



SØR-VARANGER KOMMUNE

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

MØTEINNKALLING

Utvalg: Utvalg for plan og samferdsel
Møtedato: 26.06.2013
Møtested: Møterom Viksjøen, Rådhuset
Møtetid: Kl. 12:00

Ved eventuelt forfall, er representantene selv ansvarlig for å innkalle vara.

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Kirkenes, 11.06.2013

Kurt Wikan
Utvalgsleder

SMW

SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	ArkivsakID:	
038/13	RUNE AMUNDSEN SØKER OM DISPENSASJON FOR BYGGING AV BÅTNAUST OG UTVIDELSE AV REDSKAPSBOD PÅ 9/27 - VALEN I KJØFJORDEN Saksordfører: Liv Mikkelborg (liv-mikk@hotmail.no)	12/2881	
039/13	SYDVARANGER HANDELSPARK – PARKERINGSDEKNING Saksordfører: Karine Emanuelsen (kem@svk.no)	13/765	
040/13	PLANSAK GAMLE GYMNASET - 26/124 ELLISIF WESSELSVEI 3 Saksordfører: Hans Hatle (hhatle@online.no)	11/2212	
041/13	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLANKRAV - REGULERINGSPLAN SKYTTERHUSFJELLET Saksordfører: Roger Bruer (roger.bruer@gmail.com)	13/1165	
042/13	DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES - REGULERINGSPLAN - BEHANDLING ETTER OFFENTLIG ETTERSYN Saksordfører: Hans Hatle (hhatle@online.no)	10/118	
043/13	FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR OMRÅDEREGULERING PÅ GAMNESET Saksordfører: Kurt Wikan (kuwik@frisurf.no)	13/1537	
044/13	OMRÅDEPLAN FOR HØYBUKTMOEN SKYTE- OG ØVINGSFELT - FORSLAG TIL PLANPROGRAM Saksordfører: Karine Emanuelsen (kem@svk.no)	12/2677	
045/13	FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES Saksordfører: Kurt Wikan (kuwik@frisurf.no)	13/1191	
046/13	FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR OMRÅDEREGULERING AV PULKNESET Saksordfører: Kurt Wikan (kuwik@frisurf.no)	12/1572	

047/13	REGULERINGSBESTEMMELSER I HYTTEFELT I SØR-VARANGER KOMMUNE - MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING Saksordfører: Liv Mikkelborg (liv-mikk@hotmail.no)	13/1538	
048/13	OPPRETTELSE AV HURTIGBÅTRUTE MELLOM VADSØ OG KIRKENES – HØRING Saksordfører: Roger Bruer (roger.bruer@gmail.com)	13/1287	



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: Glenn Arne Grahn Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 02.05.2013
Arkivkode: K2-L42, GBN-9/27	Arkivsaksnr.: 12/2881
Saksordfører: Liv Mikkelborg	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	26.06.2013	038/13

RUNE AMUNDSEN SØKER OM DISPENSASJON FOR BYGGING AV BÅTNAUST OG UTVIDELSE AV REDSKAPSBOD PÅ 9/27 - VALEN I KJØFJORDEN

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	07.06.2013	SITUASJONSKART
2	07.06.2013	TEGNINGER
3	07.06.2013	TEGNINGER
4	01.03.2013	DISPENSASJON NLF 3 OMRÅDE
5	07.06.2013	BILDER
6	08.04.2013	UTTALELSE - OPPFØRING AV BÅTNAUST MV. 9/27 VALEN
7	07.06.2013	KART
8	08.04.2013	UTTALELSE - OPPFØRING AV BÅTNAUST OG UTVIDE REDSKAPSSJÅ MV. 9/27 VALEN

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
06.12.2012	I	Rune Amundsen	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT - 9/27
06.12.2012	I	Rune Amundsen	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK UTEN ANSVARSRETT - 9/27
11.12.2012	U	Rune Amundsen	VEDRØRENDE SØKNAD PÅ GBNR 9/27
26.02.2013	I	Rune Amundsen	DISPENSASJON NLF 3 OMRÅDE
07.03.2013	U	Finnmark Fylkeskommune;	TIL HØRING - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV BÅTNAUST SAMT
03.04.2013	I	Finnmark fylkeskommune	UTTALELSE - OPPFØRING AV BÅTNAUST OG UTVIDE REDSKAPSSJÅ MV. 9/27 VALEN
03.04.2013	I	Sametinget	UTTALELSE - OPPFØRING AV BÅTNAUST MV. 9/27 VALEN

Kort sammendrag:

Rune Amundsen søker om å oppføre et båtnaust på samme sted som tidligere samt utvide eksisterende redskapsbod på eiendommen Gnr. 9 og Bnr. 27 i Valen i Kjøfjorden. Båtnaustet som ønskes oppført er på totalt 64m² (BYA) og utvidelsen av eksisterende redskapsbod vil være på 8m² (BYA). Gjeldende plan for området er kommuneplanens arealdel. I henhold til kommuneplanen ligger eiendommen innenfor et område som er avsatt til LNF og tiltakene er innenfor 100-metersbelte langs sjø.

Faktiske opplysninger:

Gjeldende plan for området er kommuneplanens arealdel. I henhold til denne ligger eiendommen innenfor et område som er avsatt til LNF og innen for 100-metersbelte. Planlagte tiltak er i så henseende betinget av en dispensasjon, jfr. Plan- og bygningslovens § 19-1 til og med 19-4 for å kunne gjennomføres

I kommuneplanens punkt 5.2:

”Etablering av spredt bebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring, er ikke tillatt nærmere sjø enn 100 meter”. Tiltaket må også behandles etter pbl § 1-8, Forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag.

Plan- og bygningsloven § 1-8 lyder som følger:

”I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Som begrunnelse for dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven oppgir søker at det gamle båtnaustet ble revet i 2003 da han kjøpte eiendommen. Tiltakshaver/Søker trudde at det ikke ville bli noe problem med å bygge opp båtnaustet senere og har derfor ryddet området i god tro for å kunne sette opp det nye båtnaustet. Tomten har vært ett oppbevaringssted for båter og det trengs derfor ikke å gjøre inngripen i naturen for å bygge opp båtnaustet. Området

er et naturlig sted for å ha båtnaust og ligger usjenert til inne i bukta hvor det er flere båtnaust på motsatt side. Båtnaustet er ikke synlig fra sjøveien. Det er et godt sted for å ta opp båter og det er ikke værhardt. I tillegg vil tiltakshaver utvide den eksisterende redskapsboden. Redskapsboden ønskes utvidet med totalt 8m² og bruksformålet vil være å oppvare ved.

Søknaden har vært sendt på høring til berørte parter og instanser. Det har i alt kommet inn uttalelser fra hhv. Finnmark fylkeskommune og Sametinget. Ingen merknader til tiltaket fra naboer.

Finnmark Fylkeskommune:

"Kulturminnefaglig innspill – bygningsvern

Dersom kommunen gir dispensasjon ber vi om at båtnaustet og utvidelsen av redskapsbod tilpasses eksisterende bygninger og terreng. Ut over dette har vi ingen merknader til saken."

Kulturminnefaglig innspill – Arkeologi

"Areal- og kulturvernavdelingen kjenner ikke automatisk freda kulturminner innenfor det aktuelle området og har derfor ingen merknader til tiltaket."

Sametinget:

"Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at de omsøkte tiltakene kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Vi vil imidlertid gjøre oppmerksom på at det tidligere er registrert fredete kulturminner i form av gammetufter på eiendommen. Det er viktig at aktiviteter knyttet til nye tiltak i området ikke fører til at disse kulturminnene skades."

Fylkesmannen:

Ingen tilbakemelding på høringsbrevet.

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.

Søkers begrunnelse for dispensasjonssøknaden:

Båtnaustet skal oppføres på samme sted som tidligere og ha samme størrelse som det som ble revet i 2003. Naustet vil ikke være synlig fra sjøveien og det ligger flere båtnaust på motsattside av bukta. Det er ett godt sted og ta opp båter på denne siden av eiendommen og det er ikke værhardt. Redskapsboden ønskes utvidet til bruk som vedbod.

Administrasjonens vurdering etter første strekpunkt:

Det søkes om tillatelse til å oppføre ett båtnaust på 64m² samt utvide eksisterende redskapsbod med 8m². Tiltakene ligger i et område der det i kommuneplanens arealdel 5.4, ikke tillates tiltak som ikke er knyttet til stedbundet næring. I 100metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Det er ingen innsigelser av høringsinstansene.

Administrasjonens vurdering etter andre strekpunkt:

Ved en eventuell gjennomføring av tiltakene, så vil ikke det forandre noe med bruken av eiendommen. Eiendommen er avsatt til fritidseiendom og oppføring av båtnaustet vil ha samme størrelse og plassering som det som er revet. Stedet hvor båtnaustet ønskes oppført har tidligere blitt brukt til oppbevaring av båter og det trengs derfor ikke å gjøre noen inngripen i naturen for å sette opp naustet. Området er et naturlig sted for å ha båtnaust og ligger usjenert til inne i bukta hvor det er flere båtnaust på motsatt side.

Etter en samlet vurdering av første og andre strekpunkt anser administrasjonen at fordelene ikke blir vesentlig tilsidesatt og at ulempene ved å ikke gi dispensasjon, ikke er større enn fordelene. Vilklårene for dispensasjon er ut i fra dette oppfylt.

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:

Nei.

Infrastruktur:

Nei.

Barn og ungdom:

Nei.

Kompetansebygging:

Nei.

Økonomi:

Nei.

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

Nei.

Alternative løsninger:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 gir ikke utvalg for Plan- og samferdsel dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, og tillater ikke oppføring av båtnaust og utvidelse av eksisterende redskapsbod på Gnr 9 Bnr 27 i Sør-Varanger kommune.

Forslag til innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 gir utvalg for Plan- og samferdsel dispensasjon fra kommuneplanens arealdel jfr bestemmelsene i 100-metersbelte og i LNF områder, og tillater oppføring av båtnaust og utvidelse av redskapsbod på Gnr 9 Bnr 27 i Sør-Varanger kommune.

Begrunnelse:

Tiltaket vil ikke sette hensynet bak LNF-området og bestemmelsene i 100-metersbeltet i kommuneplanens arealdel vesentlig tilside.

Bente Larssen
rådmann

vraregg a

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr/Fnr.: 9/27

Målestokk: 1:1000

Adresse:

Areal:

Dato: 30.11.2012

Saksbehandler:

Planid:

Plannavn:



SØR-VARANGER KOMMUNE

Pb. 406, 9915 Kirkenes

Originalformat: A4

Koordinatsystem: Euref89 UTM sone35



Eiendomskart, kvalitet

— — — — — God — — — — — Middels — — — — — Dårlig

Vann & Avløp ○ Kum □ Sluk ☒ Kran

---- AF - - - OV — — — SP — — — VL



Fylles ut av ansvarlig søker:

Hvis ja på enten flom, flystøy, radon, ras & skred eller vegstøy er mottiltak påkrevd

Flom: _____ Flystøy: _____ Radon: _____ Ras & skred: _____ Vegstøy: _____

Vedlegg: Søknad om tiltak Søknad om tiltak uten ansvarsrett Murkronhøyde _____ m.o.h

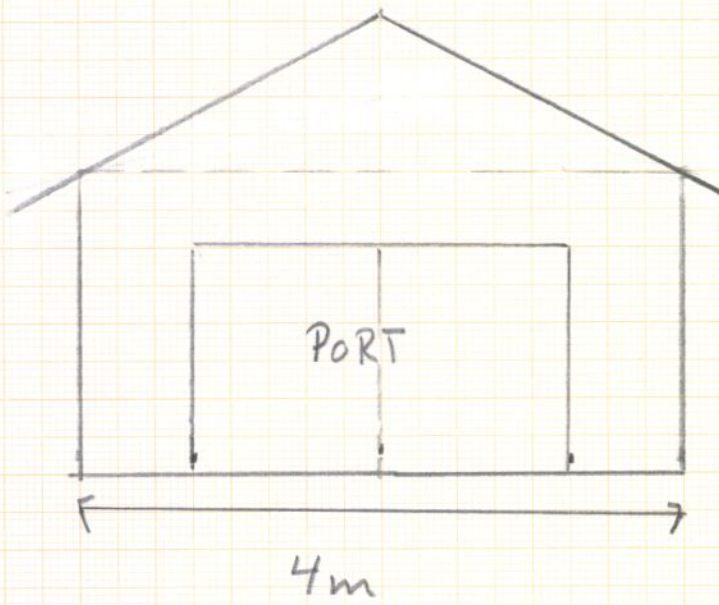
Tiltakshaver: _____ Ansvarlig søker - Prosjekterende: _____ Dato: _____

Eiendomsgrensene på kartet er ikke juridisk bindende

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget

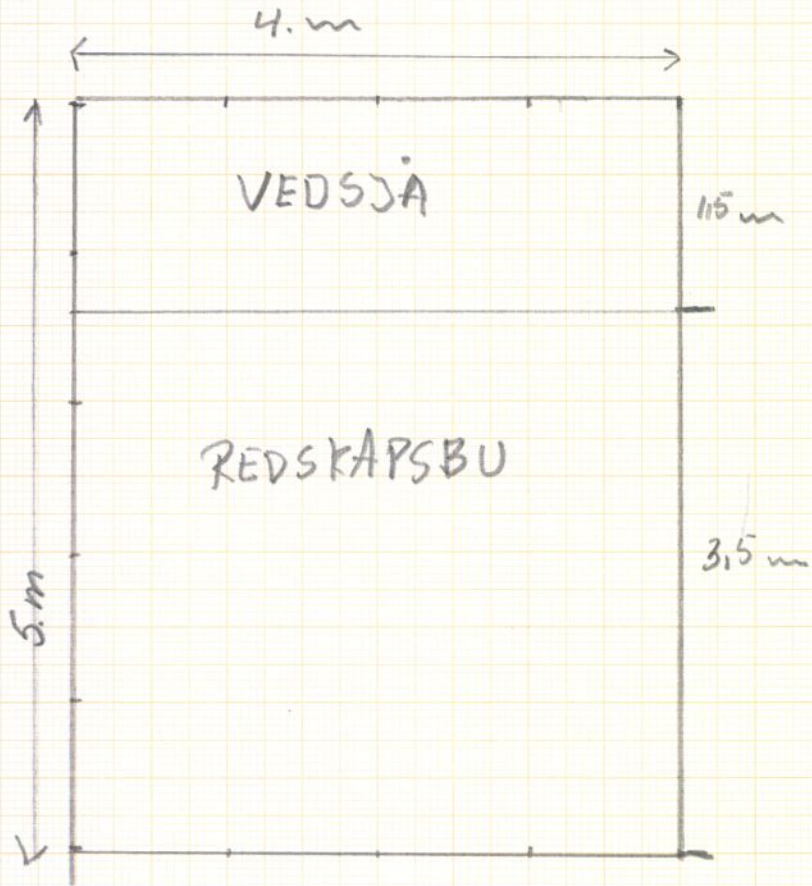
Prosjekterende er selv ansvarlig for prosjekteringsgrunnlaget

Reine Amundsen



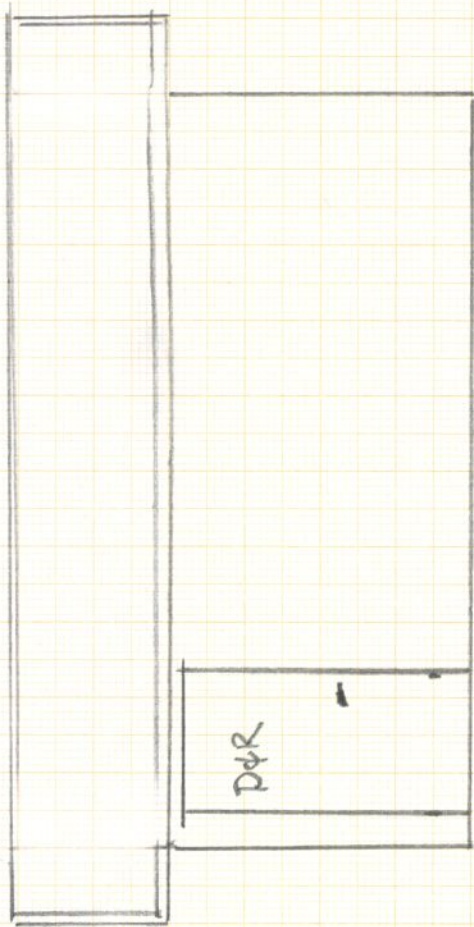
M=1:50

Rune Amundsen



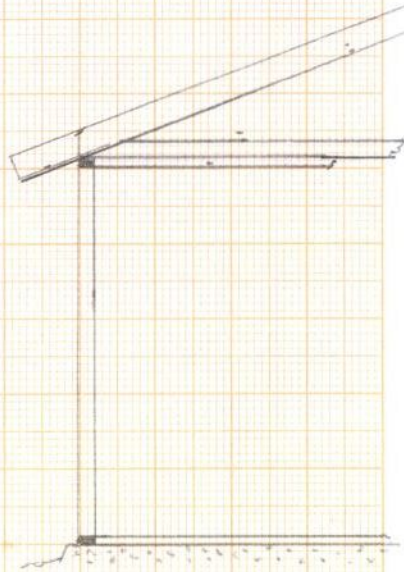
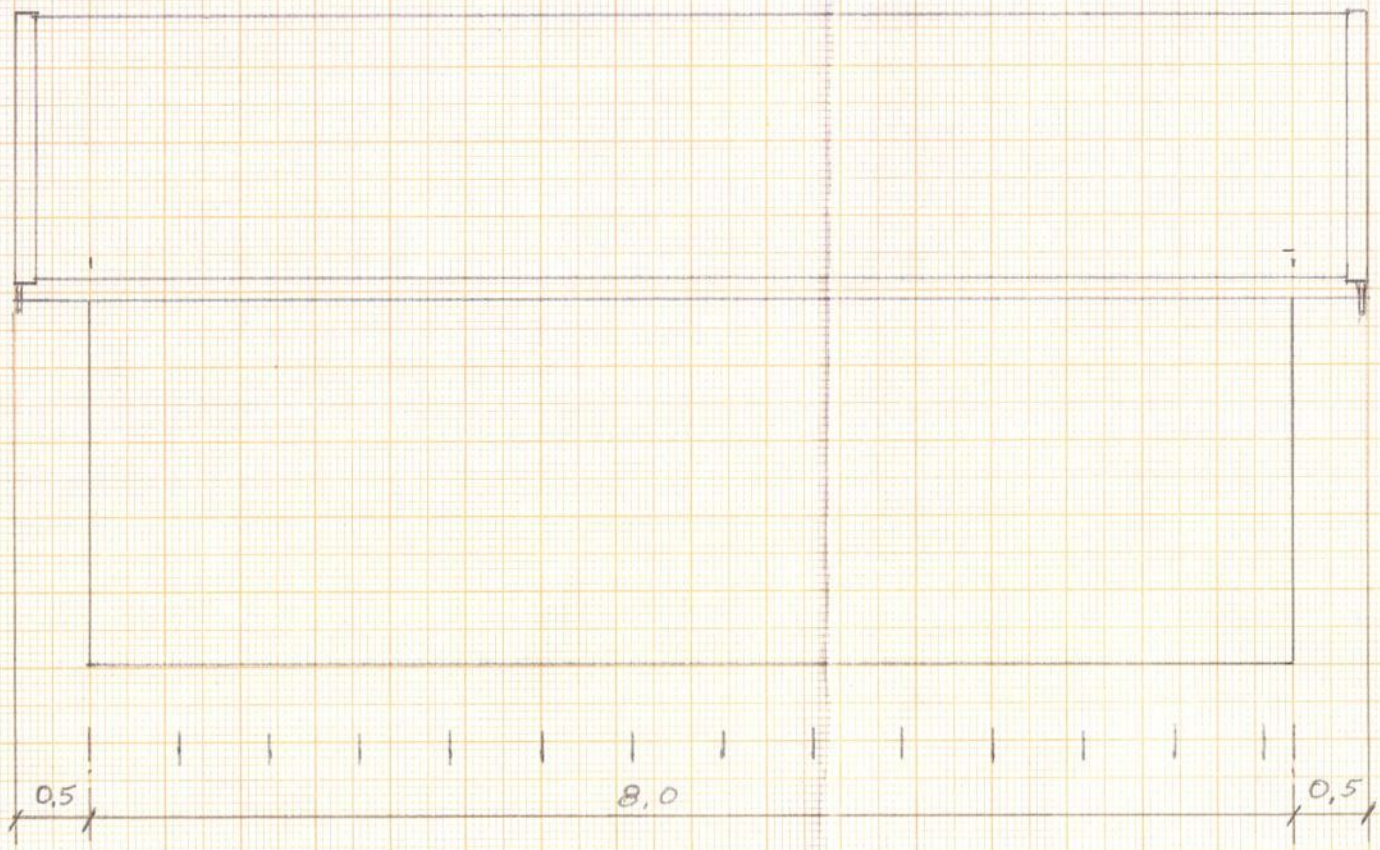
M = 1:50

Reise Amundsen



M = 1:50

Pen Sample

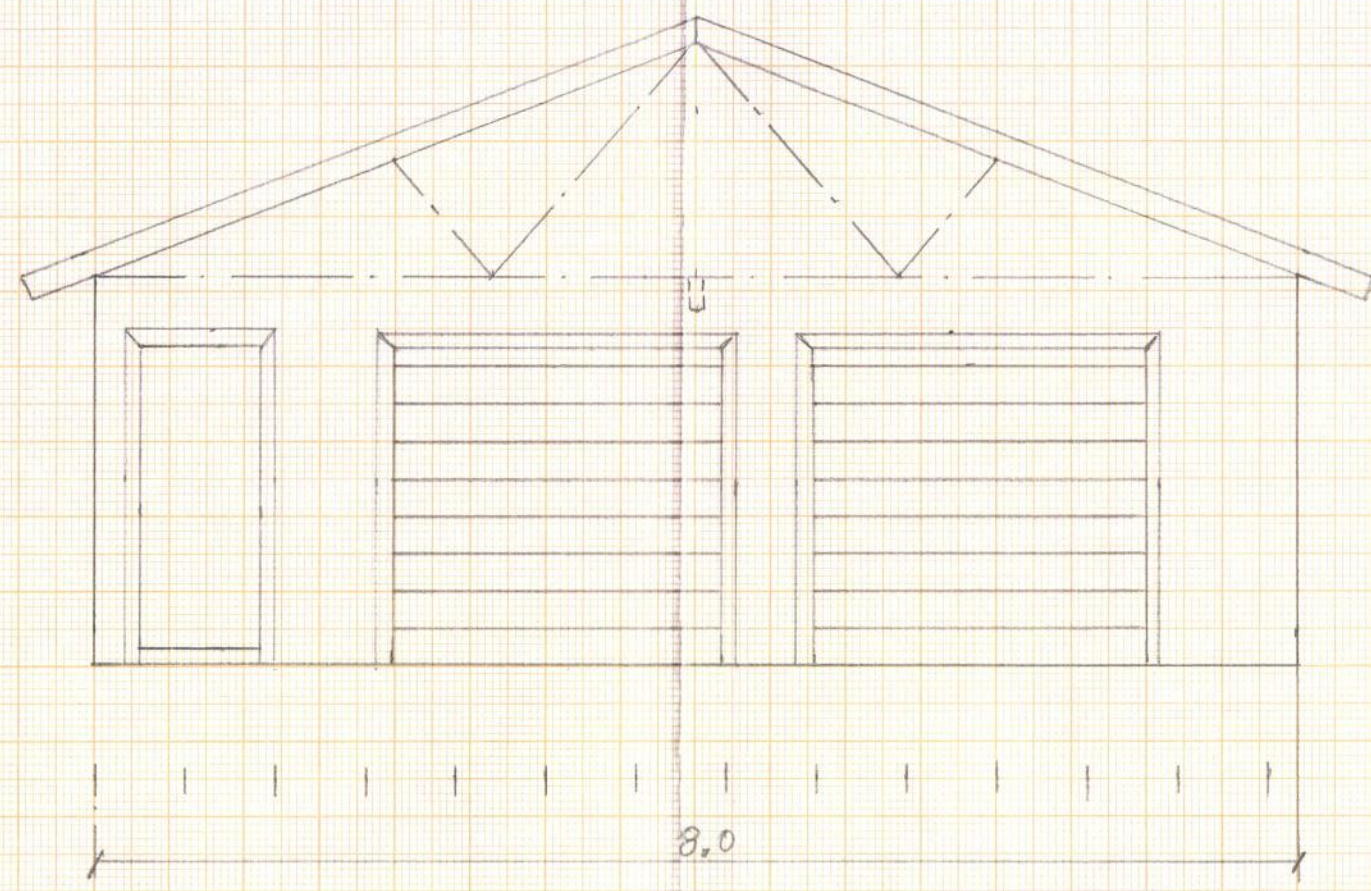


M = 1:50

R. A. MM-PAPIR A-4

Ren Amuch

R. A. MM PAPIR A-4



M = 1:50

Rune Amundsen



M = 1:50

Rune Amundsen
Johnsenvn. 5
9910 Bjørnevatn

Sør-Varanger Kommune
Postboks
9900 Kirkenes

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
28 FEB. 2013		
Saksnr. 12/ 2881	Dok.nr.	Off. vurdering. Kopi til.

Bjørnevatn 26.02.2013

Dispensasjon NLF 3 område

Jeg søker om å få bygge nytt båtnaust på eiendommen min på samme stedet som det gamle båtnaustet stod, se tegning/bilder. Det gamle båtnaustet rev jeg i 2003 da jeg kjøpte eiendommen. Tenkte ikke på at det ville bli problemer med å bygge nytt senere. Jeg har ryddet området i god tro for å sette opp det nye båtnaustet. Tomta har i tillegg vært et oppbevaringssted for båter og det trengs ikke å gjøre inngripen i naturen for å bygge naustet.

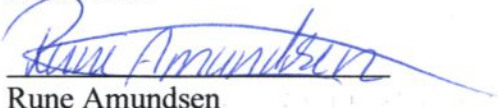
Stedet er et naturlig sted for båtnaust og det ligger usjenert til inne i bukta hvor det er flere båtnaust på motsatt side av bukta. Båtnaustet er ikke synlig fra sjøveien. Det er et godt sted for å ta opp båter, ikke værhardt.

Som dere ser av vedlagte bilder så kan dere se at dette ikke vil være til sjenanse for noen, og stedet har alltid vært brukt til oppbevaring av båter.

Ved sjøsiden så vil båtnaustet bli liggende synlig for alle som kjører forbi. Det er bare stein og berg på denne siden slik at en må gjøre inngrep i naturen for å få bygget dette, og i tillegg vil båtnaustet bli liggende værhardt til.

I tillegg søker jeg om å få bygget ut eksisterende redskapsjå, se søknad. Skal utvide denne for å få vedsjå i sammenheng med eksisterende redskapsjå.

Med hilsen


Rune Amundsen













SÁMEDIGGI
SAMETINGET

Sámediggi
Áivovárgeačnu 50
9730 Kárášjohka

telefuvdna: +47 78 47 40 00
www.samediggi.no
samediggi@samediggi.no

Apungstider:
Mandag - Fredag
08.00-15.30

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
08 APR. 2013		
Saksnr: 12/2881	Dok.nr:	Off.vurdering: Kopi til:

Sør-Varanger kommune
Boks 406
9915 KIRKENES

ÁŠŠEMEANNUDEADDJI/SAKSBEHANDLER
Kjersti Schanche, +47 78 47 40 11
kjersti.schanche@samediggi.no

DIN ČUJ./DERES REF.
12/2881

MIN ČUJ./VÅR REF.
13/1594 - 2
Almmut go válddát oktavuoda/
Oppgis ved henvendelse

BEAIVI/DATO
03.04.2013

Vedrørende søknad om dispensasjon for oppføring av båtnaust samt utvidelse av skjå på gbnr 9/27, Valen i Sør-Varanger kommune

Vi viser til deres brev av 07.03.2013.

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at de omsøkte tiltakene kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Vi vil imidlertid gjøre oppmerksom på at det tidligere er registrert fredete kulturminner i form av gammetufter på eiendommen. Se vedlagte kartutskrift fra Askeladdens kulturminnedatabase, der kulturminnene er avmerket. Det er viktig at aktiviteter knyttet til nye tiltak i området ikke fører til at disse kulturminnene skades.

Skulle det ellers under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet i følge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er heller på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Finnmark fylkeskommune.

Dearvuodaiguin/Med hilsen

for
Andreas Stangberg
Andreas Stangberg
Fágajodiheaddji /Fagleder

Kjersti Schanche
Kjersti Schanche
Arkeolog

Kopiiija / Kopi til:

Finnmárkku fylkkagiella - Finnmark fylkeskommune Sentraladministrasjonen 9815 VADSØ



Askeladden

[Om Askeladden](#) [Kontakt Oss](#) [Hjelp](#) [Arcpad](#) [Logg ut](#)

Navn/ID
[Avansert søk](#) [Eiendomsøk](#)

kjersti schanche
schkje
Rolle sakshandler full

- Kart
- Lokalitet
- Enkeltminne
- Kulturmiljø
- Min side
- Rapporter
- Dataimport

Målestokk 1:1987

Kartlag

Karttjenester

- Mine Punkter
- Mine Linjer
- Mine Flater
- SEFRAK
- SEFRAK Bygninger
- Lokalitetid
- Lokalitetsid
- Vernestatus

Bakgrunnskart

- Bilder
- Landskap
- Norge

ID 115988 : Gammetuft ID 115990 : Gammetuft



FINNMARK FYLKESKOMMUNE
FINNMÁRKKU FYLKKAGIELDA
Areal- og kulturvernavdelinga
Areála- ja kultursuodjalanossodat

Vår dato: 03.04.2013

Vår ref: 201302322-2

Arkivkode: ---

Gradering:

SØR-VARANGER KOMMUNE		
Boks 406 9915 Kirkenes		
Deres ref: Saksbehandler: Marit Synnøve Reiersen Telefon: +4778963075 marit.reiersen@ffk.no		
08 APR. 2013		
Saksnr: 12/2881	Dok.nr:	Off vurdering: Kopi til:

Sør-Varanger kommune
Postboks 406
9915 KIRKENES

HØRINGSUTTALELSE - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV BÅTNAUST SAMT UTVIDE REDSKAPSSJÅ PÅ GNR 9 BNR 27 I VALEN, SØR-VARANGER KOMMUNE

Vi viser til deres brev av 07.03.2013 med søknad om dispensasjon for oppføring av båtnaust, samt utvidelse av redskapssjå på gnr 9 bnr 27 i Valen i Sør-Varanger kommun

Kulturminnefaglig innspill – bygningsvern

Det gamle båtnaustet er fjernet og nytt naust skal settes opp på samme sted som det gamle har stått. Eksisterende redskapssjå skal utvides.

Dersom kommunen gir dispensasjon ber vi om at naustet og utvidelsen av redskapssjå tilpasses eksisterende bygninger og terreng. Ut over dette har vi ingen merknader til søknaden.

Kulturminnefaglig innspill - arkeologi

Areal- og kulturvernavdelingen kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innafor det aktuelle området og har derfor ingen merknader til tiltaket

Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten. Skulle det under arbeidet likevel komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes areal- og kulturvernavdelingen, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven), § 8. Denne meldeplikt må formidles videre til de som skal utføre tiltaket.

Denne uttalelsen er gitt på vegne av Finnmark fylkeskommune. Vi gjør for øvrig oppmerksom på at det skal hentes inn en egen uttalelse fra Sametinget, avdeling for rettigheter, næring og miljø, Finnmark.

Med hilsen

Stein Tage Domaas
Plan- og kulturminnesjef

Marit Reiersen
Rådgiver kulturvern

Kopi: Sametinget/Sámediggi, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 Karasjok/Kárásjohka

Postadresse
Fylkeshuset
9815 VADSØ
postmottak@ffk.no

Besøksadresse
Henry Karlsens plass 1
9800 VADSØ
www.ffk.no

Telefon +47 78 96 30 00
Telefaks +47 78 96 30 01

Org.nr 964 994 218
Bankkonto 4930.09.12051



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: Bernt Kvamme Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 23.05.2013
Arkivkode: K2-L42, gbn-27/584, gbn-27/258	Arkivsaksnr.: 13/765
Saksordfører: Karine Emanuelsen	

SAKSGANG

Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	26.06.2013	039/13

SYDVARANGER HANDELSPARK - PARKERINGSDEKNING

Vedlagte dokumenter:

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
19.02.2013	I	Stein Tage Finnmark Fylkeskommune	UTTAELSE ANGÅENDE KIRKENES HANDELSPARK - LOKSTALLEN
01.03.2013	I	Miriam AMB arkitekter as	NABOVARSEL
01.03.2013	I	AMB Arkitekter AS v/ Miriam Sivertsen	NABOVARSEL FOR SØKNAD OM RAMMETILLATELSE 27/3
01.03.2013	I	AMB arkitekter AS v/ Miriam Sivertsen	NABOVARSEL FOR SØKNAD OM RAMMETILLATELSE 27/584 PARSELL 1,2 OG
14.03.2013	I	TKN - Audun Tscudi Kirkenes as v/Celius	UTTAELSE VEDRØRENDE NABOVARSEL 27/584
08.04.2013	I	AMB arkitekter AS	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE - KIRKENES HANDELSPARK - 27/584
02.05.2013	I	Arbeidstilsynet	BEHANDLING AV SØKNAD OM SAMTYKKE ETTER ARBEIDSMILJØLOVEN - 27/584

23.05.2013	U	AMB arkitekter AS	VEDRØRENDE DERES SØKNAD OM RAMMETILLATELSE - HANDELS-PARK -
31.05.2013	I	AMB arkitekter AS v/ Miriam Sivertsen	KIRKENES HANDELS-PARK PRO SØKNAD

Kort sammendrag:

25.06.2008 ble reguleringsplan for området ved Sydvaranger Handelspark vedtatt. Planen omfatter blant annet areal for forretning/ kontor, bolig og forskjellige typer trafikkareal, herunder også ny rundkjøring på Ev 6 ved Førstevann.

I hht bestemmelsene for planen skal parkeringsdekningen være i hht kommunens parkeringsvedtekter. I fbm byggesak for første utbyggingstrinn ble det imidlertid under forhåndskonferansen tatt opp som eget punkt om disse vedtektene er noe for strenge, jfr. møtoreferat.

Slik søknaden i dag fremstår må denne derfor behandles som en dispensasjon fra parkeringsvedtektens punkt 2.

Faktiske opplysninger:

I hht kommunens parkeringsvedtekter skal parkeringsdekning for varehus (handels-senter) være 3-3,5 parkeringsplass pr 100 m2 bruksareal (BRA).

Utbygger har i søknaden redegjort for ca 245 p-plasser, dvs om lag 2 ¼ p-plass pr. 100 m2 BRA .

For å vurdere om kommunens parkeringsnorm for varehus/ handels-senter er for streng, er det gjort undersøkelser i fht andre kommuners krav i forbindelse med parkeringsdekning.

Alta Kommune har krav til 2,5 p-plasser pr 100 m2 BRA, og Hammerfest Kommune har krav til 2 p-plasser pr. 100 m2 BRA.

Frikjøp.

Dersom kommunens parkeringsnorm ikke oppfylles, skal det i hht til vedtektene betales et frikjøpsbeløp.

Vurdert isolert opp mot dette synes det som om kommunens krav til parkeringsdekning kan være noe streng.

Imidlertid er det flere forhold som må vurderes og disse kan blant annet være:

Kollektivtrafikk og forhold til samordnet areal og transportplanlegging;

Samordnet areal og transportplanlegging ble lansert ca 1991, og innebærer at kommunene er pålagt å vurdere sammenhengene mellom ulike typer arealbruk og transport. Dette henger også nøye sammen med tilgang til og bruk av kollektivtransport og det er et overordnet nasjonalt mål at flere skal bruke kollektivtransport. Sydvaranger Handelspark har god tilgang

til kollektivtransport med noen få minutters gange blant annet til bussholdeplass, og det er således i reguleringsplanen tatt høyde for dette.

Ulempene ved å dispensere kan være at det ikke etableres nok plasser og at besøkende som benytter bil må parkere andre steder.

Det må også nevnes at det fortsatt må anses å være riktig at den som skaper parkeringsbehov, også løser dette.

Dispensasjon fra parkeringsvedtektene oppstiller ikke egne vilkår for saksbehandlingen. Siden disse er hjemlet i PBL, må det likevel være riktig å bruke vilkårene som er opplistet i lovkommentaren til kapittel 19 i Plan – og bygningsloven – dispensasjon, noe som forsåvidt fremgår av lovkommentaren;

”Kommunen har myndighet til etter søknad å dispensere fra bestemmelser i loven, forskrifter eller planer gitt i medhold av loven. Vedtak i dispensasjonssak er enkeltvedtak etter forvaltningsloven. § 1-6 i plan- og bygningsloven slår fast at forvaltningsloven gjelder for saker som behandles etter loven. Det innebærer at det foreligger plikt til å begrunne vedtak om å gi eller å avslå søknad om dispensasjon. Begrunnelsen skal som hovedregel gis samtidig med at vedtaket treffes, jf. § 24 i forvaltningsloven. Det skjønner kommunene skal utøve når de vurderer om dispensasjon skal gis er underlagt omfattende begrensninger, se omtale nedenfor. Det er derfor viktig at kommune gir en utfyllende begrunnelse for vedtak om dispensasjon”

Når kan dispensasjon gis?

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. 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. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Som angitt i kommentarene vil vurderingen av omsøkte tiltak i forhold til lovens kriterier være rettanvendelse. Det gjelder:

- om hensynene bak bestemmelsen 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 vurderingen etter første, andre og 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 vurderingene 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 ev. klagesituasjon dersom kommunen likevel fatter vedtak i strid med uttalelse fra fagorgan.

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering om de finner grunn til å gi dispensasjon. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår). Dette kan for eksempel være at de vil se saken i større sammenheng, eller at det har vært mange nok dispensasjoner i området og at det ev. bør utarbeides ny plan før det gis tillatelse til flere tiltak.

Ut fra det ovenstående og sett i relasjon til andre kommuners parkeringsnormer synes det som om vilkårene for å gi dispensasjon er til stede, og etter en samlet vurdering synes fordelene å være større enn ulempene. Det vektlegges også at dette er et byggetrinn i flere og det er viktig at det er det totale parkeringsbehov ved slutfasen av utbyggingen også vurderes.

Uten at dette skal tillegges vekt i denne saken ble det også i forbindelse med restauranten Surf og Turf innvilget dispensasjon fra parkeringsvedtektene.

For øvrig er det naturlig at parkeringsvedtektene revideres i fbm det pågående arbeidet med kommuneplan.

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: ingen spesielle

Infrastruktur: ingen spesielle

Barn og ungdom: ingen spesielle

Kompetansebygging: ingen spesielle

Økonomi: frikjøp av parkeringsplasser innebærer inntekter til kommunens parkeringsfond

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov: det er i Teknisk Forskrift og veinormalen egne krav til utforming og plassering av parkeringsplasser for eksempel for forflytningshemmede.

Alternative løsninger:

Forslag til vedtak:

I fbm byggesak på gnr 27, bnr 258 og 584 gir utvalg for plan og samferdsel med hjemmel i parkeringsvedtektene for Sør-Varanger kommune og plan- og bygningslovens § 28-7 dispensasjon fra parkeringsvedtektenes punkt 2 Varehus. Parkeringsbehovet er 2 p-plasser pr 100 m2 BRA.

Begrunnelse;

Ut fra det ovenstående og sett i relasjon til andre kommuners parkeringsnormer synes det som om vilkårene for å gi dispensasjon er til stede, og etter en samlet vurdering synes fordelene å være større enn ulempene. Det vektlegges også at dette er et byggetrinn i flere og det er viktig at det totale parkeringsbehov ved slutfasen av utbyggingen også vurderes.

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: Bernt Kvamme Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 30.05.2013
Arkivkode: K2-L12, K2-	Arkivsaksnr.: 11/2212
Saksordfører: Hans Hatle	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	26.06.2013	040/13

PLANSAK GAMLE GYMNASSET - 26/124 ELLISIF WESSELSVEI 3

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	30.05.2013	VS Prestefjellet Terrasse - Solstudier (L)(392161)
2	30.05.2013	Presentasjon%20til%20kommune[1]

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
28.09.2011	I	Kirkenes Byggservice AS	TIDSPUNKT FOR FORHÅNDSKONFERANSE
17.10.2011	U	Kirkenes Byggservice AS	MØTEREFERAT - PLANAVKLARINGSMØTE IFM DETALJPLAN FOR GAMLE GYMNAS
25.04.2012	I	Lorentz Kielland arkitekter AS	MED HENVISNING TIL OPPSTART AV PLANARBEID FOR 26/124 - ELLISIF
26.04.2012	I	Lorentz Kielland Arkitekter as	VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR ELLISIF WESSELS VEI 3 - 26/124
03.05.2012	I	Statens Vegvesen	INNSPILL TIL OPPSTARTSVARSEL - REGULERINGSPLAN ELLISIF WESSELS VEI

04.05.2012	I	Fylkesmannen i Finnmark	INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN FOR GNR 26/124, ELLISIF WESSELS VEI 3
14.05.2012	I	Varanger KraftNett AS v/ Jarle W.	OPPSTART PLANARBEID GAMLE GYMNASSET GBN 26/124
23.05.2012	I	Finnmark Fylkeskommune	UTTALELSE - VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR 26/124 ELLISIF WESSELS
08.06.2012	I	Riksantikvaren	UTTALELSE - VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID
30.07.2012	I	Kirsti Lorentz Kielland arkitekter AS	REGULERINGSPLAN FOR PRESTEFJELLET TERRASSE
03.08.2012	I	Lorentz Kielland Arkitekter AS	SØKNAD OM MIDLERTIDIG DISPENSASJON
06.08.2012	I	lorentz kielland arkitekter as	DISPENSASJONSSØKNAD FOR ELLISIF WESSELS VEI 3 - RIVING OG GARASJE
07.08.2012	I	lorentz kielland arkitekter as	VEDR. REGULERINGSPLAN FOR PRESTEFJELLET TERRASSE 26/124
10.08.2012	U	Lorentz Kielland Arkitekter AS	VEDRØRENDE SØKNAD OM MIDLERTIDIG DISPENSASJON FOR RIVING PÅ GNR. 24,
14.08.2012	I	Fylkesmannen i Finnmark	REGULERINGSPLAN FOR GAMLE KIRKENES GYMNAS - OVERSENDELSE AV
05.09.2012	I	Lorentz Kielland arkitekter as	VARSEL OM ENDRING AV PLANGRENSE, REGULERINGSPLAN FOR PRESTEFJELLET
13.09.2012	I	Varanger KraftNett AS	VARSEL OM ENDRING AV PLANGRENSE
08.10.2012	I	Olaug Bye Gamnes	VEDRØRENDE OVERDRAGELSE AV TOMT MELLOM ELLISIF WESSELSVEI 1 OG 3
31.10.2012	I	Kirsti lorentz kielland arkitekter as	DETALJREGULERINGSPLAN FOR PRESTEFJELLET TERRASSE
01.11.2012	I	Kirsti lorentz kielland arkitekter as	REGULERINGSPLAN FOR PRESTEFJELLET TERRASSE
06.11.2012	U	Kirkenes Byggservice AS	DETALJREGULERING FOR PRESTEFJELLET TERRASSE, BEHANDLINGSGEBYR
09.11.2012	S		FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR PRESTEFJELLET TERRASSE, GNR 26, BNR
23.11.2012	U	Saksbehandler Vegar N. Trasti	MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 22.11.12: FORSLAG
23.11.2012	U	Finnmark Fylkeskommune	HØRING/OFFENTLIG ETTERSYN AV FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR
02.12.2012	I	Varanger KraftNett AS	HØRING - FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR PRESTEFJELLET
18.12.2012	I	Finnmark Fylkeskommune	UTTALELSE TIL HØRING / OFFEBTLIG ETTERSYN AV FORSLAG TIL
04.01.2013	I	Sametinget	HØRINGSUTTALELSE TIL DETALJREGULERINGSFORSLAG FOR

09.01.2013	I	Fylkesmannen i Finnmark	HØRINGSUTTAELSE - REGULERINGSPLAN FOR PRESTEFJELLET TERRASSE - ELLISIF
13.01.2013	I	Tor Ivar Dahl Pettersen	HØRINGSVAR
16.01.2013	I	Jannik Sannes	KOMMENTARER TIL SØKNAD ANG GAMLE KIRKENES GYMNAS
16.01.2013	I	Jannik Sannes	FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR PRESTEFJELLET TERRASSE, PLANID
22.01.2013	U	Lorentz Kielland arkitekter AS	TIL MERKNADSBEHANDLING: UTTALELSER TIL FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR
22.01.2013	I	Styret i Prestefjellet Borettslag v/ Solveig	MERKNADER TIL FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR PRESTEFJELLET
14.02.2013	I	Lorentz Kielland Arkitekter AS	REVIDERTE PLANDOKUMENTER FOR PRESTEFJELLET TERRASSE 26/124
25.02.2013	I	Jannik C Sannes og Lars T Johansen	VEDR NABOVARSEL KIRKENES GAMLE GYMNAS
22.03.2013	U	Saksbehandler Vegar N. Trasti	MELDING OM VEDTAK FRA KOMMUNESTYRET 20.03.13:
09.04.2013	U	Finnmark Fylkeskommune	KUNNGJØRING AV VEDTATT REGULERINGSPLAN: DETALJREGULERING
09.04.2013	I	Hallgeir Henriksen	KLAGE PÅ VEDTAK - GAMLE GYMNASET PÅ PRESTEFJELLET
09.04.2013	I	Lorentz Kielland Arkitekter as	VEDRØRENDE DETALJREGULERING PRESTEFJELLET TERRASSE
22.04.2013	I	berørte naboer	VEDR. KLAGEADGANG FOR BERØRTE PARTER I BYGGESAK
30.05.2013	I	lorentz kielland arkitekter as	PRESTEFJELLET TERRASSE - SOLSTUDIER
30.05.2013	I	lorentz kielland arkitekter as	PRESTEFJELLET TERRASSE VEDR. SOLSTUDIER

Kort sammendrag:

Detaljregulering for Prestefjellet Terrasse, planid 2012010, ble vedtatt av kommunestyret 20.3.13. I fbm kunngjøring av vedtatt plan er det mottatt 2 klager – fra eier av Kr. Nygaardsgate 3 a, og en fra en rekke beboere i Kr.Nygaardsvei, Marcus Thranesvei og Kirkegårdsveien

Faktiske opplysninger:

Området er regulert til bolig – blokkbebyggelse med tilhørende anlegg. Det forutsettes at planutvalget er kjent med planens innhold som ikke redegjøres nærmere for her.

