommuneplanens arealdel 2004 – 2016 med tilhørende temakart.

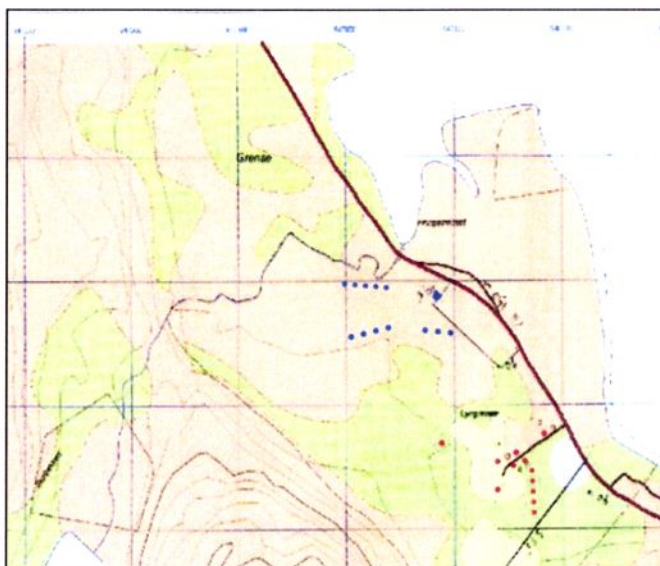
4.1 Tentativ utbyggingsplan

Tour Grense-Jakobselv planlegger utbygging av 5 – 12 hytter på eiendommen. Ca. 7 av disse planlegges som spredte bygg, mens 5 planlegges oppført i rekke. I tillegg til hyttene planlegges det etablering av p-plass, evt. med tømme plass for bobiler, et servicebygg med dusj og toalett fasiliteter, samt kjøkken fasiliteter, og restaurant/spisested.

Det er ønskelig at hyttene bygges iht. standard for økoturisme og det skal derfor ikke etableres egen veisystem opp til hyttene. Fra parkeringsplass skal det etableres gangsystem, som tilgode-

ser bevegelseshemmede. Ved utbygging av hyttene skal terrenginngrep holdes på et minimum. Etter at reguleringsplanen er vedtatt, legges hyttetomter ut til salgs.

I nedenstående figur 2 er tentativ utbygningsplan illustrert. Området med nåværende bebyggelse på eiendommen er også angitt i figuren.



Figur 2: Kart med angivelse av eksisterende bygg (rød) og tentativ plassering for nye hytter og servicebygg (blå). Kartet er utarbeidet av Tour Grense-Jakobselv.

5. PLANPROGRAM

5.1 Antatte Problemstillinger og utfordringer

Herunder er angitt de antatte problemstillinger og utfordringer som må belyses i reguleringsplanen:

- Gjennomgang av landskap med analyse av terrengform og vegetasjon
- Vei/gangvei infrastruktur:
 - Internt gangveisystem på eiendommen
 - Behov for parkering
 - Atkomstløsning
- Teknisk infrastruktur:
 - Vann, avløp og renovasjon
 - Kommunikasjon
 - Høyspent luftkabel som løper tett på det planlagte utbyggingsområdet
 - Lavspent luftkabel som går gjennom eiendommen
- Kulturmiljø
- Naturmiljø
- Friluftsliv
- ROS-analyse

5.2 Arbeidsopplegg

Forslag til reguleringsplan utarbeides på bakgrunn av innledende analyser. Konsekvensutredningen vil gå parallelt, og vil bli innarbeidet som en del av planbeskrivelsen. Konsekvensutredningen skal omfatte beslutningsrelevante tema.

Hovedkapitlene i planbeskrivelse med konsekvensutredning vil være:

- Beskrivelse av planområdet og tilstøtende områder
- Beskrivelse av planforslaget

- Beskrivelse av konsekvenser evt. med avbøtende tiltak
- Sammenstilling av konsekvenser og avbøtende tiltak (kvalitativt)
- Nødvendige offentlige tiltak og tillatelser

Det vil bli benyttet temakart og andre typer illustrasjoner der dette kan klargjøre presentasjonen. Relevant grunnlagsmateriale fremlegges som vedlegg i konsekvensutredningen.

5.3 Alternativer som skal utredes

Bortsett fra 0-alternativet foreligger det ikke alternative forslag utover hovedalternativet, som er tiltakshavers eget planforslag. Ettersom initiativet til planarbeidet kommer fra grunneiere som skal utvikle sin eiendom er spørsmål om alternative lokaliseringer ikke aktuelt.

