



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: 24.04.2012
Arkivkode: K2-I12, K1-	Arkivsaksnr.: 10/1380
Saksordfører: Karine Emanuelsen	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	10.05.2012	063/12
Kommunestyret	23.05.2012	039/12

KORBINESET FISKECAMP: PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERINGSPLAN MED KONSEKVENsutredning, FORSLAGSSTILLER NEIDEN FJELLSTUE AS

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	24.04.2012	2010004_PLANPROGRAM FOR KORBINESET FISKECAMP 240412
2	24.04.2012	SITUASJONSKART PLANPROGRAM FOR KORBINESET FISKECAMP 17.01.12
3	24.04.2012	OVERSIKTSKART KORBINESET

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
18.06.2010	I	Jens Åge Mikkola / Fiskebeck Prosjekt	VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGPLAN FOR KOBINESET.
28.06.2010	I	Varanger Kraftnett as	UTTALELSE VEDRØRENDE VARSEL OM OPPSTART AV REGULERING KORBINESET
12.07.2010	I	Vanja Hågensen og Bjørn E.Floer	VEDR. VARSEL OM REGULERINGSARBEIDE PÅ EIENDOM GNR 7 BNR 2 OG DELER AV
12.08.2010	I	Jens Åge Mikkola / Fiskebeck Prosjekt	GRENSEOPPGANG KORBINESET
13.08.2010	I	Norges vassdrags- og energidirektorat	NVE'S INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV
26.08.2010	I	Sametinget	INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERING AV GNR 7/2 OG 7/8
10.09.2010	I	Fylkesmannen i Finnmark	INNSPILL TIL REGULERINGSPILN FOR KORBINESET I NEIDEN.KOPI AV BREV TIL
09.03.2011	I	Neiden Fjellstue AS	FRAMDRIFTSPLAN FOR REGULERINGSPILNARBEIDE -
06.06.2011	I	Fiskebeck prosjekt AS	PLANPROGRAM FOR KORBINESET NEIDEN
22.06.2011	I	Varanger Kraftnett AS	UTTALELSE VEDR. PLANPROGRAM KONSEKVENSPILN KORBINESET
28.06.2011	I	Fylkesmannen i Finnmark	HØRINGSUTTALELSE - PLANPROGRAM FOR KORBINESET FISKECAMP I NEIDEN
30.06.2011	I	Finnmark Fylkeskommune	UTTALELSE TIL PLANPROGRAM M/KONSEKVENSPILN KORBINESET
07.07.2011	U	Fiskebeck prosjekt AS	FORELØPIG SVAR: PLANPROGRAM FOR KORBINESET NEIDEN
24.08.2011	I	Fiskebeck Prosjekt AS	FORSLAG TIL PLANPROGRAM - REGULERINGSPILN MED
19.09.2011	U	Fiskebeck Prosjekt AS v/Jens-Åge	TILBAKEMELDING DIV. REGPLNER
16.12.2011	I	Fiskebeck Prosjekt AS	KORBINESET 7/1, 7/2, 7/8, 7/35 - BESTEMMELSER OG PLANKART
21.12.2011	I	Fiskebeck Prosjekt AS	PLANPROGRAM, PLANKART
23.12.2011	U	Fiskebeck Prosjekt AS v/Jens-Åge	FORELØPIG SVAR - KORBINESET REGULERINGSPILN, PLANPROGRAM
05.01.2012	U	Fiskebeck prosjekt AS	VEDRØRENDE PLANPROGRAM FOR KORBINESET - MANGLER
18.01.2012	I	Fiskebeck Prosjekt AS	KORRIGERT PLANPROGRAM FOR KONSEKVENSPILN OG

19.01.2012	I	Fiskebeck Prosjekt AS	KORBINESET INNSPILL PLANPROGRAMFORSLAG
30.01.2012	U	Fiskebeck prosjekt AS	VEDR. PLANPROGRAM FOR KORBINESET - UTREDNINGSTEMAER
02.03.2012	I	Fiskebeck Prosjekt AS	KORRIGERT PLANPROGRAM KORBINESET
22.05.2012	I	Sør-Varanger SV v/Pål K. Gabrielsen	SPØRSMÅL ANG. REGULERINGSPLAN FOR KORBINESET