Klagefristen var i hht kunngjøringen 03.05.13, og klagen er mottatt henholdsvis 09.04.13 (heretter kalt klage 1) og 24.04.13 (heretter kalt klage 2) Klagen er således rettidig innkommet.

Både sivilombudsmannen og Miljøverndepartementet har i andre saker klargjort hvem som har klagerett. De har havnet på at denne favner vidt – dvs at både privatpersoner, lag og foreninger og andre som ikke er direkte berørte av tiltaket har klagerett.

Det er imidlertid ikke videre av avgjørende betydning at vedkommende klager har en (nær) tilknytning til saken, dersom vedtaket verken rettslig eller praktisk får virkninger for vedkommende. Ved avgjørelsen om klager har rettslig klageinteresse eller ikke, må det også vurderes hvor vesentlige interesser vedkommende har i nettopp denne konkrete saken.

Ved at klager 1 i Kr. Nygaardsvet 3a bor om lag 40 m i luftlinje fra tiltaket, må konklusjonen bli at klager faktisk har rettslig klageinteresse etter forvaltningslovens § 28, jfr det ovenstående.

Den andre klagen har en rekke personer skrevet under på, herunder også noen med adresse Feanleysgate, Klavenesgate og Pasvikveien. Det kan ikke ses at disse personene har noen tilknytning til saken, eller at denne har rettslig eller praktisk innvirkning for disse. De får dermed ikke tilkjent klagerett.

I forhold til klagens gang, har dette imidlertid ingen betydning, i det en rekke beboere i Kr. Nygaardsgate og Marcus Thranesvet også har skrevet under på denne. Konklusjonen her blir som for klager 1, at de faktisk har rettslig klageinteresse.

Klager 1 oppstiller flere punkter i sin klage;

1. -"Det er gjort mangelfulle solundersøkelser, og hvor mye utvidelsen vil bety for beboere både ovenfor og nedenfor gymnasbygget"
2. -"vurdere om prosessen har fulgt gjeldene regler og lover"
3. - "blir svært berørt av en utvidelse og jeg vil flere måneder i året miste sol fra kl 13 og langt utover ettermiddagen"
4. - Videre hevdes at klager aldri har blitt nabovarslet

Klager 2 oppstiller også flere punkter i sin klage;

1. "to etasjer vil bety at mange som bor nedenfor gymnasbygget vil få vesentlig mindre sol. For dem som bor nærmest vil det bety at de blir liggende i skyggen måneder lengre enn i dag. For dem som bor over bygget vil det bety at utsikten, som er et viktig trivselsmoment vil forringes, og dermed livskvalitet."

2. (Nabovarsel) "Ytterst få av dem som blir berørt av utvidelsen har fått brev om dette i posten, og det er hovedgrunnen til at vi krever ny behandling".

Ettersom klagen berører de samme punkter behandles de samlet for oversiktens skyld.

Klager 1 – punkt 1 og 3. Solundersøkelser.

Klager 2 – punkt 1.

Solforhold er redegjort for i beskrivelsens side 18 og 19, og viser solforhold 01.04 (vårjevndøgn) og 21.06. (midtsommer) ved ulike klokkeslett. Tidspunktene 01.04 og 21.06 er valgt i henhold til vanlig praksis i plan og byggesaker. (Administrasjonen har aldri sett sol/skyggediagram for andre tidspunkter, med unntak for høstjevndøgn.)

Det må også bemerkes at disse momentene burde vært fremsatt tidligere i prosessen. Slik de nå fremstår er merknadene allerede vurdert av utvalget, da andre naboer også har fremsatt de samme synspunkter, både hva angår solforhold og utsikt. Utvalget fant da ikke grunn til å ta de til følge, noe som vel beror på politisk skjønnsutøvelse. Slik rådmannen forstår det, er det ikke fremsatt nye momenter i forhold til dette.

Det følger nedenunder en redegjørelse for solforholdene.

I konklusjonen i beskrivelsen sies prosjektet å ikke gi nevneverdige endrede lys og skyggeforhold for nabobebyggelsen. Økningen i byggehøyde vil gi noe mer skygge i dag på både tomtens uteareal og for noen av naboeiendommene. Tiltakshaver har i fbm et åpent møte om saken 07.mai laget ytterligere sol/skyggestudier, se vedlegg.

I oppsummeringen til denne skrives blant annet;

”Den (solstudien) viser at for eiendommene nr. 3b, 9, 5, 7, 9, 11 og 13 blir husene påvirket av skyggen fra Prestefjellet Terrasse fra 1-2 timer (hus 9) til 7-8 timer (hus 11) per dag, dette varierer fra hus til hus.

Påbygget fører til at tidsrommet hvor huset ligger i skygge øker med fra 5,75 (hus 5) til 10,75 dager (hus 13) vår og høst .

For husene 15 og 3A, etter påbygg blir det alltid litt skygge på fasaden på et tidspunkt: kl 9.00 for huset 15 og kl 12 for huset 3a. Før påbygg hadde de, på samme tidspunkt ca. 2,5 måneder helt skyggefri fasade. Men på andre tidspunkt av dagen er de ikke påvirket.”

Slik administrasjonen forstår det, vil det medføre endrede sol/skyggeforhold, men at disse ikke er vesentlige for nabobebyggelsen. Etter en konkret vurdering er administrasjonen enig i disse synspunktene. Om planutvalget kommer frem til en annen konklusjon, beror dette på politisk skjønn.

Klager 2 –punkt 1. Utsikt.

”For dem som bor over bygget vil det bety at utsikten, som er et viktig trivselsmoment vil forringes, og dermed livskvalitet”.

Også disse forholdene er tidligere vurdert av utvalget. Slik rådmannen forstår det, fremkommer det heller ikke her nye opplysninger.

Tiltakshaver har redegjort for dette også. Slik administrasjonen forstår det, vil det bli noe endrede sol og utsiktsforhold, men at disse ikke er vesentlige for nabobebyggelsen.

Etter en konkret vurdering er administrasjonen enig i disse synspunktene. Om planutvalget nå kommer frem til en annen konklusjon, beror dette på endret politisk skjønn

Klager 1 - punkt 2 og 4. Om prosessen har fulgt gjeldene regler og lover. Nabovarsel.
Klager 2 – punkt 2.

Om prosessen har fulgt gjeldene regler og lover.

Plan og bygningsloven er i stor grad en prosesslov. Det vil si at eventuelle byggetiltak må følge prosesser som enten er beskrevet i lov eller forskrift. For arealplansaker oppstiller plan og bygningsloven vilkår som må oppfylles og disse finnes i Plan og bygningslovens kapittel 12, med utfyllende veiledning i lovkommentaren og Miljøverndepartementets reguleringsplanveileder.

De viktigste momentene er;

- Oppstartsmøte med kommunen
- Varsel om oppstart av planarbeid
- Offentlig ettersyn /høring
- Revisjon av plandokumenter
- Vedtak av plan
- Kunngjøring av plan

I tillegg følger en rekke tekniske krav til utforming av plankart mv som fremgår av plan og kartforskriften, men dette anses ikke å være relevant her, og er heller ikke gjenstand for klage.

Det redegjøres ikke nærmere for dette, da det også her forutsettes en viss innsikt i dette. Etter det rådmannen forstår er kravene som oppstilt i Plan - og bygningsloven fulgt. Noen prosessfeil her kan således ikke sies å være gjennomført.

Varsel om oppstart betinger også varsel til naboer og andre berørte og tas opp under punkt 4.

Nabovarsel henger nøye sammen med prosessene i plansaker etter Plan og bygningsloven og hovedregelen om varslingsplikt til naboer følger direkte av loven. Intensjonen med nabovarsel er at berørte naboer skal få anledning til å ivareta sine interesser.

Definisjon på naboeiendommer er eiendommer som har felles grense til planområdet, og det fremkommer av Miljøverndepartementets planveileder at naboer til planområdet skal varsles i den grad de blir direkte berørt.

Det må her nevnes at det må skilles mellom varslingsplikten i fht byggetiltak og plantiltak. Byggetiltak har enda strengere varselplikt enn plantiltak, hvor også gjenboere skal ha varsel, men som allerede nevnt fremgår det av veilederen at dette ikke er et uttrykkelig lovkrav i forbindelse med plansaker.

Imidlertid er det slik at plantiltak kan ha et stort influensområde. Derfor er det et (prosess) krav at varsel om oppstart (nabovarsel) skal skje i minst en avis som er alminnelig lest på stedet, og gjennom elektroniske media(internett). Dette for å gi allmennheten, lag og foreninger og andre anledning til å komme med sine innspill. Som allerede konkludert med under punkt 1 er disse prosesskrav oppfylt.

Kommunen kan også, på visse vilkår, unnta tiltak fra nabovarslingsplikten, men dette synes ikke å være relevant i dette tilfelle og kommenteres derfor ikke nærmere.

I fbm senere saksbehandling bør en kanskje søke å nabovarsle i hht planenes influensområde som utgangspunkt og ikke bare etter det som oppfattes som juridisk korrekt.

Om planutvalget likevel kommer til at klager burde hatt eget varsel må utvalget vurdere om utfallet av saken kunne blitt annerledes. Dette beror, slik administrasjonen forstår det, i stor grad på utvalgets eget skjønn, i det tiltaket i seg selv har positive effekter i fht byutvikling, fortetting og andre overordnede mål som langt overgår klagers argumenter.

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.

Klagesaken har isolert sett ingen betydning for disse punktene, men dersom planen ikke blir realisert vil dette kunne få betydning i fht punktene næringsutvikling og infrastruktur.

Andre vurderinger;

Etter administrasjonens vurdering er det ikke begått saksbehandlingsfeil i fbm plansaken, og da særlig i forbindelse med de som skal ha nabovarsel/eget varsel, jfr utredningen ovenfor. Sol/skyggediagrammene viser at det blir mer skygge for noen av naboeiendommene, men at disse må bli underordnet de positive effektene tiltaket har. Det må igjen bemerkes at utvalget tidligere i planprosessen har vurdert de forhold som nå er gjenstand for klage.

Etter dette blir konklusjonen at det ikke er begått saksbehandlingsfeil og at skjønnets som er utøvd ikke er urimelig. Det er heller ikke fremkommet nye momenter i saken.

Tiltaket i seg selv har også positive effekter i fht byutvikling, fortetting og andre overordnede mål som langt overgår klagers argumenter.

Alternative løsninger:

Forslag til vedtak :

Klagen tas ikke til følge.

Utvalg for plan og samferdsel opprettholder vedtak i saknr. 016/13.

Begrunnelse; det er ikke begått formelle saksbehandlingsfeil, det er heller ikke fremkommet nye momenter i saken, og skjønnet som er utøvd er ikke urimelig.

Bente Larssen
rådmann

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

Fra: Bernt Kvamme
Sendt: 30.05.2013
Til: Postmottak
Kopi:
Emne: VS: Prestefjellet Terrasse - Solstudier

Denne hørte også med solstudien. Obs stor fil.

Fra: Bernt Kvamme
Sendt: 30. mai 2013 09:29
Til: Postmottak
Emne: VS: Prestefjellet Terrasse - Solstudier

For registrering - Innkommen post sak 11/2212 Prestefjellet terrasse.

mvh

Bernt Kvamme

Planlegger/saksbehandler

Virksomhet for Plan og byggesak

Sør-Varanger Kommune

postboks 406

9915 Kirkenes

tlf. 78977484/600

Fra: Egil Franssen [<mailto:egil@lk-arkitekter.no>]
Sendt: 29. mai 2013 11:06
Til: Bernt Kvamme
Kopi: Lorentz Kielland

Emne: Prestefjellet Terrasse - Solstudier

Hei,

Vedlagt finner du resten av solstudiet.

Vi har sjekket kl. 9.00, 10.00, 12.00, 14.00, 16.00 og sett på antall timer påbygget gir mer skygge på fasaden en tidligere.

Mengden skygge på fasadene og utearealene vises i den tidligere oversendte solstudien.

Den viser at for eindommene 3b, 9, 5, 7, 9, 11 og 13 blir husene påvirket av skyggen fra Prestefjellet Terrasse fra 1-2 timer (hus 9) til 7-8 timer (hus 11) per dag, dette varierer fra hus til hus.

Påbygget fører til at tidsrommet hvor huset ligger i skygge øker med fra 5,75 (hus 5) til 10,75 dager (hus 13) vår og høst .

For husene 15 og 3A, etter påbygg blir det alltid litt skygge på fasaden på et tidspunkt: kl 9.00 for huset 15 og kl 12 for huset 3a. Før påbygg hadde de, på samme tidspunkt ca. 2,5 måneder helt skyggefri fasade. Men på andre tidspunkt av dagen er de ikke påvirket.

Tar kontakt om du har spørsmål.

Vedlagt finner du solstudi.

Med vennlig hilsen for

Iorentz kielland **arkitekter as**

Egil FRANSSEN

M. Arch.

Slemdalsveien 72

Postboks 192 Vinderen

0373 Oslo

Telefon: 21 68 00 50

Tlf. direkte: 21 68 00 51

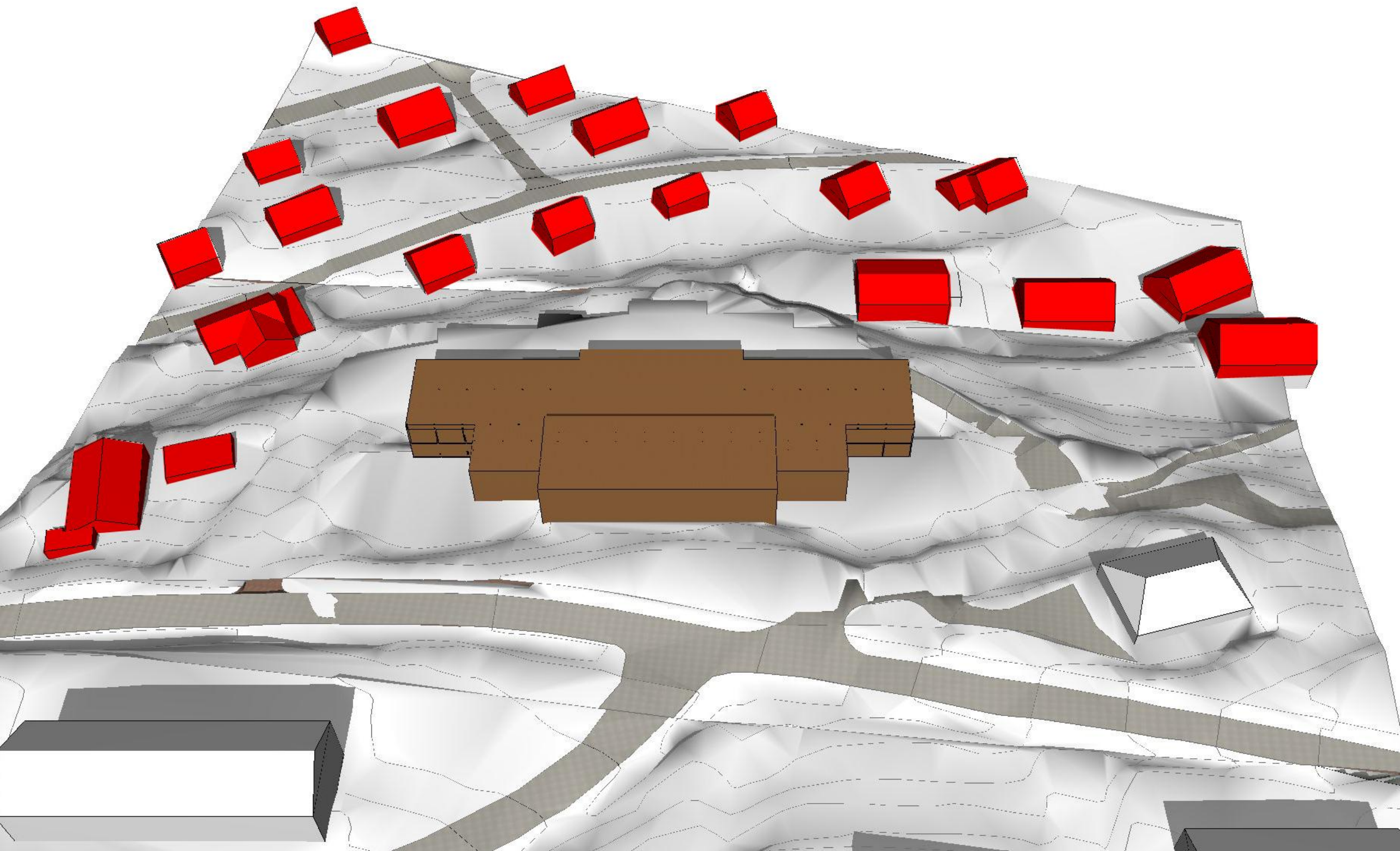
www.lk-arkitekter.no <<http://www.lk-arkitekter.no/>>

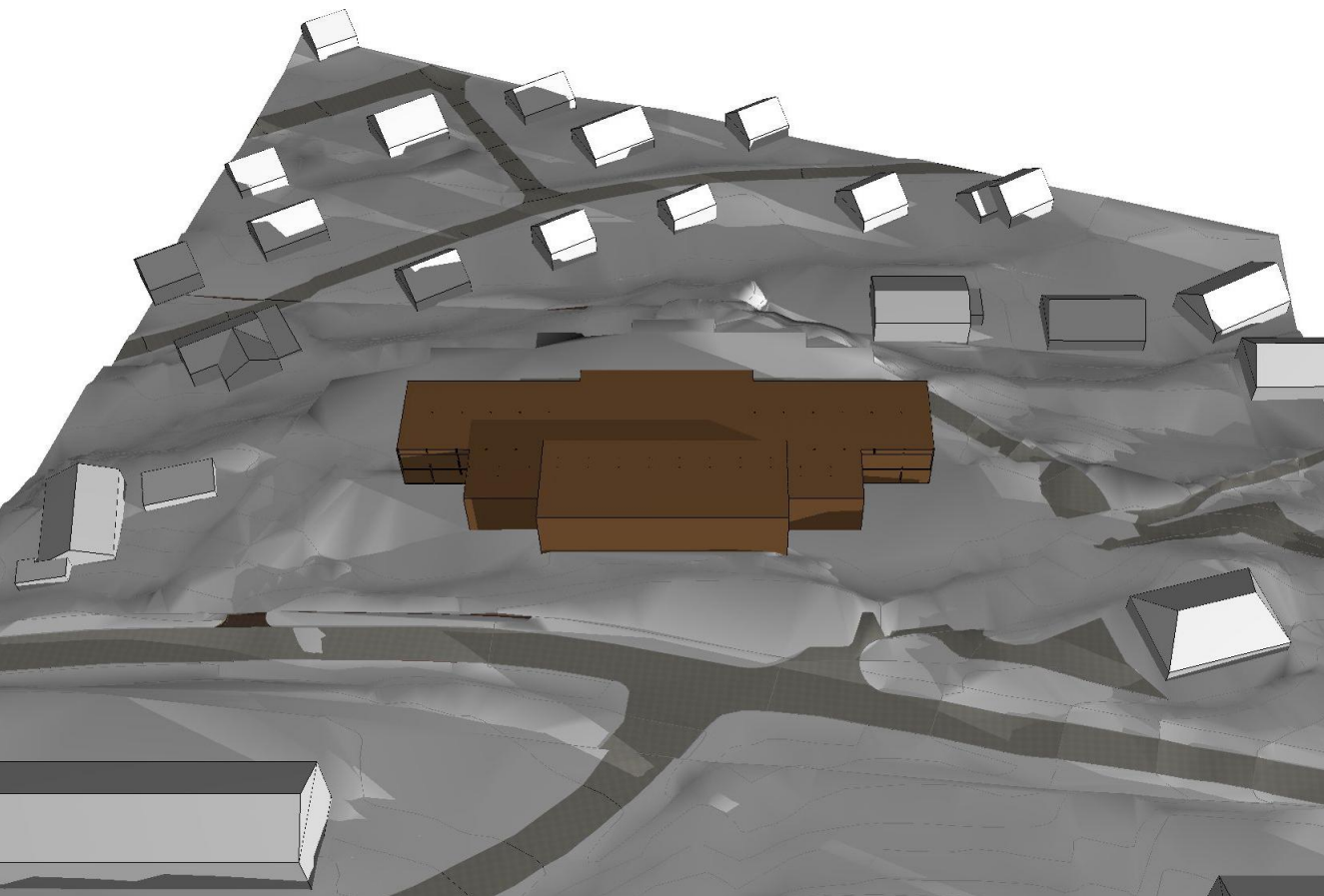
Prestefjellet Terrasse – Kirkenes Gymnas

Orienteringsmøte 07/05/2013



*”To etasjer vil bety at mange som bor nedenfor gynmasbygget vil få vesentlig mindre sol.
For dem som bor nærmest vil det bety at de blir liggende i skyggen måneder lenger enn i dag.”*





