



## SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes  
Tlf. 78 97 74 00. Faks 78 99 22 12  
E-post: [postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no)  
[www.svk.no](http://www.svk.no)

### SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Vegar Nilsen Trasti Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 30.07.2012
Arkivkode: K2-L12, K1-	Arkivsaksnr.: 10/1246
Saksordfører: Karine Emanuelsen	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	23.08.2012	099/12
Kommunestyret	03.09.2012	055/12

## DETALJREGULERING AV EIENDOM GNR 14, BNR 3 I MUNKEFJORD

### Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	30.07.2012	BESKRIVELSE DETALJREGULERING AV EIENDOM GNR 14 BNR 3 MUNKEFJORD240512
2	30.07.2012	BESTEMMELSE DETALJREGULERING AV EIENDOM GNR 14 BNR 3 MUNKEFJORD240512
3	30.07.2012	PLANKART DETALJREGULERING AV EIENDOM GNR 14 BNR 3 MUNKEFJORD
4	30.07.2012	OVERSIKTSKART MUNKEFJORD

**Dokumenter i saken:**

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
28.05.2010	I	Jens Åge Mikkola / Fiskebeck Prosjekt	REGULERINGSPLAN MUNKEFJORD
08.09.2010	I	Fiskebeck Prosjekt v/Jens Åge Mikkola	REGULERINGSBESTEMMELSER MUNKEFJORD
14.01.2011	I	Fylkesmannen i Finnmark	FORHÅNDSVURDERING AV REGULERINGSPLAN FOR MUNKEFJORD I
26.01.2011	I	Sametinget	UTTALELSE VEDR. FORHÅNDSVURDERING AV REGULERINGSPLAN FOR 14/3 I
31.01.2011	I	Statens vegvesen	FORHÅNDSVURDERING - REGULERINGSPLAN FOR MUNKEFJORD
02.02.2011	I	Finnmark fylkeskommune	VURDERING AV FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR 14/3
11.02.2011	I	NVE	NVE S INNSPILL TIL FORHÅNDTVURDERING AV
21.02.2011	I	Reindriftsforvaltningene i Øst-Finnmark	OMRÅDESTYRETS UTTALELSE TIL REGULERINGPLAN
09.08.2011	I	Fiskebeck Prosjekt AS	REGULERINGSPLAN MUNKEFJORD SOSIFIL
25.08.2011	I	Fiskebeck Prosjekt AS	MUNKEFJORD DETALJPLAN
12.09.2011	U	Fiskebeck Prosjekt AS	SVARBREV TIL ORIENTERING_MUNKEFJORD
14.12.2011	U	Saksbehandler Inga Tamosaityte	MELDING OM VEDTAK FRA FORMANNSKAPET 14.12.11:
02.01.2012	I	Riksantikvaren	VEDR. OVERSENDT SAK 14/3 MUNKEFJORD - REGULERINGSPLAN
19.01.2012	I	Statens Vegvesen	HØRINGSUTTALELSE - REGULERINGSPLAN 14/3 MUNKEFJORD
19.01.2012	I	Økonomiavdelingen	INNBETALINGER
23.01.2012	U	Elin Gunnarsdottir Larne;	ROS-ANALYSE TIL REGULERINGSPLAN FOR MUNKEFJORD
02.02.2012	I	Finnmark Fylkeskommune	UTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN FOR 14/3
02.02.2012	I	Norges vassdrags- og energidirektorat	UTTALELSE TIL OFFENTLIG ETTERSYN - REGULERINGSPLAN MUNKEFJORD 14/3
06.02.2012	I	Sametinget	UTTALELSE VEDR. OFFENTLIG ETTERSYN AV REGULERINGSPLAN 14/3
06.02.2012	I	Fylkesmannen i Finnmark	HØRINGSUTTALELSE - REGULERINGSPLAN 14/3 MUNKEFJORD