Kort sammendrag:

Neiden Fjellstue AS har fått utarbeidet Planprogram for Detaljreguleringsplan med Konsekvensutredning for Korbineset Fiskecamp. Det ble varslet om oppstart av planarbeidet 18.06.10 og forslag til planprogram ble sendt til høring 06.06.11. Planarbeidet skal legge til rette for en utvidelse av Neiden Fjellstue AS sin reiselivsbedrift og øke overnattings-/campingtilbudet i området. Planprogrammet legges her fram for politisk behandling og fastsettelse.

Faktiske opplysninger:

Fiskebeck Prosjekt AS har for Neiden Fjellstue AS utarbeidet Planprogram for Detaljreguleringsplan med Konsekvensutredning for Korbineset Fiskecamp.

Planarbeidet omfatter eiendommene med gnr. 7, bnr. 2, deler av gnr. 7, bnr. 8 og deler av gnr. 7, bnr. 1, som ligger på Korbineset i Neiden.

Planarbeidet er i strid med Kommuneplanens arealdel, hvor området er avsatt til Landbruks-, Natur- og Friluftsfremål. Deler av planområdet er tidligere dyrket mark. Planområdet grenser til Neidenelva som er varig verna gjennom Verneplan 1. Planområdet ligger på motsatt side av Neidenelva fra Skoltebyen Kulturmiljø.

Planarbeidet er vurdert som konsekvensutredningspliktig etter KU-forskriftens § 4, jf. § 3 bokstav b) vedlegg II, punkt 7. Planområdet grenser til et område med registrerte fredede skoltesamiske kulturminner og Neidenelva som er vernet i verneplan 1, i tillegg er store deler av planområdet preget av dyrket mark. Planarbeidet kommer inn under forskriftens § 4 bokstav a, b, c og f og skal derfor behandles etter forskriften.

Det ble varslet om oppstart av planarbeid den 18.06.10 og forslag til planprogram ble sendt på høring 06.06.11.

Planarbeidet skal legge til rette for en utvidelse av Neiden Fjellstue AS sin reiselivsbedrift og øke overnattings-/campingtilbudet i området. Det planlegges et konsept med tre typer hytter, campinghytter, time-share hytter og hytter for salg i tillegg til oppstillingsplass for campingbiler/-vogner. Planprogrammet gir en grundigere beskrivelse av de eksisterende forhold og planlagte tiltak, det vises til vedlagte planprogram og situasjonskart.

Planprogram for Korbineset fiskecamp gjør rede for formålet med planarbeidet og hvilke problemstillinger som anses viktig i forhold til miljø og samfunn, det vises derfor til vedlagte planprogram. Administrasjonen vil ikke gjengi innholdet i planprogrammet i detalj og forutsetter at Kommunestyret setter seg inn i planprogrammet.

Administrasjonens vurderinger:

Administrasjonen vil her redegjøre for innkomne høringsuttalelser og hvordan disse er vurdert og ivarettatt i planprogrammet.

Fylkesmannen i Finnmark i brev av 10.09.10:

Viser til Nasjonale miljømål om miljøkvalitet i landskapet, for bevaring av strandsonen og vassdragslandskap, -belter og vannressurser. Det vises til forskrift om konsekvensutredning. Fylkesmannen viser til at Neidenelva er varig verna etter verneplan 1, fylkesmannen vil vurdere å fremme innsigelse dersom planen åpner for bygging i 100-metersbeltet langs Neidenelva. Verdien av Kantsoner poengteres. Fylkesmannen minner om landbruksinteresser i området og vil vurdere å fremme innsigelse dersom detaljregulering omregulerer jordbruksområder til annet formål. Det minnes om krav om Risiko- og sårbarhetsanalyse.