Eks. situasjon

21 Mars

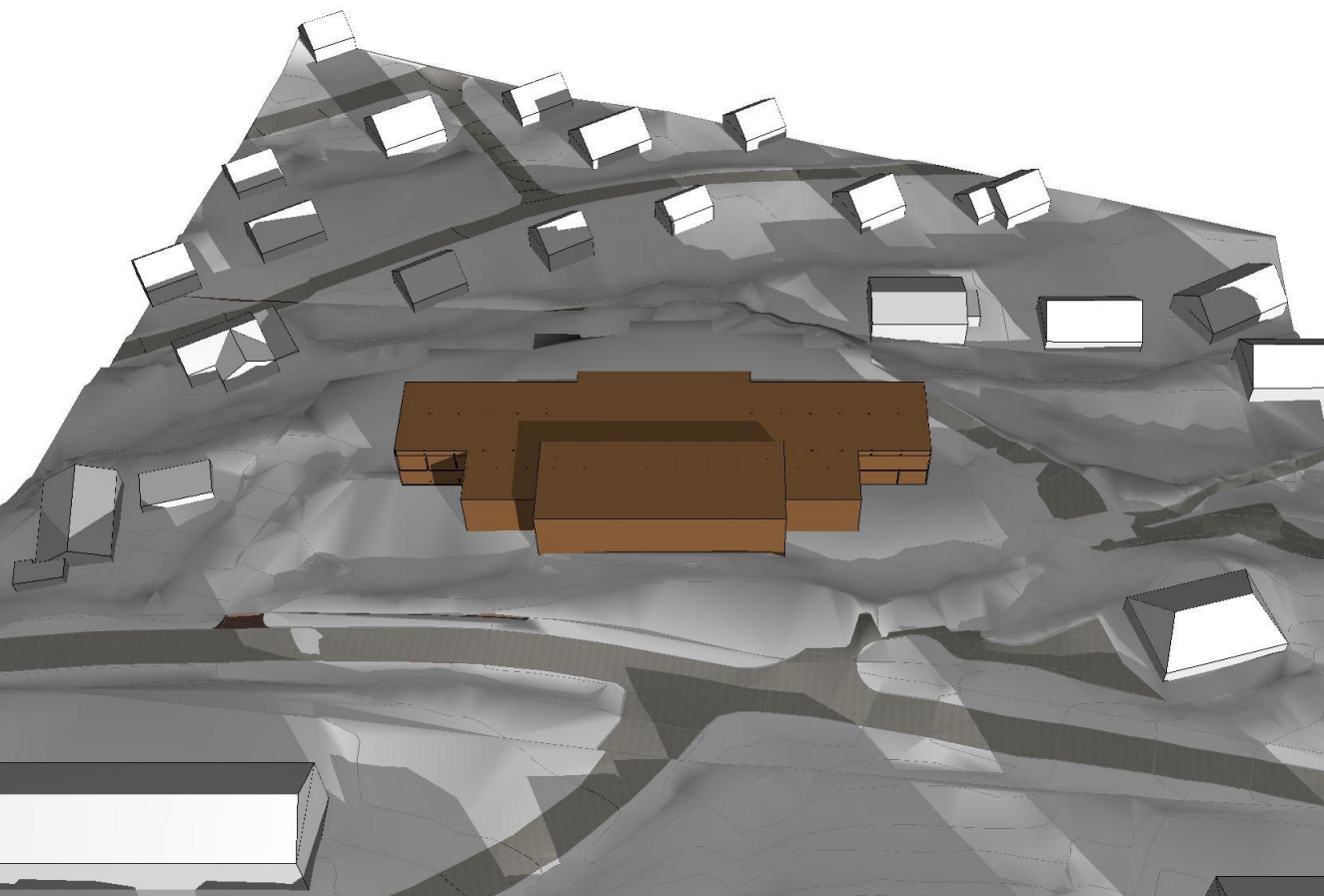
KI 08.00



Ny situasjon

21 Mars

KI 08.00



Eks. situasjon

21 Mars

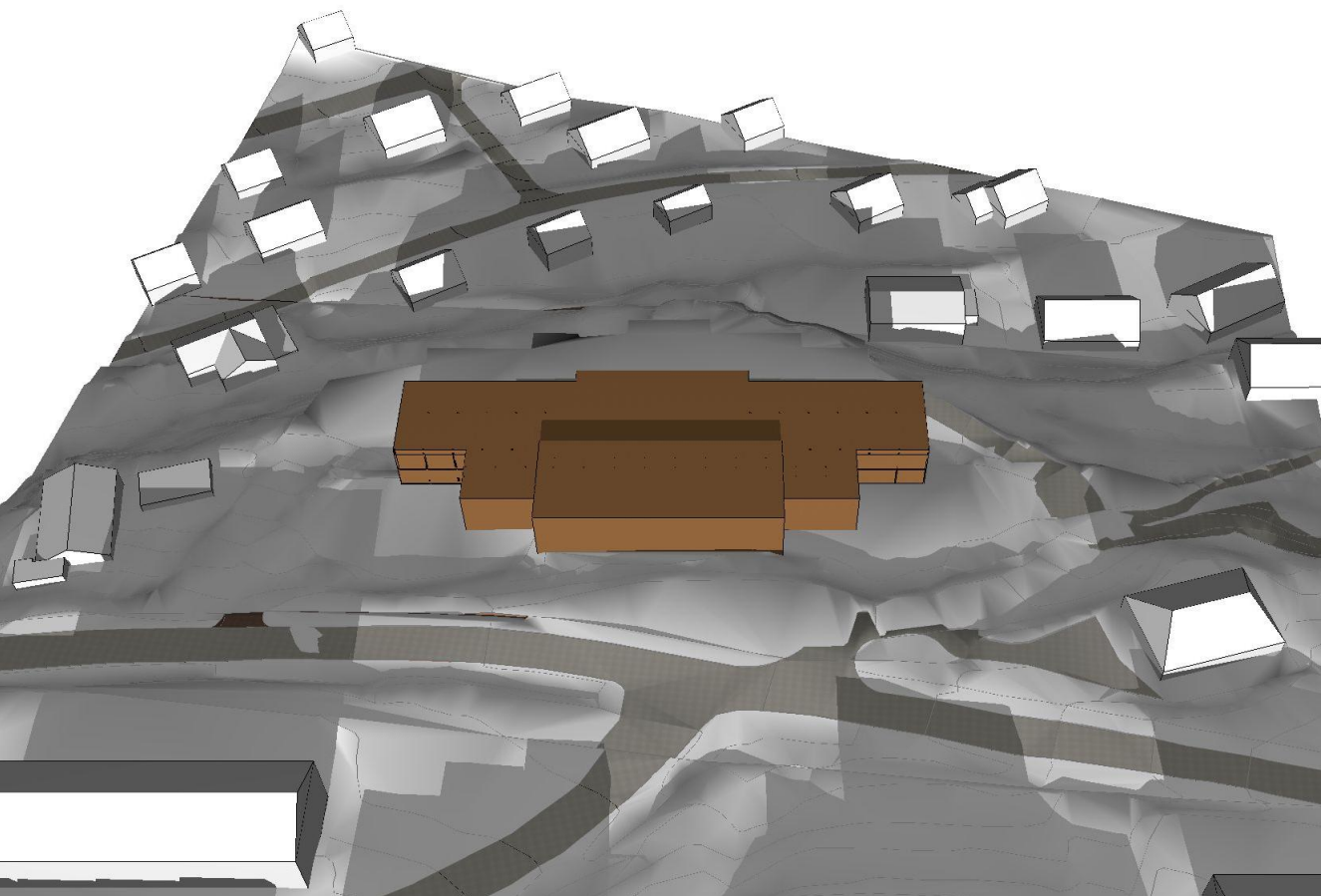
KI 10.00



Ny situasjon

21 Mars

KI 10.00



Eks. situasjon

21 Mars

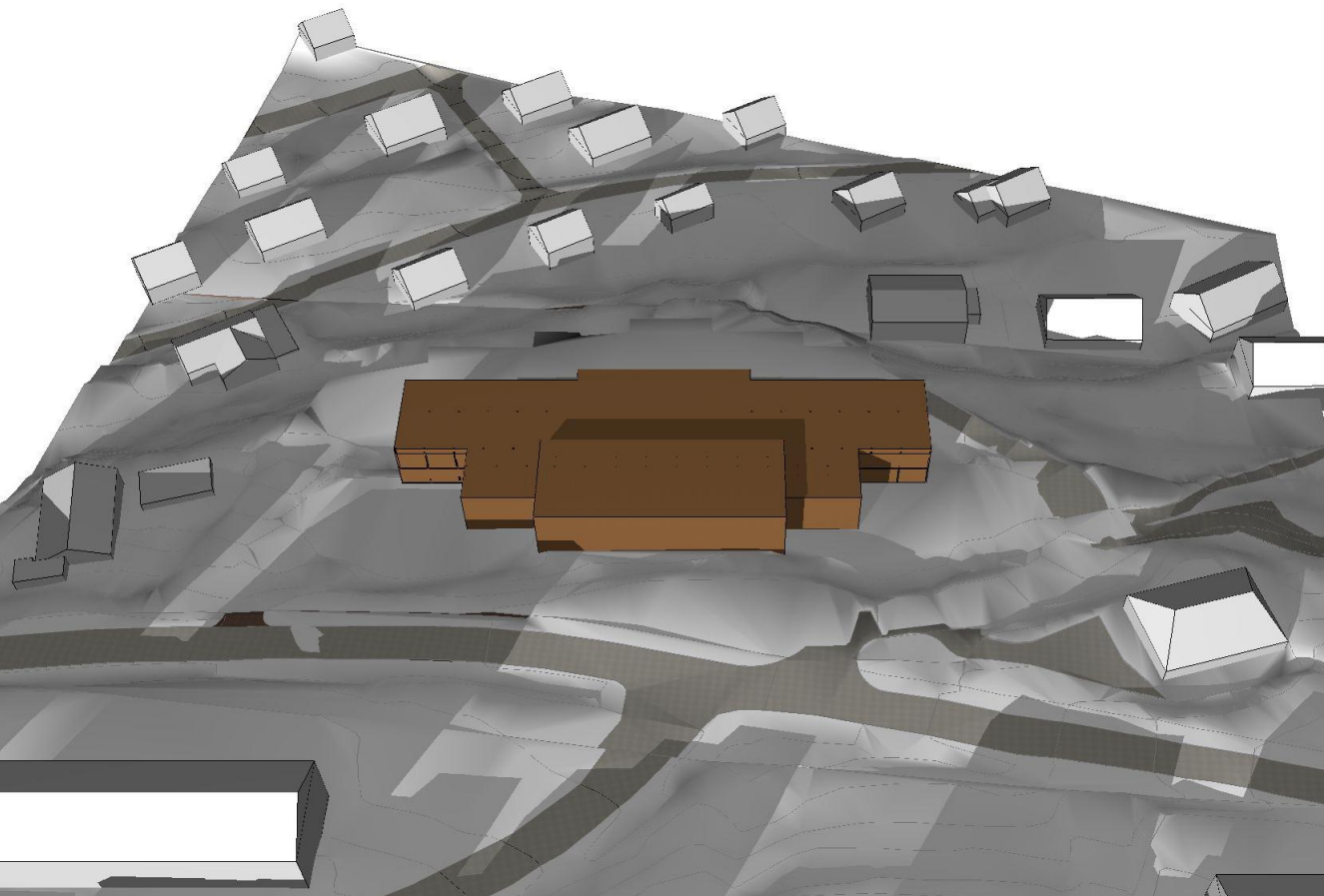
KI 12.00



Ny situasjon

21 Mars

KI 12.00



Eks. situasjon

21 Mars

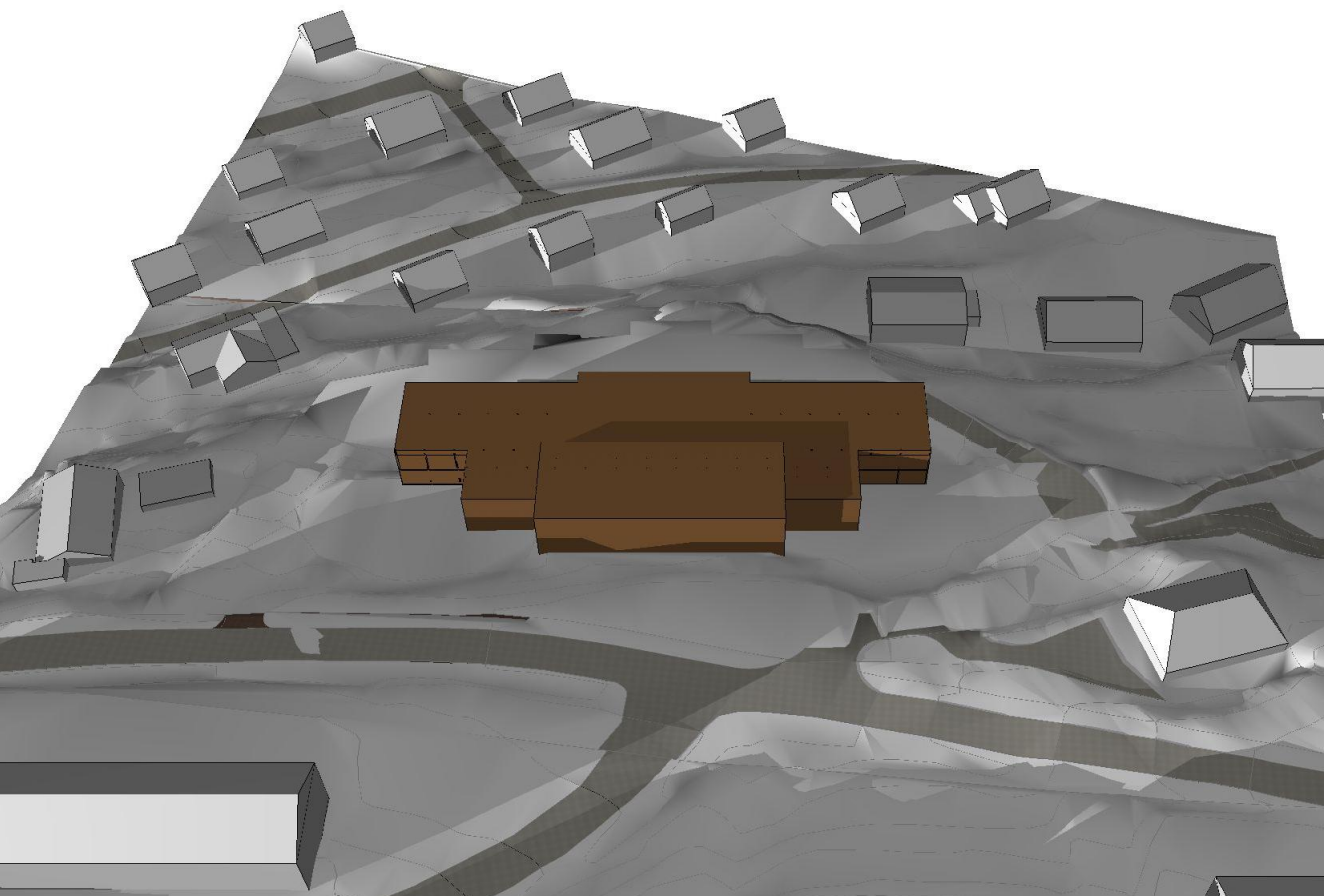
KI 14.00



Ny situasjon

21 Mars

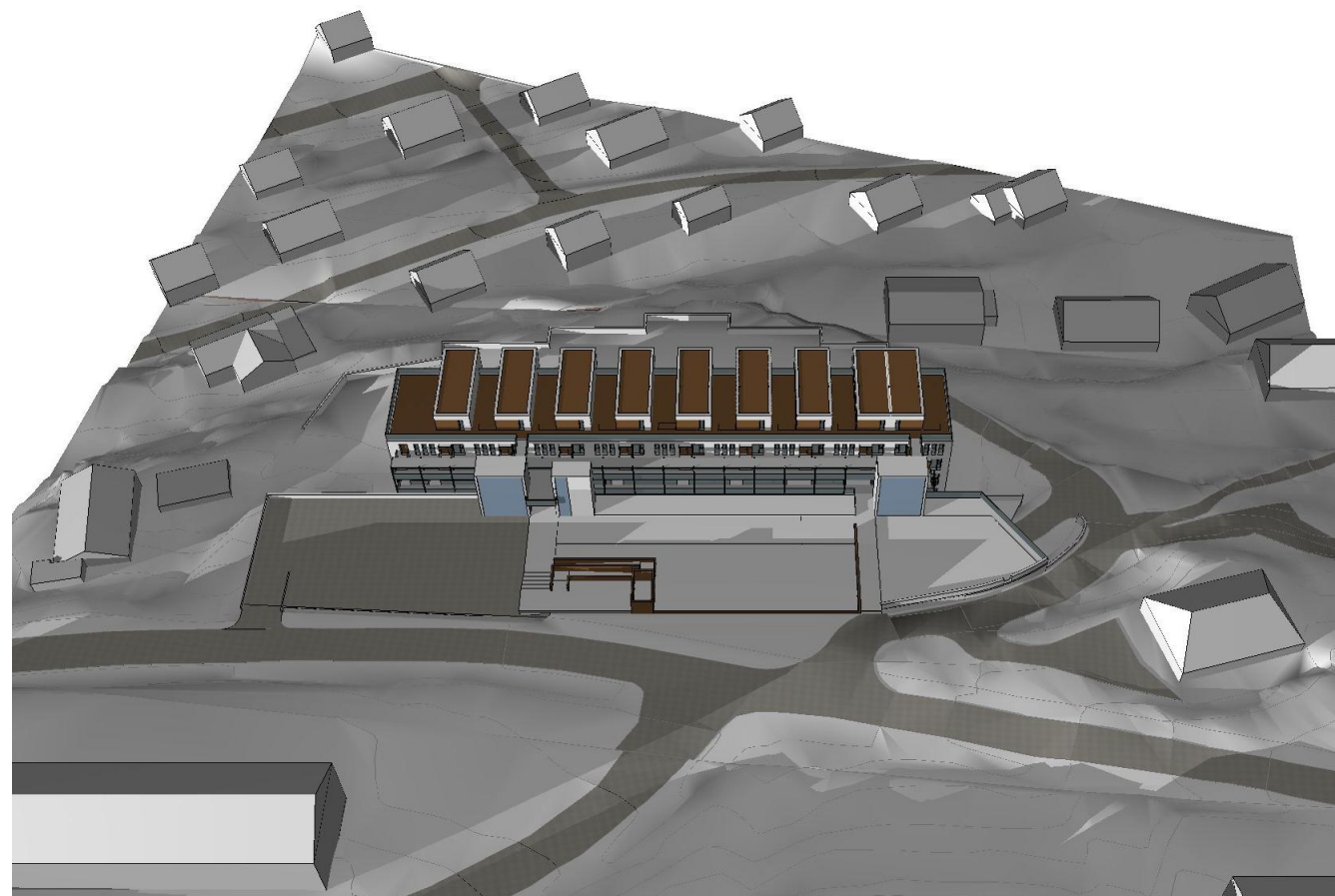
KI 14.00



Eks. situasjon

21 Mars

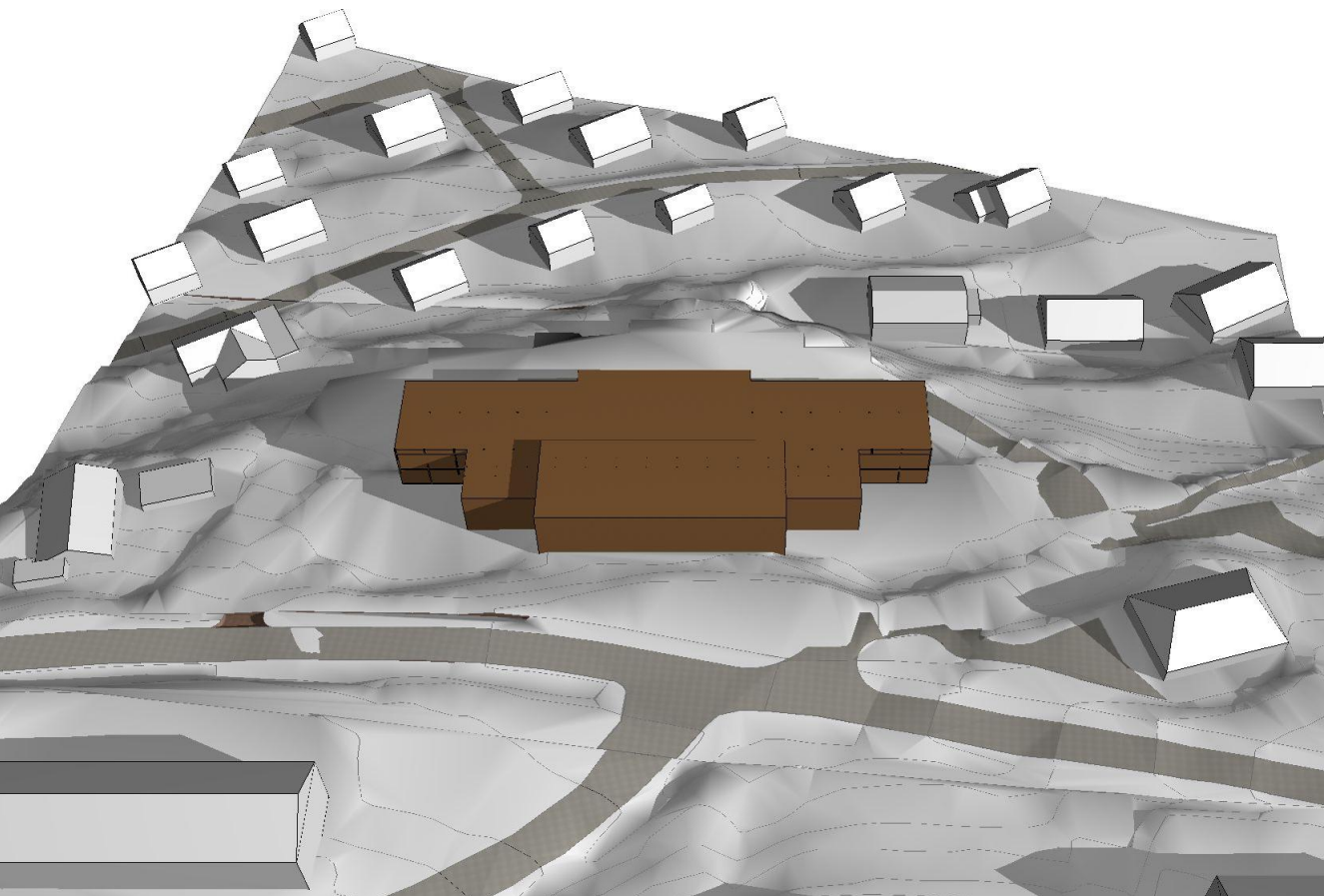
KI 16.00



Ny situasjon

21 Mars

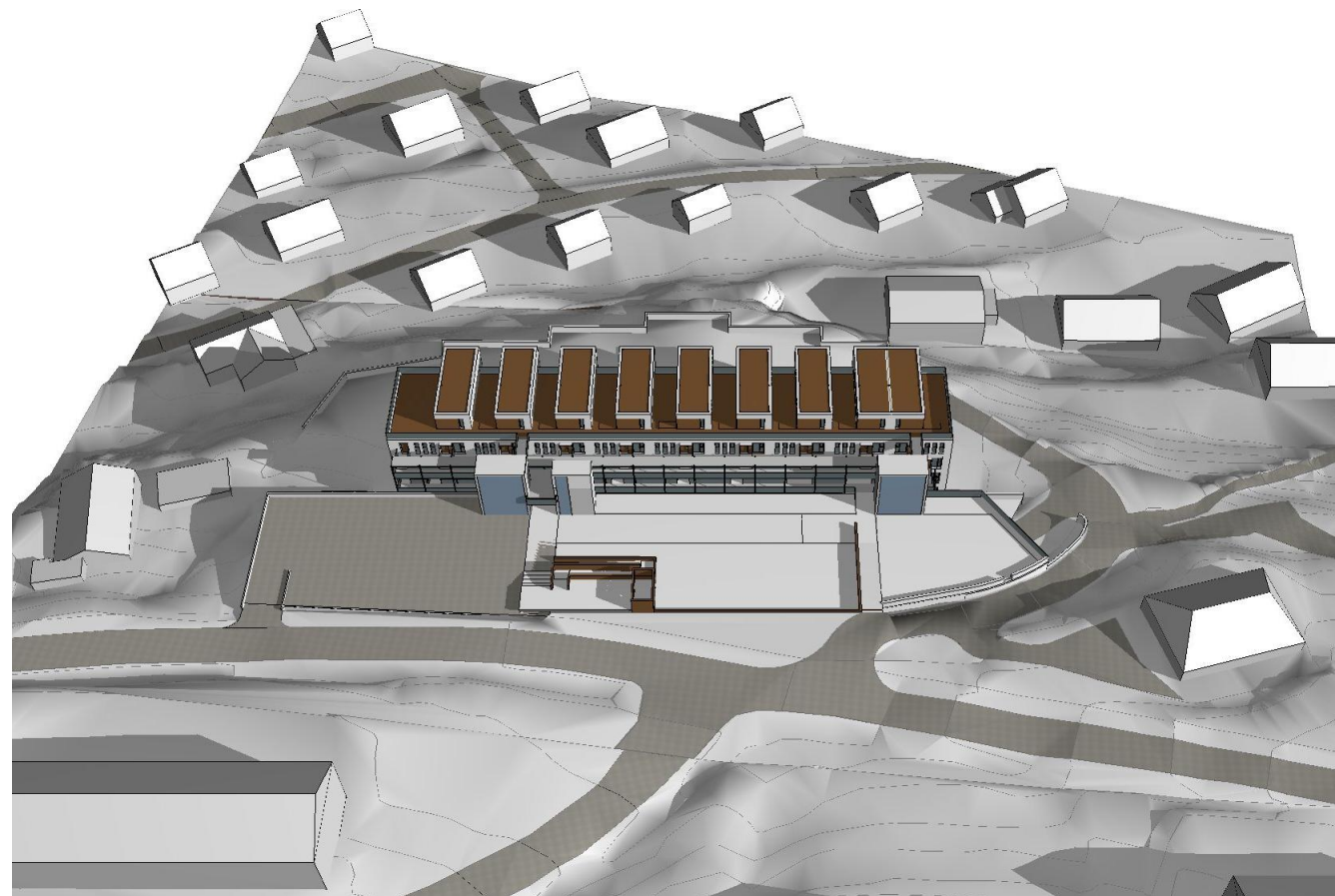
KI 16.00



Eks. situasjon

1 Mai

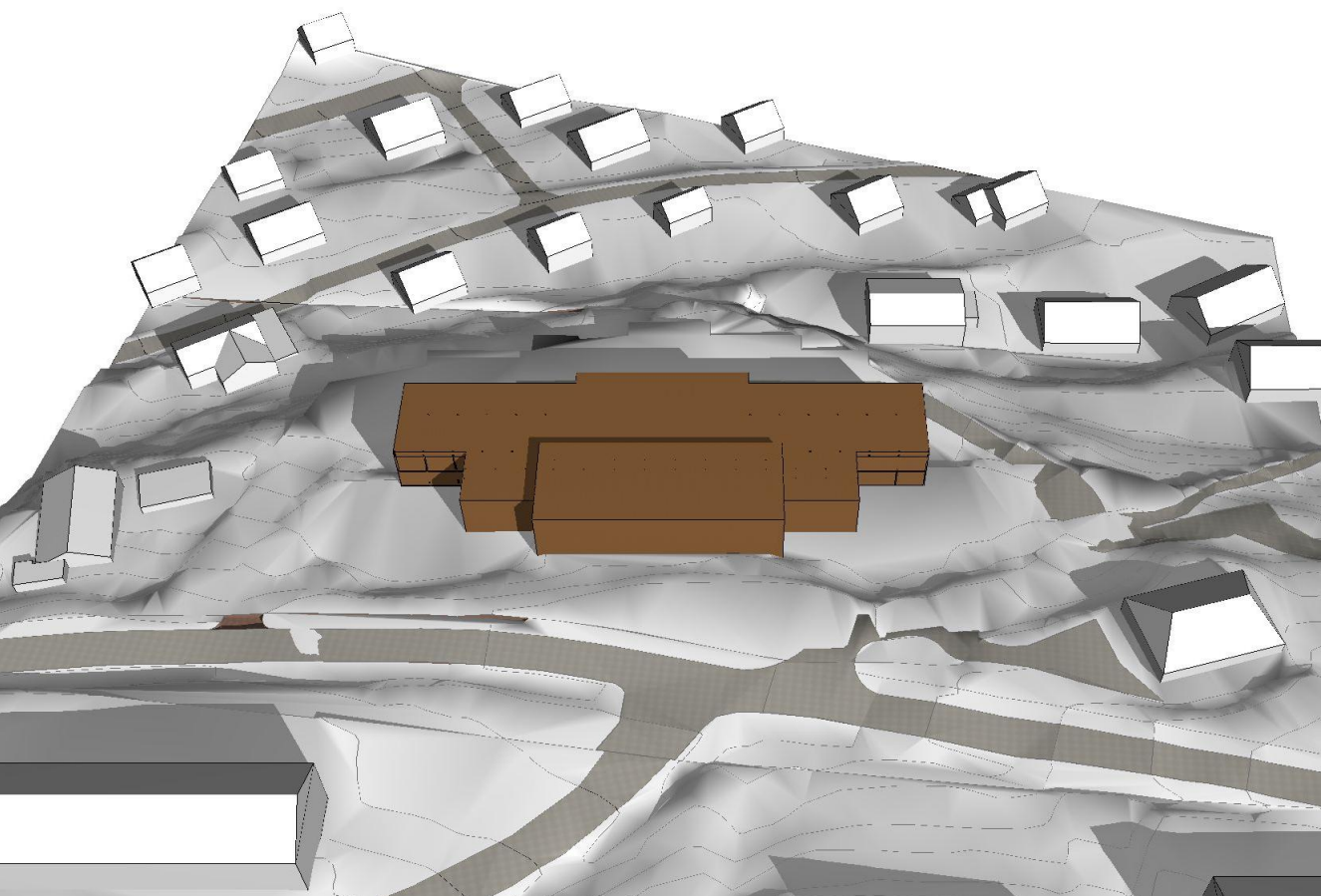
KI 08.00



Ny situasjon

1 Mai

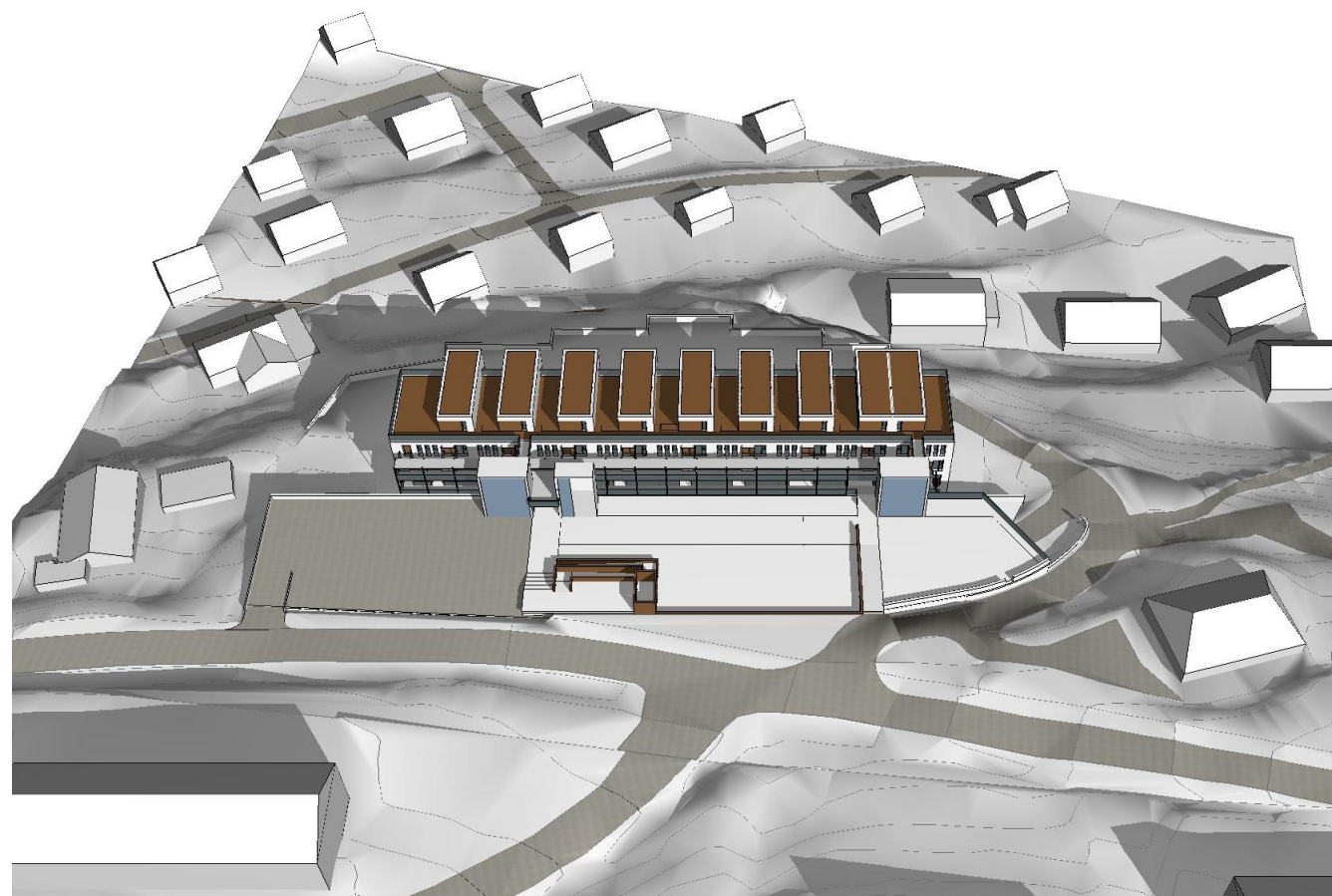
KI 08.00



Eks. situasjon

1 Mai

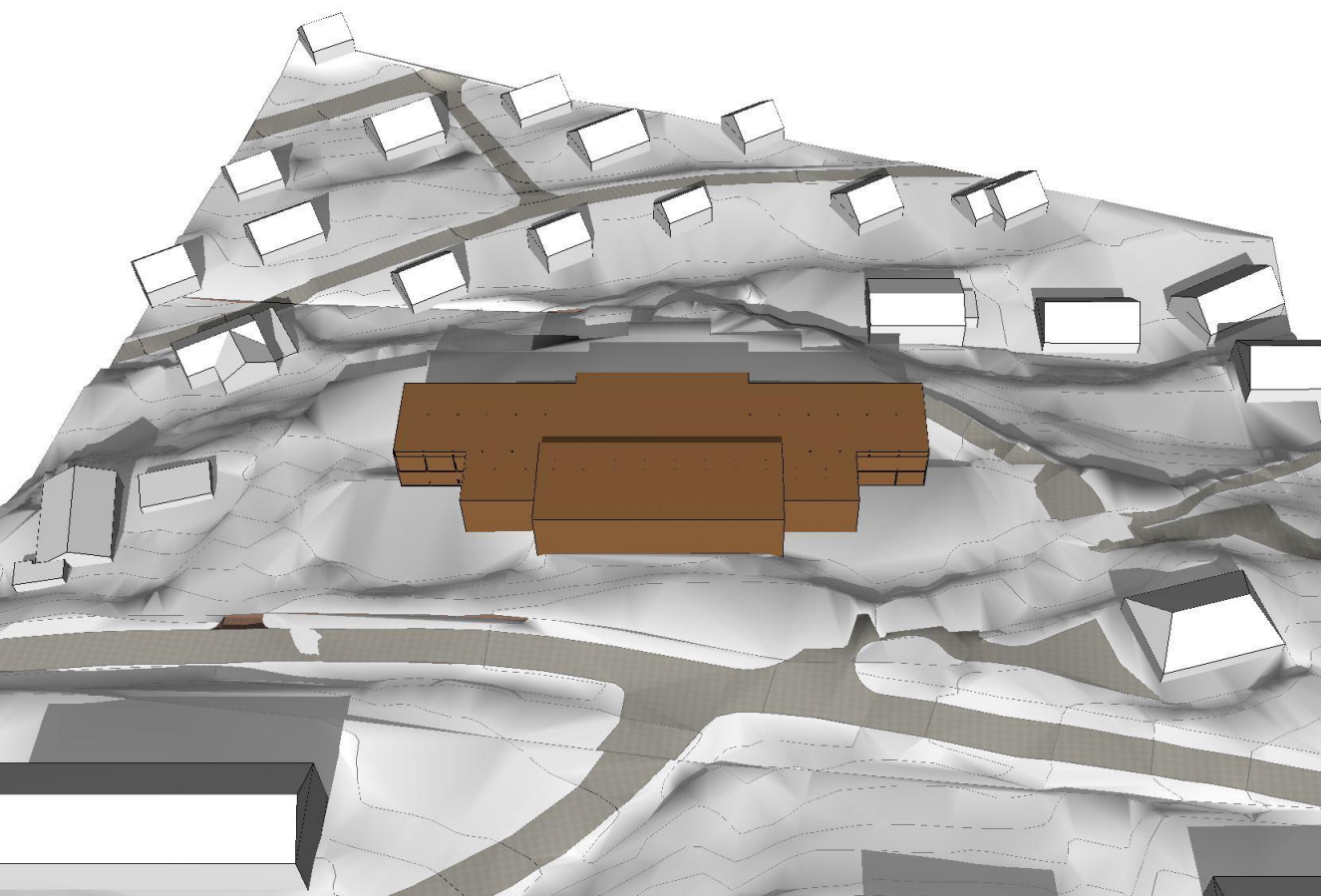
KI 10.00



Ny situasjon

1 Mai

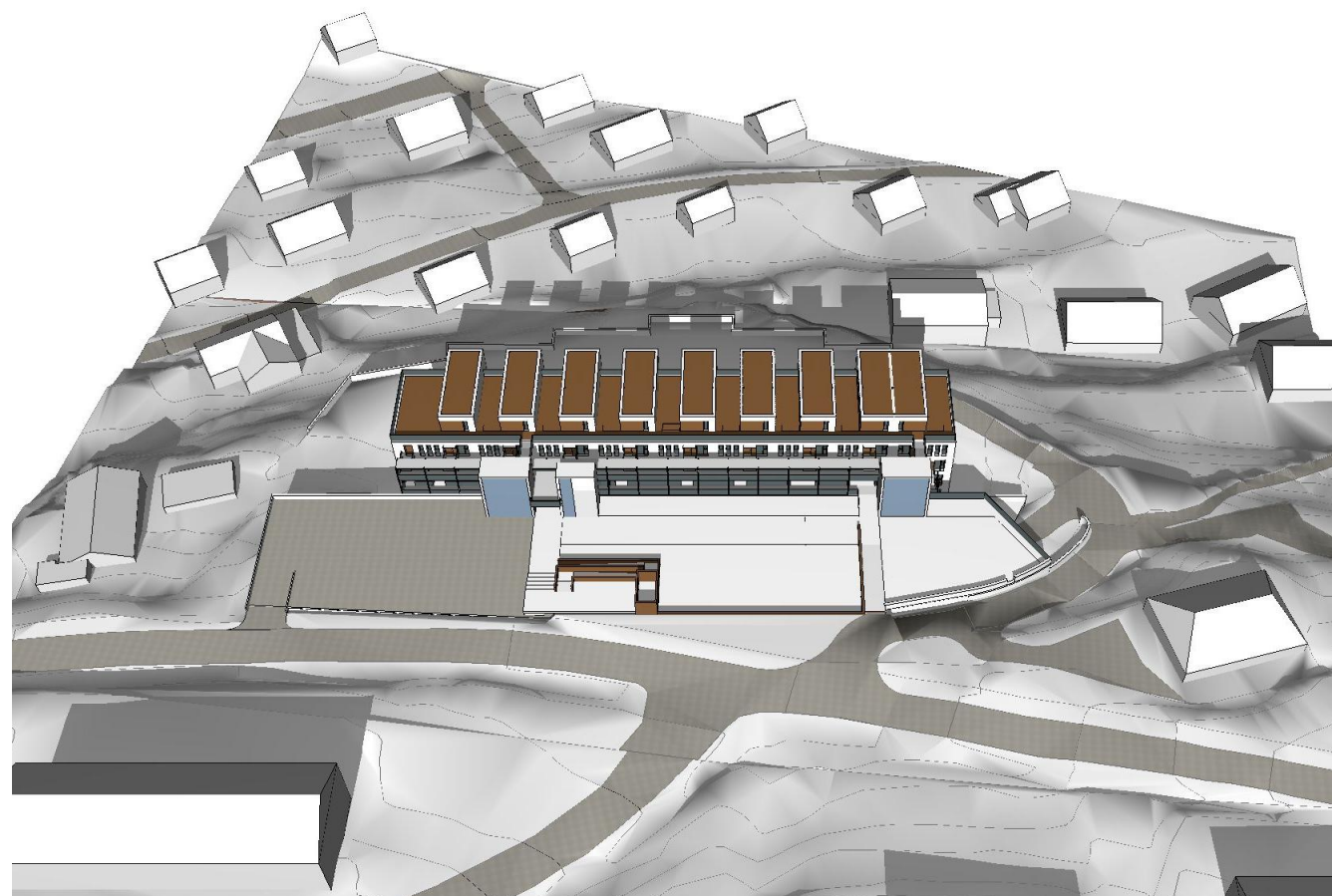
KI 10.00



Eks. situasjon

1 Mai

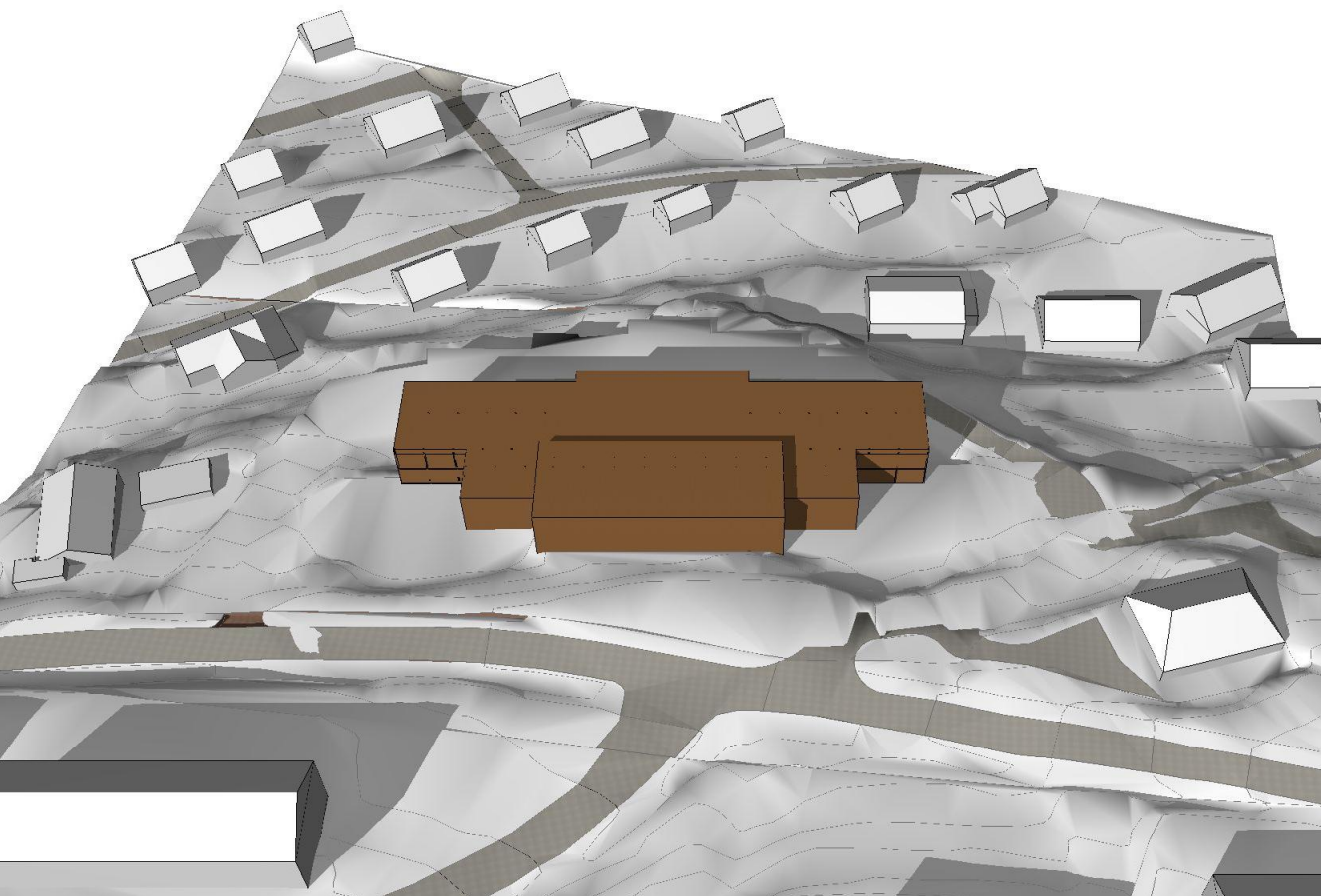
KI 12.00



Ny situasjon

1 Mai

KI 12.00



Eks. situasjon

1 Mai

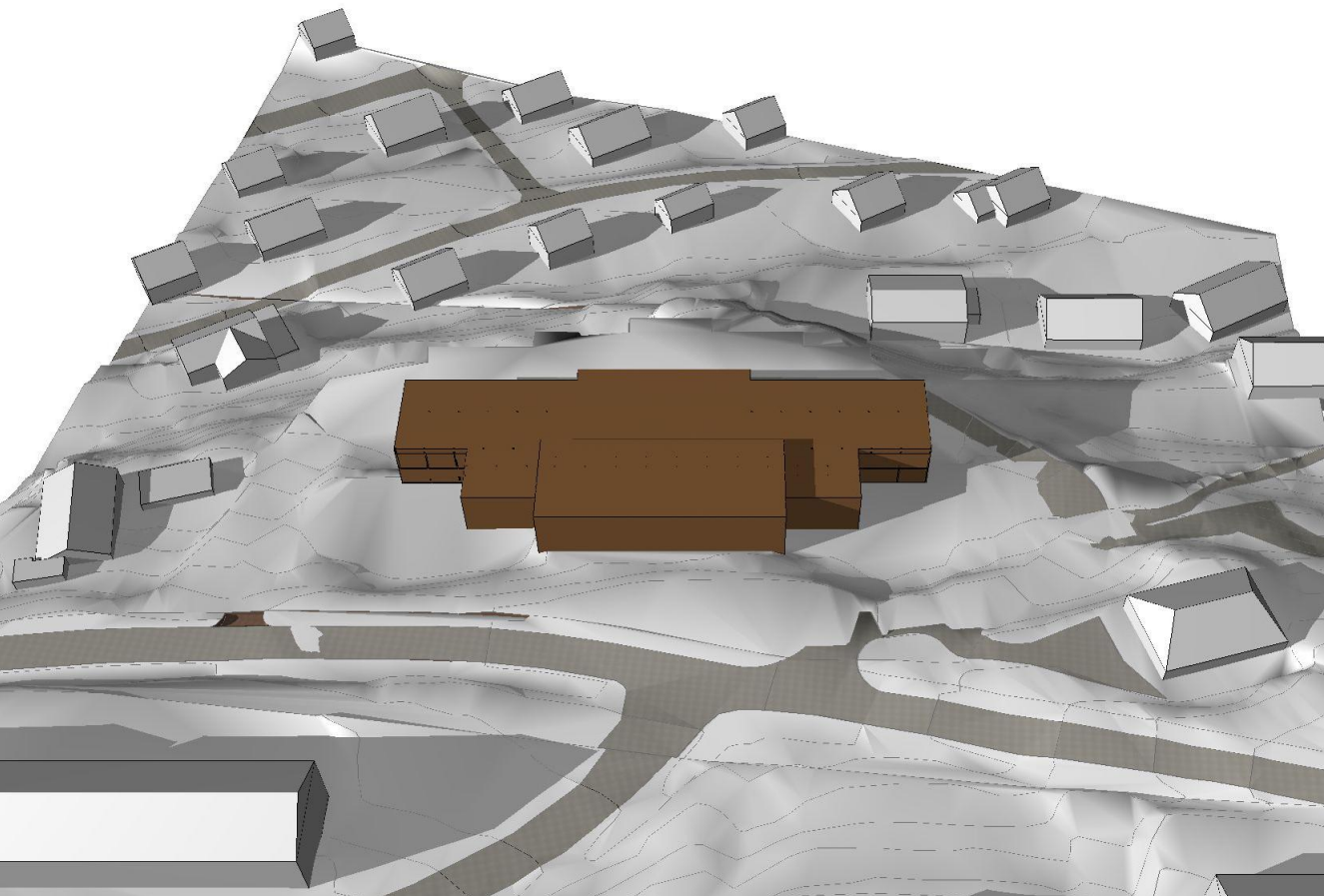
KI 14.00



Ny situasjon

1 Mai

KI 14.00



Eks. situasjon

1 Mai

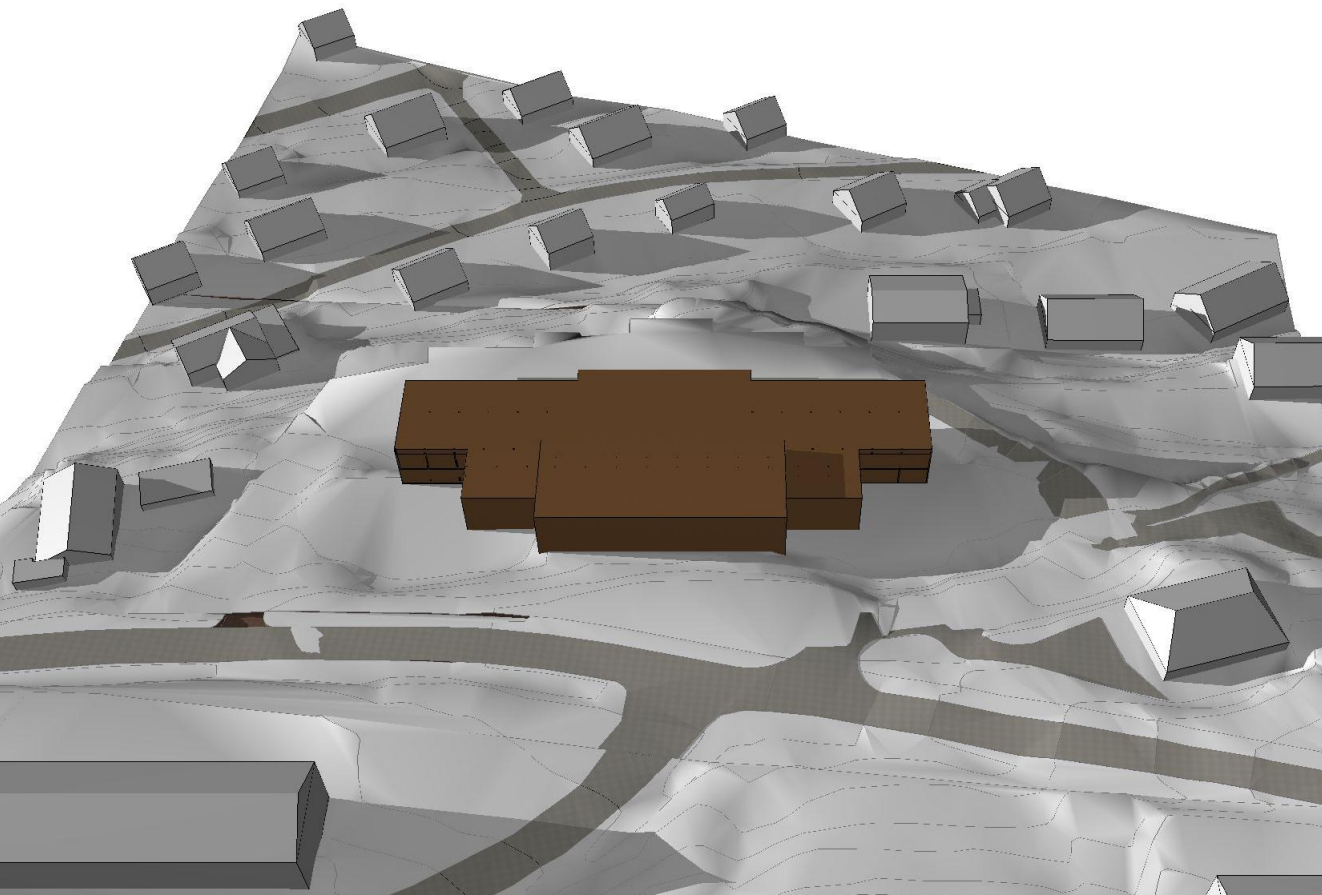
KI 16.00



Ny situasjon

1 Mai

KI 16.00



Eks. situasjon

1 Mai

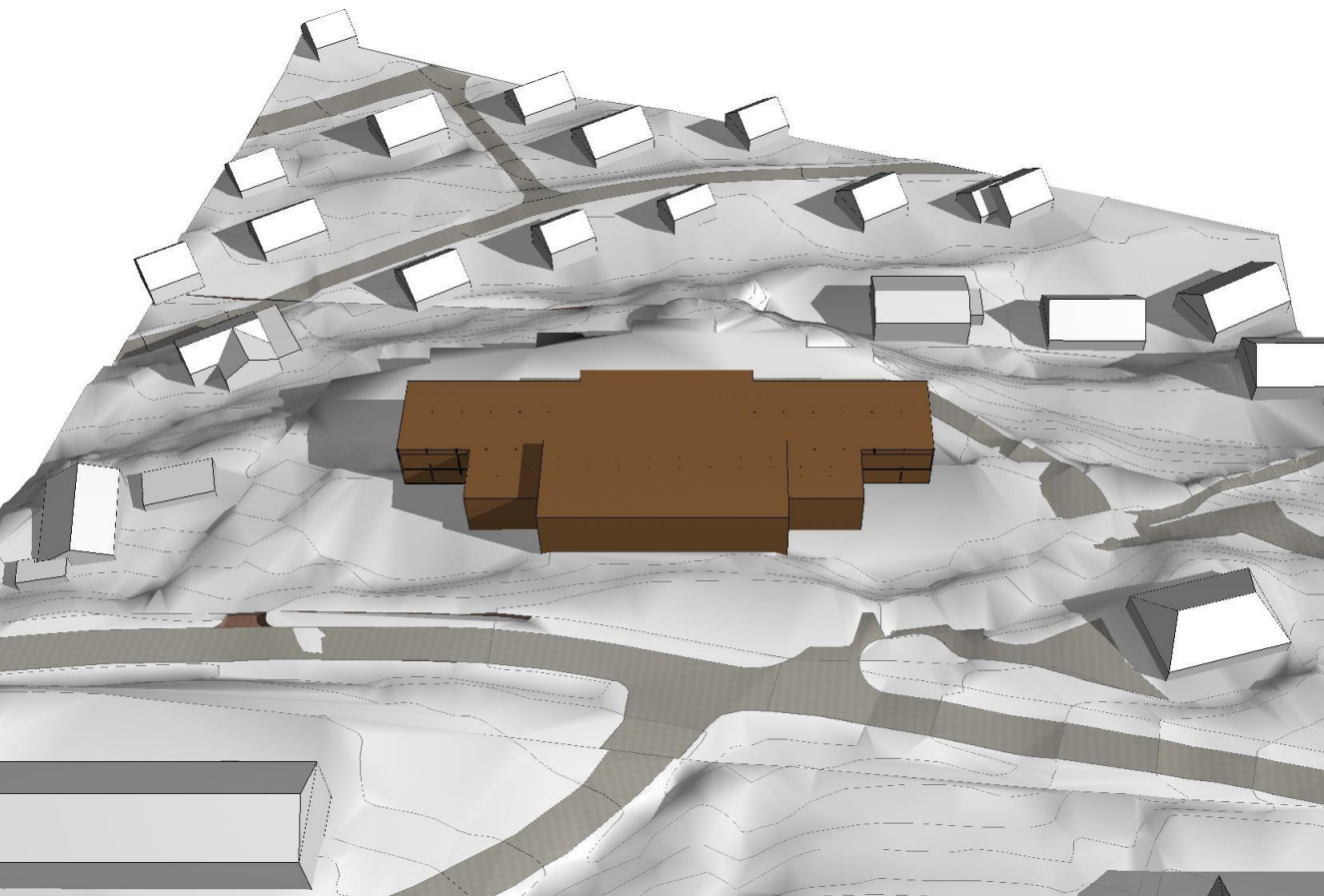
KI 18.00



Ny situasjon

1 Mai

KI 18.00



Eks. situasjon

21 Juni

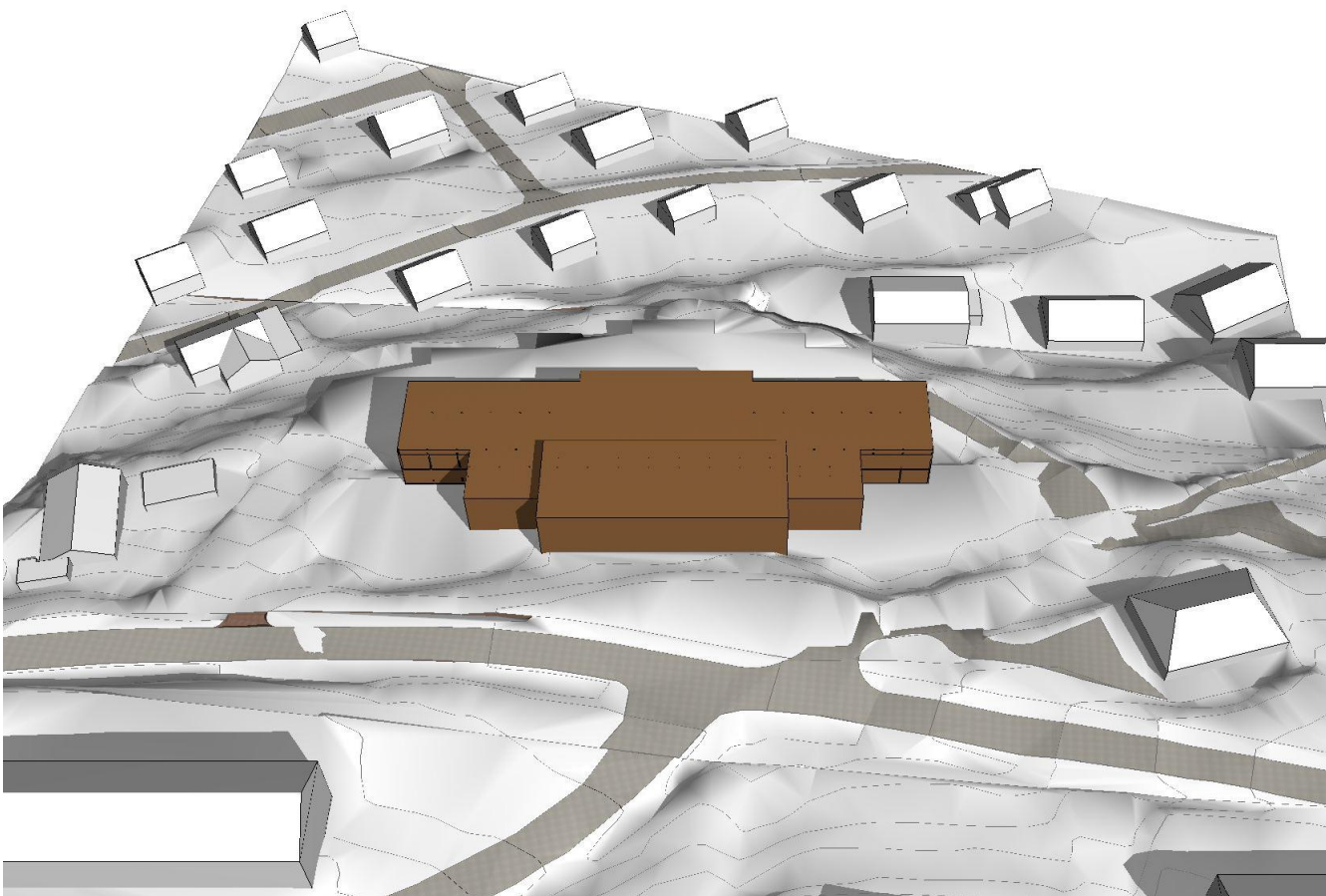
KI 08.00



Ny situasjon

21 Juni

KI 08.00



Eks. situasjon

21 Juni

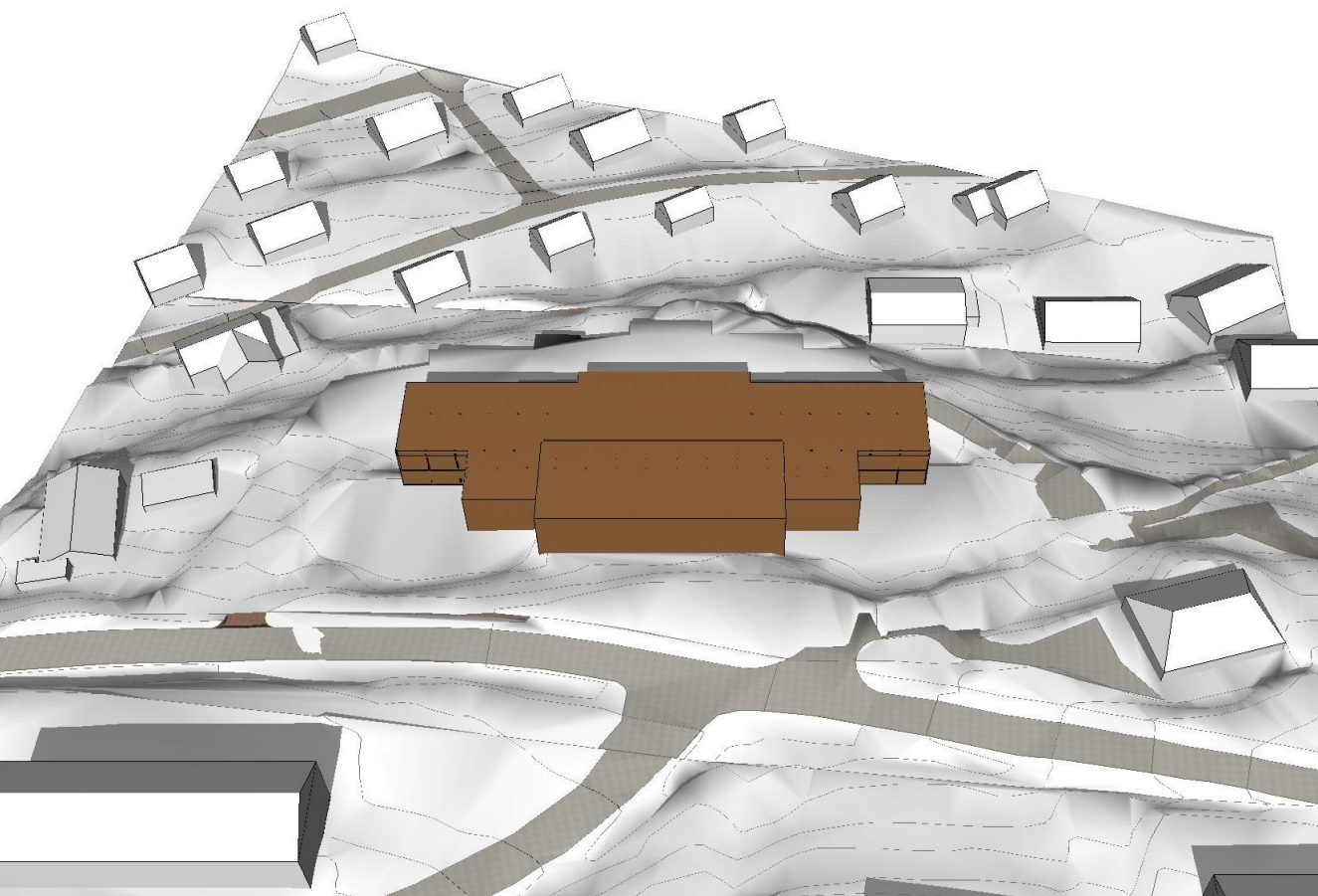
KI 10.00



Ny situasjon

21 Juni

KI 10.00



Eks. situasjon

21 Juni

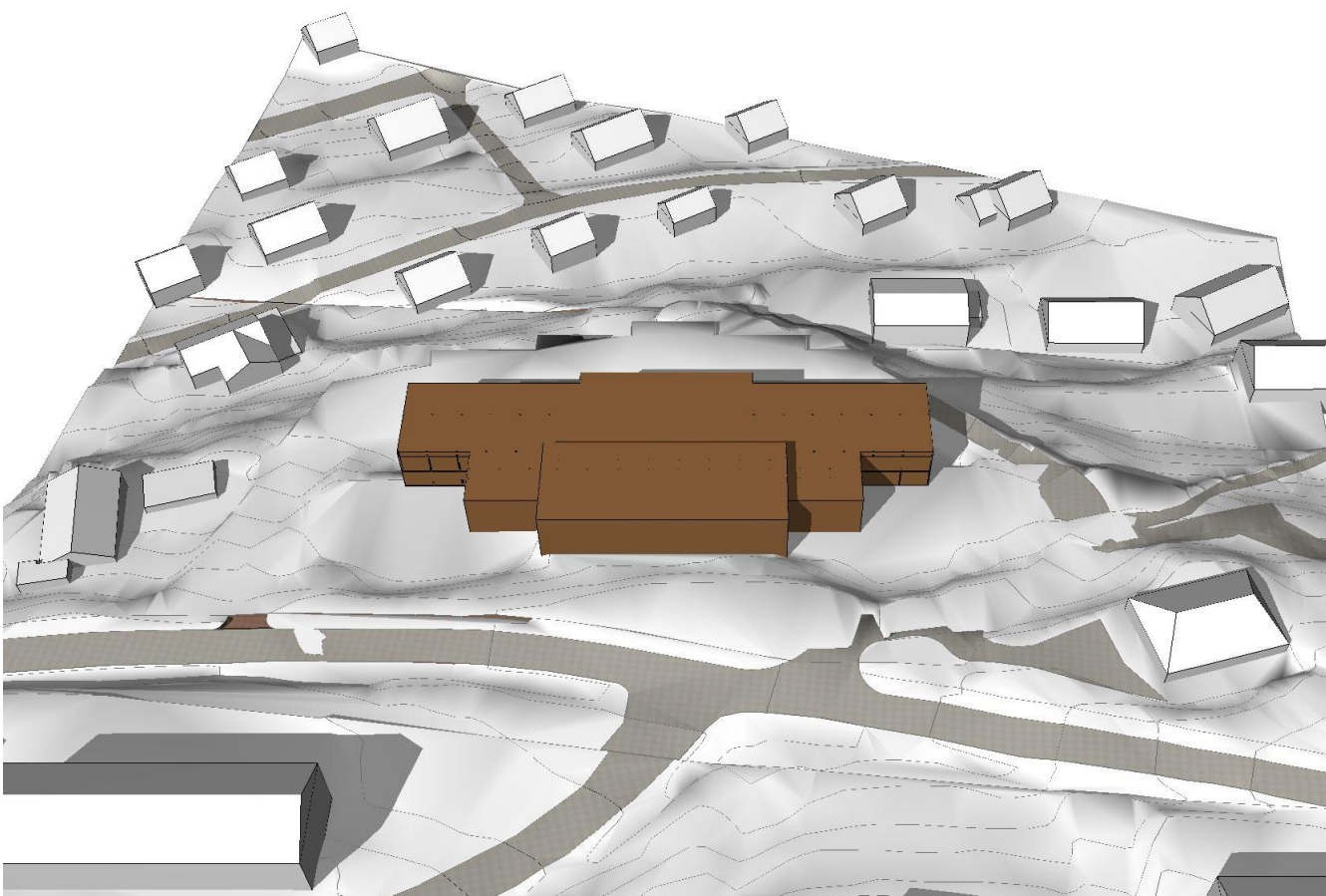
KI 12.00



Ny situasjon

21 Juni

KI 12.00



Eks. situasjon

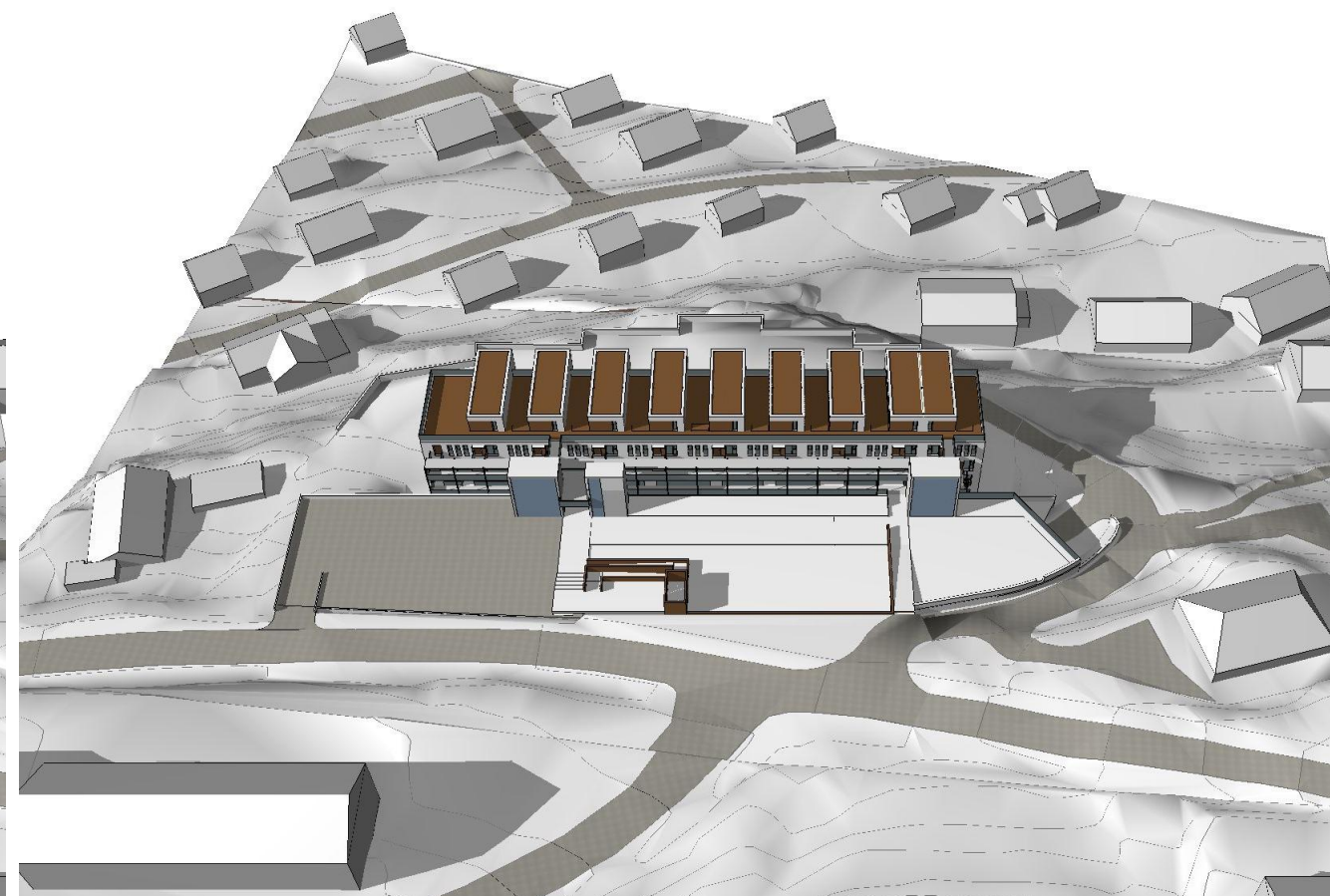
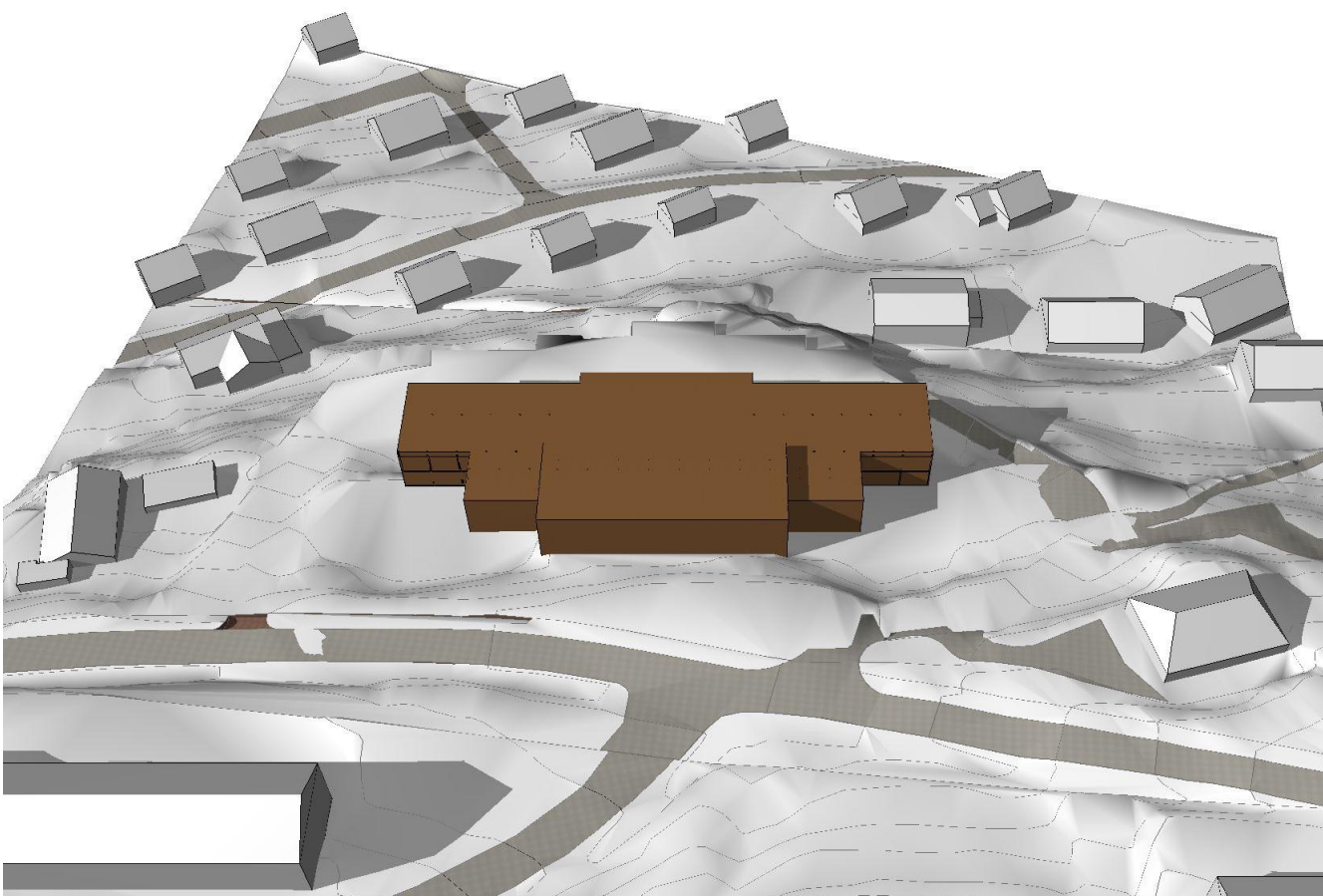
21 Juni

KI 14.00

Ny situasjon

21 Juni

KI 14.00



Eks. situasjon

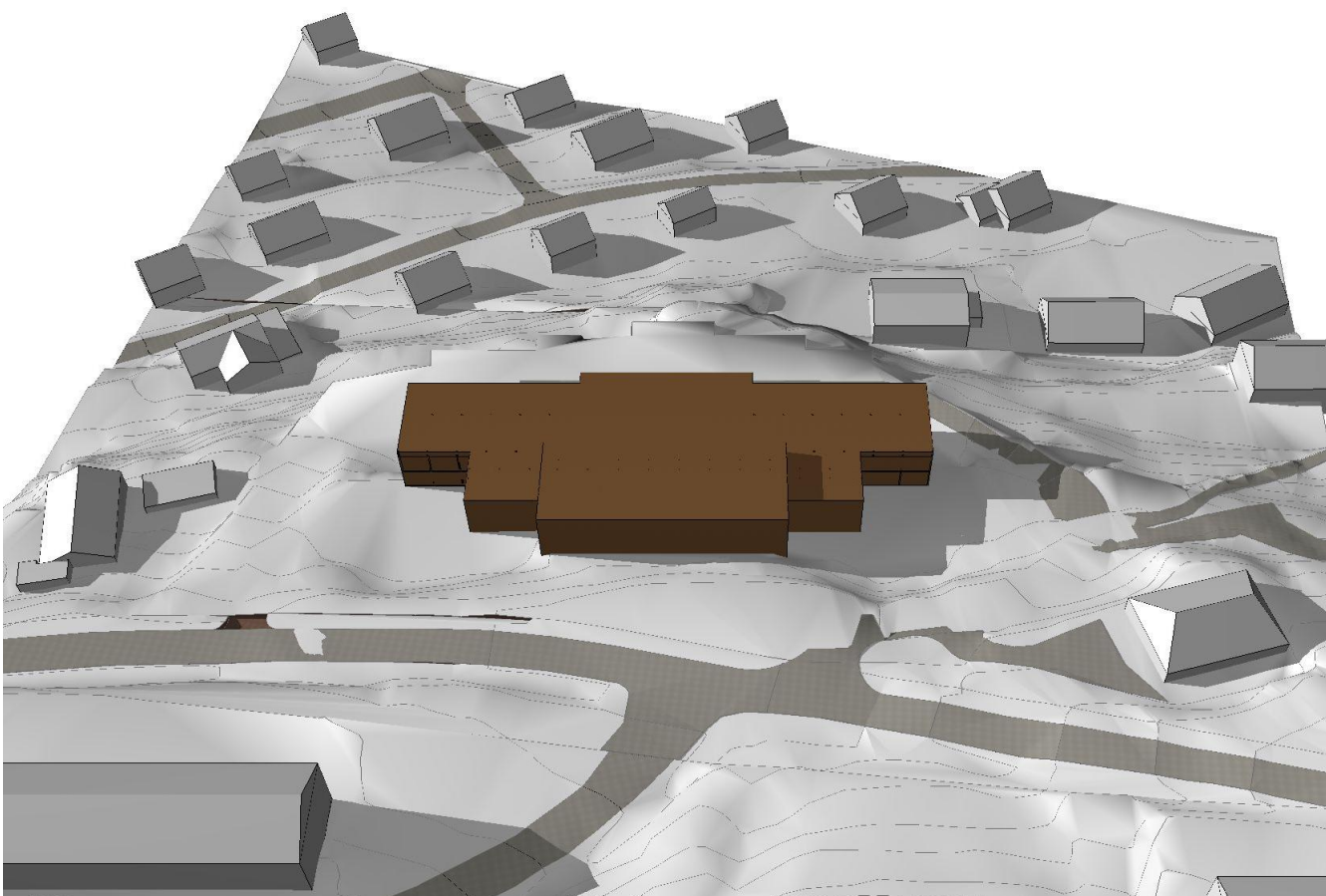
21 Juni

KI 16.00

Ny situasjon

21 Juni

KI 16.00



Eks. situasjon

21 Juni

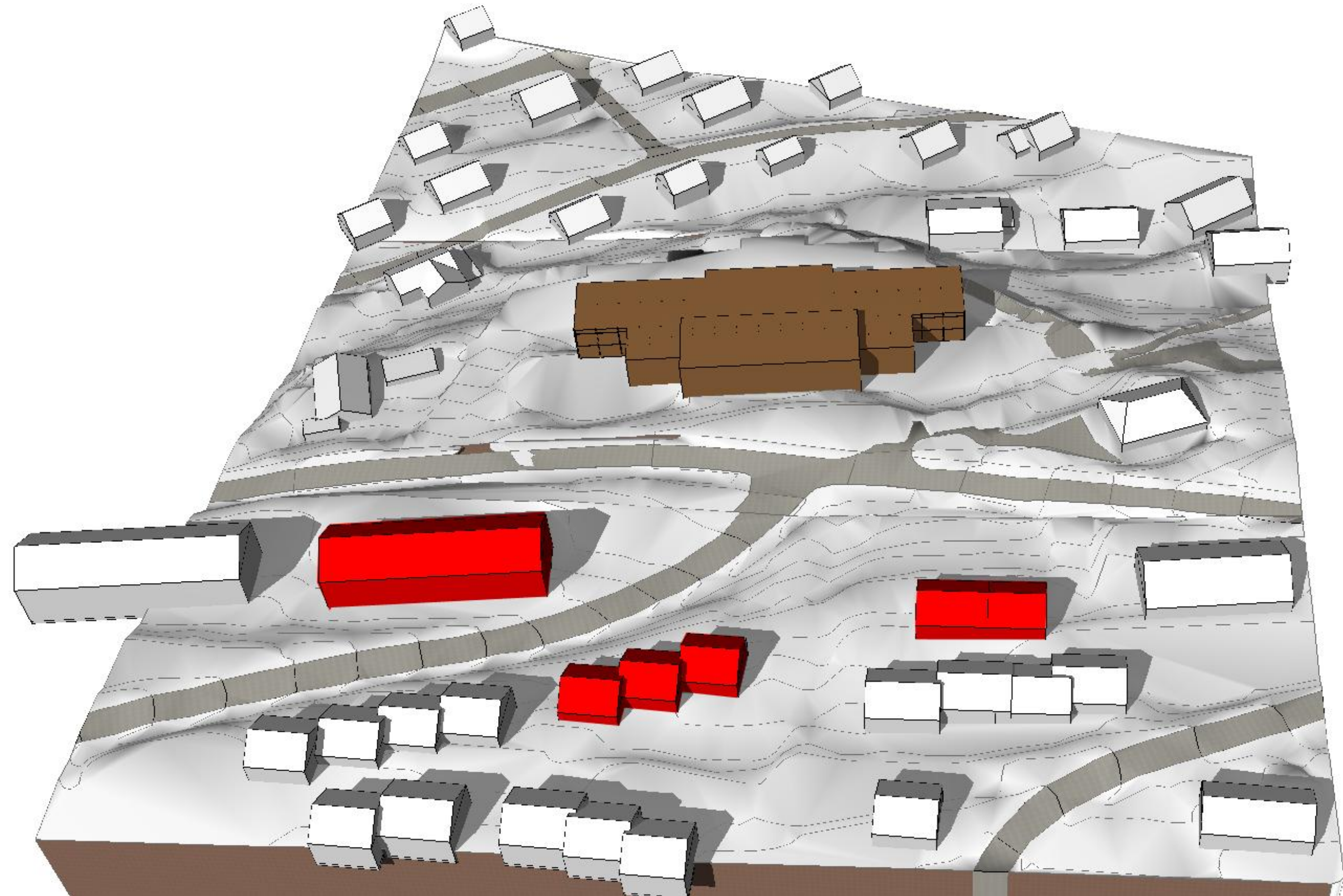
KI 18.00

Ny situasjon

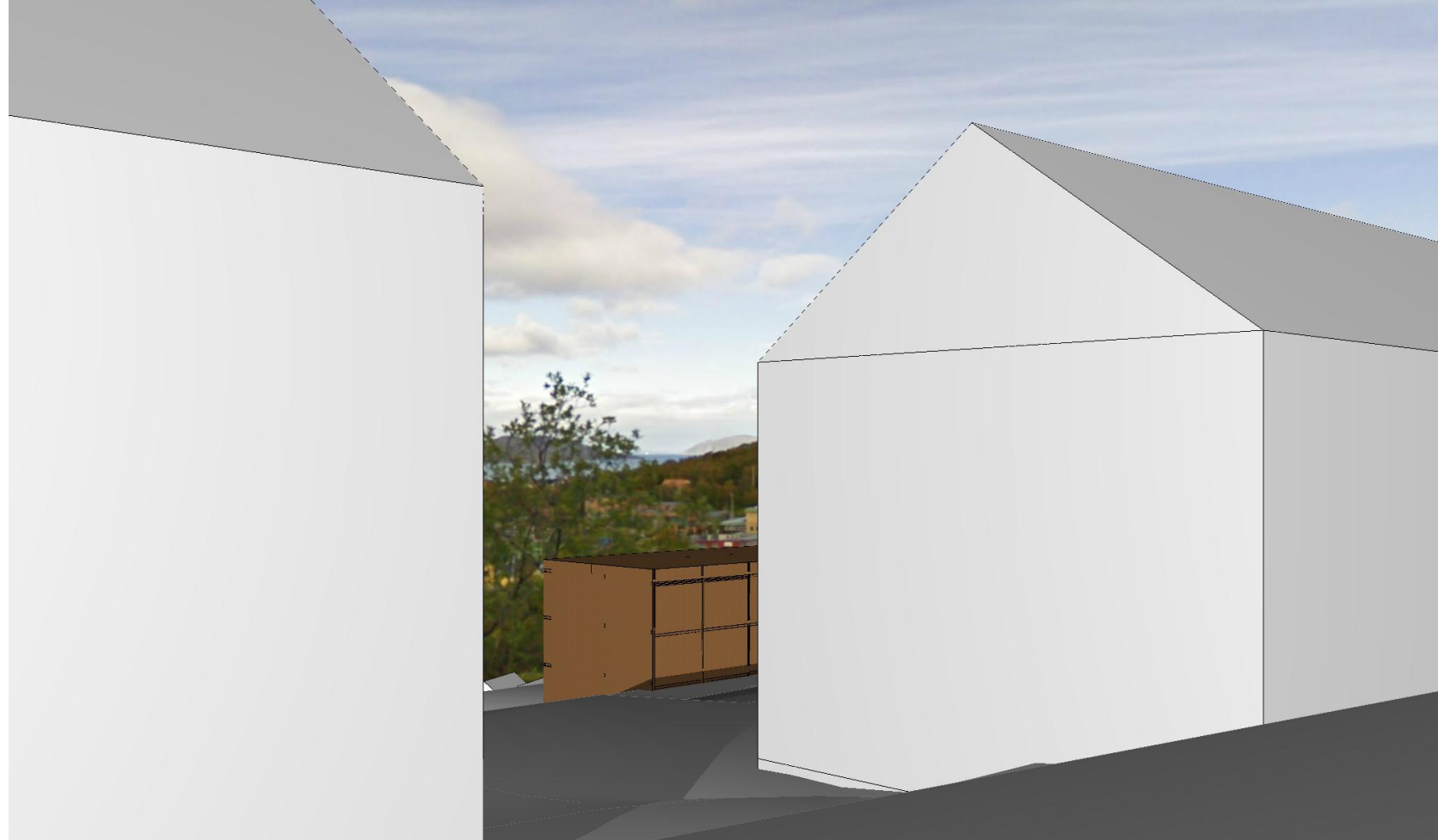
21 Juni

KI 18.00

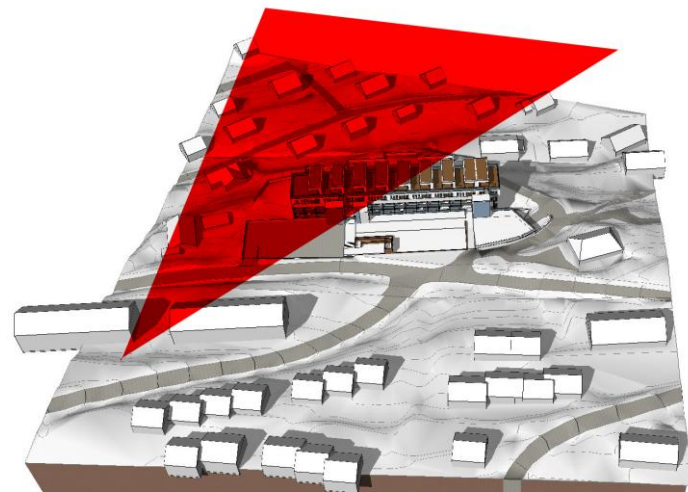
*” For dem som bor over bygget vil det bety at utsikten,
som er et viktig trivselsmoment vil forringes, og dermed livskvalitet. ”*



Eks. situasjon



Ny situasjon



Eks. situasjon



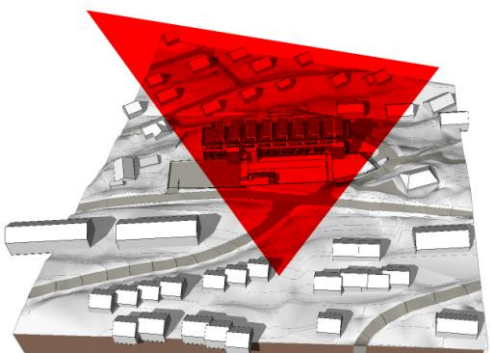
Ny situasjon



Eks. situasjon



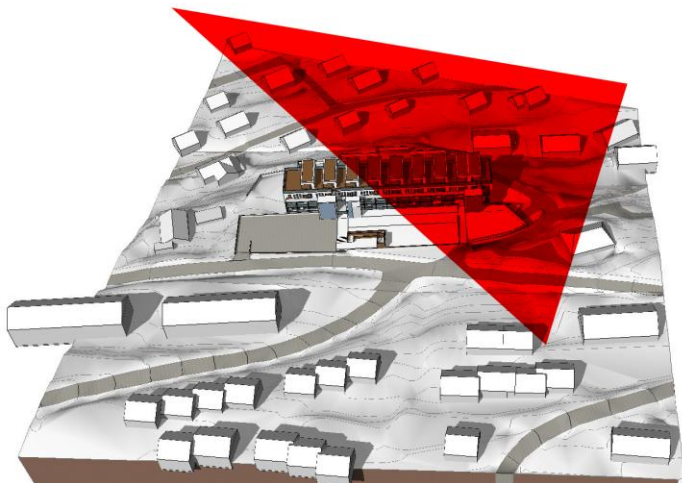
Ny situasjon



Eks. situasjon



Ny situasjon



*” Verdien på hus med lite sol vil naturligvis synke i tillegg,
og det er allerede klart at boligeiere har opplevd at salg av bolig
ble annullert da vedtaket om å påbygge to etasjer ble kjent i lokalavisa.”*



Eks. situasjon

Ny situasjon



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: Bernt Kvamme Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 03.06.2013
Arkivkode: K2-L12, K2-	Arkivsaksnr.: 13/1165
Saksordfører: Roger Bruer	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	26.06.2013	041/13

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLANKRAV - REGULERINGSPLAN SKYTTERHUSFJELLET

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	05.06.2013	0330_001
2	05.06.2013	0331_001
3	05.06.2013	Vilkår 030613docx

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
17.04.2013	U	Adressliste	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLANKRAV - REGULERINGSPLAN
29.04.2013	I	Fylkesmannen i Finnmark	UTTAELSE - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLANKRAV - REGULERINGSPLAN
10.05.2013	I	Finnmark fylkeskommune	UTTAELSE - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLANKRAV SKYTTERHUSFJELLET -

Kort sammendrag:

Sør-Varanger Kommune søker om dispensasjon fra krav om utarbeidelse av detaljplan for deler av området benevnt B2F.

Overordnet plan i området er reguleringsplan (PBL 1985) for Skytterhusfjellet. Området er regulert til boliger, skole, barnehage, forretning, samferdselsanlegg m.m.

I hht bestemmelsene i denne er krav om detaljplan for de ulike utbyggingsområdene, og det søkes om dispensasjon fra krav utarbeidelse av detaljplan for deler av område benevnt B2F i denne plan, jfr. reguleringsbestemmelsenes punkt 4.2.

Søknaden omfatter et areal som er tenkt utnyttet til 2 boligtomter som vist i situasjonsplan.

Faktiske opplysninger:

Bakgrunnen for søknaden er at det i den overordnede reguleringsplanen for Skytterhusfjellet er regulert en vei på om lag 90m som ennå ikke er utbygd. Det er også vist byggelinjer i plankartet som viser hvor bebyggelsen skal plasseres. Videre vil det bli stilt krav om utnyttelsesgrad, boligtype, høyder m.m. som vist i reguleringsbestemmelsene for boligfelt B2E. Likeledes vil forhold belyst i ROS-analysen for dette område bli benyttet. Dette ut fra at terreng, geologi og grunnforhold er like.

Hensikten med planlegging er normalt å klarlegge forholdene for hvordan arealutnyttelse, estetisk utforming av bygg mv. kan skje, samt prosessmessige forhold som beskrevet i kap. 12 i Plan –og bygningsloven. I dette tilfelle kan det, som allerede vist, med enkle grep brukes samme bestemmelser og forutsetninger som i detaljplanen for felt B2E

Om dispensasjon.

Kommunen har myndighet til å dispensere fra bestemmelser i loven, forskrifter eller planer gitt i medhold av loven. Vedtak i dispensasjonssak er enkeltvedtak etter forvaltningsloven. § 1-6 i plan- og bygningsloven slår fast at forvaltningsloven gjelder for saker som behandles etter loven. Det innebærer at det foreligger plikt til å begrunne vedtak om å gi eller å avslå søknad om dispensasjon. Begrunnelsen skal som hovedregel gis samtidig med at vedtaket treffes, jf. § 24 i forvaltningsloven. Det skjønner kommunene skal utøve når de vurderer om dispensasjon skal gis er underlagt omfattende begrensninger, se omtale nedenfor. Det er derfor viktig at kommunen gir en utfyllende begrunnelse for vedtak om dispensasjon.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks.

dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene. Kommunen kan sette vilkår for dispensasjon. Vilåårene må ha som formål å ivareta de hensyn som fremgår av § 1-1, Lovens formål og § 3-1 Oppgaver og hensyn i planleggingen etter loven.

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. 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. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Som angitt i vil vurderingen av omsøkte tiltak i forhold til lovens kriterier være rettanvendelse.

Dette gjelder i særlig grad:

- om hensynene bak bestemmelsen 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 vurderingen etter første, andre og 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 vurderingene 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 ev. klagesituasjon dersom kommunen likevel fatter vedtak i strid med uttalelse fra fagorgan.

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering om de finner grunn til å gi dispensasjon. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår). Dette kan for eksempel være at de vil se saken i større sammenheng, eller at det har vært mange nok dispensasjoner i området og at det ev. bør utarbeides ny plan før det gis tillatelse til flere tiltak.

Kommunen bør ikke gi dispensasjon i strid med uttalelse fra statlig eller regional myndighet. Det forutsettes at en «negativ uttalelse» i denne sammenhengen for det første gir klart uttrykk for at myndigheten motsetter seg dispensasjonen. Videre bør det henvises til det mandat myndigheten er gitt og de statlige føringene som myndigheten er ansvarlig for å følge opp i forhold til tiltaket eller området, og angis hvilke konkrete forhold i søknaden som strider mot disse. Det vises til omtalen av § 5–4 om grunnlaget for innsigelse ovenfor. Dersom slik dispensasjon likevel gis, kan statlig eller regional myndighet benytte sin rett til å fremme klage dersom det er behov for å endre eller oppheve et dispensasjonsvedtak.