09.05.2012	I	Fiskebeck Prosjekt AS	REGULERING AV EIENDOM 14/3 MUNKEFJORD
21.05.2012	U	Fiskebeck Prosjekt AS v/Jens-Åge	FEIL/MANGLER VED REGULERINGSPLAN MUNKEFJORD
05.06.2012	I	Fiskebeck Prosjekt AS	DOKUMENTER FOR DETALJPLAN 14/3 MUNKEFJORD
18.06.2012	U	Fiskebeck Prosjekt AS	FORELØPIG SVAR: DETALJREGULERING GNR 14 BNR 3, MUNKEFJORD

### **Kort sammendrag:**

Det private planforslaget "Detaljregulering av eiendom gnr. 14, bnr 3 i Munkefjord", ble førstegangsbehandlet i Formannskapet i møte 14.12.11, sak 167/11. Detaljreguleringen omfatter eksisterende bolig- og fritidseiendommer og legger til rette for fradeling av ytterligere to fritidsboligtomter. Bruk av eksisterende bolig forblir uendret mens eksisterende fritidsboligtomter blir noe større. Det tilrettelegges for adkomst og parkering. Planforslaget har vært sendt til høring/offentlig ettersyn, planforslaget er revidert iht. innkomne uttalelser. Detaljreguleringen legges her fram for andregangsbehandling og vedtak etter plan- og bygningslovens § 12-12.

### **Faktiske opplysninger:**

Eierne av gnr. 14, bnr. 3, samt gnr. 14, bnr 5 og gnr. 14, bnr 6 ønsker å tilrettelegge for fritidsboligtomter på eiendommene. Området er i dag bebygd med bolig på hovedeiendom (14/3) og to fritidsboliger på fritidseiendommer (14/5 og 14/6) som tidligere er fradelt. Planområdet omfatter overnevnte eiendommer, det vises til plandokumentene for beskrivelse av planlagte tiltak.

Planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til Landbruks-, Natur- og Friluftsområde (LNF), hvor planlagt bebyggelse ligger innenfor område avsatt til LNF med framtidig spredt fritidsbebyggelse. Detaljreguleringen er således i tråd med Kommuneplanens arealdel.

Forslagsstiller for planarbeidet er Stein-Arild Jerijævi, planansvarlig Fiskebeck Prosjekt AS.

Det private planforslaget "Detaljregulering av eiendom gnr. 14, bnr 3 i Munkefjord", ble førstegangsbehandlet i Formannskapet i møte 14.12.11, sak 167/11.

Planforslaget ble sendt til høring og utlagt til offentlig ettersyn i perioden 19.12.11 til 06.02.12. I forbindelse med høring og offentlig ettersyn er det innkommet i alt fem uttalelser. Administrasjonen vil herunder gi et sammendrag av uttalelsene med administrasjonens kommentar.

Sametinget, brev av 06.02.12, har ingen merknader til planforslaget. Administrasjonen har ingen kommentar til dette.

Finnmark Fylkeskommune, Areal- og kulturvernadv., brev av 02.02.12, har ingen merknader til planforslaget og er fornøyd med detaljerte bestemmelser inkl. aktsomhetspliktet. Administrasjonen har ingen kommentar til dette.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), brev av 02.02.12, vurderer at plandokumentene tydelig viser at skred, flom og annen vassdragsrelatert fare er tilfredsstillende vurdert. NVE synes det er positivt at det er avsatt spesialområde for naturvern og vegetasjonsbelte mot sjø og vassdrag. NVE ber om at høyspentlinje avsettes som hensynssone i plankartet.

Forslagsstiller har i merknadsbehandlingen revidert plankart og bestemmelser iht. NVE sin uttalelse.

Statens vegvesen, brev av 24.02.12, viser til begrepsbruk i ny plan- og bygningsloven for detaljregulering. Vegvesenet finner å kunne godta ny avkjørsel til E6 og stiller krav om endringer i bestemmelser og plankart.

Forslagsstiller har i merknadsbehandlingen revidert plankart og bestemmelser iht. vegvesenets uttalelse.