Fylkesmannen i Finnmark i brev av 28.06.11:

Bemerket at planprogrammet at planprogrammet må utformes slik at det kan tas stilling til om utredningsarbeidet er gjennomført i samsvar med programmet. Minner om naturmangfoldslovens § 7 og ber om at planprogrammet legger føringer for utredningsarbeidet for vurderinger etter lovens §§ 8-12. Av utredningsbehov listes: Landbruk, konsekvenser av planarbeidet for landbruket må utredes. Friluftsliv, redegjøre for dagens bruk og konsekvensene for disse verdier ved gjennomføring, evt. avbøtende tiltak må beskrives. Biologisk mangfold, nykartlegging av naturtyper og flora er nødvendig, evt. avbøtende tiltak må beskrives. Varig verna vassdrag, konsekvenser for verneverdier må utredes. Risiko- og sårbarhetsanalyse må inngå i konsekvensutredningen. Alternativer, konsekvensutredningen må redegjøre for vurderte alternativer. Andre tema er estetikk, universell utforming, fare knyttet til flom og radon.

Administrasjonens vurdering etter Fylkesmannens uttalelser:

Fylkesmannens uttalelse ifm. landbruksinteresser, konsekvenser for friluftsliv, naturens mangfold og varig verna vassdrag synes av administrasjonen ivarettatt i planprogrammet, da dette er tema som i følge planprogrammet skal utredes i konsekvensutredningen.

Sametinget, brev av 28.06.10 og 27.06.11:

Sametinget har befart området uten at det er observert automatisk freda samiske kulturminner. Det påpekes at Skoltebyen kulturmiljø er lokalisert på andre siden av Neidenelva og at dette må hensyntas i planarbeidet. Særlig aktpågivenhet må utvides i forhold til skjemmende inngrep synlige fra Skoltebyen. Det anbefales at bjørkeskogen langs elva ivaretas i størst mulig grad.

Administrasjonens vurdering etter Sametingets uttalelser:

Forholdet til Skoltesbyen kulturmiljø synes av administrasjonen ivaretatt i planprogrammet, konsekvenser for Skoltebyen kulturmiljø og fjernvirkning skal utredes.

Finnmark Fylkeskommune, brev av 30.06.11:

Finnmark Fylkeskommune gjør oppmerksom på strandsonen til Neidenelva og tilstøtende områder som er sårbare. Fylkeskommunen har ingen kulturminnefaglige merknader utover aktsomhetsplikten, og støtter seg til Sametingets uttalelse angående Skoltebyen kulturmiljø.

Administrasjonens vurdering etter Finnmark Fylkeskommunes uttalelse:

Fylkeskommunens uttalelse vurderes av administrasjonen å bli ivaretatt i planprogrammet jf. vurdering etter Sametingets uttalelser over.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), brev av 08.07.11:

NVE påpeker at området langs Neidenelva er flomutsatt og flomfaren må vurderes og tas hensyn til. Neidenelva er et varig verna vassdrag og det må unngås inngrep langs kantsonen, særlig der det er store naturverdier eller interesser for allmennheten. Det minnes om at kommunen har en selvstendig undersøkelsesplikt og ansvar for at faremomenter er vurdert og tatt hensyn til. Kommunen må sørge for å innhente fagkyndig uttalelse om naturbetinget fare før planvedtak, da en mangelfull planprosess kan gi kommunen økonomisk ansvar for eventuelle skader.

Administrasjonens vurdering etter NVEs uttalelse:

NVEs uttalelse synes av administrasjonen ivaretatt, Neidenelva som varig verna vassdrag, flomfare og kantsoner omtales i planprogrammet og skal konsekvensutredes.

Varanger Kraft, brev av 22.06.11:

Varanger Kraft har eksisterende strømlinjer i området som bes tatt hensyn til.

Administrasjonens vurdering etter Varanger Krafts uttalelse:

Administrasjonen anser Varanger Kraft sin uttalelse for ivaretatt i planprogrammet, under utredningstema energiforbruk og energiløsninger.