Om søknaden;

Bakgrunnen for søknaden er at det i den overordnede reguleringsplanen for Skytterhusfjellet er regulert en vei på om lag 90m som ennå ikke er utbygd. Det er også vist byggelinjer i plankartet som viser hvor bebyggelsen skal plasseres. Videre vil det bli stilt krav om utnyttelsesgrad, boligtype, høyder m.m. som vist i reguleringsbestemmelsene for boligfelt B2E. Likeledes vil forhold belyst i ROS-analysen for dette område bli benyttet. Dette ut fra at terreng, geologi og grunnforhold er like

Det er innhentet uttalelse fra andre berørte fagmyndigheter slik Plan og bygningslovens krever. I dette tilfelle Fylkesmannens Miljøvernavdeling og Finnmark Fylkeskommune.

Fylkesmannen har ingen merknader til tiltaket, men henviser til lovkommentaren og om de særlige forhold som skal ivaretas gjennom behandling av dispensasjonssøknader. Finnmark fylkeskommune derimot fraråder at det blir gitt dispensasjon fra krav om utarbeidelse av detaljplan for deler av område benevnt B2F.

Begrunnelsen er at ved dispensasjon unndras saksbehandlingen fra offentlig innsyn. Dette medfører at berørte parter ikke får anledning til å uttale seg. Uttalelsesretten er et viktig element i behandlingen av plansaker. Denne retten undergraves ved dispensasjon ved at andre med interesser i det aktuelle område ikke får informasjon om tiltaket og dermed ikke får anledning til å innrette seg i forhold til dette.

Kommunen er ikke ubetinget enig i dette. Det er riktig at dispensasjon betinger en noe enklere saksbehandling enn plansaker. Det er imidlertid ikke riktig at ikke berørte parter får anledning til å uttale seg. Alle berørte parter, grunneiere, naboer og andre direkte berørte parter har krav på nabovarsel. Dette følger direkte av loven.

I dette tilfelle er det imidlertid slik at det ikke er andre berørte parter enn kommunen selv, dvs. kommunen som grunneier og som forvaltningsmyndighet etter Plan og bygningsloven.

Kommunen vektlegger også at det i dette tilfelle ikke er berørte naboer, og at hensynet til medvirkning er fulgt gjennom behandling av reguleringsplan for Skytterhusfjellet. Det synes også som at tomtenes utforming er gitt av den allerede regulerte veien, bakenforliggende terreng og byggeområdets avgrensning for B2F. Det eneste som ikke synes gitt er tomtenes størrelse, men hvorvidt allmennheten har interesse for om den ene tomten blir eksempelvis 800 m² og den andre 900 m², synes tvilsomt og kan ikke bli utslagsgivende.

Etter dette mener kommunen at fordelene er større enn ulempene ved å gi dispensasjon, og at uttalelsen fra Fylkeskommunen i dette tilfelle ikke bør være utslagsgivende.

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: ingen spesielle

Infrastruktur: boligbygging bygger direkte oppunder hovedmålet i kommuneplanen.

Barn og ungdom: ingen spesielle

Kompetansebygging: ingen spesielle

Økonomi: ingen spesielle

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov: punktet ivaretas særskilt gjennom byggesaksbehandlingen, jfr. bestemmelser i TEK 10.

Andre vurderinger;

Kommunen vektlegger også at det i dette tilfelle ikke er berørte naboer, og at hensynet til medvirkning er fulgt gjennom behandling av reguleringsplan for Skytterhusfjellet. Det synes også som at tomtenes utforming er gitt av den allerede regulerte veien, bakenforliggende terreng og byggeområdets avgrensning for B2F.

Alternative løsninger:

Forslag til vedtak:

Med medhold i Plan-og bygningslovens § 19-2 gir utvalg for plan og samferdsel dispensasjon fra krav om utarbeidelse av detaljplan for deler av område i reguleringsplan for Skytterhusfjellet benevnt B2F som vist i kart datert 03.06.13.

Vilkår; reguleringsbestemmelsene for felt B2E punktene 1.2 og 1.3 skal brukes i den videre byggesaksbehandling.

Begrunnelse; Tomtenes utforming er gitt av den i overordnet plan for Skytterhusfjellet allerede regulerte veien og byggelinjer, det bakenforliggende terreng og byggeområdets avgrensning. Det vektlegges også at det ikke er andre rettighetshavere eller berørte enn kommunen selv.

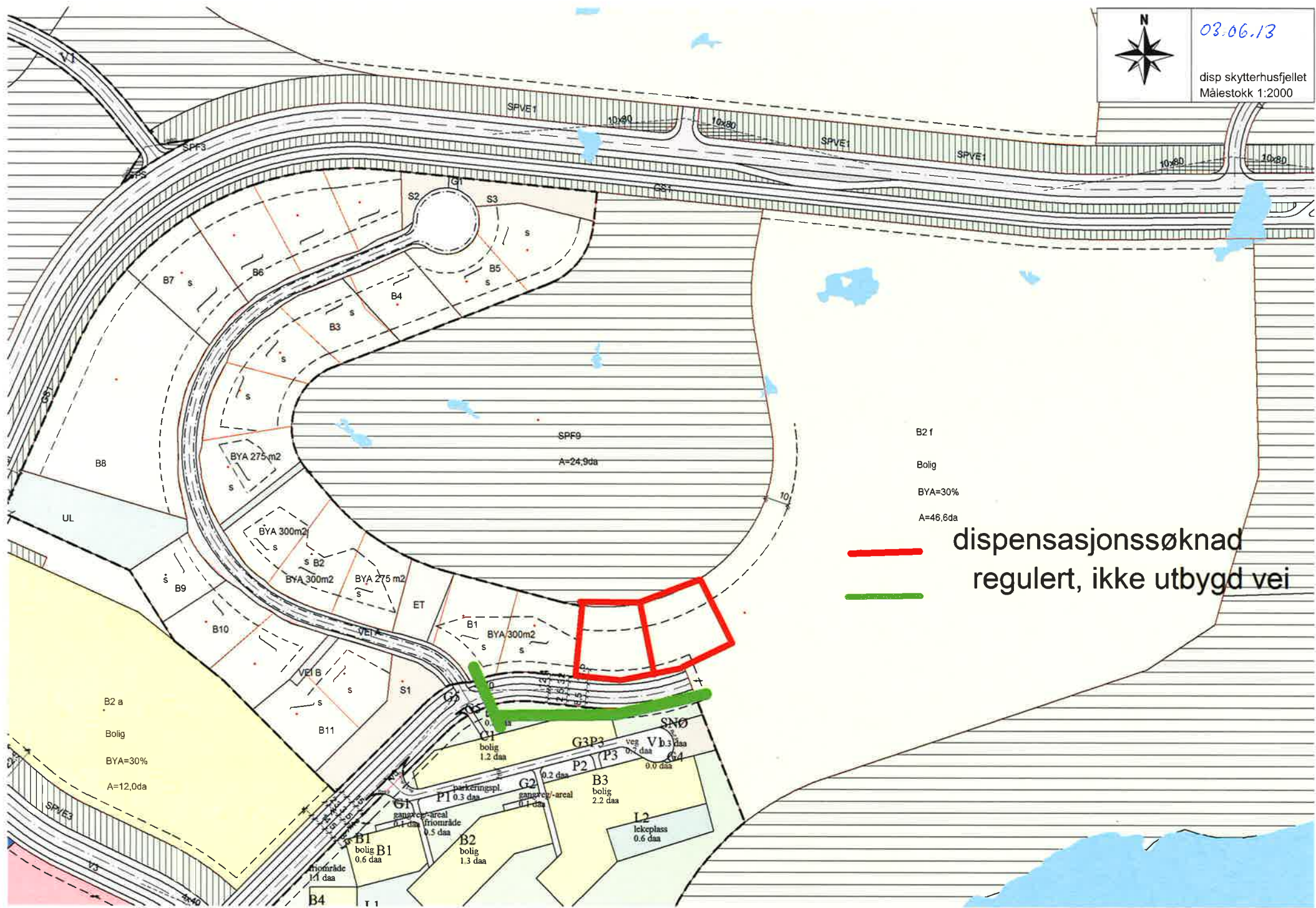
Bente Larssen
rådmann

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





03.06.13

disp skytterhusfjellet
Målestokk 1:2000



B2 f
Bolig
BYA=30%
A=46,6da

 dispensasjonssøknad
 regulert, ikke utbygd vei

B2 a
Bolig
BYA=30%
A=12,0da

B1
bolig B1
0,6 daa

B2
bolig
1,3 daa

B3
bolig
2,2 daa

L2
lekeplass
0,6 daa

P1
0,3 daa

G2
0,1 daa

G3P3
0,2 daa

P2
0,7 daa

P3
0,0 daa

G4
0,0 daa

parkeringspl.
0,1 daa

gangveg/-areal
0,1 daa

friområde
0,5 daa

veg V h.3
0,3 daa

0,0 daa

BYA 275m²

BYA 300m²

BYA 300m²

BYA 275 m²

BYA 300m²

SPF9
A=24,9da

SPVE1

10x80

10x80

SPVE1

SPVE1

10x80

10x80

UL

B8

B7

B6

B4

B3

S2

G1

S3

B5

B9

B10

B11

S1

B1

G1

G2

G3

G4

G5

G6

G7

G8

G9

G10

G11

G12

G13

G14

G15

G16

G17

G18

G19

G20

G21

G22

G23

G24

G25

G26

G27

G28

G29

G30

G31

G32

G33

G34

G35

G36

G37

G38

G39

G40

G41

G42

G43

G44

G45

G46

G47

G48

G49

G50

G51

G52

G53

G54

G55

G56

G57

G58

G59

G60

G61

G62

G63

G64

G65

G66

G67

G68

G69

G70

G71

G72

G73

G74

G75

G76

G77

G78

G79

G80

G81

G82

G83

G84

G85

G86

G87

G88

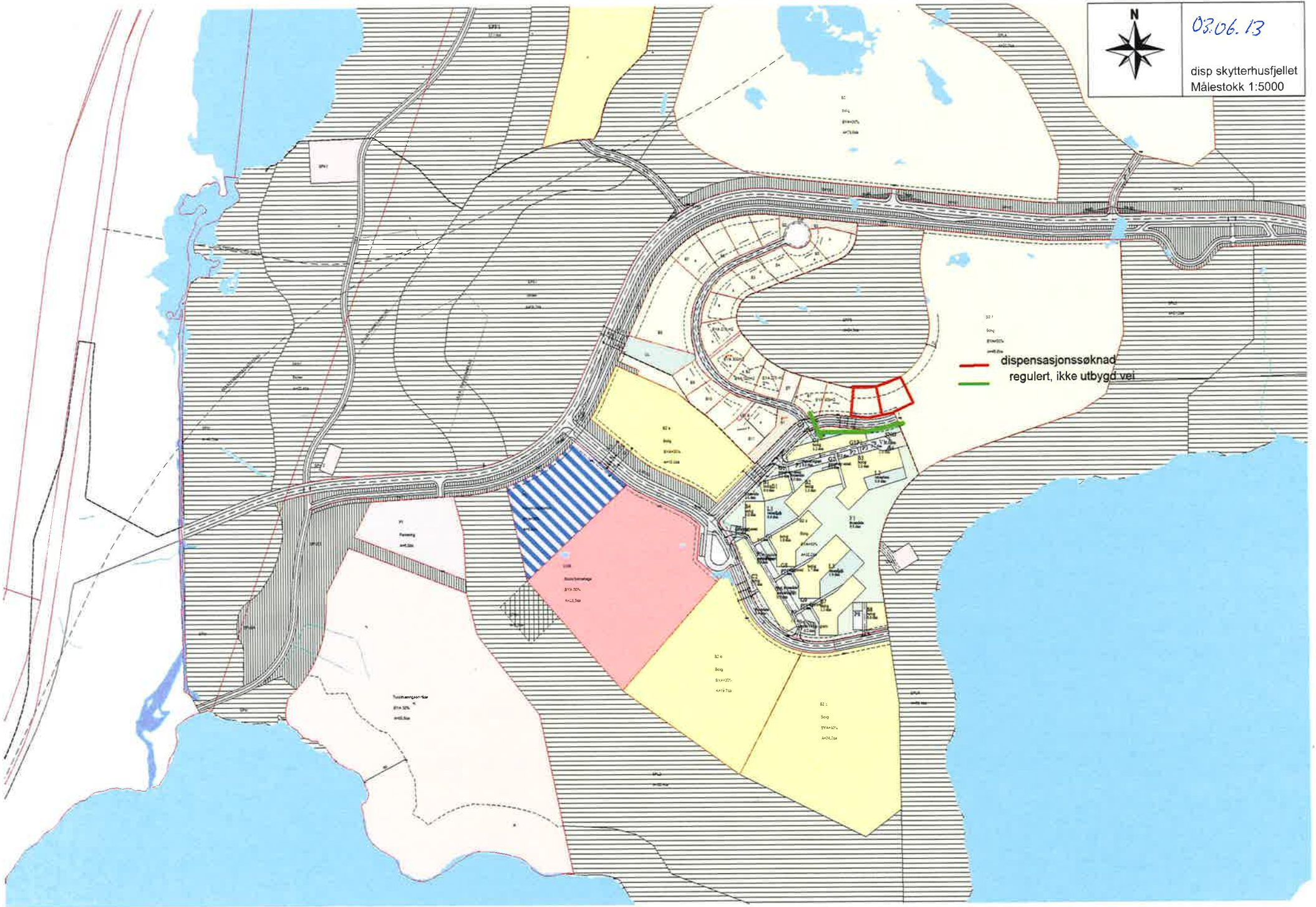
G89

G90



03.06.13

disp skytterhusfjellet
Målestokk 1:5000



— dispensasjonssøknad
— regulert, ikke utbygd vei

1.2 Fellesbestemmelser.

- a) Der ikke annet er angitt i plankartet er tillatt bebygd areal % -BYA = 40 %. (inkl biloppstillingsplasser)
- b) All bebyggelse skal plasseres og tilpasses eksisterende terreng slik at terrenginngrepene minimaliseres. Sprengning utenfor angitt byggegrense tillates ikke, med unntak for nødvendig biloppstillingsplass, som skal plasseres nærmest veikant. Parkeringsdekningen skal være i henhold til parkeringsvedtektene.
- c) Garasje inntil 50 m² kan bygges, maksimal mønehøyde skal være 4,5 m. Garasjen skal være vist på situasjonsplan som følger byggesøknaden for huset, selv om denne ikke skal oppføres samtidig med huset. Garasjen skal være lik bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.
Møneretning er valgfri og at denne ikke kan plasseres nærmere enn det byggegrensa viser.
- d) Den nye bebyggelsen skal ha et helhetlig estetisk uttrykk. Utvendig kledning/ fasade skal ha et hovedmateriale. Tømmervegger, tegl, mur og murpuss tillates ikke.
- e) Øvre ramme for bruk av glass i fasade er 45 % av BRA.
- f) Det skal brukes moderate farger (faregestyrke/metningsgrad og moderat grad av sort). Sterke farger (store fargestyrke/metningsgrad) og klareprimærfarger tillates ikke (skarp gul, rød, blå, grønn)
- f) Ubebygde arealer skal holdes i ryddig og ordentlig stand som ikke virker skjemmende for omgivelsene.
- g) Sammen med byggesøknaden skal det medfølge situasjonsplan/ utomhusplan/fotomontasje i målestokk 1:200 som minimum viser skjæring, fylling, høyde, vegetasjon, utfyllinger, snølagring og annen tilpassning i forhold til eksisterende terreng, eksisterende og planlagt bebyggelse. Kotehøyder på alle inngangsnivå skal oppgis. Planen skal godkjennes av virksomhetsleder for Plan og byggesak.
- h) Tomter med grense mot uteoppholdsarealer og/ eller områder for teknisk infrastruktur, eller bakenforliggende friluftsområder skal sette opp gjerde i denne/ disse tomtegrensene.
- g) Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23-07) ikke overstige L5af 70 dB.