Fylkesmannen i Finnmark, miljøvernadv., brev av 06.02.12, anbefaler at reguleringsplanveilederen benyttes i detaljreguleringen og at det settes bestemmelser for å sikre god estetisk utforming. Det stilles krav om at grad av utnytting i bestemmelsen endres iht. byggteknisk forskrift. Mangler i plankartet bes utbedret for å tilfredsstille kart- og planforskriften. Frisiktssone til E6 bes inntegnet på kart. Fylkesmannen ber om at område grønnstruktur endres til friluftsmål, jf. beskrivelse i reguleringsplanveilederen. Høyspentlinje gjennom planområdet bes inntegnet i plankartet. Fylkesmannen minner om krav til vurdering etter naturmangfoldslovens § 8-12, jf. § 7.

Forslagsstiller har i merknadsbehandlingen revidert plankart og bestemmelser iht. Fylkesmannens uttalelse.

Endringer i planmaterialet iht. uttalelser fra høringsinstansene framgår av planbeskrivelsen, administrasjonen vil ikke her gjengi dette. Det vises til vedlagte plandokumenter.

#### **Administrasjonens vurderinger:**

Administrasjonen vil her redegjøre for hvordan innkomne uttalelser og konsekvenser av planen har vært vurdert og hvilken betydning disse er tillagt.

Slik administrasjonen ser det har forslagsstiller i sin merknadsbehandling tatt uttalelsene til NVE, Statens vegvesen og Fylkesmannen til etterretning. Forslagsstiller har slik administrasjonen vurderer det imøtekommet alle krav og anbefalinger fra disse høringsinstansene, dette framkommer også av planbeskrivelsen. Øvrige uttalelser er tatt til orientering da de ikke medfører krav om endringer i planmaterialet. Administrasjonen vurderer ut i fra dette at konsekvenser og uttalelser er tillagt tilstrekkelig betydning i detaljreguleringen.

Administrasjonens vurderinger etter naturmangfoldslovens § 8-12, jf. § 7:

I henhold til naturmangfoldslovens § 7 skal prinsippene i lovens §§ 8-12 legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. Søk i naturbase og artskart avdekker ingen funn av freda arter eller naturtyper innenfor planområdet. Planområdet grenser til Neiden- og Munkefjord naturreservat og området i planen som grenser til dette er regulert til naturvern. Kantsonen langs Korsdalsbekken er også regulert til naturvern/vegetasjonsbelte. Administrasjonen anser naturmangfoldslovens § 8 for ivaretatt og at kunnskapsgrunnlaget i denne sak står i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Ut i fra detaljreguleringens formål og bestemmelser om naturvern anser administrasjonen at lovens § 9 ikke kommer til anvendelse. Ut i fra dette vurderer administrasjonen at økosystemets samlede belastning i området ikke vil bli særlig negativt påvirket, jf. § 10 og at lovens § 11 således ikke kommer til anvendelse i denne sammenheng. Slik administrasjonen ser det er detaljreguleringen i seg selv et verktøy for å unngå skade på naturmangfoldet i denne sak, jf § 12.

Etter en samlet vurdering anbefaler administrasjonen at detaljreguleringen vedtas.

### **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:

Ingen av de overnevnte satsingsområder synes av administrasjonen å bli særlig berørt i denne sak.

**Alternative løsninger:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 sender Kommunestyret saken tilbake til ny behandling. Kommunestyret ser seg ikke enig med *Detaljregulering av eiendom gnr. 14, bnr. 3 i Munkefjord*, planID 2011010. Det gis følgende retningslinjer for det videre arbeidet med planen:

Kommunestyrets begrunnelse:

**Forslag til innstilling:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Kommunestyret *Detaljregulering av eiendom gnr. 14, bnr. 3 i Munkefjord*, planID 2011010, med tilhørende plankart (08.05.12), bestemmelse og beskrivelse, sist revidert 24.05.12.