0-alternativet er utbygging i henhold til gjeldende reguleringsplan (dvs. ingen utbygging).

5.4 Utredningstema

5.4.1 Forurensning

Da eiendommen er nedlagt landbrukseiendom og oppvarming ikke skjer via oljetanker, vurderes potensiell fremtidig forurensning å være knyttet til klimagassutslipp samt utslipp av kloakkvann.

Potensial for klimagassutslipp vil bli estimert ved hjelp av modellverktøyet LEAP. Grunnlagsdata for beregningene i LEAP foretas med utgangspunkt i byggekrav i Plan- og bygningsloven, samt statistisk vurdering av transport og kloakk utslipp.

5.4.2 Transportbehov og energiforbruk

Ut ifra historiske opplysninger fra SSB samt forventet fremtidig utvikling i transportbehov og energiforbruk, modelleres det samlede transportbehov til/fra hyttene samt energiforbruk.

5.4.3 Kulturminner og kulturmiljø

Finnmark Fylkeskommune har fastlagt at det ikke er kulturminner i tilknytning til planområdet. Dette tema utredes ikke videre.

5.4.4 Landskap og naturmiljø

Landskap gjennomgås ved analyse av terrengform og vegetasjon.

Naturmiljø i Grense-Jakobselv kartlegges og utbyggingens konsekvens for naturmiljø, inkl. fredete og prioriterte arter belyses.

5.4.5 Byggekrav

Da den planlagte utbyggingen skal defineres som ekoturisme, oppstilles krav og retningslinjer til både utbyggingsperioden så vel som driftsperioden. Dette vil også inkludere beskrivelse av estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

5.4.6 Risiko og sårbarhet (ROS)

Det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet. Denne estimerer risiko for hendelser ut ifra sannsynlighets og konsekvensanalyse.

5.4.7 Sammenstilling av utredningstemaene

Det blir gjort en kortfattet sammenstilling og samlet vurdering av konsekvensene. Det blir også beskrevet eventuelle avbøtende tiltak.

6. INFORMASJON OG MEDVIRKNING

Den formelle saksgangen sikrer medvirkning gjennom lovfestede høringer og offentlig ettersyn. Alle innkomne uttalelser vil bli tatt med videre i prosessen. Spesielt berørte grupper som grunneiere, naboer, rettighetshavere, interesseorganisasjoner, faginstanser og myndigheter på kommunalt, regionalt og statlig nivå vil få tilgang til plandokumentene for uttalelse.

Det er etablert direkte kontakt med naboer til planområdet og de vil bli løpende orientert om planarbeidet.

7. FREMDRIFT

7.1 Planprosessen videre

1. Varsel om oppstart reguleringsarbeid. Forslag til planprogram sendes på høring til offentlige myndigheter og interesseorganisasjoner og legges ut til offentlig ettersyn.
2. På bakgrunn av forslaget og uttalelsene til dette fastsettes planprogrammet. Kommunen er ansvarlig myndighet.
3. Planforslag med konsekvensutredning utarbeides på bakgrunn av fastsatt utredningsprogram.
4. Planforslag med konsekvensutredning sendes på høring til berørte myndigheter og interesseorganisasjoner og legges ut til offentlig ettersyn.
5. Vedtak av planforslag med konsekvensutredning