1.3 Boliger (B1, B2, B3, B5, B7, B9, B11)

- a) Ny bebyggelse i området, som samsvarer med formålet, kan tillates etter søknad, og skal plasseres innenfor byggegrense som vist i plankartet. Biloppstillingsplasser kan plasseres utenfor byggegrensen (kun mot vei)(men teller også i BYA)

b) Nye boliger skal ha saltak med hovedmøneretning parallelt med byggegrense om ikke annet er angitt i plankart. Hovedfasaden skal plasseres i byggegrensen. Maksimal byggehøyde er angitt som kotehøyde for hver enkelt tomt i plankartet, og fastsettes av virksomhetsleder for Plan og byggesak *. Leilighet og/eller hybler som er vesentlig mindre enn hovedenheten kan tillates.

c) På tomtene skal det innenfor byggegrensen vist på plankartet oppføres boliger med sokkel + 1 ½ etasje. .

d). Taket skal være saltak og ha en takvinkel mellom 30 og 40°



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: Bernt Kvamme Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 05.06.2013
Arkivkode: K2-L12, K1-	Arkivsaksnr.: 10/118
Saksordfører: Hans Hatle	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	26.06.2013	042/13

DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES - REGULERINGSPLAN - BEHANDLING ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	05.06.2013	8891 regplan 13052013
2	05.06.2013	A-40 A Sol_skygge _ Layout
3	05.06.2013	A-70 A Perspektiv _ Layout
4	05.06.2013	Dirbolomr Planbeskriv 130513
5	05.06.2013	Direktørboligomr Regbest_rev 130513 clean
6	05.06.2013	Direktørboligomr Regbest_rev 130513 m endringer

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
22.05.2009	I	Barlindhaug Eiendom AS	DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES - ALTERNATIVE VEGLØSNINGER
24.08.2009	I	Barlindhaug Eiendom AS	VEDR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET OG SOLDATVEIEN

18.01.2010	U	Finnmark Fylkeskommune	FORESPØRSEL OM TIDLIGERE VERNEPROSESS
19.01.2010	I	Finnmark Fylkeskommune	FREDNINGSPROSESS - DIREKTØRBOLIGOMRÅDET KIRKENES
03.02.2010	U	Barlindhaug Eiendom AS	VURDERING AV SKISSEUTKAST FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET
30.05.2011	I	Barlindhaug Eiendom AS	GJENNOMGANG AV LANDSKAPSANALYSE OG DRØFTING AV VIDERE PLANARBEID
13.03.2012	I	BC/Multiconsult AS	FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET
19.03.2012	U	BC/Multiconsult AS	SVAR PÅ FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR
23.03.2012	I	Barlindhaug Eiendom AS	AVLØPSLEDNING FRA SKYTTERHUSFJELLET - E-POST
02.05.2012	I	Barlindhaug Consult	LENGDEPROFILER OG TVERRPROFILER, SAMT OVERSIKTSPLAN VA ANLEGG
02.05.2012	I	Barlindhaug Consult	REVIDERT FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR
22.08.2012	I	BARLINDHAUG EIENDOM AS	DIREKTØRBOLIGOMRÅDET - REVIDERTE PLANKART OG BESTEMMELSER
03.10.2012	U	Barlindhaug Eiendom AS	DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES - REGULERINGSPLAN
23.10.2012	U	Barlindhaug Eiendom AS	DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES - REGULERINGSPLAN. GEBYR
01.11.2012	I	Barlindhaug v/Roy Lyngra	DIREKTØRBOLIGOMRÅDET - REFERAT FRA MØTE 19.10
22.01.2013	I	BARLINDHAUG EIENDOM AS	VEDR SAK 7/13 I UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL - REGULERINGSPLAN FOR
24.01.2013	U	Saksbehandler Bernt Kvamme	MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 24.01.13:
30.01.2013	I	Barlindhaug Eiendom AS	REGULERINGSPLAN FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET
14.02.2013	U	Dagfinn Gjerde	REGULERINGSPLAN DIREKTØRBOLIGOMRÅDET - UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN
14.02.2013	U	adresseliste	DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES - DETALJREGULERING - UTLAGT TIL
26.02.2013	I	Sametinget	UTTALELSE - DETALJREGULERING AV DIREKTØRBOLIGOMRÅDET
26.02.2013	I	Stiftelsen Grenselandssenteret.	UTTALELSE REGPLAN DIREKTØRBOLIGOMRÅDET - UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN
28.02.2013	I	Finnmark Fylkeskommune	UTTALELSE TIL DETALJREGULERING FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET
12.03.2013	I	Statens vegvesen	UTTALELSE - DETALJREGULERING DIREKTØRBOLIGOMRÅDET

13.03.2013	I	Norges vassdrags- og energidirektorat	UTTALELSE - OFFENTLIG ETTERSYN REGULERINGSPLAN FORE
25.03.2013	I	Bjørn Ole Hamre og Line Henriksen	DIREKTØRBOLIG OMRÅDE - INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN
25.03.2013	I	Bjørn Ole Hamre v/ beboerne i området.	INSPILL - REGULERING AV DIREKTØRBOLIG OMRÅDET .
27.03.2013	I	Tom Witsø	UTTALELSE ANGÅENDE DIREKTØRBOLIGOMRÅDET
01.04.2013	I	Ellen Gamnes og Bernt Nilsen	MERKNADER DETALJPLAN FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET
01.04.2013	I	Christina Henriksen	MERKNAD TIL DETALJPLAN FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES
02.04.2013	I	Fylkesmannen i Finnmark	UTSATT HØRINGSFRIST
03.04.2013	I	Bjørn Ole Hamre	DIREKTØRBOLIG OMRÅDE - INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN - PRESISERING
09.04.2013	U	Barlindhaug Eiendom AS	DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES - REGULERINGSPLAN
09.04.2013	I	BARLINDHAUG EIENDOM AS	DIREKTØRBOLIGOMRÅDET - UTBYGGINGSAVTALE
19.04.2013	I	Fylkesmannen i Finnmark	UTTALELSE - REGULERINGSPLAN FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET
19.04.2013	I	Fylkesmannen i Finnmark	OVERSENDELSE AV HØRINGSUTTALELSE MED INNSIGELSE - REGULERINGSPLAN
25.04.2013	I	BARLINDHAUG EIENDOM AS	UTTALELSER REGPLAN DIREKTØRBOLIGEN, SØR-VARANGER
06.05.2013	I	Fylkesmannen i Finnmark	UTTALELSE - REGULERINGSPLAN FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET - INNSIGELSE
24.05.2013	I	Multiconsult as	REVIDERT FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN - DIREKTØRBOLIGEN

Kort sammendrag:

Detaljregulering for "Direktørboligen" ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i saknr. 007/13. I fbm offentlig ettersyn er det kommet inn 11 uttalelser. Alle med forskjellige typer merknader og 1 innsigelse fra Fylkesmannen Miljøvern avdeling.

Faktiske opplysninger:

Barlindhaug Eiendom eier eiendommen 26/120 (Kristen Nygaards gate 37) med Direktørboligen og tilliggende grøntarealer, og har kontrakt med Finnmarkseiendommen om kjøp av en del av naboeiendommen 26/1.

Barlindhaug Eiendom AS tok i 2006 kontakt med kommunen med sikte på å samarbeide om utarbeidelse av reguleringsplan for Direktørboligområdet. Kommunen har gitt reguleringsgodkjenning for de tilliggende eiendommer som kommunen eier.

Formålet med planarbeidet er å bevare Direktørboligen og grøntarealene foran denne, samt å legge til rette for tett boligbebyggelse i området ovenfor Direktørboligen.

Utarbeidelse av reguleringsplanen har tatt lang tid. Dette henger dels sammen med at Barlindhaug har prioritert et annet boligprosjekt i Kirkenes, og dels fordi boliggetterspørselen har vært begrenset.

I fbm offentlig ettersyn er det som allerede nevnt kommet inn 11 uttalelser med forskjellige merknader og 1 innsigelse.

Fylkesmannen har imidlertid trukket innsigelsen i brev av 06.05.13 slik at denne nå er avklart. Dette etter at Barlindhaug selv har gitt utfyllende opplysninger til Fylkesmannen i brev av 30.04.13.

Andre merknader som er kommet inn er kommentert i brev fra Barlindhaug datert 23.04.13 og er redegjort i planbeskrivelsen punkt 6, hvorav endringene fremkommer av beskrivelsens punkt 7.

Endringene som er foreslått er med bakgrunn i innkomne merknader, og omhandler stort sett de samme merknader som administrasjonen påpekte ved forrige behandling, kort oppsummert slik;

- Høyder på bygninger i formålsområde B6
- Kulturminnefaglige innspill i forhold til Direktørboligen

Endringene som er foreslått er som nevnt vist i beskrivelsens punkt 7. Rådmannen har ikke ytterligere kommentarer til disse, og mener at det nå foreliggende forslag virker mer gjennomarbeidet enn tidligere.

Oppsummering av innspill;

Stiftelsen Grenselandsenteret uttaler i merknad datert 26.02.13 at tidligere merknader er fanget opp, og at planforslaget ikke vil komme i konflikt med verken Stiftelsens eller museets behov.

Sametinget uttaler i brev datert 26.02.13 at Sametinget ikke har merknader til planen.

Finnmark fylkeskommune har flere merknader i datert 28.02.13;

I fylkeskommunens planfaglige innspill uttales det at hensynet til barn, unge og funksjonshemmede er godt ivaretatt. Det foreslås ingen endringer på dette punkt.

Fylkeskommunen kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. Fylkeskommunen minner imidlertid om aktsomhetsplikten, og foreslår endringer av ordlyden i pkt. 2. Andre fellesbestemmelser pkt. b). En har ingen innvendinger til fylkeskommunens endringsforslag, og reviderer reguleringsbestemmelsene i samsvar med dette.

I kulturminnefaglige innspill – bygningsvern foreslås flere endringer av bestemmelsene om hensynssoner knyttet til eksisterende Direktørbolig. Endringsforslagene er uproblematisk og innarbeides i bestemmelsene, med unntak av ett forhold.

Fylkeskommunen foreslår å begrense et eventuelt tilbygg til Direktørboligen til 1/6 av hovedbygningens grunnflate. En mener at det er fullt ut mulig å utforme et noe større tilbygg som underordner seg hovedbygningen.

Det er så langt ingen som har vist interesse for å bruke Direktørboligen som familiebolig. Deler av bygningen har periodevis vært utleid som kontor, men siden bygningen er lite rasjonell som næringsbygg, er det lenge siden hele huset har vært i bruk. Uten at noe gjøres, er det fare for at huset blir stående tomt og dermed forfaller. Begrunnelsen for å legge til rette for et tilbygg er å gjøre Direktørboligen mer funksjonell, med sikte på å oppnå permanent bruk av huset.

Utbyggers forslag er å oppføre en kontorfløy bak (sørøst for) hovedbygningen, slik at bygget kan fungere som et kombinert bolig- og næringsbygg. En foreslår at tilbygget kan utgjøre inntil 1/4 av hovedbygningens grunnflate. En ber om at en slik utvidelse aksepteres, og denne begrensning av størrelsen på tilbygget innarbeides i bestemmelsenes pkt. 1.2 b).

Fylkeskommunen foreslår å begrense høyden på leilighetsbebyggelsen i felt B6 fra 5 til 4 etasjer. Naboene er også sterkt kritisk til byggehøyden (se senere kommentar). En har forståelse for at bygget kan virke dominerende, og bestemmelsenes pkt. 1.4 c) endres i samsvar med fylkeskommunens merknad.

Fylkeskommunen ber også om at bygget i område B6 legges langs terrengets hovedform på samme måte som øvrig bebyggelse, for at det skal bli et helhetlig inntrykk av den nye bebyggelsen. En aksepterer også dette synspunktet fra fylkeskommunen, og reguleringsplanen endres på dette punkt.

Fylkeskommunen viser til at det i pkt. 5.1 i planbeskrivelsen heter at "*Planforslaget åpner for en viss utbygging i bakkant av Direktørboligen*", og at fylkeskommunen går i mot at det tillates separate bygg i dette område. Det er ikke ment at det skal tillates separate bygg her, men kun et tilbygg til selv Direktørboligen.

Statens vegvesen uttaler i merknad datert 12.03.13: "*Til planforslaget generelt vil vi*

bemerke at løsninger for gående og syklende ser ut til å være hensiktsmessige".
Og videre: *"Med den planlagte rundkjøringen ved Førstevann antar vi at det ikke vil bli spesielle problemer med hensyn til trafiksikkerhet og framkommelighet".*

Vegvesenet peker videre på at det ikke er gjort tilrettelegging for kollektivtransport. Til dette bemerkes at det i planprosessen ble foreslått en vegforbindelse fra Skytterhusfjellet, gjennom Førstevannslia og via Direktørboligområdet fram til rundkjøringen ved Førstevann. Formålet med dette forslaget var å legge til rette for en hensiktsmessig framtidig bybussrute gjennom det nye byområdet samt å knytte Førstevannslia til sentrum. Etter anmodning fra kommunen v/plan og byggesak er vegforbindelsen mot Førstevannslia fjernet i planforslaget.

Merknad fra NVE datert 13.03.13:

Merknaden oppfattes slik at behovet for faglige vurderinger og eventuell sikring av skrenter i bakkant av planområdet, er ivaretatt gjennom de krav som er stilt i reguleringsbestemmelsene. Merknaden tilsier følgelig ikke at det må gjøres endringer av plandokumentene.

Merknad fra beboere i naboområdet datert 24.03.13:

Det er mottatt tre merknader fra naboer og beboere i området, alle datert 24. mars, og det er det naturlig å se disse under ett. De viktigste innvendingene i merknadene oppfattes å være følgende:

- Blokk B6 er for høy og vil bli meget dominerende.

- Blokk B6 vil skape skyggevirksomheter for noen av naboene.
 - Det bør planlegges småhusbebyggelse i stedet for leilighetsbebyggelse i område B6. Flere mener at område B6 ikke bør bebygges.

 - Trafikken til/fra Direktørboligen er allerede i dag sjenerende. Med 20 – 30 nye boenheter i område B6 vil trafikkproblemene øke. Det pekes på at eksisterende kryss mellom Kr. Nygaardsgate og adkomstvegen til Direktørboligen er uheldig utformet, og at økt trafikk vil gå ut over trafiksikkerheten i området.

 - Naboene frykter problemer med avrenning fra snørydding og overflatevann fra område B6.

Begrunnelsen for planforslaget er at tomteområdet har en så sentral beliggenhet at det er trafikalt og miljømessig riktig å bygge ut området med leilighetsbebyggelse. Det er naturlig å legge småhusbebyggelse i de nye boligområder som ligger lenger unna sentrum, som Førstevannslia og Skytterhusfjellet.

Det er videre lagt vekt på å bygge livsløpsboliger med garasjekjeller og heis. Det finnes relativt få boliger med livsløpsstandard i Kirkenes, og behovet for slike boliger vil øke med den kommende "eldrebølgen".

Bygging av slike leilighetsbygg medfører imidlertid ekstrakostnader for garasjekjeller, heis etc, og slike bygg bør derfor helst ha minst 4 etasjer for at byggekostnader og salgpris skal bli akseptable.

En har forståelse for at bygg B6 kan oppfattes som dominerende, og også sjenerende for de nærmeste naboer. Det tas til etterretning at naboene mener at trafikk på eksisterende atkomstveg til Direktørboligen er et trafiksikkerhetsmessig problem. Det foreslås derfor en endret utbyggingsløsning for område B6 samt en endret adkomst-løsning både for område B6 og for Direktørboligen.

I tråd med fylkeskommunens merknad foreslås det at bebyggelsen på område B6 legges langs terrenget, og maksimalt får 4 boligetasjer.

Av hensyn til naboene foreslås det at nordre del av bygget nedtrappes til tre etasjer. Ved å legge bebyggelsen langs terrenget vil deler av bygget forskyves bakover, slik at avstanden til noen av bolighusene i Kr. Nygaards gate økes. Dette gir også positive virkninger for sol/skygge på formiddagen.

Det foreslås videre at både område B6 og Direktørboligen får atkomst fra den nye atkomstvegen (veg 1) som opparbeides sør for Direktørboligen. Eksisterende atkomstveg til Direktørboligen foreslås benyttet som gangveg. Dermed fjernes de trafikale problemer som trafikken på atkomstvegen til Direktørboligen ellers ville medføre.

Fylkesmannen i Finnmark uttalte i merknad datert 19.04.13 at *“planforslaget ikke kan dokumentere at det blir avsatt tilfredsstillende leke- og oppholdsarealer for fremtidige beboere innenfor planområdet.”* Det ble derfor fremmet innsigelse til planforslaget. I samråd med kommunen redegjorde tiltakshaver nærmere for lekeområdene, herunder sol/skygge og sikkerhet. Fylkesmannen konkluderte deretter i brev datert 06.05.2013 med at innsigelsen kunne trekkes. Det foreligger dermed ikke merknader fra fylkesmannen som tilsier at det må gjøres endringer i planforslaget.

Bearbeiding av planforslaget etter offentlig ettersyn er vist i beskrivelsens punkt 7, og kan oppsummeres slik;

Byggeområde BK1

Reguleringsbestemmelsene er endret i samsvar med fylkeskommunens merknader. Byggegrensene for et tilbygg til Direktørboligen er innsnevret på plankartet. Maksimal tillatt grunnflate for et tilbygg er i bestemmelsene satt til ¼ av eksisterende bygg.

Byggeområde B1

Kombinert trasé boligbebyggelse / vannforsyningsnett er endret til hensynssone vannledning, jfr pkt. 7.4 nedenfor.

Det var i planforslaget uoverensstemmelse mellom maksimal byggehøyde på plankartet og i bestemmelsene. Dette er korrigert ved at maksimal byggehøyde på plankartet er

satt til kote +78. Dette får ingen konsekvenser for øvrig bebyggelse. Det er også gjort noen små justeringer av byggegrensene, da disse var litt for snevre.

Byggeområde B2

Byggegrensene er utvidet noe for å gi bedre muligheter til å utvikle et godt boligprosjekt på området. Maksimal byggehøyde er hevet med 0,5 m.

Byggeområde B6

Bebyggelsens form og struktur er endret i samsvar med fylkeskommunens merknader. Øvrige merknader er imøtekommet så langt det har vært mulig. Bebyggelsen legges langs terrenget, og høyden reduseres. Høyden begrenses til 3 etasjer lengst mot nord (nærmest eksisterende bebyggelse) og til 4 etasjer for øvrig.

Trafikale forhold

Eksisterende atkomstveg fra Kr. Nygaards gate til Direktørboligen omgjøres til gangveg, og ny fellesatkomst (privat veg FV2) for områdene BK1 og B6 etableres fra planlagt veg 1 sør for Direktørboligen. Dette vil fjerne de trafikale ulempene som trafikken på atkomstvegen til Direktørboligen påfører eksisterende nabobebyggelse.

Lekeområder

Endringene av bebyggelsen på område B6 har gjort det nødvendig å justere utformingen av lekeområde FL4. Lekeklassen er like stor som før, og har fått en mer hensiktsmessig form. Solforholdene på lekeklassen vil bli meget gode.

Teknisk infrastruktur

Trafotomt T3 er justert noe for å få mer hensiktsmessige tomtegrenser mot boligbebyggelsen.

Det var i felt B1 foreslått en kombinert trasé (boligbebyggelse / vannforsyningsnett). Det er senere konkludert med at denne traseen i stedet bør angis som en hensynssone der kommunen gis rett til anlegg, drift og vedlikehold av vannledningen. Hensynssonen er innarbeidet både på plankartet og i reguleringsbestemmelsene

Endringene som er foreslått er så vidt omfattende at det medfører at planen må legges ut til nytt offentlig ettersyn.

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: TEK 10 oppstiller nødvendige krav som må ivaretas i byggesaken.

Oppsummert omfatter planforslaget å ha forholdsvis store virkninger i fht terreng og landskap, men å være viktig i forhold til by - og stedsutvikling.

Det nå foreliggende forslag virker mer gjennomarbeidet enn tidligere. Endringene i planforslaget er så vidt store at dette krever nytt offentlig ettersyn.

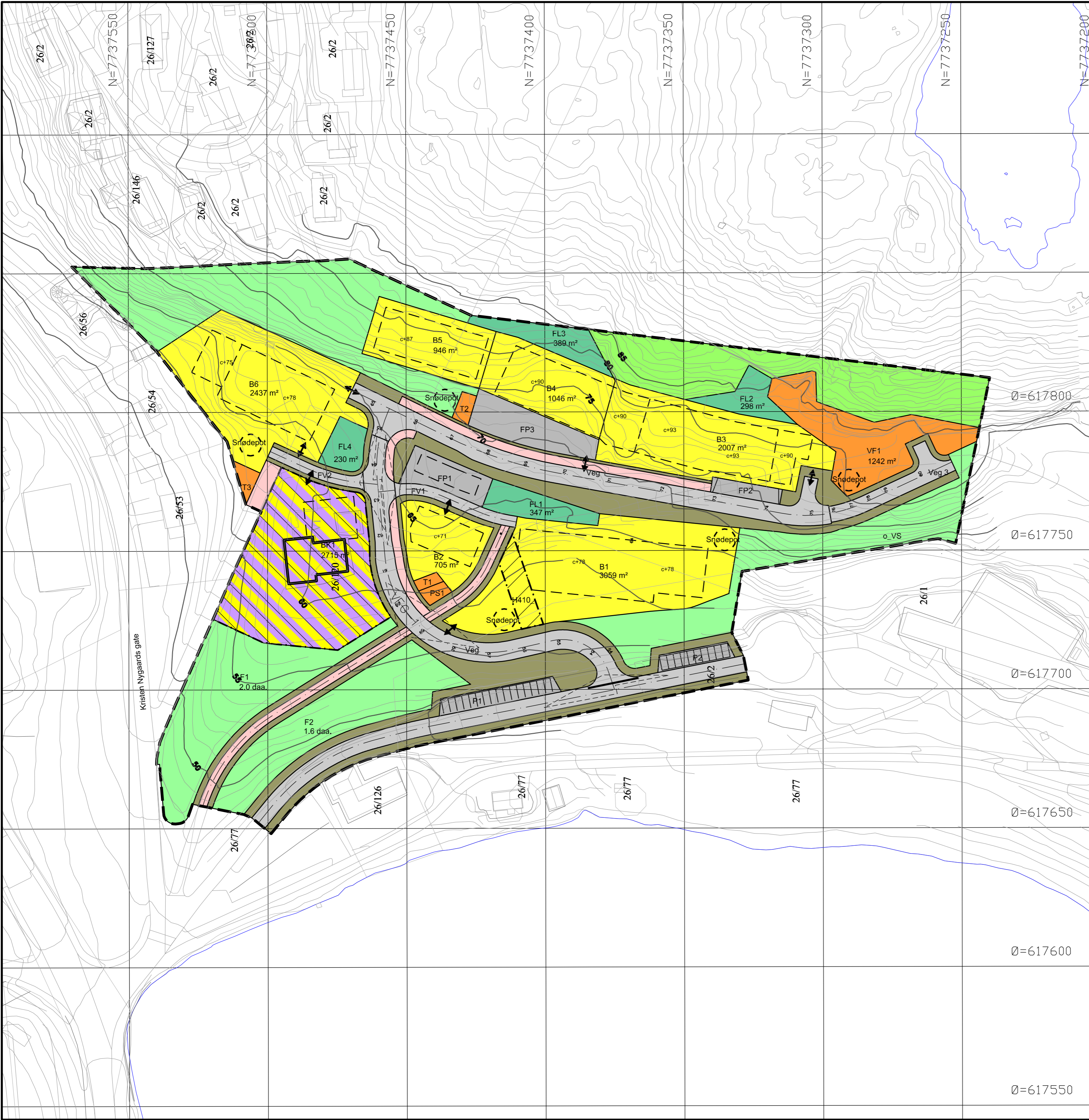
Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

I medhold av plan-og bygningslovens § 12-10, vedtar utvalg for plan og samferdsel å legge forslag til detaljregulering for direktørboligområdet, datert 13052013, planid 2012012, ut til offentlig ettersyn i 6 uker

Bente Larssen
rådmann

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



TEGNFORKLARING

PBL § 12-5 OG §12-6 REGULERINGSPLAN

- Reguleringsplan PBL 2008**
- §12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse-konsentrert småhusbebyggelse/rekkehus (B2 og B5) (B1, B3, B4, B6)
 - Trafø (T1-T3)
 - Pumpestasjon (PS1)
 - Vannforsyningsanlegg (VF1)
 - Lekeplass (FL1-FL4)
 - Bolig/kontor (BK1)
- §12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg (FV1, FV2, FV3)
 - Kjøreveg (VEG 0-VEG 3)
 - Fortau
 - Gang/sykkelveg
 - Annen veggrunn - grøntareal
 - Parkeringsplasser/garasjeanlegg (FP1-FP3 og P1-P2)
- §12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur
- Friområde (F1 og F2)
 - Vegetasjonsskjerm
- §12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift
- Friluftsmål

- LINJE- OG PUNKTSYMBOLER**
- Planens begrensnig
 - Grense for reguleringsformål
 - Byggegrense
 - Regulert senterlinje
 - Hensynsgrense
 - Bevaring bygningsmiljø
 - Frisiklinjer
 - Avkjørsel
 - Maks gesimshøyde
- §12-6 - Hensynssoner
- Bevaring kulturmiljø/bygningsmiljø
 - Infrastruktur vannledning
 - Snødepot

MÅLESTOKK: 1:1000 (A2)

TEGN.DATO:	02.03.12	SIGN:	POB/AEK
REVIDERINGER			
DATO	SIGN	DATO	SIGN:
26.04.12	POB/AEK		
15.08.12	POB/AEK		
07.11.12	POB/AEK		
13.05.13	POB/ØO		

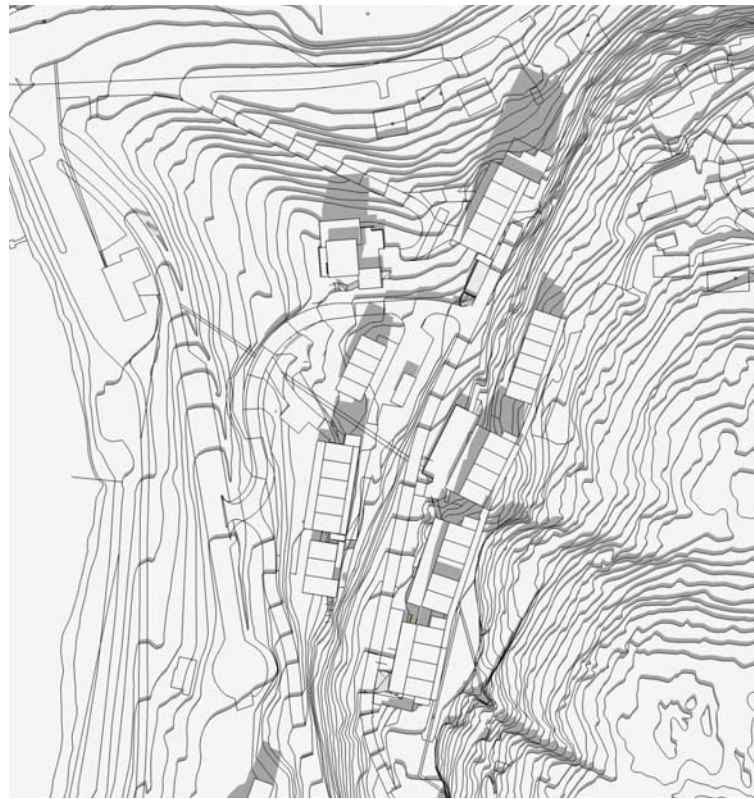
KARTPROJEKSJ.: EUREF 89, UTM sone 33
KARTGRUNNLAG:
EKVIDISTANSE:
DATO:

SAKSGANG I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN		DATE	SAKSNR	SIGN
Kunngjøring av oppstart		29.05.2006		
1. gangs behandling i utvalg for plan og samferdsel		24.01.13	007/13	
Offentlig ettersyn		16.02-01.04.13		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGEN GODKJENNING)				

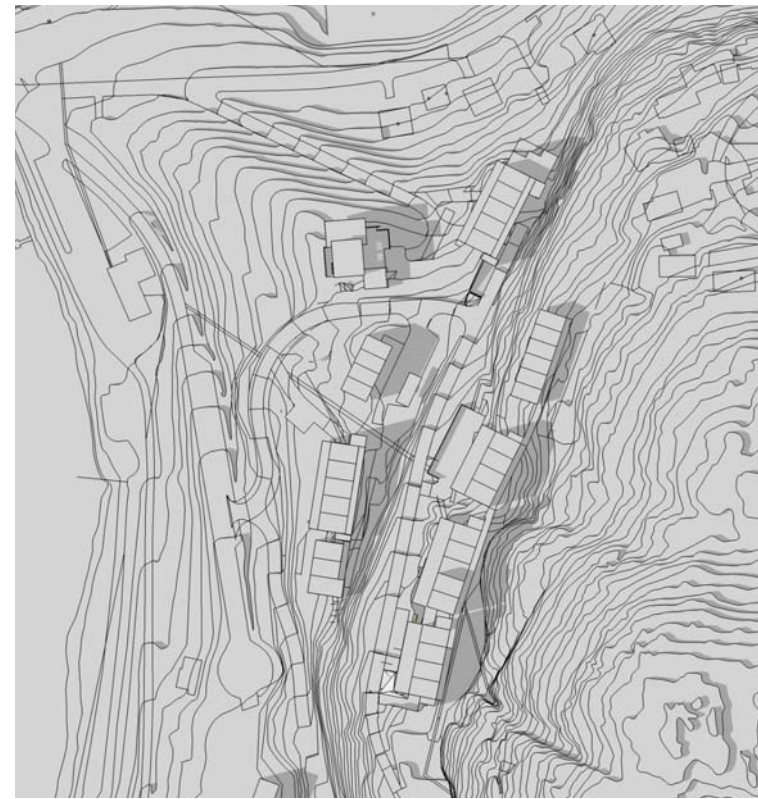
DETALJREGULERINGPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:	PLAN NR:	TEGN.NR:
DIREKTØRBOLIGOMRÅDET		
SØR-VARANGER KOMMUNE	Plan utarbeidet av:	Barlindhaug Eiendom AS



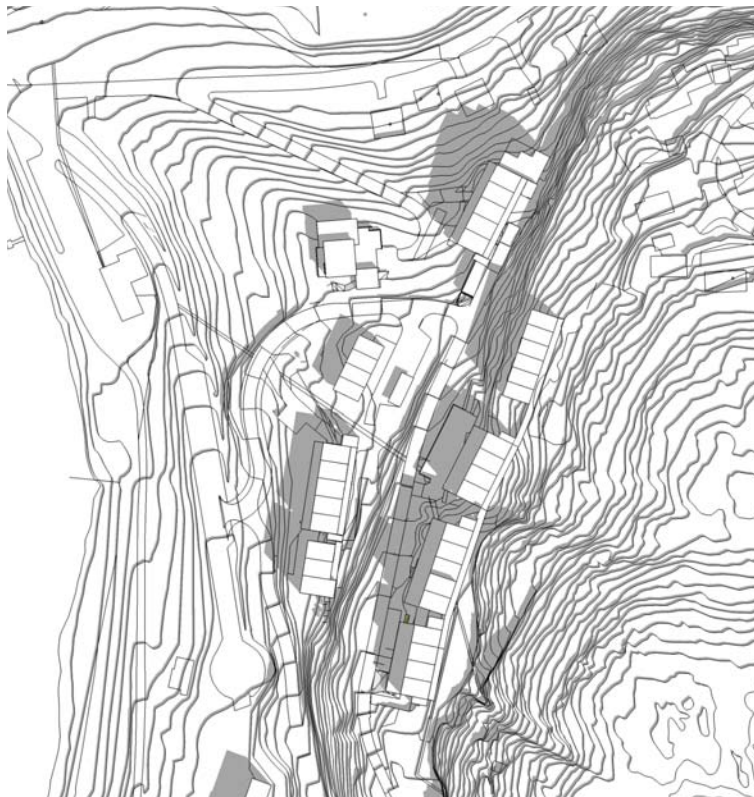
21.april kl.09:00



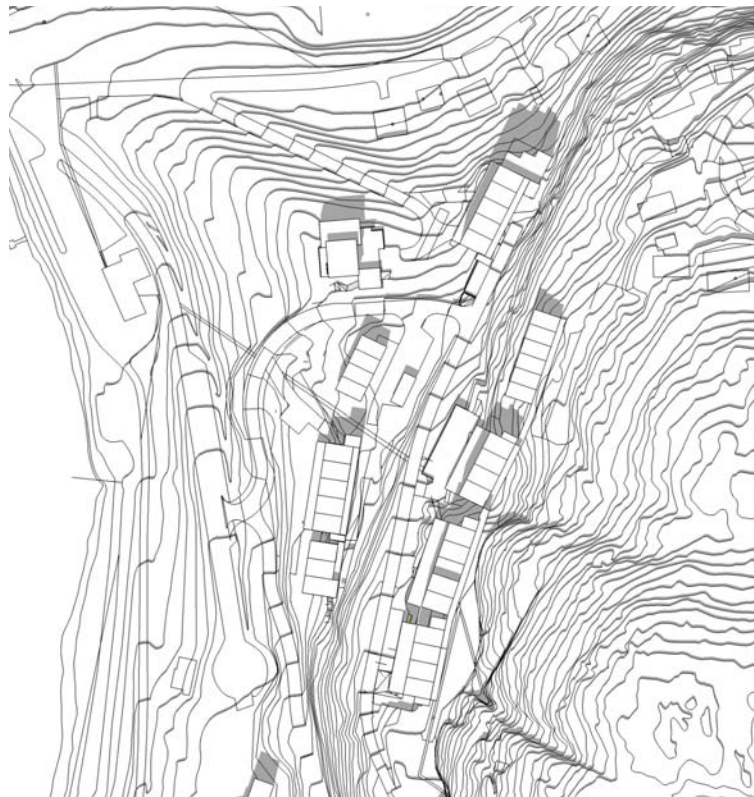
21.april kl.12:00



21.april kl.16:00



21.juni kl.09:00



21.juni kl.12:00



21.juni kl.16:00

Oppdragsgiver	Dato: 07.05.13	Sign.	Kntr.
Prosjekt	Direktørboligområdet, Førstevann, Kirkenes		
Tegningsnavn	Sol/ skygge		
Oppdragsansvarlig arkitekt	Peter Söderman		
Saksbehandler	Peter Söderman		
Målestokk	8891		
Saksnr.	8891		
Tegningsnummer	A-40 A		
BC arkitektur	Postboks 615A, 3291 Tromsø Telefon: 77 62 26 00 Telefax: 77 62 26 99		



Oppdragsgiver	Dato: 07.05.13	Sign.	Kntr.
	Filnavn: Oppdragsansvarlig arkitekt		
Prosjekt	Peter Söderman Saksbehandler Peter Söderman		
Tegningsnavn	Målestokk		
Perspektiv	Saknr. 8891	Tegningsnummer	Rev.
BC arkitektur BARKHOLM & CONSULT AS	Postboks 6154, 0201 Tromsø Telefon: 77 62 26 00 Telefax: 77 62 26 99	A-70 A	

Barlindhaug Eiendom AS

Detaljreguleringsplan for Direktørboligområdet



Planbeskrivelse

<i>Tittel:</i>	Detaljreguleringsplan for Direktørboligområdet
<i>Arkitekt:</i>	Peter W. Sødeman
<i>Forfatter:</i>	Per-Olav Bye, Tom Langeid
<i>DAKer(e):</i>	Ann Ellen Karlsen
<i>Oppdragsnr.:</i>	8891
<i>Oppdragsgiver(e):</i>	Barlindhaug Eiendom AS
<i>Rapportstatus:</i>	Forslag til reguleringsplan
<i>Tilgjengelighet:</i>	Åpen
<i>Oppdragsansvarlig:</i>	Tom Langeid
<i>Kvalitetssikrer(e):</i>	Guri Ugedahl, sivilingeniør
<i>Antall sider:</i>	23 sider
<i>Filreferanse:</i>	\\E\8891KIRK\Dokumenter\Avd-PU\Dok-4.3 rev planforslag3.doc
<i>Adresser:</i>	Multiconsult AS Organisasjonsnr: NO 939 763 961 MVA Postadresse: Postboks 2274, 9269 TROMSØ Besøksadresse: Sjølundveien 2 Telefon: 77 62 26 00 Telefaks: 77 62 26 99 Epost: E-post: tromso@multiconsult.no www.multiconsult.no
	Oslo (Hovedkontor) tlf. 21 58 50 05 Postboks 198, Skøyen 0213 Oslo

Innholdsfortegnelse

1.	Innledning.....	5
2.	Planprosessen.....	5
2.1	Forhåndskonferanse	5
2.2	Forhåndsvarsel, kunngjøring samt innkomne uttalelser	6
2.3	Grenselandsmuseet	7
2.4	Forholdet til KU-forskriften	8
2.5	Planarbeid 2006 - 20012	9
3.	Planområdet og omgivelsene	10
3.1	Landskapsbeskrivelse.....	10
3.2	Planforutsetninger	13
3.3	Barn og unge	14
3.4	Privat og offentlig infrastruktur	14
3.5	Eiendomsforhold i og ved planområdet.....	15
3.6	Sol- og utsiktsforhold samt vegetasjon innenfor planområdet	15
3.7	Eksisterende bebyggelse	16
3.8	Eksisterende fjellanlegg	17
3.9	Teknisk infrastruktur.....	17
4.	Vurdering av virkninger for landskap og trafikk.....	18
4.1	Landskapsmessige virkninger av tiltaket	18
4.2	Trafikale virkninger av tiltaket.....	20
5.	Beskrivelse av planforslaget.....	21
5.1	Bebyggelsen	21
5.2	Trafikale forhold	22
5.3	Friområde og lekeområder	23
5.4	Teknisk infrastruktur.....	23
5.5	Sikkerhet og beredskap.....	24
5.6	Utbyggingstidspunkt og -rekkefølge	24
6.	Høring – offentlig ettersyn	25
7.	Bearbeiding av planforslaget etter offentlig ettersyn	27
7.1	Bebyggelsen	27
7.2	Trafikale forhold	28
7.3	Lekeområder.....	28
7.4	Teknisk infrastruktur.....	28
8.	Vedlegg	28

Forord

Denne planbeskrivelsen er revidert etter at planforslaget har vært på høring og utlagt til offentlig ettersyn.

Det ble gjort endringer i plankart og bestemmelser like før utleggelse til offentlig ettersyn, uten at disse endringene ble innarbeidet i planbeskrivelsen. I denne utgaven er det korrigert for disse endringer.

Det er bakerst i planbeskrivelsen inntatt to nye punkt. Pkt. 6 omhandler innkomne merknader og vår vurdering av disse. Pkt. 7 beskriver endringene av planforslaget og revidert plankart og bestemmelser.

1. Innledning

Barlindhaug Eiendom eier eiendommen 26/120 (Kristen Nygaards gate 37) med Direktørboligen og tilliggende grøntarealer, og har kontrakt med Finnmarkseiendommen om kjøp av en del av naboeiendommen 26/1.

Barlindhaug Eiendom AS tok i 2006 kontakt med kommunen med sikte på å samarbeide om utarbeidelse av reguleringsplan for Direktørboligområdet.

Det ble i 2008 enighet med kommunen v/Plan- og utviklingssjefen om at planarbeidet kunne basere seg på makeskifte mellom en del av eiendommen 26/120 og deler av tilliggende kommunale eiendommer.

Formålet med planarbeidet er å bevare Direktørboligen og grøntarealene foran denne, samt å legge til rette for relativt tett boligbebyggelse i området ovenfor Direktørboligen.

2. Planprosessen

2.1 Forhåndskonferanse

Den 11.5.06 ble det avholdt forhåndskonferanse mellom utbygger og Sør-Varanger kommune, hvor bl.a. følgende hovedelementer framkom:

- Boligen har vært ønsket fredet fra Fylkeskommune men prosessen ble stoppet. Kommunen mener også at bygget har et eget preg som må bevares og tas hensyn til. Det bør kanskje settes som bevaringsområde i reguleringsplan.
- Planer for Direktørboligen bør sees i sammenheng med reg.planen. Eventuelle utvidelser bør helst skje bakom boligen.
- Ny innmålt vannledning blir overlevert utbygger så snart en har mottatt dette fra entreprenøren. Teknisk Drift krever en byggeavstand på 5m på hver side av ledningen. (jfr brev dd. 07.11.05)
- Kommunen har behov for adkomstvei til høydebasseng der eksisterende vei bryter for mye i terrenget, dette kan kombineres med ny adkomst til boliger.
- Veiadkomst må ta hensyn til brannbiler, dagens vei til Direktørboligen er bratt og glatt, og det er for lite oppstillingsplasser til brannbiler, og vanskelig adkomst rundt Direktørboligen.
- Reguleringsgrense: Området reguleres ned til adkomstvei for museumet. Også Sivilforsvarsområdet skal inkluderes.
- Sivilforsvaretsanlegg er i kommunal eie. Det er uklart om de fortsatt bruker dette området. Kommunen tar kontakt med Sivilforsvaret om hvorvidt de bruker og har behov for området.
- Brannvesenet har per dags dato ingen utvendig slukningsutstyr til bygg over 2 etasjer. Dette pga manglende stigebil ved Brannvesenet. Derfor vil det bli stilt egne vilkår, bl.a. egne rømningsveier.
- Vanntrykket for disse boligene vil være lite. For boligene på prestefjellet ble det laget egen trykkregulering. Min er på 2,5 kg/m.
- Kommunen kan ikke se for seg et bygg på 8 etasjer i dette området.
- Kommunen kan tenke seg en evt makeskifte, bytte mellom kommunens og Direktørboligen eiendom i området. Dette for å omdisponere annen grunn og for å bevare viktige grøntområder rundt Direktørboligen.

2.2 Forhåndsvarsel, kunngjøring samt innkomne uttalelser

Varsel om igangsetting av planarbeidet ihht. Plan- og bygningsloven § 27-1, ble kunngjort ved brev til berørte organer, organisasjoner og myndigheter datert 30.5.06. Kunngjøring av oppstart ble samtidig trykket i Sør-Varanger Avis og Finnmarken.

Det kom inn 4 skriftlige forhåndsmerknader. I det følgende redegjøres det kort for innholdet i uttalelsene, supplert med forslagsstillers kommentarer.

Fylkesmannen i Finnmark uttaler seg i brev av 08.06.06.