Kommunestyrets begrunnelse:

Kommunestyret finner at innkomne merknader og uttalelser er tillagt tilstrekkelig betydning gjennom detaljreguleringen, jf. administrasjonens vurderinger over. Kommunestyret støtter seg for øvrig til administrasjonens vurderinger over.

---

**099/12: DETALJREGULERING AV EIENDOM GNR 14, BNR 3 I MUNKEFJORD**

---

**Forslag til innstilling:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret *Detaljregulering av eiendom gnr. 14, bnr. 3 i Munkefjord*, planID 2011010, med tilhørende plankart (08.05.12), bestemmelse og beskrivelse, sist revidert 24.05.12.

Kommunestyrets begrunnelse:

Kommunestyret finner at innkomne merknader og uttalelser er tillagt tilstrekkelig betydning gjennom detaljreguleringen, jf. administrasjonens vurderinger over. Kommunestyret støtter seg for øvrig til administrasjonens vurderinger over.

**Behandling 23.08.2012 Utvalg for plan og samferdsel**

**Saksordfører: Karine Emanuelsen. I saksordførers fravær, orienterte Britt N. Slagtern.**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

**Utvalg for plan og samferdsels vedtak i sak 099/12:**

Utvalg for plan og samferdsel avgir følgende innstilling til kommunestyret:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret *Detaljregulering av eiendom gnr. 14, bnr. 3 i Munkefjord*, planID 2011010, med tilhørende plankart (08.05.12), bestemmelse og beskrivelse, sist revidert 24.05.12.

Kommunestyrets begrunnelse:

---

Kommunestyret finner at innkomne merknader og uttalelser er tillagt tilstrekkelig betydning gjennom detaljreguleringen, jf. administrasjonens vurderinger over. Kommunestyret støtter seg for øvrig til administrasjonens vurderinger over.



## SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes  
Tlf. 78 97 74 00. Faks 78 99 22 12  
E-post: [postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no)  
[www.svk.no](http://www.svk.no)

### MØTEPROTOKOLL KOMMUNESTYRET

**Møtedato:** 03.09.2012

**Møtetidspunkt:** Kl. 11:30

**Møtested:** Kommunestyresalen, Rådhuset **Fra/til saksnr.:**

**Arkivsak:**

#### Følgende møtte:

Medlemmer:

AP - Brekken, Anita (Medlem)  
AP - Erlandsen, Helene (Medlem)  
AP - Kalliainen, Egil (Medlem)  
AP - Olsen, Vegar (Medlem)  
AP - Emanuelsen, Aksel (Medlem)  
AP - Bergeng, Lena Norum (Medlem)  
AP - Michelsen, Hilde (Medlem)  
FRP - Jensen, Agnar (Medlem)  
FRP - Stiansen, Monica Hauge (Medlem)  
H - Alstadsæter, Tove (Varaordfører)  
H - Gjetmundsen, Bjørnar (Medlem)  
PL - Mortensen, Knut R. (Medlem)  
SP - Hansen, Cecilie (Ordfører)  
SP - Kurthi, Sigbjørn O (Medlem)  
SP - Tharaldsen, Stine (Medlem)  
SP - Kolpus, Reidun (Medlem)  
V - Celius, Stian Mauritz (Medlem)

Varamedlemmer:

AP - Slagtern, Britt Helen N. (Varamedlem)  
AP - Arvola, Rolf Evald (Varamedlem)  
AP - Nytnun, Terje (Varamedlem)  
H - Wollmann, Sissel M. (Varamedlem)  
H - Henneli, Erik (Varamedlem)  
H - Johnsen, Andre (Varamedlem)

	SP - Mikkjelborg, Liv (Varamedlem) SV - Steigberg, Elin (Varamedlem)
Fra administrasjonen møtte:	Rådmann Bente Larssen Wollmann, Siv Merete (Sekretær)
Forfall:	AP - Emanuelsen, Tarja Karine (Medlem) AP - Randal, Linda Beate (Medlem) AP - Bruer, Roger (Medlem) H - Sundstrøm, Bror Oskar (Medlem) H - Hatle, Hans (Medlem) H - Svegaard, Camilla (Medlem) SP - Wikan, Kurt (Medlem) SV - Gabrielsen, Pål K. (Medlem)
Av 25 faste medlemmer møtte: 17. Totalt frammøtte: 25	