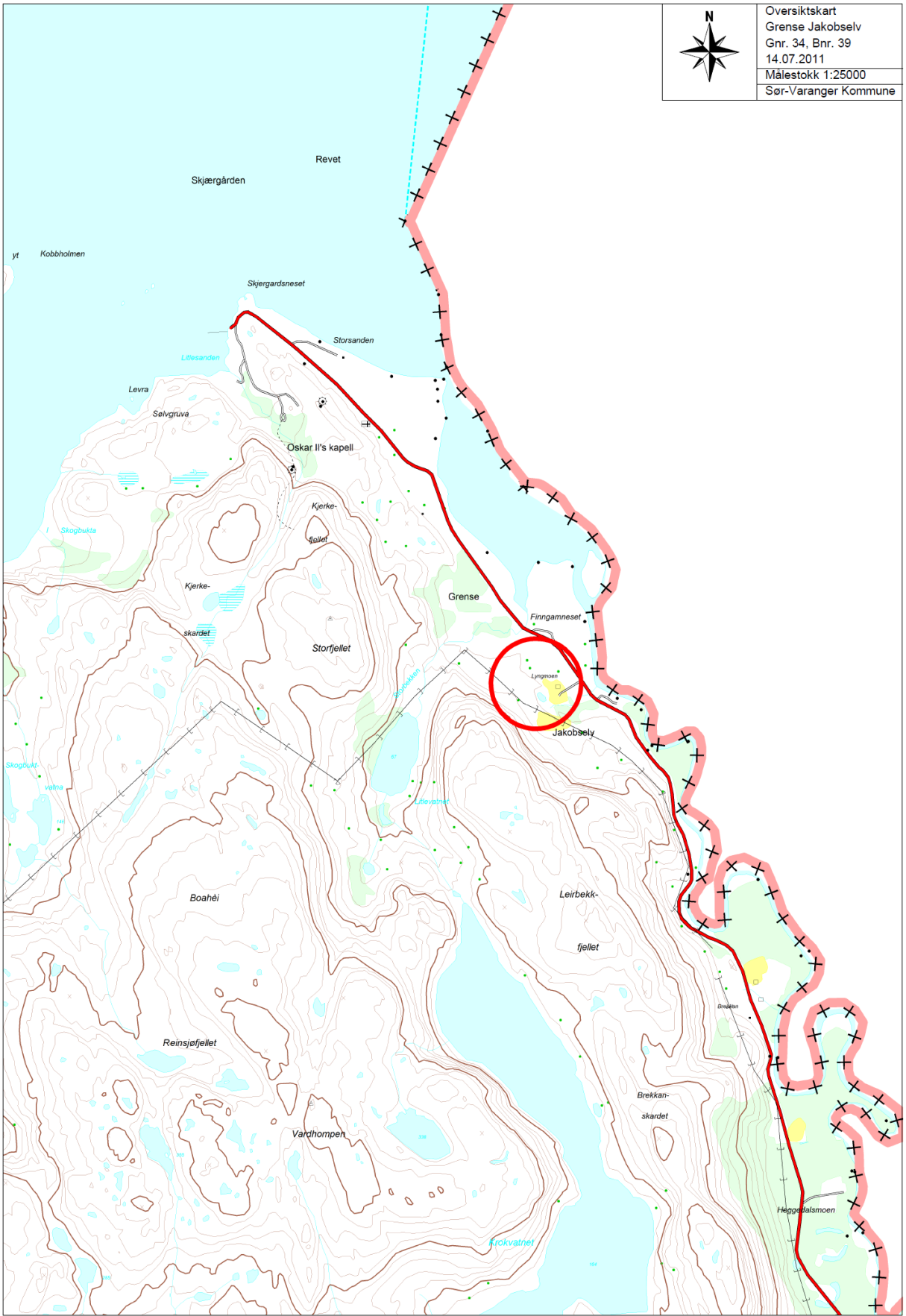
7.2 Fremdriftsplan

På grunn av den korte sommersesongen i Grense Jacobselv er det ønskelig for Tour Grense-Jakobselv AS at vedtak av planforslag med konsekvensutredning gjøres våren 2011. Dette vil gi mulighet for salg og første utbyggingstrinn i sommerperioden 2011.

Aktivitet	2010			2011						
	Okt.	Nov.	Des.	Jan.	Feb.	Mar.	Apr.	Mai	Jun.	Jul.
Forslag til planprogram godkjennes av kommunen										
Forslag til planprogram på høring										
Planprogrammet merknadsbehandles og fastsettes										
Planforslag med konsekvensutredning utarbeides										
Planforslag med konsekvensutredning på høring										
Merknadsbehandling og Vedtak av planforslag med konsekvensutredning										



Oversiktskart
Grense Jakobselv
Gnr. 34, Bnr. 39
14.07.2011
Målestokk 1:25000
Sør-Varanger Kommune





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: Mia De Coninck Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 28.07.2011
Arkivkode: K2-L83	Arkivsaksnr.: 11/1504
Saksordfører: Leif Astor Bakken	

SAKSGANG

Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling	17.08.2011	117/11

SØKNAD OM TOMT TUNET B8 I FELT B2E - SØKER SYSTEMBYGG KIRKENES AS OG RABAS AS

Vedlagte dokumenter:

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
08.06.2011	I	SystemBygg Kirkenes AS	SØKNAD OM TOMT TUNET B8 I FELT B2E
07.07.2011	I	Rabas AS	SØKNAD OM TOMT B8 PÅ SKYTTERHUSFJELLET

Kort sammendrag:

Viser til tidligere vedtak i formannskapet 17.06.2010 i sak 082 / 10.