Innledningsvis ber en om at det avklares om reguleringsplanarbeidet kommer inn under forskrift om konsekvensutredninger.

- *Utbyggingsplanene er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. Kfr. avsnitt 2.4.2.*

Videre minner en om at hensynet til estetikk skal vektlegges i all planlegging, og viser bl.a. til eksempler på virkemidler i Miljøverndepartementets veileder T-1179.

- *Hensynet til estetikk er søkt vektlagt i planarbeidet, bl.a. gjennom vurderinger knyttet til landskap og arkitektur.*

Det fokuseres på tilrettelegging for lek og en ber om at det avsettes arealer til lekeplass/-er i tråd med RPR for barn og unge (T/1-95).

Også hensynet til funksjonshemmede fokuseres, og en framsetter forslag til bestemmelser til planen som målbærer dette. Det vises til ulike veiledere om tilgjengelighet og universell utforming.

Med grunnlag i nasjonale målsetninger, ber en ellers om at friluftsområdene innenfor planområdet avsettes som *Spesialområder*.

- *Hensynet til barn og unge er søkt vektlagt i planarbeidet og det er avsettes areal til friområde og lekeplasser. I planbestemmelsene stilles krav til universell utforming og uteromsplan.*

Videre ber en om at støyforholdene blir tilfredsstillende utredet, og at nødvendige støyreducerende tiltak innarbeides i planen.

- *Med henvisning til fylkesmannens innspill vedr støy, blir det gitt en relativt kortfattet beskrivelse av situasjonen i beskrivelsen. I planbestemmelsene stilles krav til at ny bebyggelse skal sikres mot støy i samsvar med teknisk forskrift slik at grenseverdier ikke overstiger grenseverdiene i henhold til Norsk Standard NS 8175, klasse C.*

Avslutningsvis minnes det om at kommunen har en selvstendig undersøkelsesplikt med hensyn til farlige forhold. I den forbindelse vises det til et eget skjema for risikovurdering av arealbruk.

- *ROS skjema er utfylt, og er del av plandokumentasjonen. Når det gjelder problemstillinger knyttet til risiko og beredskap vil det bli utført en faglig vurdering av fjellgrunn relatert til fjellspregning nær vannforsyningsanlegg i fjell. Se pkt. 5.6.*

Statens vegvesen Region nord/Øst-Finnmark distrikt uttaler i brev av 30.06.06 at en er generelt positiv til etablering av et slikt sentrumsnært boligområde, som vil begrense transportbehovet. Det forutsetts at behov for helhetlige og trafikksikre gang-/sykkelveg og kollektivløsninger ivaretas i planarbeidet.

Før nye boliger etableres i området forutsetter SVV at tilfredsstillende adkomstveg og et trafikksikkert kryss på E6 er etablert ved Førstevann. Dette må sikres gjennom

rekkefølgebestemmelser til reguleringsplanen. Rundkjøring antas å være en hensiktsmessig kryssløsning.

- *I reguleringsplan for Sydvaranger Park, vedtatt 26.05.2008 er det planlagt kryssløsning på E6, med arm mot øst som avgreines videre med tilknytning til Kristen Nygaards gate og atkomstvegen til Grenselandsmuseet. Vegvesenets innspill er følgelig ivaretatt i denne reguleringsplanen.*

Barlindhaug Eiendom er kjent med at rundkjøring er i ferd med å bli realisert, rekkefølgekrav i denne sammenheng ansees derfor som unødvendig.

Finmark fylkeskommune/areal- og kulturvernavdelinga har uttalt seg i brev datert 04.07.06.

Av planfaglige innspill listes opp en rekke forhold som bør inngå i planbeskrivelsen, herunder *konsekvenser av planforslaget*. I lys av at deler av området ligger innenfor et areal som ifølge en overordna landskapsanalyse ikke bør bebygges (Norconsult, 20.05.06), ber en om at det tas hensyn til dette i det videre planarbeidet.

- *Innspillet er imøtekommet. Det er utarbeidet en særskilt analyse, kfr avsnitt 2.4.1, "Landskapsvurderinger".*

Fylkeskommunen uttaler at det er sannsynlig at det kan finnes automatisk fredede kulturminner som ikke tidligere er påvist.

I supplerende brev av 24.8.06 opplyses at avdelingen har befart området, uten at det ble registrert automatisk fredede kulturminner. Fylkeskommunen har derfor ingen merknader til søknaden, men minner om stans- og meldeplikt ved eventuelle funn under arbeid i marka, jfr Lov om kulturminner av 1978 § 8.

- *Forholdet til kulturminner i området vurderes som avklart.*

I forhold til ivaretagelse av verneverdige og freda bygninger og bygningsmiljø, anmodes det om at Direktørboligen avsettes om *Spesialområde/bevaring*.

Varanger Kraft uttaler i brev datert 10.07.06 at en ønsker å være med i planarbeidet.

Oversikt over eksisterende elanlegg i området ble oversendt, og det ble anmodet om samarbeid angående nettstasjoner, høyspentlinjer, nettstasjoner, lavspentlinjer og veglys.

- *Tiltakshaver har etablert samarbeid med Varanger Kraft, og det er i planforslaget innpasset tre nettstasjoner.*

2.3 Grenselandsmuseet

Brev fra Stiftelsen Grenselandsenteret dat. 29.02.12

Hovedinnholdet i brevet oppsummeres:

Det vises til korrespondanse med Varanger Museum IKS den 22. ds. ang den planarbeidet. Stiftelsen Grenselandsenteret fester det aktuelle området og er eier av bygget.

Stiftelsen/Sør-Varanger kommune har en leieavtale med Varanger Museum IKS som videre leier ut til Saviomuseet.

Stiftelsen Grenselandsenteret fester følgende tomter i det aktuelle området:

26 – 2 – 356 beregnet areal 10868,9 m² - oppgitt areal 10874,0 m²

26 – 2 – 8 beregnet areal 4579,9 – oppgitt areal 5517,5 m²

Kommunestyret har vedtatt at Stiftelsen skal avvikles og at kommunen overtar eierskapet til bygningen og de aktuelle festekontraktene.

Tilbakemeldinger vil bli samordnet med Varanger Museum IKS og Sør-Varanger kommunes ledelse.

Møte med Stiftelsen Grenselandssenteret 19.10.12.

I planprosessen, har det som del planarbeidet vært kontakt med Stiftelsen Grenselandssenteret, og det har i reguleringsplanarbeidet blitt lagt vekt på å ivareta hensynet til Grenselandsmuseet.

Stiftelsen har likevel ønsket en nærmere avklaring med utbygger. Dette møtet ble avholdt 19.10.12 på rådhuset, der og kommunen deltok.

Av møtereferrat gjengis hovedinnholdet:

Stiftelsen er positiv til av prosjektet overtar festeretten til en snipp på eiendommen 26/1/8 på ca. 25 kvm.

Det er enighet om at følgende rekkefølgebestemmelse i reguleringsplanen vil ivareta interessen til Grenselandsmuseet i denne sammenheng: *"Før det kan gis brukstillatelse til boliger i byggeområdet, skal atkomstveg(veg =O) fram til byggeområdet, herunder alle parkeringsplasser langs veien som er vist på plankartet, være ferdigstilt"*

Det er videre enighet om at hvis Grenselandsmuseet før opparbeidelsen, ønsker disse plassene etablert på et annet sted, og kommunen gir sin tillatelse til denne plasseringen, skal prosjektet opparbeide plassene der. Dette er dog under forutsetning av at kostnadsbildet er relativt likt.

Det legges opp til å bruke dagens vei opp til vannbassenget som anleggsvei. Anleggsperioden legges opp slik at den ikke skal redusere atkomstmuligheten til museet, i samråd med museet.

Med basis i de avklaringer som er gjort i ovenstående punkt, mener stiftelsen at dens hensyn er ivaretatt og stiller seg positiv til planene.

- *Tiltakshaver justerer reguleringsbestemmelsene i samsvar med enigheten i møtet og formuleringen i referatet (i kursiv).*

2.4 Forholdet til KU-forskriften

Forskrift om konsekvensutredning (KU) av 01.07.09 angir hvilke planer og tiltak som skal konsekvensutredes.

Fra tiltakshavers side er det overfor Miljøverndepartementet redegjort for at reguleringsplanarbeidet ble varslet i juni 2006, og at planarbeidet den gang verken ble vurdert å utløse KU-plikt i henhold til § 2 eller § 3 i forskriften av 2005.

Departementet var klar på at det følger av § 21 i ny forskrift at planarbeidet ikke kommer inn under ny forskrift. Ny planlov har ikke tilbakevirkende kraft.

Da reguleringsplanen ikke utløser KU-plikt, er det ikke aktuelt å utarbeide en formell konsekvensutredning knyttet til planarbeidet.

Kommunen har akseptert forannevnte konklusjon, men bedt om at det gjennomføres nærmere vurderinger av to forhold; planens virkninger for landskapet og planens virkninger for det eksterne vegsystem.

Dette er tatt til etterretning, og beskrives/visualiseres i det etterfølgende.

2.5 Planarbeid 2006 - 2012

Etter forhåndsvarslingen ble det fra tiltakshavers side vurdert å utvide planområdet til også å omfatte Førstevannslia, i det Direktørboligområdet og Førstevannslia ble betraktet som et samlet byutviklingsområde. Førstevannslia ble imidlertid regulert i forbindelse med kommunens planlegging av Skytterhusfjellet.

Den 4.11.08 ble det avholdt oppstartmøte for reguleringsplan for Direktørboligområdet alene. Tiltakshaver utarbeidet våren 2009 alternative vegløsninger for planområdet. På møte i Kirkenes den 26.05.09 ble det enighet om å arbeide videre med vegatkomst til Direktørboligområdet fra vegen opp til Grenselandsmuseet.

Det ble utarbeidet planer og illustrasjoner for boligbebyggelse i området, og disse ble drøftet på møte i Kirkenes den 4.02.10. Det ble her enighet om rammene for det videre planarbeid samt at tiltakshaver skulle utarbeide en analyse av de landskapsmessige virkninger av tiltaket.

På møte 24.05.11 ble landskapsanalysen gjennomgått, og det ble enighet om å arbeide videre med noen mindre justeringer av foreliggende utbyggingskonsept.

Utarbeidelse av reguleringsplanen har tatt relativt lang tid. Dette henger dels sammen med at et annet boligprosjekt i Kirkenes har vært prioritert, og dels fordi boligetterspørselen har vært begrenset. Tiltakshaver ønsker nå å komme i gang med utbyggingen av Direktørboligområdet så snart som mulig.

3. Planområdet og omgivelsene

Planområdet er på 37482 m² og er avgrenset som vist på tegningen nedenfor.



3.1 Landskapsbeskrivelse

3.1.1 Analyser av landskapsbilde

Norconsult gjennomførte i 2006 en analyse av landskapsbilde og friluftsliv som grunnlag for boligutbygging i områdene sør for Direktørboligområdet (felt B26-B29 i Førstevannslia og Skytterhusfjellet). Denne analysen berører til en viss grad landskapsrommet som også omfatter Direktørboligområdet.

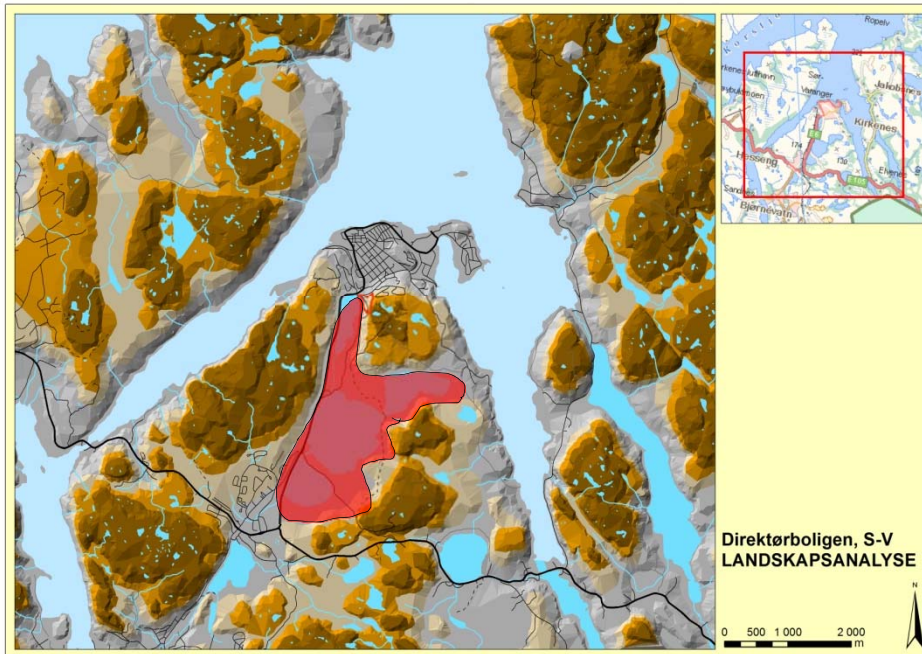
I forbindelse med at Barlindhaug Eiendom i 2011 la fram alternative skisser for utnyttelse av Direktørboligområdet, anmodet kommunen om at det ble gjort særskilt rede for eventuelle landskapsmessige virkninger av en utbygging.

Disse vurderinger framgår av rapport datert 03.05.11, som er oversendt kommunen. I etterfølgende pkt 3.1.2 – 3.1.5 gjengis utdrag av landskapsbeskrivelsen i rapporten:

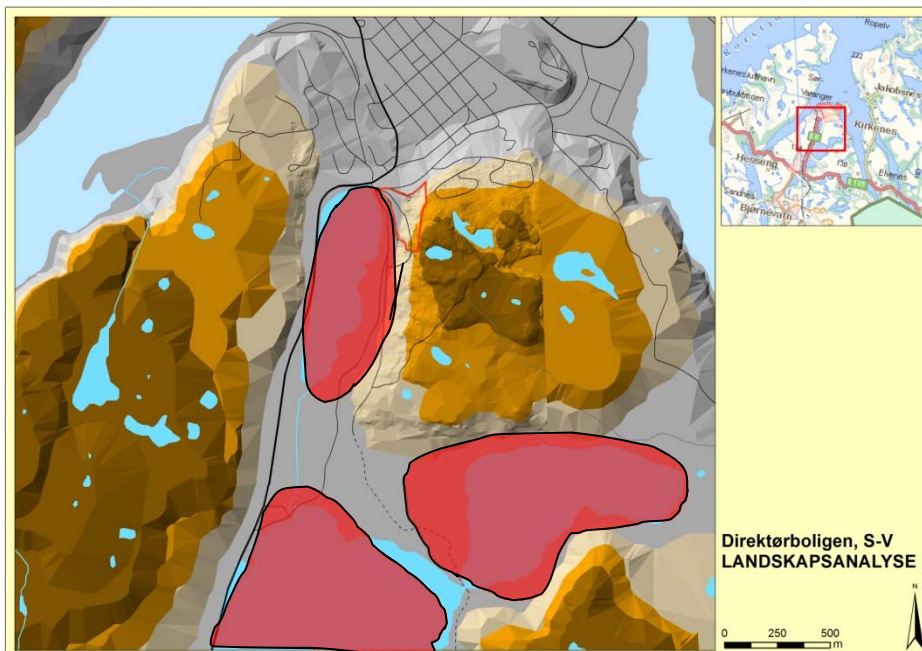
3.1.2 Romdannelser

Landskapet i influensområdet er delt opp i et slags romhierarki – med både overordnede landskapsrom, og mer underordnede landskapsrom avgrenset av vegetasjon eller topografi.

I utgangspunktet danner området omkring Tredjevann, Andrevann, Førstevann og Prestevann et overordnet landskapsrom.



Imidlertid kan tiltaksområdet deles i flere mindre romdannelser, dannet av landskapets form så vel som vegetasjon.



Vegetasjon og terreng på eidet mellom Førstevann og Andrevann gjør at de oppfattes som ulike landskapsrom.

Om sommeren bidrar den tettere vegetasjonen til en enda tydeligere oppdeling.

3.1.3 Markerte terrengformer/silhuetter/linjedrag

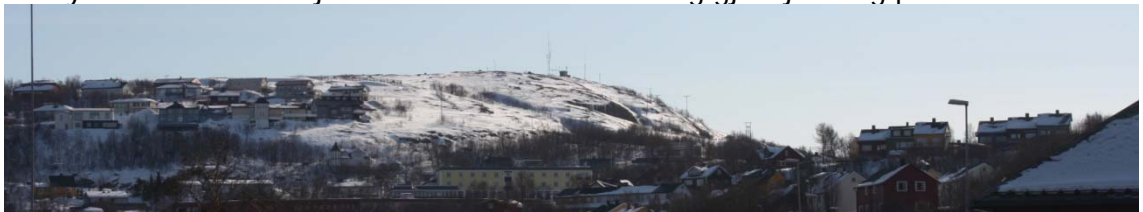
Området omkring Kirkenes framstår som et relativt flatt og bølgende landskap, med kun unntaksvise brattkanter.

I lys av dette framstår Prestfjellet som en relativt markant ås, spesielt fra enkelte ståsteder.

Sett fra sørvest danner Prestfjellet en tydelig profil, som brytes av eksisterende boliger:



Fra byen framstår Prestfjellet med en karakteristisk og gjenkjennelig profil:



Selv om Prestfjellet er lite markert sett fra sykehuset, danner det en sammenhengende profil mot himmelen:



3.1.4 Beliggenhet, skala og fjernvirkning

Planområdet ligger i en vestvendt skråning, som i søndre delen er orientert mot vest/sørvest. Planområdet er eksponert, både mot Kirkenes sentrum, innover langs E6, og utover mot sjøen. Imidlertid er avstandene i influensområdet relativt store.

Landskapet framstår som åpent, med få markerte trekk.

Det er stor forskjell på sommer- og vintersituasjonen, skogen om vinteren er meget transparent mot det hvite snødekket, men vil tones ned når sommeren kommer. Dermed blir kontrastene også mindre.

3.1.5 Landemerker/utsiktspunkter

I kategorien landemerker inngår bygnings- og landskapselementer som har en viss gjenkjennelsesverdi.

I influensområdet er det først og fremst Direktørboligen som kan sies å ha en slik status, men også Lokstallen, Sommerhotellet og evt Den tidl videregående skolen er lokale landemerker.

Det er ingen åpenbare utsiktspunkter i området, i før-/etteranalysen benyttes ståsteder hvor planområdet er synlig fra.

3.2 Planforutsetninger

3.2.1 Kommuneplanens arealdel

Arealene innenfor foreslått planområdet er i "Kommuneplanens arealdel" (KPA), vedtatt 05.10.05, avsatt til hhv *Byggeområde/bybebyggelse, Framtidig boligområde, og LNF-område uten bestemmelser om spredt utbygging og Friområde.*

I bestemmelser til KPA (4.1.3) heter det bl.a. at i eksisterende og planlagte boligområder (bl.a. planområdet), tillates det BYA på inntil 50 % (Pbl. § 20-4, 2.ledd pkt. b).

I bestemmelser til KPA (3.1.2), heter det om "Barn og unges interesser":

- "Bestemmelsen gjelder eksisterende og planlagte boligområder så langt den passer;*
- Lokale leke- og oppholdsplasser for barn og unge skal vurderes samtidig med plassering av boliger og veier*
 - Arealkrav; for nye boliger skal det avsettes minimum 50 m2 felles eller offentlig uteareal.*
 - Trafikksikkerhet; ved planlegging av nye større bygg eller endret bruk skal trafikksikker adkomst til skole, lekeplass, fritidsaktiviteter og lignende vektlegges.*
 - Ferdigstilling; lekeplasser og annet felles uteoppholdsareal skal ferdigstilles samtidig med boligbebyggelsen (Pbl. § 20-4, 2.ledd, pkt b og d)"*

Kommunestyret i Sør-Varanger vedtok nye parkeringsvedtekter til plan- og bygningslovens § 69.4, i møte 19.12.90. For blokkbebyggelse er det i utgangspunktet angitt krav pr enhet om 1,50 oppstillingsplasser for bil, samt 1-2 plasser for sykkel.

3.2.2 Gjeldende reguleringsplaner

Oversikt tilgrensende reguleringsplaner

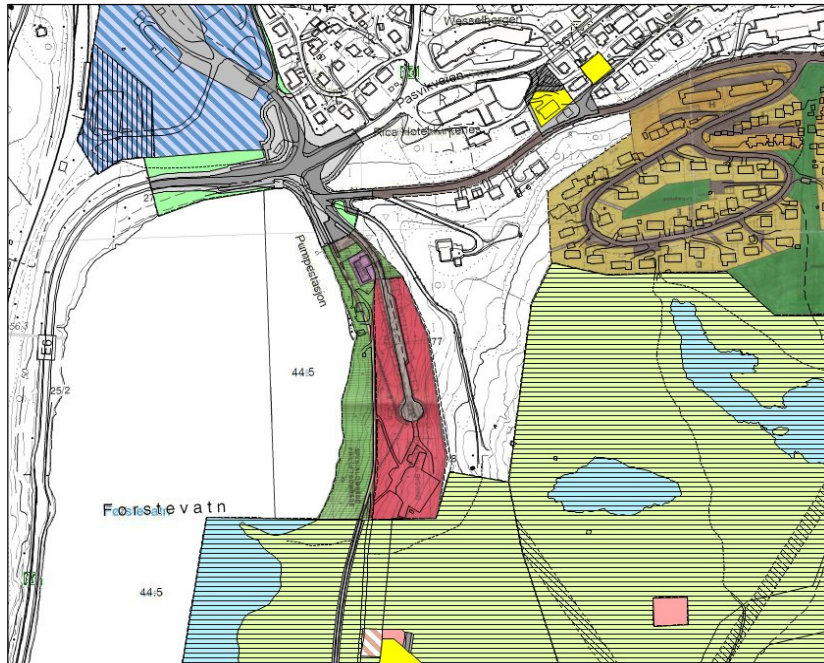
Planområdet grenser til følgende godkjente planer (se oversikt på neste side):

- Reguleringsplan for Sydvaranger Park AS, Sentrumsnære områder Kirkenes, vedtatt 25.06.08
- Reguleringsplan for Førstevannslia, vedtatt 10.09.08
- Reguleringsplan for Skytterhusfjellet, vedtatt 22.02.07
- Reguleringsplan for Prestefjellet, vedtatt 04.02.1975.

Planforslaget berører bebyggelsesplanen for Grenselandsmuseet, vedtatt 10.04.96.

Denne plan er utarbeidet i henhold til reguleringsplan for Førstevannslia, vedtatt 08.02.1993, med mindre vesentlig reguleringsendring av 17.10.1995.

Adkomst til planområdet for Direktørboligen tilknyttet offentlig atkomstveg til Grenselandsmuseet, og medfører en beskjæring av regulert parkeringsareal, som kompenseres med regulering av parkeringsareal nærmere museet. Utbygger vil opparbeide de nye parkeringsplassene i tilknytning til Grenselandsmuseet.



Oversikt fra kommunens GIS line Web innsyn

3.3 Barn og unge

Skoler og barnehager

Kirkenes skole som er kombinert barne- og ungdomsskole, ligger ca 1,2 km meter fra området. Det er fortausløsninger fra planområdet langs E6 fra kryss mellom E6 og Kristen Nygaards gate, og videre langs fylkeveg 367 og helt fram til skolen og idrettsplassen.

Kirkenes barnehage ligger 7 – 800 m fra utbyggingsområdet, mens Einerveien og Prestøya barnehager ute på Prestøya ligger ca 1,5-2 km unna.

I følge Sør-Varanger kommune er kapasiteten god, både i forhold til barnehage og skole.

3.4 Privat og offentlig infrastruktur

Handel og service

Planområdet ligger sentralt plassert i forhold til alle former for servicetilbud, både offentlige og private. Avstanden til planlagt handelspark på andre siden av E6 vil være meget kort.

Idrettsanlegg

Planområdet ligger relativt nært, ca. 1,2 km fra Barentsbadet svømmehall, samt idrettsplass.

Rekreasjon og friluftsliv

Planområdet ligger sentralt plassert i forhold til ulike rekreasjonstilbud i Kirkenes. Foruten nevnte idrettsanlegg, grenser planområdet til utmarksområder, turstier, skiløype etc

3.5 Eiendomsforhold i og ved planområdet



Planområdet omfatter følgende eiendommer:

Eiendommen 26/120:	Grunneier: Barlindhaug Eiendom Størrelse: 7,8 dekar
Eiendommen 26/1:	Grunneier: Finnmarkseiendommen Barlindhaug Eiendom har kontrakt på kjøp av 14,3 dekar av denne eiendommen
Eiendommene 26/2 og 77:	Grunneier: Sør-Varanger kommune
Eiendommen 26/2/356:	Grunneier: Sør-Varanger kommune. Fester: Grenselandsenteret stiftelsen
Eiendommen 26/1/8:	Grunneier: Finnmarkseiendommen. Fester: Grenselandsenteret stiftelsen

3.6 Sol- og utsiktsforhold samt vegetasjon innenfor planområdet

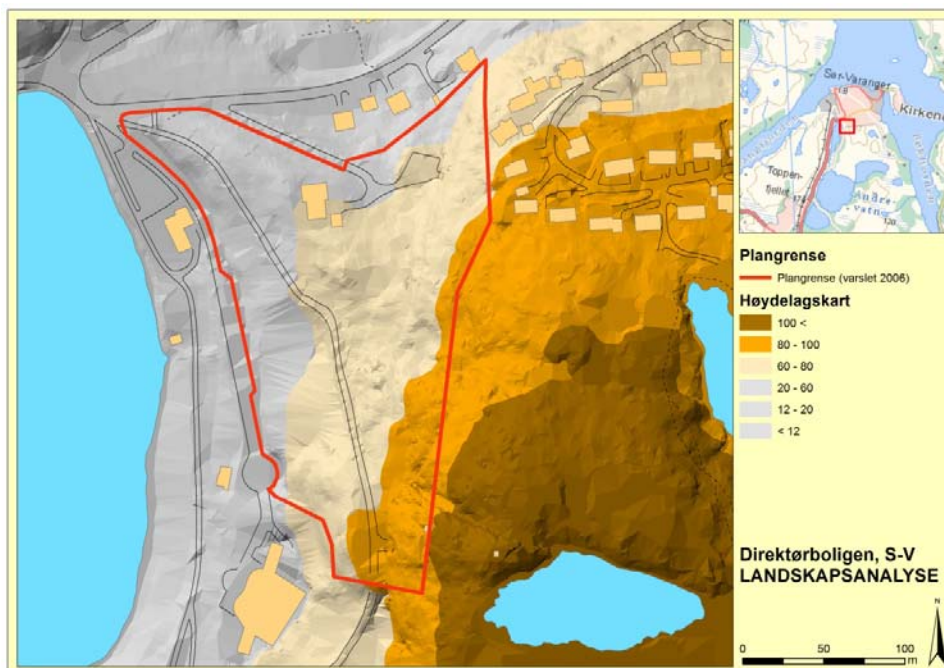
Planområdet ligger vestvendt og har fine sol- og utsiktsforhold. Spesielt de høyereliggende deler av området har flotte utsiktsforhold, både mot vest, nord og delvis øst.

Høydeforskjellen mellom atkomstvegen til museet (kote +55) og åpningen til tunnelen foran vannbassenget (kote +81) er på om lag 25 meter. Bergstien (Prestefjell) ligger ca 10 meter høyere enn dette.

Terrengets helning er i hovedsak mellom 1:10 og 1:5.

Arealene foran Direktørboligen er gresskledd, og med en del fine trær. Vegetasjonen i nedre del av området er ellers relativt skrinnet, med trær, stedvis dominert av bjørkeris.

Øvre del av planområdet er preget av fjell i dagen, og er relativt ulendt og lite tilgjengelig. Understående illustrasjoner viser planavgrensningen før planområdet etter kommunens ønske ble utvidet til å omfatte vegen fram til Grenselandsmuseet.



3.7 Eksisterende bebyggelse

AS Sydvaranger sin tidligere direktørbolig er den eneste eksisterende bygning innenfor planområdet. Bygget er oppført i 1862-63 og er tegnet av arkitekt Helge Thams. Bygget illustrerer tidligere tiders kontrast mellom levekårene for arbeiderne og direktøren.

Bygget er særegent og spesielt interessant på grunn av beliggenhet, arkitektonisk utforming og materialbruk. Hagearealene vurderes å være en viktig del av boligbebyggelsen.

3.8 Eksisterende fjellanlegg

Sivilforsvaret har i brev datert 9. juni 2006 til Sør-Varanger kommune uttalt følgende om fjellanlegget i nærheten av Direktørboligen:

Sivilforsvarets alarmplass Førstevann er tidligere benyttet som lager, og forlegningssted for sivilforsvarets mannskap. Anlegget er ikke lenger i bruk, og skal avvikles.

Området er formelt eid av A/S Sydvaranger med en ikke tinglyst disposisjonsrett for sivilforsvaret fra 01.05.59.

Med bakgrunn i dette kan sivilforsvaret avgi vår disposisjonsrett, slik at området kan frigis å benyttes til det som måtte være formålstjenlig.

Fjellanleggets uteareal og inngang ligger på kommunal grunn. Fra kommunens side er det opplyst at kommunen ikke har noen planer for anlegget, og at det i planarbeidet bør vurderes om det kan få en formålstjenlig utnyttelse ved utbygging av boligområdet. Dersom det ikke får slik utnyttelse, har kommunen bedt om at området ikke bygges ut slik at man stenger for atkomstmuligheten til fjellanlegget i framtida.

En har befart og vurdert mulighetene for å utnytte anlegget.

Fjellanlegget består av en forgang (mellom port og ståldør), samt en hovedtunnel som fortsetter rett inn fra forgang. Videre et tverrslag på ca 25 meters lengde. I tverrslaget er det en del betongkonstruksjoner.

Rommet er tørt og har fin temperatur. Rommet er imidlertid langt og smalt, og det er konkludert med at det ikke kan benyttes til bilparkering for den planlagte boligbebyggelsen.

En har på denne bakgrunn konkludert med at fjellanlegget ikke kan få en hensiktsmessig utnyttelse ved utbygging av boligområdet.

3.9 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

Kirkenes forsynes med vann fra kommunalt vannmagasin ved Direktørboligområdet. Vannmagasinet er et høydebasseng som ligger inne i fjellet med inngang ovenfor Grenselandsmuseet. Fra vannmagasinet forsynes sentrumsområdet via hovedledninger gjennom planområdet, til dels via gamle støpjernsledninger.

Det er opparbeidet atkomstveg til vannmagasinet gjennom planområdet. Muligheten for atkomst må sikres ved utarbeidelse av reguleringsplanen.

Direktørboligen er knyttet til det kommunale avløpsnett, men ellers er det ingen kommunale avløpsledninger i området

Det er lagt ny Ø250mm selvfallsledning for avløp fra Skytterhusfjellet. Denne hovedledningen ligger nedenfor atkomstvegen til Grenselandsmuseet, og har tilstrekkelig kapasitet til at avløp fra Direktørboligområdet kan knyttes til.

Elkraft og tele

Varanger Kraft Nett har høgspennelinje fram til det kommunale vannmagasinet, og lavspennlinjer herfra som forsyner anlegg i området.

Varanger Kraft Nett har også høgspennlinjer mellom planområdet og Førstevann, og her skal det legges nye høgspennkabler for å føre fram strøm til det planlagte sykehuset på Skytterhusfjellet. Disse høgspennkabler vil kunne gi strøm til hele Direktørboligområdet.

4. Vurdering av virkninger for landskap og trafikk

Som nevnt i pkt 2.3, har kommunen akseptert at det ikke kan stilles krav om utarbeidelse av konsekvensutredning for tiltaket. Kommunen ba imidlertid om at det to forhold vurderes nærmere; planens virkninger for landskapet og planens virkninger for det eksterne vegsystem.

4.1 Landskapsmessige virkninger av tiltaket

Barlindhaug Eiendom la i 2011 la fram alternative skisser for utnyttelse av Direktørboligområdet, og en ble enig med kommunen om å legge disse skisser til grunn for vurdering av de landskapsmessige virkninger av en utbygging.

I det følgende gjengis utdrag av den del av rapporten som omhandler vurderingene av de landskapsmessige virkninger av tiltaket.

4.1.1 Skissert utbygging

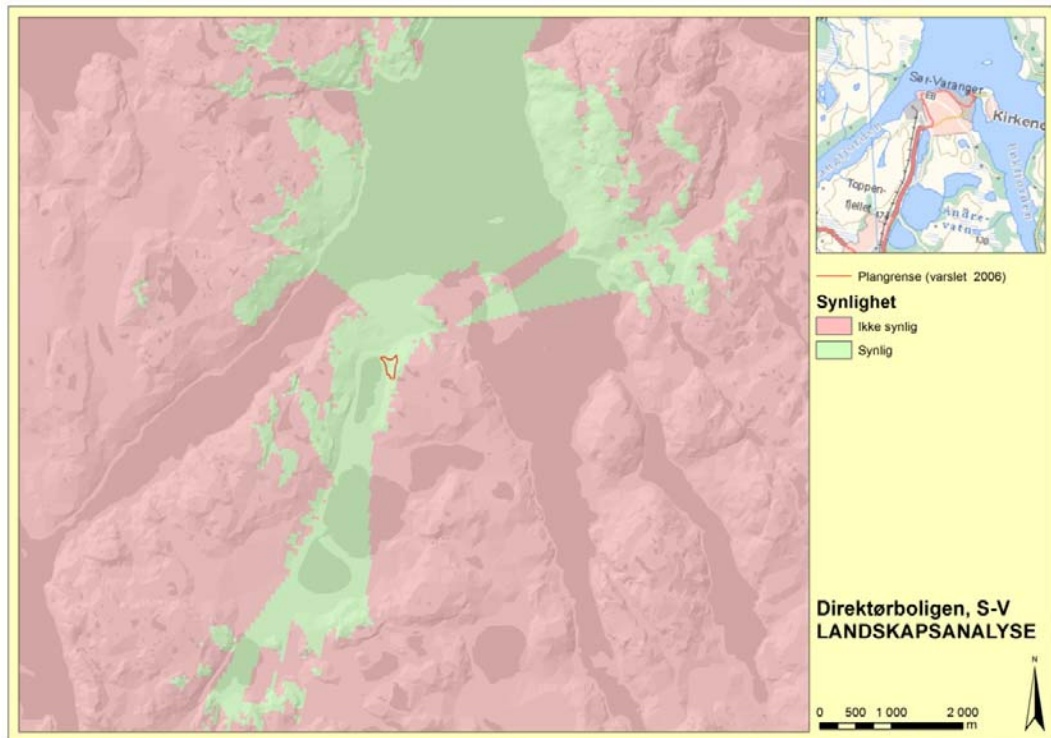
Boliger; 89 enheter i blokk (50-70-90 m²), 14 enheter i rekke (100 m²)

Parkering; 106 p-plasser i kjeller, 5 p-plasser i carport, 47 p-plasser ute



Landskapsmessige virkninger

Basert på en digital terrengmodell er det gjennomført en synlighetsanalyse. Det framgår av denne at området er eksponert allerede før det bebygges ytterligere. Det vises for øvrig til rapport vedr. landskap, dat. 03.05.11. (Ikke trykt vedlegg.)



Figuren over er områder hvorfra terrenget innenfor planområdet er synlig, vist med lysgrønt (øyehøyde på 2 m). Merk at beregningen ikke hensyntar at eksisterende bebyggelse og vegetasjon vil begrense innsynet.

Betydning for landskapsbildet

Planlagt utbygging endrer ikke den overordnede terrengformen, men medfører lokale terrenginngrep gjennom skjæring og fylling.

Vegetasjonen innenfor planområdet blir stedvis fjernet, men det forutsettes at en utbygging inkluderer både revegetering og beplantning.

Grønnstrukturen omkring Førstevann blir ikke berørt, hverken kantvegetasjon eller turveger.

Planlagt utbygging medfører ingen endringer i strandsonen omkring Førstevann.

For å videreføre strukturen knyttet til eksisterende boligbebyggelse, legges ny bebyggelse som sammenhengende bånd på tvers av terrengets helning.

Planlagt bebyggelse holder en viss avstand til Direktørboligen, og ved at vegen legges om forsterkes det grønne området som omkranser denne.

Planlagt bebyggelse bryter, avhengig av ståsted, i varierende grad terrengprofilen til Prestfjellet. Bebyggelsen underordner seg hovedformen.

Ellers berøres ingen andre landskapselementer.

Det åpne landskapet i og omkring planområdet er på ingen måte urørt, men sterkt preget av massedeponier, bygninger, master, høyspentlinjer mv.

Også innenfor planområdet er det etablert fyllinger/skjæringer, bebyggelse og andre innretninger, så det på ingen måte er urørt.

I lys av dette framstår ikke planlagte bebyggelse som spesielt dominerende.

Området er relativt eksponert og tiltaket er i varierende grad synlig fra tilfartsvegen til Kirkenes, og fra omliggende tettbebyggelse.

Avbøtende tiltak / planpremisser

Det framgår at planlagt utbygging vil være relativt synlig fra flere steder i nærområdet.

I tillegg til byggehøyde og volum vil både farge-, lys- og materialbruk ha betydning for hvorvidt planlagt bebyggelse vil underordnes omgivelsene eller stikke seg ut.

I forbindelse med etterfølgende prosjektering bør farge-, lys- og materialbruk fokuseres særskilt, som grunnlag for tilsiktede løsninger.

Om det er ønskelig at bebyggelsen ikke skal bli for framtrødende, bør høyden på den nordre blokka reduseres.

Det framgår også at utbyggingen er relativt tøff mot terrenget, selv om de fysiske inngrepene i stor grad skjermes bakom bebyggelsen.

Alle skjæringer og skråninger bør tilpasses omgivelsene og vegeteres på en tilfredsstillende måte.

Nye bygninger bør legges strengt på linje langs terrengets hovedform.

Drøfting av analysen med kommunen

Landskapsanalysen og det videre planarbeid ble drøftet med plan- og utviklingssjefen på møte i Kirkenes den 24.05.11. Kommunen hadde ingen merknader til analysen og de konklusjoner og anbefalinger som her er gjort.

Fra kommunens side hadde det tidligere vært pekt på at byen historisk sett starter når man passerer Lokstallen og kan se tett bebyggelsen. Dette er det imidlertid endret ved planleggingen og utbyggingen av Skytterhusfjellet og Førstevannslia. I tillegg er det regulert et forretningsområde ved Lokstallen vis a vis Direktørboligen, og dette forretningsområde vil bli like synlig fra E6 som ny boligbebyggelse bak Direktørboligen. Det var på denne bakgrunn enighet om at Kirkenes står ovenfor en ny tid, og at boligbygging bak Direktørboligen vil være i tråd med den framtidige byutviklingen.

4.2 Trafikale virkninger av tiltaket

De trafikale virkninger av tiltaket små, da boligområdet vil bli tilknyttet et trafiksikkert kryss på E6 etablert ved Førstevann. Dette krysset vil bli etablert som rundkjøring, jfr. opplysning fra Barlindhaug Eiendom, vedr. Statens vegvesens beslutning.

5. Beskrivelse av planforslaget

Denne beskrivelsen knytter seg til reguleringsplankart datert 07.11.2012 med tilhørende bestemmelser av samme dato.

5.1 Bebyggelsen

Utbygger har planlagt boligområdet med tett og urban bebyggelse. Dette er i tråd med kommunens tilbakemeldinger under forhåndskonferansen, og er bl.a. begrunnet med områdets sentrale beliggenhet. I boligområdet er det avsatt syv byggeområder for boliger, områdene BK1 og B1 – B6, jfr illustrasjonen nedenfor.



Plassering av bebyggelsen innenfor byggeområdet

Byggeområde BK1 - eksisterende boligbebyggelse

Finnmark fylkeskommune har i sin forhåndsuttalelse anmodet om at Direktørboligen med tilhørende hage avsettes som bevaringsområde. Fylkeskommunen har foreslått en rekke planbestemmelser med sikte på å bevare bygningens eksteriør og konstruksjon samt hagens utstrekning og oppbygning.

Det er i område BK1 avsatt vel 2,8 dekar tomt for Direktørboligen med hage og tilhørende arealer. Resterende del av dagens direktørboligeiendom 26/120 er avsatt til kommunalt friområde.

Direktørboligen foreslås avsatt til bevaring, og fylkeskommunens forslag er innarbeidet i reguleringsbestemmelsene.

Planforslaget åpner for en viss utbygging i bakkant (østsiden) av Direktørboligen. En slik utbygging vurderes ikke å ha vesentlige negative virkninger for den bevaringsverdige bygningen.

Byggeområde B2 og B5 - rekkehusbebyggelse

Område B2 ligger nærmest Direktørboligen, og det foreslås å begrense byggehøyden her til to etasjer. Det foreslås derfor rekkehus her, og det er avsatt plass for garasje/carport og parkering på område FP1.

Område B5 ligger relativt høyt i terrenget, og det er derfor foreslått rekkehus også her. Denne bebyggelsen forutsettes å få garasje/parkering på område FP3 eller i kjeller i område B4.

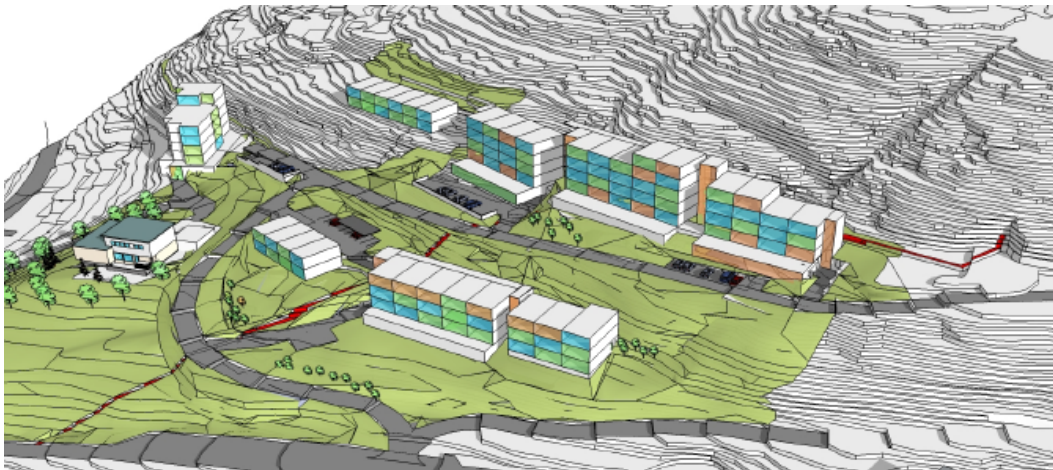
Byggeområde B1, B2, B3, B4, og B6 - leilighetsbebyggelse

I disse byggeområdene er det planlagt leilighetsbebyggelse i 3 – 4 etasjer. Det foreslås at en del av bebyggelsen i område B6 kan oppføres i 5 etasjer.

Alle leiligheter vil få atkomst via heis/trapp fra inngangsplan/garasje.

På grunn av det skrånende terrenget vil alle leilighetene få biloppstillingsplasser i garasjekjeller/underetasje. Besøksparkering er løst på bakkeplan.

Parkeringsbehovet er løst på tilsvarende måte som for Solheimskvartalet, dvs 1,25 plasser/boenhet.



Perspektiv av planlagt bebyggelse og Direktørboligen

5.2 Trafikale forhold

Atkomst og kjøreveger

Det har vært vurdert tre alternative atkomstløsninger for boligområdet;

1. Atkomst fra Kristen Nygaards gate med veg over grøntområdet foran Direktørboligen og opp i området
2. Atkomst langs eksisterende veg opp til vannmagasinet
3. Atkomst via vegen til Grenselandsmuseet

Det er konkludert med at grøntområdet foran Direktørboligen ikke bør berøres av nye veger. Det viser seg videre at de gunstigste stigningsforhold på atkomstvegen oppnås i alternativ 3. Denne løsningen er i samråd med kommunen lagt til grunn for planutarbeidelsen.

Boligområdet får atkomst fra E6 via ny regulert rundkjøring som skal opparbeides ved Førstevann. Det er opplyst at rundkjøringen opparbeides sommeren 2012, og det er dermed ikke behov for rekkefølgekrav om opparbeidelse av rundkjøringen før det kan igangsettes boligbygging.