Inhabile:	Sak	Følgende varamedlemmer møtte:

Permisjoner:	Sak	Følgende varamedlemmer møtte:
Reidun Kolpus, SP fra kl. 13:45	061 062 063 064	Ingen.
Anita Brekken, Ap fra kl. 15:45	064	Ingen

<b>Møteleder:</b>	Ordfører Cecilie Hansen
<b>Møtesekretær:</b>	Formannskapssekretær Siv M. Wollmann
<b>Utlevert i møtet:</b>	Dokument fra Norterminal med "Ofte stilte spørsmål" i forhold til orienteringen som ble gitt. Epost av 20.08.12 fra havnesjefen med svar på spørsmål fra representant Stian Celius, V, av 14.08.12.
<b>Orientering:</b>	J. B Stolt-Nielsen/Norterminal orienterte om mulig etablering av olje-terminal i Sør-Varanger. Rådmannen besvarte spørsmål stilt fra representant Stian Celius, V, i forhold til steintransport, Tschudi. Forslag fra representant Celius blir oversendt til formannskapet for behandling.
<b>Spørsmål:</b>	
<b>Til innkallingen:</b>	Repr. Lena Bergeng stilte spørsmål ved hvorfor møtet ble utsatt. Ordfører orienterte om begrunnelsen. Innkallingen godkjent.
<b>Til sakslista:</b>	Repr. Knut Mortensen stilte spørsmål ved hvorfor sak 061/12 var satt opp til behandling, da myndigheten til å avgjøre saken er delegert til utvalg for levekår. Kommunestyret vedtok derfor å behandle saken som en orienteringssak. Representanten stilte også spørsmål ved om utskrift av møtebøker var framlagt. Ordfører orienterte om at disse var sendt på epost til alle representanter 29.08.12.
<b>Til protokollen:</b>	Til å godkjenne protokollen ble valgt Erik Henneli, H og Elin







## SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes  
Tlf. 78 97 74 00. Faks 78 99 22 12  
E-post: [postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no)  
[www.svk.no](http://www.svk.no)

### SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Inga Tamosaityte Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 12.09.2011
Arkivkode: K2-L12	Arkivsaksnr.: 10/1246
Saksordfører: Anita Brekken	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	30.11.2011	006/11
Formannskapet	14.12.2011	167/11

## REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDE I MUNKEFJORD - GNR 14 BNR 3

### Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	11.08.2011	KART_Munkefjord 14-3.pdf
2	11.08.2011	OVERSIKTSKART_Munkefjord.pdf
3	26.08.2011	BESTEMMELSER.PDF
4	30.08.2011	planbeskrivelse.pdf

### Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
28.05.2010	I	Jens Åge Mikkola / Fiskebeck Prosjekt	REGULERINGSPLAN MUNKEFJORD

08.09.2010	I	Fiskebeck Prosjekt v/Jens Åge Mikkola	REGULERINGSBESTEMMELSER MUNKEFJORD
14.01.2011	I	Fylkesmannen i Finnmark	FORHÅNDSVURDERING AV REGULERINGSPLAN FOR MUNKEFJORD I
26.01.2011	I	Sametinget	UTTALELSE VEDR. FORHÅNDSVURDERING AV REGULERINGSPLAN FOR 14/3 I
31.01.2011	I	Statens vegvesen	FORHÅNDSVURDERING - REGULERINGSPLAN FOR MUNKEFJORD
02.02.2011	I	Finnmark fylkeskommune	VURDERING AV FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR 14/3
11.02.2011	I	NVE	NVE S INNSPILL TIL FORHÅNDSVURDERING AV
21.02.2011	I	Reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark	OMRÅDESTYRETS UTTALELSE TIL REGULERINGSPLAN
09.08.2011	I	Fiskebeck Prosjekt AS	REGULERINGSPLAN MUNKEFJORD SOSIFIL AS
25.08.2011	I	Fiskebeck Prosjekt AS	MUNKEFJORD DETALJPLAN
12.09.2011	U	Fiskebeck Prosjekt AS	SVARBREV TIL ORIENTERING_MUNKEFJORD