Reinbeitedistrikt 4 og 5b, brev av 23.06.10:

Reinbeitedistriktet har ingen merknader til saken.

Administrasjonens vurdering etter Reinbeitedistriktets uttalelse:

Administrasjonen anser at reinbeitedistriktet ikke blir berørt av planarbeidet.

Nabo Vanja Hågensen og Bjørn E. Floer, brev av 12.07.10:

Nabo Vanja Hågensen og Bjørn E. Floer protesterer på det varslede planarbeidet. Det vises til at området er avsatt til LNF og at Neidenelva er en grenseelv og er varig verna. Området er attraktivt for friluftsliv og laksefiske. Naboene mener at området vil bli stert forringet ved evt. utbygging. Det ønskes at utbyggingen legges til andre bebygde områder.

Administrasjonens vurdering etter naboprotest:

Slik administrasjonen ser det bli naboenes protest ivaretatt i planprogrammet, da de tema som tas opp skal konsekvensutredes.

Administrasjonen finner at de innkomne innspill er vurdert og ivaretatt i planprogrammet på en tilfredsstillende måte. Planprogrammet innehar etter administrasjonens vurdering de tema som framkommer som relevante ut i fra de innkomne innspill og kjennskapet til området.

Kommuneplanens hovedmål:

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

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

Næringsutvikling:

Planarbeidet legger til rette for næringsutvikling i Neiden, tiltakets betydning for næringsutvikling skal utredes i det videre planarbeidet.

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

Universell utforming er oppført som et eget utredningstema og vil bli ivaretatt gjennom den videre planprosessen.

Øvrige satsingsområder synes av administrasjonen ikke å bli vesentlig berørt av tiltaket.

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Alternative løsninger:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9, samt forskrift om konsekvensutrednings § 7 fastsetter Kommunestyret *Planprogram for detaljreguleringsplan med konsekvensutredning for Korbineset fiskecamp*, planID: 2010004. Kommunestyret stiller krav om at følgende retningslinjer tas med i plan- og utredningsarbeidet:

Forslag til innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9, samt forskrift om konsekvensutrednings § 7 fastsetter Kommunestyret *Planprogram for detaljreguleringsplan med konsekvensutredning for Korbineset fiskecamp*, planID: 2010004.

Begrunnelse: Kommunestyret finner at de innkomne merknader og innspill er tilstrekkelig vurdert og ivaretatt i planprogrammet, jf. administrasjonens vurderinger over.

10.05.2012 Utvalg for plan og samferdsel

BEHANDLING:

Saksordfører: Kurt Wikan

Innstillingen enstemmig vedtatt.

UFPS-063/12 VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9, samt forskrift om konsekvensutrednings § 7 fastsetter Kommunestyret *Planprogram for detaljreguleringsplan med konsekvensutredning for Korbineset fiskecamp*, planID: 2010004.

Begrunnelse: Kommunestyret finner at de innkomne merknader og innspill er tilstrekkelig vurdert og ivaretatt i planprogrammet, jf. administrasjonens vurderinger over.

Behandling 23.05.2012 Kommunestyret

Saksordfører: Karine Emanuelsen

SV fremmet følgende forslag:

Kommunestyret i Sør-Varanger ber om at det utarbeides et planforslag som innebærer at det i mindre grad bygges i 100-meterssonen og på dyrkbar jord.

Ved alternativ votering, ble utvalgets innstilling vedtatt med 23 mot 2 stemmer, som ble avgitt for SVs forslag.

Kommunestyrets vedtak i sak 039/12:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9, samt forskrift om konsekvensutrednings § 7 fastsetter Kommunestyret *Planprogram for detaljreguleringsplan med konsekvensutredning for Korbineset fiskecamp*, planID: 2010004.

Begrunnelse: Kommunestyret finner at de innkomne merknader og innspill er tilstrekkelig vurdert og ivaretatt i planprogrammet, jf. administrasjonens vurderinger over.

Begrunnelse:

Bente Larssen
rådmann

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