Det er innpasset to nye atkomstveger for boligbebyggelsen (veg 1 og 2), begge med akseptable stigningsforhold. Det er innpasset en snuplass på veg 2 ovenfor B3, fordi stigningsforholdene på vegen videre opp til vannmagasinet er for bratt for vanlig biltrafikk. Denne øverste vegstrekningen er imidlertid ikke brattere enn dagens veg opp til vannmagasinet.

Veg 0, 1 og 2 er regulert med 6 m kjørebane samt minimum 2 meter plass til grøft/snøopplag på begge sider. Der det er større skjæring/fylling ved siden av vegene er bredden på veggrunnsarealet ved siden av vegen økt.

Eksisterende veg til Direktørboligen forutsettes opprettholdt som privat atkomstveg (FV2) til Direktørboligen. I tillegg forutsettes det at veg FV2 skal gi atkomst til kjeller-garasje for bebyggelse i felt B6 samt være gangforbindelse til boligområdet for øvrig.

Privat veg FV1 vil være atkomstveg til bebyggelsen i felt B2 samt gangatkomst til bebyggelsen i felt B1.

Alle veger vil få veglys i henhold til kommunal standard.

Inngangen til eksisterende fjellanlegg ligger i felt B6 og kan bli stengt av ny bebyggelse her. Dersom inngangen sperres, vil det kunne anlegges ny inngang fra veg 2, eller via en forlengelse av veg 2 inn i felt B6 der det skal etableres gjesteparkering, jfr illustrasjonsplan.

Trafikkstøy

Avstanden fra boligbebyggelsen til E6 er 200 – 300 m. Hverken støy fra E6, andre veger eller fra omgivelsene, vurderes som problematisk for den planlagte bebyggelsen. Det er likevel i reguleringsbestemmelsenes pkt 1.1 stilt krav til utvending støynivå for bebyggelsen.

Gangtrafikk

Gående og syklende vil få atkomst til boligområdet enten via eksisterende grusveg gjennom grøntområdet foran Direktørboligen, regulert til gang/sykkelveg, eller langs eksisterende veg (FV2) til Direktørboligen. Videre opp i området er det regulert fortau langs veg 1 og veg 2.

Det er også innpasset to gangstier; den ene mellom veg FV2 og veg 1 og den andre over lekeområde FL1 og opp til veg 2.

5.3 Friområde og lekeområder

For at områdene skal kunne utnyttes som friområde/lekeområde, er det behov for å etablere adkomster. Det er innpasset fire felles nærlekeplasser i området. Lekeplassene skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for boligene.

5.4 Teknisk infrastruktur

Vannforsyning

Området foran det kommunale vannmagasinet og inngangene til magasinet er på plankartet avsatt til vannforsyningsanlegg (område VF1). Området foran hovedinngangen skal være tilstrekkelig til manøvrering og parkering av lastebil.

Hovedvannledningene i øvre del av planområdet vil måtte legges om. Det forutsettes at hovedvannledningene føres ned i veg 2 foran hovedinngangen til magasinet, og derfra ned i veg 2 til eksisterende ledning. Videre nedover i området ligger ledningene enten i regulert vegareal eller i særskilt kombinert infrastrukturtrasé.

Avløp

Bebyggelsen i området vil bli tilknyttet den nye kommunale hovedavløpsledningen som er lagt forbi området fra Skytterhusfjellet. Det vil bli lagt avløpsledninger i veg 1 og 2 og derfra ned til den kommunale hovedledningen.

Om det skal etableres særskilt avløp fra BK1 og B6 må vurderes.

VA - plan

Det er utarbeidet en hovedplan for VA anlegg i området. Planen viser eksisterende og framtidig VA- anlegg.

Strømforsyning, tele og fiber

Eksisterende luftlinjer i planområdet vil bli fjernet ved utbygging av området.

Det vil bli framført strøm, tele og fiber til bebyggelsen via nye kabler, som i hovedsak legges i nye veger/fortau.

Det er på plankartet innpasset tre tomter for nettstasjoner i samarbeid med Varanger Kraft Nett.

Boligområdet vil bli forsynt med strøm fra ny høgspenkabel som Varanger Kraft Nett skal legge mellom Førstevann og planområdet og videre til Skytterhusfjellet. Herfra vil det bli ført strøm fram til nettstasjon 1 og videre oppover til T2 og T3.

Avfallsløsning

Det stilles i reguleringsbestemmelsenes pkt 1.1 d) krav om at det ved utarbeidelse av planer for boligprosjektene skal velges avfallsløsning (i samarbeid med renovasjons-selskapet,) og at det skal avsettes nødvendig plass avfallscontainere eller lignende avfallsløsning.

5.5 Sikkerhet og beredskap

(Ros skjema vedlagt)

Snøskred, steinsprang

Området er bratt og ulendt, med både blokkstein og fjell i dagen.

Til våren vil det bli utført en faglig geologisk vurdering fjellgrunnen relatert til at det er et vannreservoar i fjell, som krever hensyntaken ved utføring av sprengningsarbeid.

Det vil ved samme anledning bli utført en faglig vurdering av eventuell fare for steinsprang og snøskred mot boligområdet og de øverste lekeplassene.

Brannsikkerhet

Adkomstveg kan trafikkeres av brannbil.

Brannkummer vil bli etablert i tilstrekkelig antall.

Rømning skjer via trapperom og egen branntropp.

Ambulanse kan kjøre fram til inngang av alle bygg.

5.6 Utbyggingstidspunkt og -rekkefølge

Boligområdet forutsettes utbygd i takt med boligbehovet i Kirkenes. Det tas sikte på å komme i gang hurtigst mulig ettersom det i dag er et betydelig behov for nye boliger.

Opparbeidelsen vil starte nedenfra med veg 1 og boligfeltene B1 og B2.

6. Høring – offentlig ettersyn

Planforslaget ble sendt på høring og utlagt til offentlig ettersyn i perioden 16.02. – 01.04.13. Kommunen har oversendt 9 innkomne merknader og gitt utbygger anledning til å revidere planforslaget. I flere av merknadene er det gitt innspill til planforslaget som utbygger finner det riktig å ta til følge. De synspunkter som medfører endringer av planforslaget omtales nedenfor. Endringene av planforslaget beskrives i pkt. 7.

Stiftelsen Grenselandsenteret uttaler i merknad datert 26.02.13 at tidligere merknader er fanget opp, og at planforslaget ikke vil komme i konflikt med verken Stiftelsens eller museets behov.

Sametinget uttaler i brev datert 26.02.13 at Sametinget ikke har merknader til planen.

Finmark fylkeskommune har flere merknader i datert 28.02.13;

I fylkeskommunens planfaglige innspill uttales det at hensynet til barn, unge og funksjonshemmede er godt ivaretatt. Det foreslås ingen endringer på dette punkt.

Fylkeskommunen kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innenfor planområdet. Fylkeskommunen minner imidlertid om aktsomhetsplikten, og foreslår endringer av ordlyden i pkt. 2. Andre fellesbestemmelser pkt. b). En har ingen innvendinger til fylkeskommunens endringsforslag, og reviderer reguleringsbestemmelsene i samsvar med dette.

I kulturminnefaglige innspill – bygningsvern foreslås flere endringer av bestemmelsene om hensynssoner knyttet til eksisterende Direktørbolig. Endringsforslagene er uproblematiske og innarbeides i bestemmelsene, med unntak av ett forhold. Fylkeskommunen foreslår å begrense et eventuelt tilbygg til Direktørboligen til 1/6 av hovedbygningens grunnflate. En mener at det er fullt ut mulig å utforme et noe større tilbygg som underordner seg hovedbygningen.

Det er så langt ingen som har vist interesse for å bruke Direktørboligen som familiebolig. Deler av bygningen har periodevis vært utleid som kontor, men siden bygningen er lite rasjonell som næringsbygg, er det lenge siden hele huset har vært i bruk. Uten at noe gjøres, er det fare for at huset blir stående tomt og dermed forfaller. Begrunnelsen for å legge til rette for et tilbygg er å gjøre Direktørboligen mer funksjonell, med sikte på å oppnå permanent bruk av huset.

Utbyggers forslag er å oppføre en kontorfløy bak (sørøst for) hovedbygningen, slik at bygget kan fungere som et kombinert bolig- og næringsbygg. En foreslår at tilbygget kan utgjøre inntil 1/4 av hovedbygningens grunnflate. En ber om at en slik utvidelse aksepteres, og denne begrensning av størrelsen på tilbygget innarbeides i bestemmelsenes pkt. 1.2 b).

Fylkeskommunen foreslår å begrense høyden på leilighetsbebyggelsen i felt B6 fra 5 til 4 etasjer. Naboene er også sterkt kritisk til byggehøyden (se senere kommentar). En har forståelse for at bygget kan virke dominerende, og bestemmelsenes pkt. 1.4 c) endres i samsvar med fylkeskommunens merknad.

Fylkeskommunen ber også om at bygget i område B6 legges langs terrengets hovedform på samme måte som øvrig bebyggelse, for at det skal bli et helhetlig inntrykk av den nye bebyggelsen. En aksepterer også dette synspunktet fra fylkeskommunen, og reguleringsplanen endres på dette punkt.

Fylkeskommunen viser til at det i pkt. 5.1 i planbeskrivelsen heter at "*Planforslaget åpner for en viss utbygging i bakkant av Direktørboligen*", og at fylkeskommunen går i

mot at det tillates separate bygg i dette område. Det er ikke ment at det skal tillates separate bygg her, men kun et tilbygg til selv Direktørboligen.

Statens vegvesen uttaler i merknad datert 12.03.13: "Til planforslaget generelt vil vi bemerke at løsninger for gående og syklende ser ut til å være hensiktsmessige".

Og videre: "Med den planlagte rundkjøringen ved Førstevann antar vi at det ikke vil bli spesielle problemer med hensyn til trafiksikkerhet og framkommelighet".

Vegvesenet peker videre på at det ikke er gjort tilrettelegging for kollektivtransport. Til dette bemerkes at det i planprosessen ble foreslått en vegforbindelse fra Skytterhusfjellet, gjennom Førstevannslia og via Direktørboligområdet fram til rundkjøringen ved Førstevann. Formålet med dette forslaget var å legge til rette for en hensiktsmessig framtidig bybussrute gjennom det nye byområdet samt å knytte Førstevannslia til sentrum. Etter anmodning fra kommunen v/plan og byggesak er vegforbindelsen mot Førstevannslia fjernet i planforslaget.

Merknad fra NVE datert 13.03.13:

Merknaden oppfattes slik at behovet for faglige vurderinger og eventuell sikring av skrenter i bakkant av planområdet, er ivaretatt gjennom de krav som er stilt i reguleringsbestemmelsene. Merknaden tilsier følgelig ikke at det må gjøres endringer av plandokumentene.

Merknad fra beboere i naboområdet datert 24.03.13:

Det er mottatt tre merknader fra naboer og beboere i området, alle datert 24. mars, og det er det naturlig å se disse under ett. De viktigste innvendingene i merknadene oppfattes å være følgende:

- Blokk B6 er for høy og vil bli meget dominerende.
- Blokk B6 vil skape skyggeeffekter for noen av naboene.
- Det bør planlegges småhusbebyggelse i stedet for leilighetsbebyggelse i område B6. Flere mener at område B6 ikke bør bygges.
- Trafikken til/fra Direktørboligen er allerede i dag sjenerende. Med 20 – 30 nye boenheter i område B6 vil trafikkproblemene øke. Det pekes på at eksisterende kryss mellom Kr. Nygaardsgate og adkomstvegen til Direktørboligen er uheldig utformet, og at økt trafikk vil gå ut over trafiksikkerheten i området.
- Naboene frykter problemer med avrenning fra snørydding og overflatevann fra område B6.

Begrunnelsen for planforslaget er at tomteområdet har en så sentral beliggenhet at det er trafikalt og miljømessig riktig å bygge ut området med leilighetsbebyggelse. Det er naturlig å legge småhusbebyggelse i de nye boligområder som ligger lenger unna sentrum, som Førstevannslia og Skytterhusfjellet.

Det er videre lagt vekt på å bygge livsløpsboliger med garasjekjeller og heis. Det finnes relativt få boliger med livsløpsstandard i Kirkenes, og behovet for slike boliger vil øke med den kommende "eldrebølgen". Bygging av slike leilighetsbygg medfører imidlertid ekstrakostnader for garasjekjeller, heis etc, og slike bygg bør derfor helst ha minst 4 etasjer for at byggekostnader og salgspris skal bli akseptable.

En har forståelse for at bygg B6 kan oppfattes som dominerende, og også sjenerende for de nærmeste naboer. Det tas til etterretning at naboene mener at trafikk på eksisterende atkomstveg til Direktørboligen er et trafiksikkerhetsmessig problem. Det foreslås derfor en endret utbyggingsløsning for område B6 samt en endret adkomst-løsning både for område B6 og for Direktørboligen.

I tråd med fylkeskommunens merknad foreslås det at bebyggelsen på område B6 legges langs terrenget, og maksimalt får 4 boligetasjer. Av hensyn til naboene foreslås det at nordre del av bygget nedtrappes til tre etasjer. Ved å legge bebyggelsen langs terrenget vil deler av bygget forskyves bakover, slik at avstanden til noen av bolighusene i Kr. Nygaards gate økes. Dette gir også positive virkninger for sol/skygge på formiddagen.

Det foreslås videre at både område B6 og Direktørboligen får atkomst fra den nye atkomstvegen (veg 1) som opparbeides sør for Direktørboligen. Eksisterende atkomstveg til Direktørboligen foreslås benyttet som gangveg. Dermed fjernes de trafikale problemer som trafikken på atkomstvegen til Direktørboligen ellers ville medføre.

Fylkesmannen i Finnmark uttalte i merknad datert 19.04.13 at “*planforslaget ikke kan dokumentere at det blir avsatt tilfredsstillende leke- og oppholdsarealer for fremtidige beboere innenfor planområdet.*” Det ble derfor fremmet innsigelse til planforslaget.

I samråd med kommunen redegjorde tiltakshaver nærmere for lekeområdene, herunder sol/skygge og sikkerhet. Fylkesmannen konkluderte deretter i brev datert 06.05.2013 med at innsigelsen kunne trekkes.

Det foreligger dermed ikke merknader fra fylkesmannen som tilsier at det må gjøres endringer i planforslaget.

7. Bearbeiding av planforslaget etter offentlig ettersyn

Planforslaget er bearbeidet på bakgrunn av innkomne merknader og vurderinger av disse, som beskrevet i foregående punkt.

Reviderte plankart og reguleringsbestemmelser er datert 13.05.2013.

7.1 Bebyggelsen

Byggeområde BK1

Reguleringsbestemmelsene er endret i samsvar med fylkeskommunens merknader. Byggegrensene for et tilbygg til Direktørboligen er innsnevret på plankartet. Maksimal tillatt grunnflate for et tilbygg er i bestemmelsene satt til ¼ av eksisterende bygg.

Byggeområde B1

Kombinert trasé boligbebyggelse / vannforsyningsnett er endret til hensynssone vannledning, jfr pkt. 7.4 nedenfor.

Det var i planforslaget uoverensstemmelse mellom maksimal byggehøyde på plankartet og i bestemmelsene. Dette er korrigert ved at maksimal byggehøyde på plankartet er satt til kote +78. Dette får ingen konsekvenser for øvrig bebyggelse.

Det er også gjort noen små justeringer av byggegrensene, da disse var litt for snevre.

Byggeområde B2

Byggegrensene er utvidet noe for å gi bedre muligheter til å utvikle et godt boligprosjekt på området. Maksimal byggehøyde er hevet med 0,5 m.

Byggeområde B6

Bebyggelsens form og struktur er endret i samsvar med fylkeskommunens merknader. Øvrige merknader er imøtekommet så langt det har vært mulig.

Bebyggelsen legges langs terrenget, og høyden reduseres. Høyden begrenses til 3 etasjer lengst mot nord (nærmest eksisterende bebyggelse) og til 4 etasjer for øvrig.



Revidert perspektiv av planlagt bebyggelse, med endret bebyggelse på område B6

7.2 Trafikale forhold

Eksisterende atkomstveg fra Kr. Nygaards gate til Direktørboligen omgjøres til gangveg, og ny fellesatkomst (privat veg FV2) for områdene BK1 og B6 etableres fra planlagt veg 1 sør for Direktørboligen. Dette vil fjerne de trafikale ulempene som trafikken på atkomstvegen til Direktørboligen påfører eksisterende nabobebyggelse.

7.3 Lekeområder

Endringene av bebyggelsen på område B6 har gjort det nødvendig å justere utformingen av lekeområde FL4. Lekeplassen er like stor som før, og har fått en mer hensiktsmessig form. Solforholdene på lekeplassen vil bli meget gode.

7.4 Teknisk infrastruktur

Trafotomt T3 er justert noe for å få mer hensiktsmessige tomtegrenser mot boligbebyggelsen.

Det var i felt B1 foreslått en kombinert trasé (boligbebyggelse / vannforsyningsnett). Det er senere konkludert med at denne traséen i stedet bør angis som en hensynssone der kommunen gis rett til anlegg, drift og vedlikehold av vannledningen. Hensynssonen er innarbeidet både på plankartet og i reguleringsbestemmelsene.

8. Vedlegg

- Bestemmelser til planen datert 13.05.2013
- Plankart i målestokk 1:1000 datert 13.05.2013 (A3)
- Illustrasjon av plassering av bygg, dat. 07.05.13
- Sol / skyggediagram, dat. 07.05.13
- ROS skjema, dat. 02.03.2012
- Referat fra møte med Grenselandsmuseet, møtedato 19.10.12

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES

Dato: 02.03.2012
Dato for siste revisjon: 13.05.2013
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er planområdet regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)

Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse / rekkehus (B2 og B5)	Sosi 1112
Boligbebyggelse – leilighetsbebyggelse (B1, B3, B4 og B6)	Sosi 1113
Vannforsyningsanlegg (VF1)	Sosi 1541
Pumpestasjon (PS1)	Sosi 1540
Trafo (T1 – T3)	Sosi 1590
Lekeplass (FL1 – FL4)	Sosi 1610
Bolig / kontor (BK1)	Sosi 1804

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)

Veg (FV1 og FV2)	Sosi 2010
Kjøreveg (Veg 0 - veg 3)	Sosi 2011
Fortau	Sosi 2012
Gang-/sykkelveg	Sosi 2015
Annen veggrunn - grøntareal	Sosi 2019
Parkeringsplasser/garasjeanlegg (FP1 – FP3, P1 og P2)	Sosi 2080

3. GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)

Friområde (F1 og F2)	Sosi 3040
Vegetasjonsskjerm	Sosi 3060

4. LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, nr 5)

Friluftsmål	Sosi 5130
-------------	-----------

HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

- Infrastruktur /vannledning	Sosi 410
- Bevaring kulturmiljø/bygningsmiljø	Sosi 570

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Boligbebyggelse - Fellesbestemmelser

- a) Byggeområdene B1 – B6 er avsatt til boligformål med tilhørende anlegg.
- b) Bebyggelsen (bygningkroppen) skal plasseres innenfor byggegrenser som angitt på plankartet. Trapper, rømningstrapper, balkonger o.lign. kan tillates utenfor byggegrensene.
- c) Bebyggelsen skal i seg selv og i forhold til omgivelsene gis en harmonisk utforming, materialbruk og fargesetting. Boder og avskjerminger skal være tilpasset bebyggelsen som helhet.
- d) Maks kotehøyde gesims er angitt på plankartet. Heis, pipe og andre tekniske anlegg kan være 1,5 m høyere.
- e) Det skal avsettes nødvendig plass til sykkelparkering og søppelcontainer eller lign. i bebyggelsen eller på tilliggende uteareal.
- f) Det skal til hver bolig avsettes én biloppstillingsplass/garasjeplass pluss 0,25 biloppstillingsplass for besøkende, samt en sportsbod.
- g) Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn L_{den} 55 dB på uteplass og utenfor oppholdsrom. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23 - 07) ikke overstige L_{5AF} 70 dB.

1.2 Bolig / kontor BK1

- a) Byggeområde BK1 skal nyttes til bolig og kontor.
- b) Det tillates tilbygg til eksisterende hovedbygning innenfor de byggegrenser som er angitt på plankartet. Tilbygget skal begrenses til 1/4 av hovedbyggets bebygde areal.
- c) Bebygd areal skal ikke overstige $BYA = 25 \%$.
- d) Eksisterende bebyggelse er et vernet bygningsmiljø, jfr Hensynssoner.
- e) Garasje/ carport tillates plassert utenfor de angitte byggegrenser, dog ikke nærmere enn 2,5 meter fra regulert trafikkareal.

1.3 Boligbebyggelse – småhusbebyggelse/rekkehus B2 og B5

- a) I byggeområde B2 og B5 skal det oppføres rekkehus eller kjedehus.
- b) Tillatt bebygd areal skal ikke overstige $BYA = 45 \%$.
- b) Rekke-/kjedehusene tillates oppført i to etasjer. I tillegg kan underetasje tillates der terrenget tilsier dette.
- c) Rekke-/kjedehusene skal oppføres med flatt tak eller med pulttak med takvinkel mindre enn 8 grader. Maks høyde for gesims skal være 7,5 m over gulv i første etasje (inngangsplanet), dog kan pipe og andre tekniske anlegg være 1,5 m høyere.
- d) Byggeområdene tillates oppdelt i enkeltparseller med én tomt for hvert rekkehus eller kjedehus. Tomtegrensen mellom rekkehusene settes midt i husenes leilighetsskillevægger.

1.4 Boligbebyggelse – Leilighetsbebyggelse B1, B3, B4 og B6

- a) I byggeområde B1, B3, B4 og B6 skal det oppføres leilighetsbebyggelse (lavblokk). Garasjeanlegg og sportsboder tillates innpasset i kjeller.
- b) Samlet utnyttelse for leilighetsbebyggelsen skal ikke overstige 11.000 m²-TBRA. Maksimalt tillatt utnyttelse (T-BRA) for det enkelte byggeområde er

Område B1:	T-BRA = 2.850 m ²
Område B3:	T-BRA = 4.100 m ²
Område B4:	T-BRA = 2.050 m ²
Område B6:	T-BRA = 2.000 m ²

Garasjer tillates i inntil 2 etasjer i underetasje/kjeller. Parkeringsanlegg, biloppstillingsplasser, boder etc som ligger i underetasje/kjeller skal ikke inngå i etasjetallet og ikke medregnes i T-BRA.
- c) Bebyggelsen tillates oppført i inntil 4 boligetasjer med gesimshøyde maks 14 m over gulv i første boligetasje. Bebyggelsen skal oppføres med flatt tak. Mindre bygningsdel som heis, pipe o. lign kan stikke 1,5 m over angitt gesimshøyde. Rom for tekniske anlegg som ventilasjonsanlegg/varmepumpe o. lign kan stikke 3,0 m over angitt gesimshøyde. Oppbygg på tak kan maksimalt ha bredde 2,5 m og dybde 4,0 m. På deler av bebyggelsen tillates etablert takterrasse med nødvendig sikring samt lette takkonstruksjoner.
- d) I garasjekjeller skal det avsettes 1 parkeringsplass for funksjonshemmede pr. 20 leiligheter. Slike parkeringsplasser bør plasseres nærmest mulig heis.
- e) I kjeller eller ved inngangsparti skal det avsettes plass til sykkelparkering og søppelcontainer.

1.5 Vannforsyningsanlegg

- a) Område VF1 skal nyttes til vannforsyningsanlegg med tilhørende anlegg.

1.5 Pumpestasjon

- a) Område PS1 skal benyttes til pumpestasjon for vannforsyning.

1.6 Trafo

- a) Områdene T1 – T3 er avsatt til bygning for nettstasjon med tilhørende anlegg.

1.7 Lekeplass

- a) Områdene FL1 – FL4 er avsatt til felles privat lekeplass.
- b) Det tillates etablert stier, trapper og murer innenfor områdene.
- c) Lekearealene skal opparbeides i ht godkjent utomhusplan.
- d) Område FL1 skal være felles for B1 og B2.
Område FL2 skal være felles for B3.
Område FL3 skal være felles for B4 og B5.
Område FL4 skal være felles for B6 og BK1.
- e) Det er tillatt å legge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger samt el.- og telekabler i grunnen innenfor områdene.

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

2.1 Offentlige samferdselsanlegg

- a) Samferdselsanleggene skal opparbeides med den inndeling i kjøreveger, fortau, gang-/sykkelveg og annen veggrunn som vist på plankartet, med tilfredsstillende teknisk standard og i samsvar med tekniske planer godkjent av kommunen.
- b) De offentlige kjørevegene er på plankartet angitt som veg 0, 1 og 2.
- c) Veg 3 er kommunal veg til vannforsyningsanlegg. Vegen kan stenges av kommunen.
- d) Veganleggene skal opparbeides med fast dekke, med unntak av gang-/sykkelveg gjennom friområdet som kan ha grusdekke.
- e) Veganleggene skal ha belysning i henhold til gjeldende krav.
- f) I alle samferdselsområder er det tillatt å legge og vedlikeholde nødvendige kommunaltekniske anlegg og annen infrastruktur.
- g) Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og vegfyllinger skal tilsåes eller behandles på annen tiltalende måte.
- h) Veganleggene kan utbygges etappevis.
- i) Område P1 og P2 er parkering for Grenselandsmuseet.

2.2 Privat veg og parkering

- a) Områdene FV1 og FV2 er avsatt til privat veg.
Området FP1 – FP3 er avsatt til privat parkeringsplass.
- b) Veg FV1 er felles for byggeområdene B1 og B2, mens veg FV2 er felles for byggeområdene B6 og BK1.
- c) Område FP1 er felles for byggeområde B1 og B2.
Område FP2 er felles for byggeområde B3.
Område FP3 er felles for byggeområdene B4 og B5.
- d) Område FP1 skal nyttes til garasje/carport samt parkeringsplass for besøkende.
Garasje/carport på område FP1 skal ikke være over én etasje.
Område FP2 og FP3 skal nyttes til parkeringsplasser for besøkende.
- e) Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av veg- og parkeringsanlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og vegfyllinger skal tilsåes eller behandles på annen tiltalende måte.
- f) Det er tillatt å legge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger samt el.- og telekabler i grunnen innenfor fellesområdene.

3 GRØNNSTRUKTUR

3.1 Friområde

- a) Områdene F1 og F2 er avsatt til friområde.
- b) Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Nødvendig skjøtsel av vegetasjon i friområdet tillates.
- c) Området skal ikke benyttes som riggområde under utbygging.
- d) Det er tillatt å legge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger samt el.- og telekabler i grunnen innenfor området.

3.2 Vegetasjonsskjerm

- a) Området VS er avsatt til vegetasjonsskjerm.
- b) Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Nødvendig skjøtsel av vegetasjon i friområdet tillates.

4 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

4.1 Friluftsmål

- a) Innenfor områdene tillates tradisjonell aktivitet innenfor rammene av LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel.
- b) Etter søknad tillates etablert stier, trapper, murer etc. når dette er i tråd med områdets bruks som friluftsmål.

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 gis følgende bestemmelser om hensynssoner innenfor planområdet

1. HENSYNSSONER

1.1 Infrastruktur / vannledning

- a) Innenfor hensynssonen har kommunen rett til å ha liggende vannledning samt å utføre nødvendige arbeider knyttet til drift og vedlikehold av vannledningen.

1.2 Verneverdig kulturmiljø/bygningsmiljø

- b) Bygning V1 i område BK1 skal bevares og vedlikeholdes slik at byggets antikvariske verdi opprettholdes.
Byggets konstruksjon, hovedform, takform, tak- og gesimshøyde, fasadeutforming samt fargevalg skal opprettholdes.
- c) Det er tillatt å føre opp tilbygg til bygning V1 på område BK1 innenfor de byggegrenser som er fastsatt på plankartet. Det tillates ikke separate nybygg.
Et tilbygg skal underordne seg hovedbygningen og tilpasses hovedbyggets konstruksjon, hovedform, takform, fasadeutforming samt fargevalg. Et tilbygg skal ikke virke dominerende på hovedbygget.
- d) Hagens utstrekning og oppbygning med gjerder, murer og vegetasjon, skal opprettholdes.

IV

FELLESBESTEMMELSER

1. Rekkefølgebestemmelser

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om vilkår og rekkefølge:

- a. Det kan ikke tas i bruk mer enn 30 boenheter i planområdet før ny regulert rundkjøring på E6 ved Førstevann er opparbeidet.
- b. Før det gis tillatelse til å igangsette opparbeidelse og boligbygging skal det foreligge en hovedplan for nye vann-, spillvanns og overvannledninger mv. som skal betjene boligområdet.

- c. Før det gis brukstillatelse til boliger i byggeområdet, skal atkomstveg (veg =0) fram til byggeområdet, herunder alle parkeringsplasser langs veien som er vist på plankartet, være ferdigstilt.
- d. Før det gis brukstillatelse for boliger i område B1 skal veg FV1 være ferdigstilt.
Før det gis brukstillatelse for boliger i område B2 skal veg FV1 og parkeringsplass FP1 være ferdigstilt.
Før det gis brukstillatelse for boliger i område B6 skal veg FV2 være ferdigstilt.
- e. Før det gis brukstillatelse for boliger i område B1 eller B2 skal lekeområde FL1 være ferdigstilt.
Før det gis brukstillatelse for boliger i område B3 skal lekeområde FL2 være ferdigstilt.
Før det gis brukstillatelse for boliger i område B4 eller B5 skal lekeområde FL3 være ferdigstilt.
Før det gis brukstillatelse for boliger i område B6 skal lekeområde FL4 være ferdigstilt.
- f. Før det igangsettes boligbygging i felt B3 eller opparbeiding av nye vannledninger i område VF 1 og i veg 2, må følgende være godkjent av kommunen:
 - tilstandsanalyse for eksisterende vannmagasin/bergrom i område VF1
 - planer for byggegrop i felt B3 og ledningsgrøfter i område VF1
 - geotekniske/geologiske vurderinger av aktuelle områder
 - beskrivelse av hvordan sprengningsarbeider skal gjennomføres
 - plan for og gjennomføring av eventuelle tiltak på eksisterende vannforsyningsanlegg i område VF1 før sprengningsarbeider igangsettes
 - plan for oppfølging og kontroll av eksisterende vannforsyningsanlegg i område VF1 i sprengningsperioden
- g. Før det igangsettes boligbygging i områdene B3 – B6, må det framlegges en faglig vurdering av evt. fare for steinsprang og snøskred mot boligområdet. Evt. nødvendige sikringstiltak må utføres i forhold til boligene og lekeplassene, før det gis brukstillatelse til boliger.
- h. For å sikre boligene mot radongass skal det i forbindelse med grunnarbeidet for alle bygg iverksettes nødvendige tiltak for skjerming mot gassen. Disse tiltak må planlegges i henhold til teknisk forskrift og dokumenteres i byggesøknaden.
- i. Transformatorer / høyspentanlegg som etableres i planområdet skal tilfredsstille Statens Stråleverns krav i forhold til boliger og uteoppholdsområder.

2. Andre fellesbestemmelser

- a) Det tillates framført og vedlikeholdt vann- og avløpsledninger samt el- og telekabler i grunnen innenfor områdene.
- b) Dersom det under arbeidet i marka skulle komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.
- c) Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven (samt tilhørende Teknisk forskrift) og kommunens vedtekter til denne.
- d) Etter at denne reguleringsplanen er godkjent eller stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR DIREKTØRBOLIGOMRÅDET I KIRKENES

Dato: 02.03.2012
Dato for siste revisjon: 13.05.2013
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning:

I

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gjelder disse reguleringsbestemmelsene for det området som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense.

II

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-5 er planområdet regulert til følgende formål:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL § 12-5, nr 1)

Boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse / rekkehus (B2 og B5)	Sosi 1112
Boligbebyggelse – leilighetsbebyggelse (B1, B3, B4 og B6)	Sosi 1113
Vannforsyningsanlegg (VF1)	Sosi 1541
Pumpestasjon (PS1)	Sosi 1540
Trafo (T1 – T3)	Sosi 1590
Lekeplass (FL1 – FL4)	Sosi 1610
Bolig / kontor (BK1)	Sosi 1804
Boligbebyggelse kombinert med trasé for teknisk infrastruktur vann (B2-3)	Sosi 1900

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 2)

Veg (FV1 og FV2)	Sosi 2010
Kjøreveg (Veg 0 - veg 3)	Sosi 2011
Fortau	Sosi 2012
Gang-/sykkelveg	Sosi 2015
Annen veggrunn - grøntareal	Sosi 2019
Parkeringsplasser/garasjeanlegg (FP1 – FP3, P1 og P2)	Sosi 2080

3. GRØNNSTRUKTUR (PBL § 12-5, nr 3)

Friområde (F1 og F2)	Sosi 3040
Vegetasjonsskjerm	Sosi 3060

4. LANDBRUKS- NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT (PBL § 12-5, nr 5)

Friluftsmål	Sosi 5130
-------------	-----------

HENSYNSSONER (PBL § 12-6)

- Infrastruktur /vannledning	Sosi 410
- Bevaring kulturmiljø/bygningsmiljø	Sosi 570

III

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1. BEBYGGELSE OG ANLEGG

1.1 Boligbebyggelse - Fellesbestemmelser

- a) Byggeområdene B1 – B6 er avsatt til boligformål med tilhørende anlegg.
- b) Bebyggelsen (bygningkroppen) skal plasseres innenfor byggegrenser som angitt på plankartet. Trapper, rømningstrapper, balkonger o.lign. kan tillates utenfor byggegrensene.
- c) Bebyggelsen skal i seg selv og i forhold til omgivelsene gis en harmonisk utforming, materialbruk og fargesetting. Boder og avskjerminger skal være tilpasset bebyggelsen som helhet.
- d) Maks kotehøyde gesims er angitt på plankartet. Heis, pipe og andre tekniske anlegg kan være 1,5 m høyere.
- e) Det skal avsettes nødvendig plass til sykkelparkering og søppelcontainer eller lign. i bebyggelsen eller på tilliggende uteareal.
- f) Det skal til hver bolig avsettes én biloppstillingsplass/garasjeplass pluss 0,25 biloppstillingsplass for besøkende, samt en sportsbod.
- g) Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn L_{den} 55 dB på uteplass og utenfor oppholdsrom. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (23 - 07) ikke overstige L_{5AF} 70 dB.

1.2 Bolig / kontor BK1

- a) Byggeområde BK1 skal nyttes til bolig og kontor.
- b) ~~Eksisterende bebyggelse~~ Det tillates tilbygget til eksisterende hovedbygning ~~et~~ innenfor de byggegrenser som er angitt på plankartet. Tilbygget skal begrenses til 1/4 av hovedbyggets bebygde areal.
- c) Bebygd areal skal ikke overstige $BYA = 25 \%$.
- d) Eksisterende bebyggelse er et vernet bygningsmiljø, jfr Hensynssoner.
- e) Garasje/ carport tillates plassert utenfor de angitte byggegrenser, dog ikke nærmere enn 2,5 meter fra regulert trafikkareal.

1.3 Boligbebyggelse – småhusbebyggelse/rekkehus B2 og B5

- a) I byggeområde B2 og B5 skal det oppføres rekkehus eller kjedehus.
- b) Tillatt bebygd areal skal ikke overstige $BYA = 45 \%$.
- b) Rekke-/kjedehusene tillates oppført i to etasjer. I tillegg kan underetasje tillates der terrenget tilsier dette.
- c) Rekke-/kjedehusene skal oppføres med flatt tak eller med pulttak med takvinkel mindre enn 8 grader. Maks høyde for gesims skal være 7,5 m over gulv i første etasje (inngangsplanet), dog kan pipe og andre tekniske anlegg være 1,5 m høyere.
- d) Byggeområdene tillates oppdelt i enkeltparseller med én tomt for hvert rekkehus eller kjedehus. Tomtegrensen mellom rekkehusene settes midt i husenes leilighetsskillevægger.

1.4 Boligbebyggelse – Leilighetsbebyggelse B1, B3, B4 og B6

- a) I byggeområde B1, B3, B4 og B6 skal det oppføres leilighetsbebyggelse (lavblokk). Garasjeanlegg og sportsboder tillates innpasset i kjeller.
- b) Samlet utnyttelse for leilighetsbebyggelsen skal ikke overstige ~~10850~~11.000 m²-TBRA.

Maksimalt tillatt utnyttelse (T-BRA) for det enkelte byggeområde er

Område B1:	T-BRA = 2700 <u>2.850</u> m ²
Område B3:	T-BRA = 4.100 m ²
Område B4:	T-BRA = 2.050 m ²
Område B6:	T-BRA = 2.000 m ²

Garasjer tillates i inntil 2 etasjer i underetasje/kjeller. Parkeringsanlegg, biloppstillingsplasser, boder etc. som ligger i underetasje/kjeller skal ikke inngå i etasjetallet og ikke medregnes i T-BRA.

- c) Bebyggelsen tillates oppført i inntil 4 boligetasjer ~~i B1, B3 og B4~~ med gesimshøyde maks ~~13-14~~13 m over gulv i første boligetasje. ~~I B6 tillates bygg oppført i inntil 5 boligetasjer med gesimshøyde maks 16,5 m over gulv i første boligetasje.~~ Bebyggelsen skal oppføres med flatt tak.

Mindre bygningsdel som heis, pipe o. lign kan stikke 1,5 m over angitt gesimshøyde. Rom for tekniske anlegg som ventilasjonsanlegg/varmepumpe o. lign kan stikke 3,0 m over angitt gesimshøyde. Oppbygg på tak kan maksimalt ha bredde 2,5 m og dybde ~~3~~3,0 m.

På deler av bebyggelsen tillates etablert takterrasse med nødvendig sikring samt lette takkonstruksjoner.

- d) I garasjekjeller skal det avsettes 1 parkeringsplass for funksjonshemmede pr. 20 leiligheter. Slike parkeringsplasser bør plasseres nærmest mulig heis.
- e) I kjeller eller ved inngangsparti skal det avsettes plass til sykkelparkering og søppelcontainer.

1.5 Vannforsyningsanlegg

- a) Område VF1 skal nyttes til vannforsyningsanlegg med tilhørende anlegg.

1.5 Pumpestasjon

- a) Område PS1 skal benyttes til pumpestasjon for vannforsyning.

1.6 Trafo

- a) Områdene T1 – T3 er avsatt til bygning for nettstasjon med tilhørende anlegg.

1.7 Lekeplass

- a) Områdene FL1 – FL4 er avsatt til felles privat lekeplass.
- b) Det tillates etablert stier, trapper og murer innenfor områdene.
- c) Lekearealene skal opparbeides i ht godkjent utomhusplan.
- d) Område FL1 skal være felles for B1 og B2.
Område FL2 skal være felles for B3.
Område FL3 skal være felles for B4 og B5.
Område FL4 skal være felles for B6 og BK1.
- e) Det er tillatt å legge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger samt el.- og telekabler i grunnen innenfor områdene.

~~1.8 Boligbebyggelse kombinert med vannforsyningsnett~~

- ~~a) I området ligger det en kommunal vannledning. Området kan nyttes til atkomst og parkering. Kommunen har rett til drift og vedlikehold av vannledningen som ligger i området.~~

2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR**2.1 Offentlige samferdselsanlegg**

- a) Samferdselsanleggene skal opparbeides med den inndeling i kjøreveger, fortau, gang-/sykkelveg og annen veggrunn som vist på plankartet, med tilfredsstillende teknisk standard og i samsvar med tekniske planer godkjent av kommunen.
- b) De offentlige kjørevegene er på plankartet angitt som veg 0, 1 og 2.
- c) Veg 3 er kommunal veg til vannforsyningsanlegg. Vegen kan stenges av kommunen.
- d) Veganleggene skal opparbeides med fast dekke, med unntak av gang-/sykkelveg gjennom friområdet som kan ha grusdekke.
- e) Veganleggene skal ha belysning i henhold til gjeldende krav.
- f) I alle samferdselsområder er det tillatt å legge og vedlikeholde nødvendige kommunaltekniske anlegg og annen infrastruktur.
- g) Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av veganlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og vegfyllinger skal tilsåes eller behandles på annen tiltalende måte.
- h) Veganleggene kan utbygges etappevis.
- i) Område P1 og P2 er parkering for Grenselandsmuseet.

2.2 Privat veg og parkering

- a) Områdene FV1 og FV2 er avsatt til privat veg.
Området FP1 – FP3 er avsatt til privat parkeringsplass.
- b) Veg FV1 er felles for byggeområdene B1 og B2, mens veg FV2 er felles for byggeområdene B6 og BK1.
- c) Område FP1 er felles for byggeområde B1 og B2.
Område FP2 er felles for byggeområde B3.
Område FP3 er felles for byggeområdene B4 og B5.
- d) Område FP1 skal nyttes til garasje/carport samt parkeringsplass for besøkende.
Garasje/carport på område FP1 skal ikke være over én etasje.
Område FP2 og FP3 skal nyttes til parkeringsplasser for besøkende.
- e) Terrenginngrep i forbindelse med opparbeidelse av veg- og parkeringsanlegg skal skje mest mulig skånsomt. Vegskjæringer og vegfyllinger skal tilsåes eller behandles på annen tiltalende måte.
- f) Det er tillatt å legge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger samt el.- og telekabler i grunnen innenfor fellesområdene.

3 GRØNNSTRUKTUR**3.1 Friområde**

- a) Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Nødvendig skjøtsel av vegetasjon i friområdet tillates.

- b) Området skal ikke benyttes som riggområde under utbygging.
- c) Det er tillatt å legge og vedlikeholde vann- og avløpsledninger samt el.- og telekabler i grunnen innenfor området.

3.2 Vegetasjonsskjerm

- a) Eksisterende vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. Nødvendig skjøtsel av vegetasjon i friområdet tillates.

4 LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER SAMT REINDRIFT

4.1 Friluftsmål

- a) Innenfor områdene tillates tradisjonell aktivitet innenfor rammene av LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel.
- b) Etter søknad tillates etablert stier, trapper, murer etc. når dette er i tråd med områdets bruks som friluftsmål.

IV

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-6 gis følgende bestemmelser om hensynssoner innenfor planområdet

1. HENSYNSSONER

1.1 Infrastruktur / vannledning H410

- a) Innenfor hensynssonen har kommunen rett til å ha liggende vannledning samt å utføre nødvendige arbeider knyttet til drift og vedlikehold av vannledningen.

1.2 Verneverdig kulturmiljø/bygningsmiljø H570

- b) Bygning V1 i område **BK1** skal bevares og vedlikeholdes slik at byggets antikvariske verdi opprettholdes.
Byggets konstruksjon, hovedform, takform, tak- og gesimshøyde, ~~og~~ fasadeutforming ~~og~~ samt fargevalg skal opprettholdes.
- c) Det er tillatt å føre opp tilbygg til bygning V1 på område BK1 innenfor de byggegrenser som er fastsatt på plankartet. Det tillates ikke separate nybygg. Et tilbygg skal underordne seg hovedbygningen og tilpasses hovedbyggets konstruksjon, hovedform, takform, fasadeutforming samt fargevalg. Et tilbygg skal ikke virke dominerende på hovedbygget.
- d) Hagens utstrekning og oppbygning med gjerder, murer og ~~samt~~ vegetasjon, skal opprettholdes.

IV

FELLESBESTEMMELSER

1. Rekkefølgebestemmelser

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om vilkår og rekkefølge:

- a. Det kan ikke tas i bruk mer enn 30 boenheter i planområdet før ny regulert rundkjøring på E6 ved Førstevann er opparbeidet.
- b. Før det gis tillatelse til å igangsette opparbeidelse og boligbygging skal det foreligge en hovedplan for nye vann-, spillvanns og overvannledninger mv. som skal betjene boligområdet.