#### **Kort sammendrag:**

Planområdet ligger mellom E6 og indre del av Munkefjorden og er en privat eiendom, G.nr: 14 og B.nr: 3, som eies av Bjørg Inger Jerijærvi og Jan-Kåre Sivertsen. I kommuneplan for Sør-Varanger er området avsatt til spredt fritidsbebyggelse (SFB 17) og LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde). Formålet med planen er fradeling av hyttetomter innenfor området for spredt fritidsbebyggelse.

Igangsetting av planarbeidet er kunngjort i Sør-Varanger Avis og Finnmarken Dagblad i uke 4, år 2009, naboene er varslet.

Etter at Sør-Varanger kommune har fått et brev av 25.08.2011 med siste manglende opplysninger kan saken behandles videre.

#### **Faktiske opplysninger:**

Planområdet er på ca 67 da og ligger mellom Munkefjorden i nord og Europavei E6 i sør. I henhold til arealdelen i kommuneplanen, er området LNF. Området har i dag en avkjøring fra veien til eksisterende parkering, samt en innkjøring via en nabotomt. Det er to tomter for fritidsboliger som er skilt ut fra hovedeiendommen.

Planområdet er en privat eiendom, G.nr: 14 og B.nr: 3, som eies av Bjørg Inger Jerijærvi og Jan-Kåre Sivertsen. Det er også to fritidseiendommer, 14/5 og 14/6 som er skilt ut fra hovedeiendommen. Disse tomtene er bebygde i dag. Eiere ønsker å lage en reguleringsplan med muligheter for utskilling av maksimalt 4 tomter fra hovedeiendommen.

Saksgang. Igangsetting av planarbeidet er kunngjort i Sør-Varanger Avis og Finnmarken Dagblad i uke 4, år 2009.

Følgende innspill er kommet inn:

1	Fylkesmannen i Finnmark.	28.01.2009.	Merknader om estetikk, terrengtilpasning, bygningstekniske krav.
2	Sametinget.	19.10.2009.	Sametinget har befart området uten at det ble påvist noen automatisk freda kulturminner. Sametinget har derfor ingen merknader til planforslaget.
3	Finnmark Fylkeskommune, Areal- og kulturvern avdeling.	24.09.2009.	Etter en ny vurdering av saken trekker befaringsvarsel, og har ingen merknader til tiltaket.
4	Statens Vegvesen. Region Nord.	11.02.2009.	På nåværende stadium har vi ikke flere innspill, og ønsker lykke til videre i planprosessen.
5	Varanger Kraft.	16.02.2009.	Har sendt vedlagt kart av de linjer det er i området. Dersom det skal framføres strøm, bes den enkelte kontakte Varanger KraftNett AS

#### Forhold til eksisterende planer/vedtak.

Området er i dag avsatt til LNF-formål i kommunal arealplan. Det er også markert et område med benevnelse SFB 17. Planen erstatter ingen tidligere reguleringsplaner eller bebyggelsesplaner. Planområdet er omkranset av LNF – område, samt båndlagt strandsone etter naturvernloven mot elvemunningen.

#### Beskrivelse av planområdet.

Planområdet er et forholdsvis flatt. Grunnen består av elveavsetning med sand/grus/jord. Området er stort sett bestående av blandingsskog, noe myr og gamle brakke jorder. Planområdet grenser til Europavei i sør, Munkelv i nord, Korsdalsbekken i øst og privat eiendommer mot vest.