'Formannskapet vedtar at tunet B8, innenfor detaljplan for felt B2e i Skytterhusfjellet skal lyses ut for tildeling snarest til utbyggere som både kan være mindre entreprenører og ideelle organisasjoner/foreninger.

Tildelingen avgjøres av Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling etter at søknadsfristen er gått ut. De peker også ut 1. og 2. reserve.

Søkere skal ha finansieringsbekreftelse på innfestingsbeløpet vedlagt søknaden. Dersom dette mangler, vil søknaden ikke være med i vurderingen.'

Utlysingen ble annonsert 22. mars 2011. Ved utgangen av fristen, 11. april 2011, var det ingen utbygger som meldte sin interesse for området.
Utlysningen ligger fortsatt ute på nett slik at tomten da tildeles til første søker.

Vi har nå mottatt 2 søknader som begge ikke er i henhold til vilkårene.
Derfor legges saken fram til politisk behandling.

Faktiske opplysninger:

Både Systembygg Kirkenes as og Rabas as har søkt på tunet B8 i felt B2e på Skytterhusfjellet.

I henhold til utlysingsannonsen for tomten så skal det vedlegges situasjonsplan og finansieringsbekreftelse ved søknaden. Ingen av søkere har levert dette.

Systembygg Kirkenes as har beskrevet planen. De ønsker å bygge leiligheter for førstegangs etablerer og øvrige trengende. 2-,3-, og 4 roms fra ca 55 til 100m².
For at de skal få økonomi i prosjektet og få leilighetene solgt så ønsker de en innfestningssum på kr. 1.750.000,-.

Rabas as viser ikke til planer, men ønsker å innbetale innfestningssummen på kr. 3.000.000,-, men med ønske om å betale etter at midlertidig brukstillatelse er gitt for hver enkelt bolig. Dette vil gi rom til å utvikle prosjektet i trå med markedet og etterspørselen av denne type boliger/rekkehus.

Tunet B8 er i detaljplanen for felt B2e avsatt som et eget område. I planbeskrivelsen står det at område skal planlegges under ett. Dette fordi området bør sprenges og bygges ut under ett, og adkomstløsninger bør løses felles for området på grunn av topografien på tunet.

I henhold til vedtak i formannskapet under sak 081 / 10 om innfestningssummen for eneboligtomtene for felt B2e, så ble følgende vedtatt;

Formannskapet vedtar at innfestningssummen for de 27 nye boligtomtene i Skytterhusfjellet felt B2e skal baseres på prinsippet av inndekning av infrastrukturkostnadene for 1.utbyggingsfase, 2/3 deler, og de interne kostnadene for felt B2e.

Innfestningssummen skal være på mellom kr. 430.000,- og kr. 530.000,- per tomt.

Differensiering av tomtene skal basere seg på kvalitetene på hver enkel tomt.

Prisen for tunet B8, hvor det kan bygges ut 6 til 8 kjedede eneboliger, er da fastsatt på følgende vis; kr. 430.000 for 7 tomter gir avrundet et beløp på kr. 3.000.000,-.

Tildeling av tomten til en lavere innfestningssum vil være urettferdig iht til utbyggere på eneboligtomtene som allerede er kommet i gang. En utsettelse av innbetaling, men med rente, vil være mer rettferdig.

Utsettelse av innbetaling har Sør-Varanger kommune allerede tidligere tatt inn som mulig løsning ved utbygging. Dette i opsjonsavtalen med Alta Boligbyggelag for område B2d, og i konkurranse grunnlaget for felt B2b, hvor det lyder slik;

'Ved ønske om utsettelse av innbetaling av innfestningssummen, vil det påregnes renter etter rentesatsen på tidspunktet for utsettelsen. Innfestningssummen må innbetales senest ved gitt midlertidig brukstillatelse. Det skal videre være en tett dialog med kommunen ved eventuell deling i ulike byggetrinn.'

Ønsket fra Rabas as om å betale etter at midlertidig brukstillatelse er gitt for hver enkelt bolig bør presiseres til at det stilles krav om gjennomføring av prosjektet under ett og innbetaling skal senest skje rett etter at midlertidig brukstillatelse er gitt. Slik at man unngår at feltet bare delvis blir utbygd, noe som er ugunstig i forhold til tunets topografi.