#### Beskrivelse av planforslaget.

Innenfor planområdet er det er funnet plass for 2 nye tomter for fritidsboliger. Disse tomtene plasseres mellom de eksisterende hyttetomtene. Dermed vil hyttebebyggelsen ligge i et felt begrenset til ca. 50 m fra vei og ca. 100 m fra strandsonen. Tidligere bolig og gårdsanlegg for hovedeiendom ligger mot Korsdalsbekken. Denne delen blir i dag brukt som bolig og området opprettholdes for samme formål.

Det går i dag en sti som starter fra eksisterende låve/fjøs og løper på yttersiden av hytteområdet mot vest. Denne stien er grensen til naturvernområdet som ligger mot elvemunningen/fjorden. Naturvernområdet inneholder stort sett gamle beiter og jorder. Dette landskapet skal videreføres og derfor tillates tynningshogst.

Mot europavei E6 er det et friluftsområdet er åpent for alminnelig ferdsel i utmark. Dette området er ca. 50 meter fra E6.

For fritidsboligene kan det være innlagt elektrisitet, samt vann og avløp. Det skal etableres to parkeringsplasser med tilhørende adkomst fra hovedveien. Dette for å kunne betjene de forskjellige hyttene. Avkjøringene plasseres der hvor det er de beste siktlinjene for bilførerene som kjører ut på hovedveien.

Planforslaget omfatter følgende formål:

*FELLESBESTEMMELSER*

- 1 *Område for bebyggelse og anlegg*
  - 1.1 Fellesbestemmelser
  - 1.2 Fritidsbebyggelse (B1 – B4)
  - 1.3 Boligbebyggelse (Be)
- 2 *Samferdsel og teknisk infrastruktur*
  - 2.1 Felles adkomst og parkering (P1 og P2)
  - 2.2 Privat veg (Sp)
- 3 *Grønnstrukturområde*
  - 3.3 Naturområde (Sf)
- 4 *Landbruks, natur og friluftsområde*
  - 4.1 Naturvernområde (Sn)
  - 4.2 Naturvern/Vegetasjonsbelte (Sv)

Konsekvens av planforslaget.

Denne planen er i henhold til vedtaket av kommuneplan for Sør-Varanger. LNF-områder og skal brukes til spredt boligbebyggelse samt fritidsbebyggelse. Grunnen i området består hovedsakelig av myrlendt jord. Området er tilnærmet flatt.

Deler av Munkefjord er et vernet naturreservat. Derfor er det satt av spesialområde for naturvern mot Munkefjorden. Det er også en klimavernsone langs Korsdalsbekken . Dette for å beskytte dyre- og planteliv langs bekken og bevare krattskogen langs bredden i hht intensjonen m/naturreservatet.

Det tillates ikke utslipp av kloakk i grunnen. Ved evt. utslipp fra vaskevann/dusj skal dette gå i godkjent filtreringsanlegg basert på faglig løsning godkjent av kommunale myndigheter. Fremføring av elektrisitet skal være med jordkabel. Luftledninger tillates ikke.

Statens vegvesen ønsker å begrense antall avkjørsler lang E6. Derfor avsettes det kun to områder til felles adkomst og parkering. Da unngår man parkering langs etter hovedveien. Der er en generell byggegrense på 50 meter for Europaveg. Dette fremkommer med respektive grenser påsatt i planen. Dette området er også definert som området for friluftsliv i planen.

Sametinget har foretatt befarings i barmarksperioden 2009. Det ble ikke påvist noen automatisk freda kulturminner. Sametinget har ingen merknader til planforslaget.

Finnmark Fylke, Areal- og kulturvernadv., ønsker ikke egen befarings i løpet av barmarksperioden 2009. Dette er samkjørt med Sametingets befarings og med samme resultat.

Planen er også satt opp i henhold til fylkets retningslinjer som kommer frem i innspill av 09.02.2009, både med hensyn på planbeskrivelse, teknisk infrastruktur, friluftsinnteresser, universell utforming og kulturminneomsyn.

### Beredskap.

Planlagt bebyggelse ligger fra eventuelle flomsoner for sjø og elv.  
Det utløser ingen ekstra beredskapsmessige hensyn som må ivaretas.

### Forhold til konsekvensutredning.

Området er allerede avsatt til formålet i kommuneplanen, spredt bolig og fritidsbebyggelse. Ved hjelp av denne planen vil også store friluftts- og naturområder reguleres til naturvernområde. Dette også i henhold til kommunal arealplan for området. Planlagt byggeområde/inngrep utgjør en liten del av totalplanen. Derfor er det i møte datert 22.08.2011, med Planavdelingen i Sør-Varanger kommunes, besluttet at det ikke blir krav om konsekvensutredning.

### **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 vedtak:**

Med medhold i Plan - og bygningslovens § 12-11, jfr. § 12-3 vedtar Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling å legge ut til offentlig ettersyn i 6 uker følgende detaljplan for "Område i Munkefjord Gnr 14 Bnr 3" med tilhørende bestemmelser, datert 23.08.11, og planbeskrivelsen, datert 22.08.11.

**Behandling 30.11.2011 Utvalg for plan og samferdsel**

Saksordfører: Karine Emanuelsen

**Utvalg for plan og samferdsels vedtak i sak 006/11:**

Saken ble vedtatt oversendt formannskapet.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

**Behandling 14.12.2011 Formannskapet**

Saksordfører: Anita Brekken

**Formannskapets vedtak i sak 167/11:**

Med medhold i Plan - og bygningslovens § 12-11, jfr. § 12-3 vedtar Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling å legge ut til offentlig ettersyn i 6 uker følgende detaljplan for "Område i Munkefjord Gnr 14 Bnr 3" med tilhørende bestemmelser, datert 23.08.11, og planbeskrivelsen, datert 22.08.11.

Bente Larssen  
rådmann

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

### **Forslag til innstilling:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar Kommunestyret *Detaljregulering av eiendom gnr. 14, bnr. 3 i Munkefjord*, planID 2011010, med tilhørende plankart (08.05.12), bestemmelse og beskrivelse, sist revidert 24.05.12.

Kommunestyrets begrunnelse:

Kommunestyret finner at innkomne merknader og uttalelser er tillagt tilstrekkelig betydning gjennom detaljreguleringen, jf. administrasjonens vurderinger over. Kommunestyret støtter seg for øvrig til administrasjonens vurderinger over.

### **Behandling 23.08.2012 Utvalg for plan og samferdsel**

**Saksordfører: Karine Emanuelsen. I saksordførers fravær, orienterte Britt N. Slagtern.**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

### **Utvalg for plan og samferdsels vedtak i sak 099/12:**

Utvalg for plan og samferdsel avgir følgende innstilling til kommunestyret:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret *Detaljregulering av eiendom gnr. 14, bnr. 3 i Munkefjord*, planID 2011010, med tilhørende plankart (08.05.12), bestemmelse og beskrivelse, sist revidert 24.05.12.

Kommunestyrets begrunnelse:

Kommunestyret finner at innkomne merknader og uttalelser er tillagt tilstrekkelig betydning gjennom detaljreguleringen, jf. administrasjonens vurderinger over. Kommunestyret støtter seg for øvrig til administrasjonens vurderinger over.

### **Behandling 03.09.2012 Kommunestyret**

**Saksordfører: Karine Emanuelsen. I saksordførers fravær, orienterte Lena Norum Bergeng.**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

### **Kommunestyrets vedtak i sak 055/12:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 vedtar kommunestyret *Detaljregulering av eiendom gnr. 14, bnr. 3 i Munkefjord*, planID 2011010, med tilhørende plankart (08.05.12), bestemmelse og beskrivelse, sist revidert 24.05.12.

Kommunestyrets begrunnelse:

Kommunestyret finner at innkomne merknader og uttalelser er tillagt tilstrekkelig betydning gjennom detaljreguleringen, jf. administrasjonens vurderinger over. Kommunestyret støtter seg for øvrig til administrasjonens vurderinger over.



Bente Larssen  
rådmann

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