Samtidig er det ønskelig at Skytterhusfjellet skal være et område som innen rimelig tid blir tatt i bruk som et boligområde.

Administrasjonen foreslår følgende for tildelingen av tunet B8:

Begge søkere tilskrives, der de får anledning til å komme med en fornyet søknad for Tunet B8. De skal legge ved en situasjonsplanskisse for hvordan de har tenkt å bygge ut området med kjedede eneboliger. Begge søkere må videre bekrefte at de godtar en innfestningssum på kr 3.000.000,- , der det gis mulighet for utsettelse av innbetaling, med påregning av renter etter rentesatsen på tidspunktet for utsettelsen. Tunet B8 skal gjennomføres under ett. Innfestningssummen må innbetales senest ved gitt midlertidig brukstillatelse. Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling vil da bli forelagt situasjonsplanene til begge søkere og foreta en vurdering av disse og fatte vedtak om hvem som får tildelt tunet B8. Utbygger vil bli tilbud en opsjonsavtale for en periode på et år, slik at prosjektet kan utvikles i trå med markedet.

Videre bør det vurderes om det er viktigere å få i gang utbygging av området enn å få igjen alle de investerte kostnadene. I denne sammenheng bør andre alternativer for tildeling av tunet B8 også bli vurdert.

*Tunet B8 lyses ut på nytt, med muligheten til utsettelse av betaling av innfestningssummen, slik at flere kan melde sin interesse

*Tunet B8 lyses ut på nytt med en redusert innfestningssum på et kronebeløp
Formannskapet foreslår, som en kvantumsrabatt

*Tunet B8 lyses ut på nytt og tilbys høystbydende

*Tunet B8 tilbys Rabas as, med en innfestningssum på kr 3.000.000,- , der det gis mulighet for utsettelse av innbetaling, med påregning av renter etter rentesatsen på tidspunktet for utsettelsen. Tunet B8 skal gjennomføres under ett. Innfestningssummen må innbetales senest ved gitt midlertidig brukstillatelse.

Kommuneplanens hovedmål:

Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere

ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling:

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov:

Alternative løsninger:

Alternativ 1

Tunet B8 lyses ut på nytt med en redusert innfestningssum på et kronebeløp Formannskapet foreslår, som en kvantumsrabatt.

Alternativ 2

Tunet B8 lyses ut på nytt og tilbys høystbydende.

Alternativ 3

Tunet B8 tilbys Rabas as, med en innfestningssum på kr 3.000.000,- , der det gis mulighet for utsettelse av innbetaling, med påregning av renter etter rentesatsen på tidspunktet for utsettelsen. Tunet B8 skal gjennomføres under ett. Innfestningssummen må innbetales senest ved gitt midlertidig brukstillatelse.

Forslag til innstilling:

Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling vedtar at begge søkere, Systembygg Kirkenes as og Rabas as, skal tilskrives. I skrivet skal de oppfordres til å komme med en fornyet søknad for Tunet B8. Ved søknaden skal de legge en situasjonsplanskisse for hvordan de har tenkt å bygge ut området med kjedede eneboliger. Begge søkere må videre bekrefte at

de godtar en innfestningssum på kr 3.000.000,- , der det gis mulighet for utsettelse av innbetaling, med påregning av renter etter rentesatsen på tidspunktet for utsettelsen. Tunet B8 skal gjennomføres under ett. Innfestningssummen må innbetales senest ved gitt midlertidig brukstillatelse.

Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling vil da behandle saken på nytt når situasjonsplanene til begge søkere foreligger og fatte vedtak om hvem som får tildelt tunet B8. Utbygger vil bli tilbud en opsjonsavtale for en periode på et år, slik at prosjektet kan utvikles i trå med markedet.

Bente Larssen
rådmann

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



SØR-VARANGER KOMMUNE

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

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Marit Haugseth Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 24.03.2011
Arkivkode: K1-233	Arkivsaksnr.: 11/751
Saksordfører: Linda Beate Randal	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Kommunestyret	28.04.2011	
Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling	17.08.2011	118/11

FRODIG FOKUS-KONFERANSEN 2011

Vedlagte dokumenter:

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
23.05.2011	I	Horisont Varanger	VEDR. KONFERANSEN FRODIG FOKUS
07.06.2011	I	Konferansen Frodig fokus	SØKNADER
23.06.2011	I	Finnmark Fylkeskommune	TILSAGN INNTIL KR. 150 000,- TIL PROSJEKT FRODIG FOKUS PÅ FINNMARK
03.07.2011	I	Wenche Pedersen	VS: SØKNAD STØTTE FRODIG FOKUS - KONTRAKT FRA ENI
11.07.2011	I	Innovasjon Norge	TILBUD OM TILSKUDD
13.07.2011	U	Eni Norge AS	OVERSENDELSE AV SAMARBEIDSAVTALE

26.07.2011	I	Horisont Varanger	PROGRAM
------------	---	-------------------	---------

Kort sammendrag:

For tredje gang ønsker Ordføreren i Sør-Varanger å invitere til Frodig Fokus-konferanse den 6 og 7 september 2011. Konferansen skal finne sted i Kirkenes.

Helt fra konferansen ble initiert i 2009 har målsetningen med konferansen vært å utvide perspektivene i nordområdedebatten ved å nyansere debatten utover petroleumsvirksomhet og utvinning av naturressurser.

Konferansen har vært populær helt siden den ble arrangert for første gang i 2009 og har i løpet av kort tid oppnådd status som et viktig og annerledes bidrag for å nyansere ordskiftet.

Sør-Varanger kommune v/ordfører står som arrangør av konferansen, men den står økonomisk på egne ben hvor Sør-Varanger kommune kun er en av mange medfinansierer/samarbeidspartnere.

I 2011 er konferansen tenkt arrangert 5.-6. september her i Kirkenes.

Faktiske opplysninger:

Konferansen ble initiert av Sør-Varanger kommune v/ordfører i 2009. Formålet var å utvide perspektivene i nordområdedebatten og nyansere bildet ved å arrangere en konferanse som i større grad tar for seg temaer som livskvalitet, bolyst, fokus på menneskene som bor her, snarere enn petroleumsvirksomhet og utvinning av naturressurser.

Konferansen har vært arrangert to ganger, og ut i fra interessen å dømme er denne målsetningen oppfylt i og med at interessen for konferansen har vært stor siden den ble arrangert for første gang i 2009. Til opplysning så ble den første konferansen arrangert under vignetten "De viktige kvinnfolkan", men i 2010 skiftet den til "Frodig fokus på Finnmark". Inneværende års konferanse kommer også til å bli arrangert under vignetten "Frodig fokus på Finnmark".

Konferansens verdigrunnlag er tuftet på følgende stikkord:

- tro på nord
- kvinne – og ungdomsperspektiv
- ressurser – og bærekraftighet
- drømmer og innovasjon
- bolyst og stedsutvikling
- utvidet nordområdepolitikk

I år er temaer som verdier i vårt lokalsamfunn, innovasjon og kjønn, de mentale bildene som skapes, samt ny politikk, tenkt tatt opp.

Som nevnt er Sør-Varanger kommune v/ordfører vertskap for konferansen. Ordfører legger premisene for konferansen, men vi kjøper inn kompetanse til planlegging, teknisk assistanse og gjennomføring av selve konferansen.

Konferansen har flere finansieringskilder, inkludert Sør-Varanger kommune. Tidligere år har Sør-Varanger kommunes egenbidrag vært på 100 000,- nok, og dette ønskes også videreført i 2011. Rådmannen forslår at dette finansieres ved bruk av disposisjonsfond.

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.

Næringsutvikling:

Denne konferansen bidrar til å sette et bredere fokus på næringsutvikling og innovasjon i Sør-Varanger og regionen for øvrig.

Infrastruktur:

Ikke vurdert.

Barn og ungdom:

En av konferansens hovedformål er å sette et større fokus på bolyst, stedsutvikling, innovasjon, og livskvalitet som igjen regnes for å være svært sentralt i å skape attraktive lokalsamfunn for alle aldersgrupper. Dette perspektivet er spesielt viktig når man ønsker å legge til rette for at barn og unge ønsker å bo her i nord/returnere etter endt utdanning.

Kompetansebygging:

Konferansen legger til rette for nettverksbygging og etablering av kompetansemiljøer.

Økonomi:

Konferansen er i stor grad selvfinansiert via ulike bidragsytere og konferanseavgift.

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov:

Ikke vurdert.

Alternative løsninger:

Kommunestyret vedtar å ikke gi økonomisk støtte til konferanse Frodig fokus.

Forslag til innstilling:

Kommunestyret vedtar å gi Frodig Fokus – konferansen et tilskudd på kr. 100 000,- som finansieres ved bruk fra disposisjonsfond.

Bente Larssen
rådmann

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