- c. Før det gis brukstillatelse til boliger i byggeområdet, skal atkomstveg (veg =0) fram til byggeområdet, herunder alle parkeringsplasser langs veien som er vist på plankartet, være ferdigstilt.
- d. Før det gis brukstillatelse for boliger i område B1 skal veg FV1 være ferdigstilt. Før det gis brukstillatelse for boliger i område B2 skal veg FV1 og parkeringsplass FP1 være ferdigstilt. Før det gis brukstillatelse for boliger i område B6 skal veg FV2 være ferdigstilt.
- e. Før det gis brukstillatelse for boliger i område B1 eller B2 skal lekeområde FL1 være ferdigstilt. Før det gis brukstillatelse for boliger i område B3 skal lekeområde FL2 være ferdigstilt. Før det gis brukstillatelse for boliger i område B4 eller B5 skal lekeområde FL3 være ferdigstilt. Før det gis brukstillatelse for boliger i område B6 skal lekeområde FL4 være ferdigstilt.
- f. Før det igangsettes boligbygging i felt B3 eller opparbeiding av nye vannledninger i område VF 1 og i veg 2, må følgende være godkjent av kommunen:
- tilstandsanalyse for eksisterende vannmagasin/bergrom i område VF1
 - planer for byggegrop i felt B3 og ledningsgrøfter i område VF1
 - geotekniske/geologiske vurderinger av aktuelle områder
 - beskrivelse av hvordan sprengningsarbeider skal gjennomføres
 - plan for og gjennomføring av eventuelle tiltak på eksisterende vannforsyningsanlegg i område VF1 før sprengningsarbeider igangsettes
 - plan for oppfølging og kontroll av eksisterende vannforsyningsanlegg i område VF1 i sprengningsperioden
- g. Før det igangsettes boligbygging i områdene B3 – B6, må det framlegges en faglig vurdering av evt. fare for steinsprang og snøskred mot boligområdet. Evt. nødvendige sikringstiltak må utføres i forhold til boligene og lekeplassene, før det gis brukstillatelse til boliger.
- h. For å sikre boligene mot radongass skal det i forbindelse med grunnarbeidet for alle bygg iverksettes nødvendige tiltak for skjerming mot gassen. Disse tiltak må planlegges i henhold til teknisk forskrift og dokumenteres i byggesøknaden.
- i. Transformatorer / høyspentanlegg som etableres i planområdet skal tilfredsstillende Statens Stråleverns krav i forhold til boliger og uteoppholdsområder.

2. Andre fellesbestemmelser

- a) Det tillates framført og vedlikeholdt vann- og avløpsledninger samt el- og telekabler i grunnen innenfor områdene.
- b) Dersom det under ~~bygge- eller anleggs-~~arbeidet i marka skulle komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tids aktivitet i området, skal må arbeidet stanses omgående og melding sendes ~~kulturminnemyndighetene~~ Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf § 8 i lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner av 1978 (kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.
- c) Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene gjelder plan- og bygningsloven (samt tilhørende Teknisk forskrift) og kommunens vedtekter til denne.
- d) Etter at denne reguleringsplanen er godkjent eller stadfestet, kan det ikke inngås privatrettslige avtaler som er i strid med planen.



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: Ørjan Stubhaug Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 07.06.2013
Arkivkode: K2-L12	Arkivsaksnr.: 13/1537
Saksordfører: Kurt Wikan	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	26.06.2013	043/13

FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR OMRÅDEREGULERING PÅ GAMNESET

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	03.06.2013	FORSLAG TIL PLANPROGRAM NORTERMINAL AS

Dokumenter i saken:

Kort sammendrag:

Norterminal AS planlegger å etablere en omlastningsterminal for råolje og naturgass (LNG) på Gamnes ved Korsfjorden.

Det er den formelle planleggingen for områdeplan med konsekvensutredning etter Plan- og bygningsloven (PBL) som igangsettes med forslag til planprogram. Planen fremmes gjennom et samarbeid mellom Sør-Varanger kommune og Norterminal AS.

Planprogrammet skal redegjøre for formålet med planarbeidet, vesentlige problemstillinger, hvilke alternativer som vil bli utredet, behovet for utredninger og hvordan planprosessen skal gjennomføres, spesielt medvirkningsdelen.

Etter at planprogrammet har ligget ute til offentlig høring vil alle innkomne bemerkninger bli vurdert, og eventuelle endringer vil bli innarbeidet før endelig planprogram fastsettes av kommunestyret.

Fastsatt planprogram vil danne grunnlag for det videre arbeidet med områdereguleringen.

Faktiske opplysninger:

Planområdet for Norterminal er i kommuneplanen avsatt til øvingsområde for forsvaret, LNFR-område samt fremtidig havn i Leirpollen. Det ligger i dag noen eldre bygninger på nordsiden av Gamnesbukta, disse brukes som fritidsboliger, utover dette finnes det ikke bebyggelse innenfor selve planområdet.

I dag drives det reindrift i området. Tømmernes er sommerbeiteområde for reinbeitedistrikt 5a og vinterbeiteområde for reinbeitedistrikt 4/5b. Tømmerneset fungerer som beiteområde selv om Høybuktmoen flyplass ligger innenfor området. Forsvaret driver skyteaktivitet på skytebaner innenfor forsvarets område på Tømmernes.

Det er allerede gjennomført kartlegging av vegetasjon og naturtyper i det aktuelle området. Området viste seg å inneha god variasjon i landskapsformer og vegetasjonstyper.

Planprogrammet foreslår følgende utredningstemaer Naturmiljø på land, Naturmiljø i sjø, landskaps- og terrengforming, kulturminnevern/arkeologi, Marin arkeologi, Støy, utslipp til sjø, forurensing til grunn og vann, friluftsliv/rekreasjon, samiske interesser, vei og trafikk, teknisk infrastruktur, folkehelse og barn og unges oppvekstmiljø, samfunnsmessige konsekvenser, risiko og sårbarhet, miljøovervåking og miljøoppfølging, forhold til overordnede retningslinjer og planer

Rådmannens vurdering

Etter rådmannens vurdering er forslaget til planprogram utarbeidet i henhold til plan- og bygningsloven § 4-1 og forskrift om konsekvensutredning § 6.

Forslag til planprogram redegjør formålet med planarbeidet på en tilfredsstillende måte. De problemstillinger som stilles i planprogrammet anser rådmannen som dekkende med tanke på å utrede konsekvenser for miljø og samfunn. Forslag til planprogram legger til rette for at relevante og realistiske alternativ kan vurderes.

Rådmannen anser at opplegg for medvirkning er tilstrekkelig beskrevet.

Det er rådmannens vurdering at forslag til planprogram for områderegulering for Norterminal AS Gamnes vedtas behandlet etter plan og bygningslovens §§ 12-8 og 12-9 samt forskrift om konsekvensutredning § 6 med varsel om av planarbeid og høring/offentlig ettersyn a forslag til planprogram.

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:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-9, jamfør § 4-1, samt forskrift om konsekvensutredning § 6 vedtar utvalg for plan og samferdsel å varsle oppstart av planarbeid og at *forslag til planprogram for områderegulering for Norterminal AS Gamnes*, legges ut til offentlig ettersyn i 8 uker

Bente Larssen
rådmann

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

Forslag til planprogram

Områderegulering for Norterminal AS Gamnes, Sør-Varanger kommune

Mai 2013



Innhold

INNHOOLD.....	2
1 FORMÅL OG BAKGRUNN.....	4
1.1 Formål	4
1.2 Bakgrunn	4
1.3 Planområde	5
2 FORELIGGENDE PLANER OG ALTERNATIVER FOR OMRÅDET.....	6
2.1 Terminalområdet som planlegges	6
2.2 Atkomstalternativer	8
3 BESKRIVELSE AV DAGENS SITUASJON	10
3.1 Beliggenhet og størrelse	10
3.2 Eiendomsforhold	10
3.3 Topografi og landskap	11
3.4 Arealbruk og bebyggelse	11
3.5 Kulturminner og -kulturmiljø	11
3.6 Naturmiljø og friluftsliv	12
3.7 Reindrift.....	12
3.8 Trafikale forhold	13
3.9 Teknisk infrastruktur	13
4 OVERORDNEDE RETNINGSLINJER OG PLANER.....	14
4.1 Nasjonale mål og retningslinjer	14
4.2 Regionale retningslinjer og planer	14
4.3 Kommuneplan for Sør-Varanger 2004-2016.....	15
4.4 Kommunedelplaner.....	16
4.4.1 Kommunedelplan for kystsonen Sør-Varanger kommune 2004-2016	16
4.5 Reguleringsplaner	16
4.6 Pågående planarbeid	17
4.6.1 Kommunedelplan for Tømmerneset, infrastruktur til framtidig havne- og industriutbygging ..	17
4.6.2 Ny innfartsvei til Kirkenes	17
5 VESENTLIGE PROBLEMSTILLINGER OG UTREDNINGSOPPGAVER	18
5.1 Naturmiljø på land	18
Definisjon av tema	18
5.2 Naturmiljø i sjø	19
5.3 Landskaps- og terrengforming	20

5.4	Kulturminnevern/arkeologi.....	21
5.5	Marin arkeologi	21
5.6	Støy.....	21
5.7	Utslipp til sjø.....	22
5.8	Forurensning til grunn og vann	22
5.9	Friluftsliv/rekreasjon	23
5.10	Samiske interesser	23
5.11	Vei og trafikk	23
5.12	Teknisk infrastruktur	24
5.13	Folkehelse og barn og unges oppvekstmiljø	24
5.14	Samfunnsmessige konsekvenser, inkludert næringsliv	24
5.15	Risiko og sårbarhet.....	25
5.16	Miljøovervåking og miljøoppfølging.....	26
5.17	Forholdet til overordnede retningslinjer og planer	26
6	PLANPROSESSEN	27
6.1	Planprosess	27
6.2	Flere parallelle planprosesser	28
6.3	Medvirkning	28
6.4	Tidsplan for planprosessen	29
KILDER	.....	31

1 Formål og bakgrunn

1.1 Formål

Planprosess og valg av plantype

Norterminal AS planlegger å etablere en omlastningsterminal for råolje og naturgass (LNG) på Gamnes i Sør-Varanger kommune. Terminalen vil ligge til Korsfjorden.

Det er den formelle planlegging for områdeplan med konsekvensutredning etter Plan- og bygningsloven (PBL) som igangsettes med dette planprogrammet. Planen fremmes gjennom et samarbeid mellom Sør-Varanger kommune og Norterminal AS.

Planprogrammet skal redegjøre for formålet med planarbeidet, vesentlige problemstillinger, hvilke alternativer som vil bli utredet, behovet for utredninger og hvordan planprosessen skal gjennomføres, spesielt medvirkningsdelen.

Etter at planprogrammet har ligget ute til offentlig høring vil alle innkomne bemerkninger bli vurdert, og eventuelle endringer vil bli innarbeidet før endelig planprogram fastsettes av kommunestyret.

Fastsatt planprogram vil danne grunnlag for det videre arbeidet med områdereguleringen.

1.2 Bakgrunn

Utviklingen av oljevirkomheten i Barentshavet og åpning av nye seilingsleder i nord, gjør Finnmark til et strategisk egnet sted for mellomlagring av olje og gass. En terminal på land i Finnmark vil gi bedre transportløsninger og gjøre omlasting av olje mer sikkert. Bygging av en oljeterminal vil styrke den regionale kapasiteten innen oljevern. Byggeperioden og driften av anlegget vil skape mange nye arbeidsplasser i området.

I dag går seilingsledene fra russiske oljefelt sørover langs norskekysten til terminaler i Europa, som for eksempel Rotterdam. En terminal for omlasting av råolje i Finnmark og nye seilingsleder til markedene åpner for mer kostnadseffektiv transport ved å kunne bruke store skip i videretransporten til markedene i Nord-Amerika og Asia. I tillegg reduseres transporttiden når skipene ikke må ta omveien via terminaler sør i Europa, men kan sette kurs direkte mot markedene.

Norterminal planlegges for å kunne ta imot skip opp til 300 000 dødvekttonn (dwt). Terminalen vil få en kapasitet på i størrelsesorden 700.000 m³ for råolje i kaverner og tanker, og vil trolig ta imot mellom 150 og 300 skip i løpet av et år. Terminalens løsninger vil redusere risikoen til så lav som praktisk mulig for utslipp og andre miljøskader. I dag omlastes olje fra Russland ved å pumpe olje fra skip til skip mens fartøyene ligger i fjordsystemet i regionen. Løsningen med en landterminal vil redusere risikoen ved omlasting betydelig. Terminalen vil ha kapasitet med taubåter og utstyr for oljevern, som vil være tilgjengelig for hele regionen.

Ved en eventuell byggeperiode vil de økonomiske ringvirkningene være betydelige for området rundt terminalen. Under driften kan fra 60 til 110 personer få sin faste arbeidsplass ved Norterminal.

Fra pressemelding fra Norterminal 15. januar 2013:

Norterminal AS vurderer å bygge en olje-, petroleum- eller gassterminal for den fremtidige økende produksjonen fra Barentshavet og Arktiske strøk. Norterminals visjon er å etablere en regional omlastnings- og lagringsterminal med de høyeste internasjonale standarder som gjør det mulig å eksportere direkte til verdensmarkedene med store skip, på en effektiv og miljøvennlig måte. Infrastrukturen på terminalen vil gi en langsiktig løsning, som vil erstatte dagens midlertidige logistikk. Norterminal antar at investeringene i terminalen vil være NOK 2-4 milliarder og skal være ferdigstilt i 2016 – 2017. Prosjektet vil skape et mangfold av nye arbeidsplasser, og vil ha positive ringvirkninger i Finnmark.

I Sør-Varanger kommunestyre 27.2.2013 (sak 12/2638) ble «Strategi for fremtidig havneutbygging på Tømmerneset» lagt frem. Saken omhandler behov for fremtidig næringsutvikling på Tømmerneset, og forslag til kommunal strategi for vegløsninger i området. Leirpollen ble av kommunestyret pekt ut som stamnetthavn.

1.3 Planområde

Planområdet er i utgangspunktet definert slik at vi med stor sikkerhet vil kunne føre frem nødvendig infrastruktur til terminalområdet på Gamnes uten å måtte starte planarbeidet på nytt. Etter at planprogram har vært lagt ut til offentlig ettersyn og merknader til planprogrammet er kommet inn, samt aktuelle veiløsninger frem til Gamnes er vurdert, vil det være aktuelt å stramme inn planområdet i betydelig grad.

Grensene for planområdet er lagt slik at de ikke berører sikkerhetssonene til skytefeltene som forsvaret har på Høybuktknoen. Dog går planområdet i nord noe inn på området som forsvaret fester av Fefo. Det endelige forslag til områderegeringsplan vil sannsynligvis i liten grad berøre forsvarets eiendom.



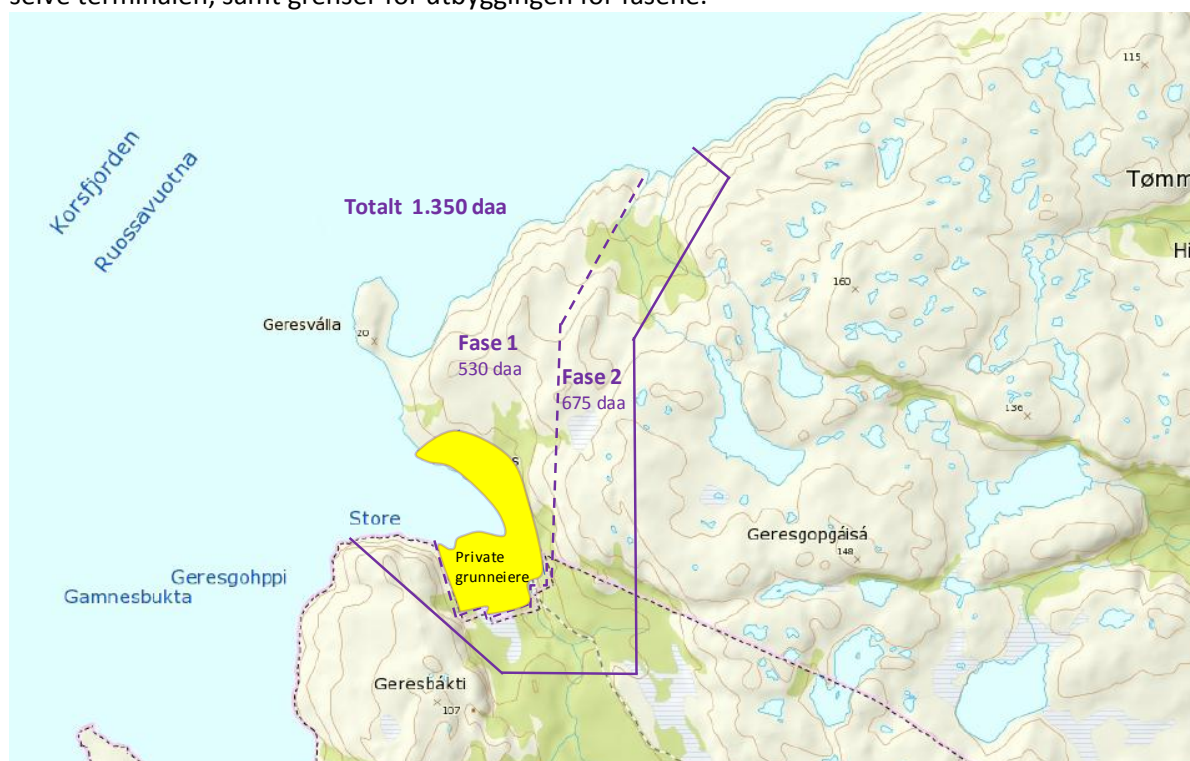
Figur 1-1. Avgrensing av planområdet

2 Foreliggende planer og alternativer for området

2.1 Terminalområdet som planlegges

De foreliggende skisser og illustrasjoner av anlegget som tenkes bygget ut på Gamneset er laget i forbindelse med tidlige mulighetsstudier. Det pågår et kontinuerlig arbeid med å planlegge terminalen, samtidig som man vurderer de muligheter beliggenheten gir. Illustrasjonene er derfor ikke endelige, men må sees på som illustrasjoner for denne tidlige fasen som planleggingen er inne i.

Det er sannsynlig at anlegget bygges i to faser. Figur 2-1 under viser en foreløpig avgrensning av tiltaksområdet for selve terminalen, samt grenser for utbyggingen for fasene.



Figur 2-2. Oversikt over planlagt utbyggingsområde for fase 1 og 2

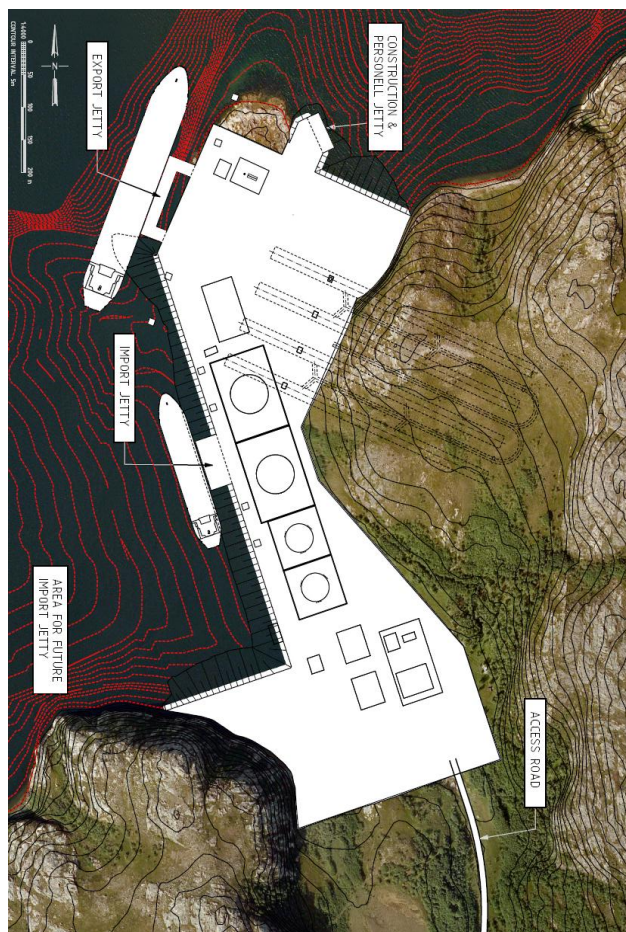
Initiell lagringskapasitet i fase 1 vil være på ca. 700 000 kubikkmeter råolje. Eksportskipninger ut av Barentshavet tilsvarer allerede 10-15 millioner tonn per år. Norterminal AS forventer at anlegget medfører investeringer på mellom to til fire milliarder norske kroner.

I forbindelse med etableringen av terminalen vil det bli anlagt betydelige sikkerhetsanordninger. For eksempel vil det bli anlagt oljeverndepot. I tillegg vil det bli etablert stasjonære bukserbåter (taubåter) som også vil kunne være en betydelig økning av sikkerhetsopplegget til sjøs i Øst-Finnmark.

Figur 2-2 viser de deler av tiltaket som blir forventes å være synlig i terrenget ut fra de foreløpige planer.

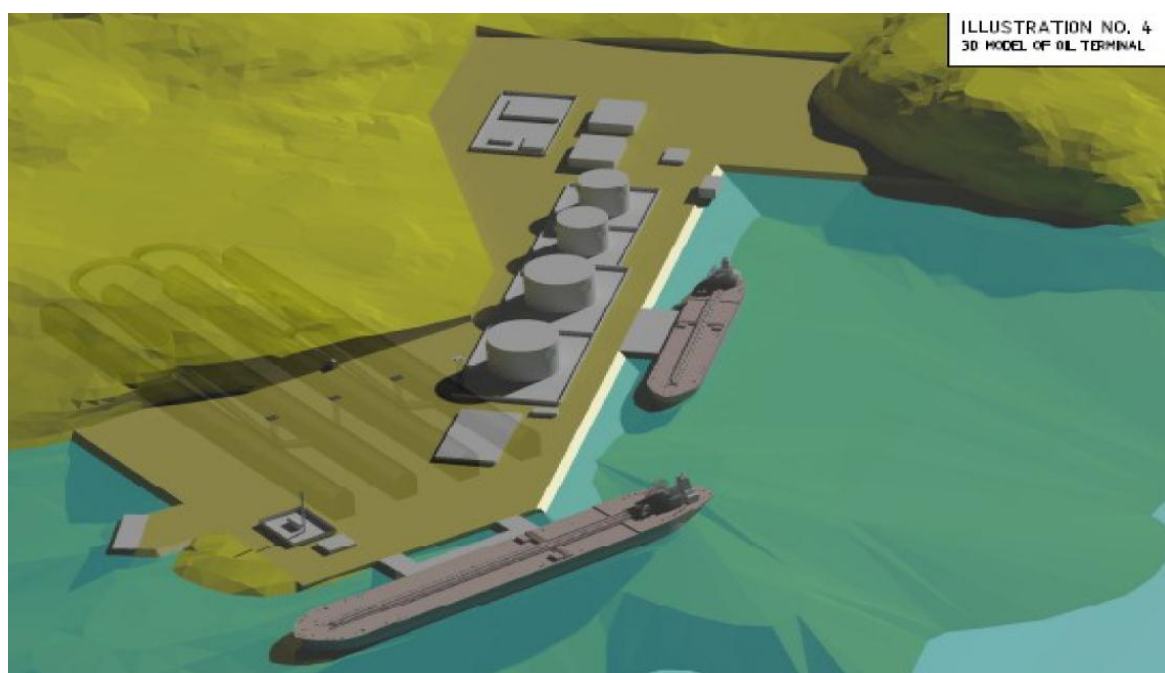
Det er i tillegg skissert 4 kaverner, hver 450 m lange og med et samlet oljelagringsvolum i størrelsesorden 900 000 m³. Toppene av kavernene ligger 37 m under havnivå.

Mellomlagring av LNG (naturgass) kan også være aktuelt. LNG blir i tilfellet lagret i tanker i dagen på land. Det forventes at anleggselementene i dagen for fase 1 skal dekkes innenfor det hvite området i figur 2-2.



Figur 3-2. Anleggselementer - framhevet i hvitt de anleggselement som blir synlige i dagen

Det ytterste kaianlegget er beregnet på eksportskip, VLCC 300 000 dwt (Very large Carrier). Kaia lenger inn er beregnet for importskip fra Russland, 16-70 000 dwt. Det planlegges en importkai i fase 1 og to i fase 2.



Figur 2-4. Elementene i dagen

2.2 Atkomstalternativer

Det er per dags dato flere mulige scenarioer for løsning av atkomst til terminalområdet på Gamneset. Kommunen har igangsatt arbeid med en kommunedelplan for infrastruktur til framtidig havne- og industriutbygging på Tømmerneset, og det forutsettes at man gjennom denne kommunedelplanen skal avklare valg av konseptløsning.

Fra sak 12/2638 er hentet:

«Rådmannen anser at KILA, Leirpollen, Gamneset, og Pulkneset alle er avhengig av den samme infrastrukturen. Skal de ulike aktører realisere utbygging på Tømmerneset er det rådmannens vurdering at det bør utarbeides en egen kommunedelplan (delplan for areal) for hele området. Denne planen bør også inkludere de militære områdene som også blir berørt av næringsaktiviteten. Selv om kommunen står ansvarlig for en egen kommunedelplan må de ulike næringsaktørene selv utarbeide egne områdereguleringer for de områdene de selv besitter. En kommunedelplan vil inneholde overordnede prinsipper for utbygging av framtidig infrastruktur, da spesielt adkomst til havneområdene. Spørsmål som vegstandard, bruk og vern nær vegen og byggegrenser er sentrale avklaringer som tas i en kommunedelplan. Også de samfunnsmessige konsekvensene av all aktivitet bør behandles i kommunedelplanen.»

«Målsettingen bør være at kommunen stimulerer til at det blir mulig å realisere flest mulig av de forliggende utviklingsprosjektene på Slambanken, Pulkneset og Gamneset. I så måte bør kommunen planlegge for en transportløyfe som går fra Strømmen bro – (bro fra slambanken) - Leirpollen – Gamneset – Pulkneset – Høybuktmoen. Et slik transportløyfe vil kunne stimulere til at alle utviklingsprosjekter på Tømmerneset vil være attraktiv for framtidig havneutbygging. Da har man for fremtiden definert hvor industriområder i Sør-Varanger kommune skal lokaliseres og man har i en lang tid fremover tilstrekkelig med industriareal. En slik løsning støttes også av Kirkenes Næringshage, samt at nyetableringer av større industrivirksomheter holdes unna Kirkenes sentrum.

Det bør også være en målsetting at vegadkomst til industriområdene i første omgang er lokaliseres så nært Kirkenes, Hesseng, Bjørnevattn og Sandnes som mulig. Det er noe som kan stimulere til at de som arbeider på industriområdene velger å bosette seg i de sentrumsnære områdene.

Hvor man ønsker å påbegynne vegutbygging til Tømmerneset vil med stor sannsynlighet påvirke framtidig boligutvikling, handelsnæring, barnehageutvikling og øvrig infrastruktur i de sentrumsnære strøk. Dersom det er ønskelig at de som skal arbeide på industriområdene bosetter seg i områder som allerede i dag er avsatt til boligformål bør man i første omgang bygge adkomstvei fra Strømmen bro.»

«Ved en ferdigstilt kommunedelplan for Tømmerneset som inkluderer en transportløyfe for Tømmerneset kan man påbegynne vegbygging både fra strømmen bro og vest for Høybuktmoen flyplass. Men det er rådmannens anbefaling at den offentlige innsatsen bør begrense seg til en vegstrekning ut til Leirpollen. Dette alternativet støttes også av Statens Vegvesen.»

Det mest aktuelle alternativet for atkomstveg til Gamneset er via Leirpollen. Dette må også ses i sammenheng med at kommunen har utpekt Leirpollen som kommunal stamnetthavn. Dette er lagt til grunn for avgrensningen av planområdet, som omfatter en korridor mellom Gamneset og Leirpollen.

Det forutsettes at Leirpollen får offentlig vegtilknytning, og at denne avklares gjennom det kommende kommunedelplanarbeidet. Denne områdereguleringen regulerer traseen mellom Gamneset og Leirpollen. Det henvises til gjeldende kommuneplan, samt politisk sak for strategi for Tømmerneset og kommunens igangsetting av kommunedelplan for infrastrukturen på Tømmerneset.



Figur 2-4. Avgrensningen til planområdet for kommunedelplan for Tømmernes

3 Beskrivelse av dagens situasjon

3.1 Beliggenhet og størrelse

Planområdet på Gamneset i Korsfjorden i Sør-Varanger kommune er ca. 1 500 dekar (mål) stor. I tillegg kommer planområde som omfatter en korridor for fremtidig atkomstveg mot Leirpollen på østsiden av Tømmerneset.



Figur 3-1. Planområdet avgrensning med hvit stiplet linje.

Plassering av terminalområdet er avklart, men vegtilknytning mellom næringsområdet og E6 er ikke avklart. Det er per dags dato flere mulige scenarier. Det vises til kapittel 2.2.

3.2 Eiendomsforhold

Planområdet eies hovedsakelig av Finnmarkseiendommen (FeFo). Norterminal AS signerte 15. januar 2013 festekontrakt med FeFo for det areal selskapet trenger for å utvikle terminalen. Norterminal har også innledet samtaler med eierne av fem private eiendommer i Gamnesbukta.

Planområdet grenser opp mot området som forsvaret fester av FeFo. Tiltaket til Norterminal vil ikke berøre sikkerhetssonene til skytebanene som forsvaret har på Høybukta.

3.3 Topografi og landskap

Planområdet har alpint kystlandskap, typisk for denne delen av Finnmark, med topper opp til ca. 160 meter. Bergarten er i hovedsak diorittisk til granittisk gneis, migmatitt. Mellom Gamneset i vest og Lillevik i øst (sør for Leirpollen) går det et skogkledt daldrag. Det er flere mindre vann på høyden midt på neset. Ved Store Gamnesbukta ligger det eldre bygninger, trolig et gammelt bruk, omgitt av landbruksmark. Sør for Gamnesbukta stiger fjellet bratt opp, mens nord for bukta stiger landskapet noe slakere.

3.4 Arealbruk og bebyggelse

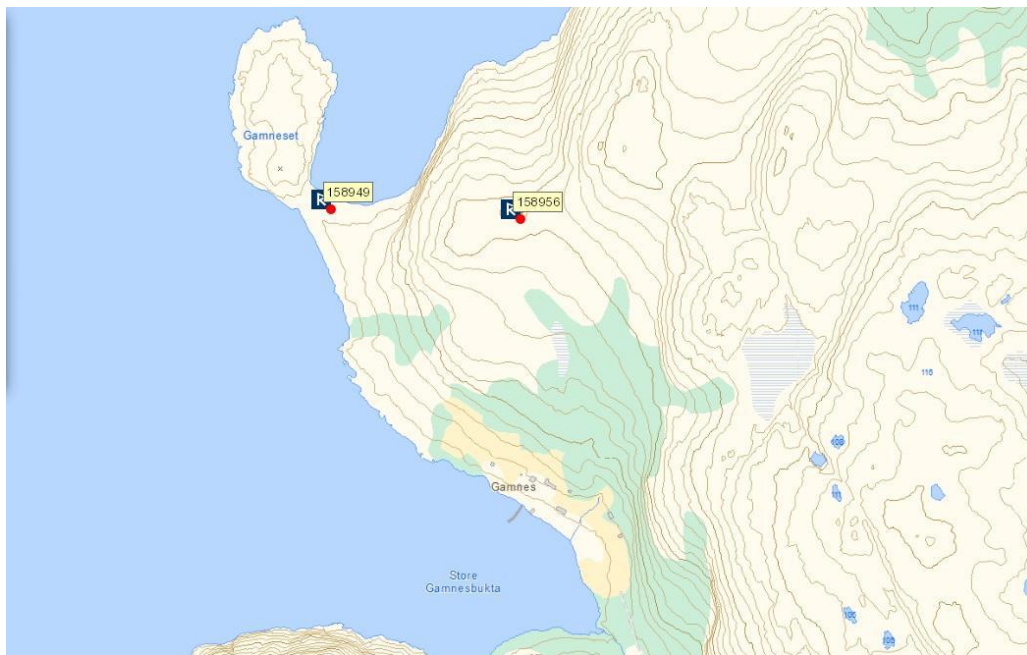
Det ligger noen eldre bygninger på nordsiden av Gamnesbukta, se figur 3-2 under. Disse brukes som fritidsboliger. Ut over disse er det ikke bebyggelse innenfor planområdet. Planområdet er i gjeldende kommuneplan avsatt til øvingsområde for forsvaret, Landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) samt fremtidig havn (Leirpollen).



Figur 3-2. Bebyggelse i Gamnesbukta (kilde: gulesider.no)

3.5 Kulturminner og -kulturmiljø

I 2012 ble området befart, Geresbåkti, Store Gamnesbukta og Geresvålla/Gamneset i forbindelse med forhåndsundersøkelse av et annet industriområde. Her ble det registrert en gammetuft (ID 158949) og en eldre steinalderlokalitet (ID 158956) rundt 50 m.o.h, som begge er automatisk fredet (Rapport Finnmark fylkeskommune og Sametinget, 2012).



Figur 3-3. Kartutsnitt som viser kulturminner.

3.6 Naturmiljø og friluftsliv

Det er gjennomført en kartlegging av vegetasjon og naturtyper i aktuelt område for ny oljeterminal, sommeren 2012.

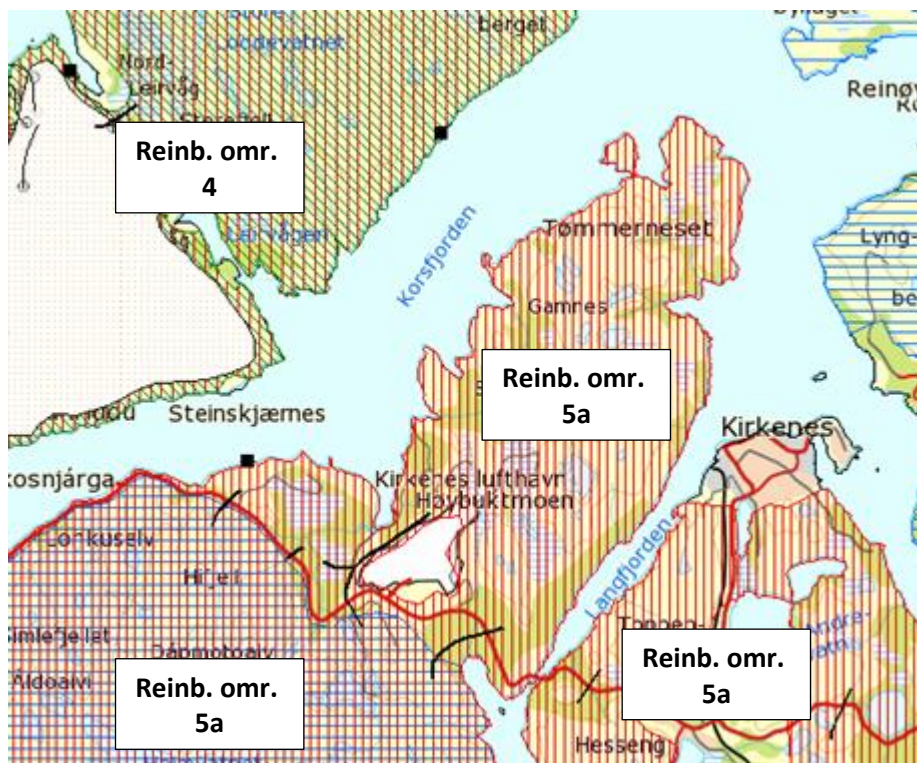
Området viste seg å inneha god variasjon i landskapsformer og vegetasjonstyper. Dette resulterte i en forholdsvis rikholdig artsliste med 124 karplanter for området. Særlig vurderes funnene av arten håret myrflatbelg (NT) som interessant da denne er oppført på rødlista. Andre arter som silkenellik og sibirgrasløk bidrar også til at området vurderes som noe interessant.

Området er ikke kjent for å være viktig for rekreasjon på land. Forsvarets øvelsesområder på store deler av søndre Tømmerneset har begrenset tilgangen noe fra land. For friluftsliv på sjøen er Korsfjorden mye brukt.

3.7 Reindrift

I dag drives det reindrift i området. Tømmernes er sommerbeiteområde og ligger inn under reinbeiteområde 5a tilhørende Pasvikdalens reineiere. Området fungerer som sommerbeiteområde selv om Høybuktmoen flyplass ligger innenfor området. Forsvaret driver skyteaktivitet på skytebaner innenfor forsvarets område på Tømmernes.

Fig. 3-4 viser deler av reinbeiteområde 5a og trekkveiene mellom deler av området.



Figur 3-4. Kartutsnitt som viser kart over deler av reinbeiteområde 5a samt trekkveier mellom delområdene

3.8 Trafikale forhold

Det er ikke atkomstveg til planområdet i dag. Sør-Varanger kommune har igangsatt arbeid med kommunedelplan for Tømmernes. Denne planen forventes å avklare vegløsninger for Tømmernesområdet inklusiv atkomst til Norterminal sitt planlagte anlegg på Gamnes.

3.9 Teknisk infrastruktur

Det er ingen teknisk infrastruktur i eller rundt planområdet i dag. En 22 kV kraftledning krysser Tømmernes ca. 1 km sør for planområdet. Denne kraftledning har uansett for dårlig kapasitet til å betjene Norterminals planlagte anlegg.

4 Overordnede retningslinjer og planer

4.1 Nasjonale mål og retningslinjer

Regjeringens nordområdestrategi

Nye byggesteiner i nord - neste trinn i regjeringens nordområdestrategi Regjeringens nordområdestrategi innebærer en kraftig satsning på næringsutvikling til lands og til havs og en opptrapping på investeringer til samferdsel, farleier og havner i nord. Nordområdesatsningen fokuserer på det nasjonale og det internasjonale. Dette dokumentet er både en oppsummering av alt arbeidet med nordområdestrategien fram til nå, og veien videre, et styringsdokument.

Nasjonal laksefjord

Beskyttelsesregimet for nasjonal laksefjord er gitt av begrensningen *"Virksomhet som innebærer risiko for alvorlig forurensning som kan skade villaksen tillates ikke"*. I St.prp. nr. 32 (15. desember 2006) *"Om vern av villaksen og ferdigstilling av nasjonale vassdrag og laksefjorder"* gis det en mer detaljerte redegjørelse for beskyttelsesregimet utover det som tidligere har fremkommet i St.prp. 79 og i Innstilling til Stortinget nr. 134.

Neidenfjorden/Bøkfjorden er opprettet som nasjonal laksefjord av hensyn til laksebestanden i det nasjonale laksevassdraget Neidenelva. Neidenelva er Finnmarks tredje beste og blant landets ti beste laksevassdrag. To andre laksevassdrag munner ut i denne nasjonale laksefjorden. Neidenfjorden og Bøkfjorden utgjør et fjordsystem på om lag 35 km lengde.

4.2 Regionale retningslinjer og planer

Fylkesplan for Finnmark 2006-2009

Planens del om arealpolitikken er forlenget og gjelder inntil det foreligger vedtatt «Regional plan for arealutvikling».

Fra den foreliggende plan:

Visjon: "Finnmark – der drømmen blir virkelighet"

Utfordringer: Arbeid – arbeid - arbeid

Arealpolitiske hovedmål: "Finnmark – der vi tar vare på miljøet, sikrer en langsiktig og bærekraftig arealpolitikk og en fornuftig bruk av naturressurser og kulturarv."

Næringspolitisk hovedmål: "Finnmark – der næringslivet er framtidsrettet og konkurransedyktig med økt verdiskaping og sysselsetting basert på fylkets fortrinn og muligheter."

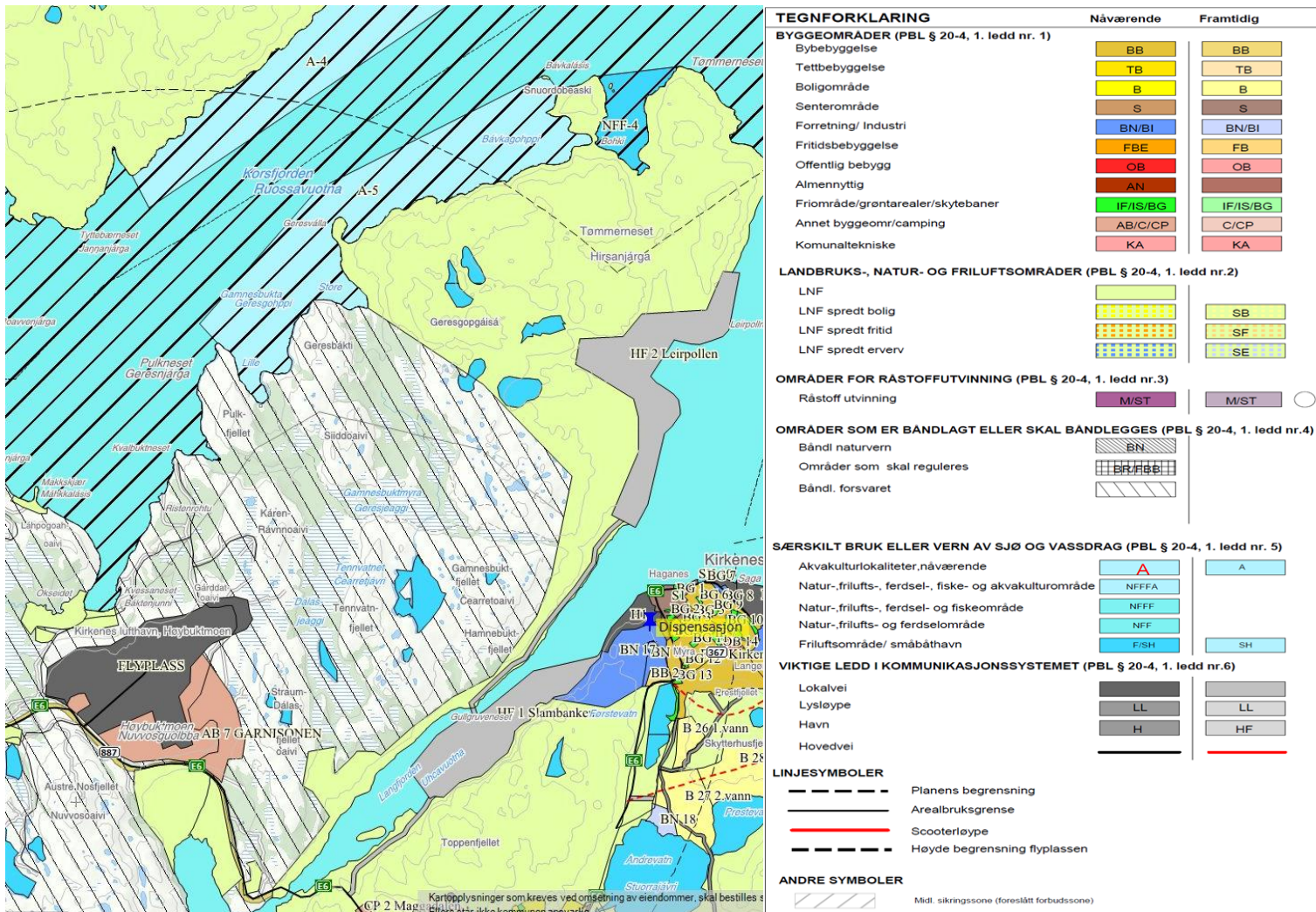
Fylkesplanen gir retningslinjer for en rekke områder, blant annet

- retningslinjer for naturvern
- retningslinjer for hyttebygging, anleggsutbygging og masseuttak
- retningslinjer for reindriftens arealvern
- retningslinjer for stedsutvikling
- retningslinjer for fiskeri og kystsoneforvaltning

En viktig faktor i forhold til utvikling av arbeidsplasser i Finnmark har vært satsingen mot Nordvest-Russland på områdene servicenæringer og produksjon for det russiske markedet. Den geografiske nærheten til Russland med stor befolkning og store markeder gir muligheter innen flere sektorer.

4.3 Kommuneplan for Sør-Varanger 2004-2016

Kommuneplan for Sør-Varanger 2004–2016 ble vedtatt i kommunestyret 5. oktober 2005.



Figur 4-5. Oversikt over kommuneplanens arealdel som gjelder for planområdet

I samfunnsdelen til kommuneplanen er følgende hovedmål definert:

«Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekt i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv»

Næringsutvikling er et av hovedsatsningsområdene til kommunen i perioden. Det skal settes av areal for næringslivets behov og nye næringsareal skal fortrinnsvis lokaliseres i nærheten av eksisterende areal til samme formål.

I arealdelen er Gammeset og planområdet vist som LNF-område.

4.4 Kommunedelplaner

4.4.1 Kommunedelplan for kystsonen Sør-Varanger kommune 2004-2016

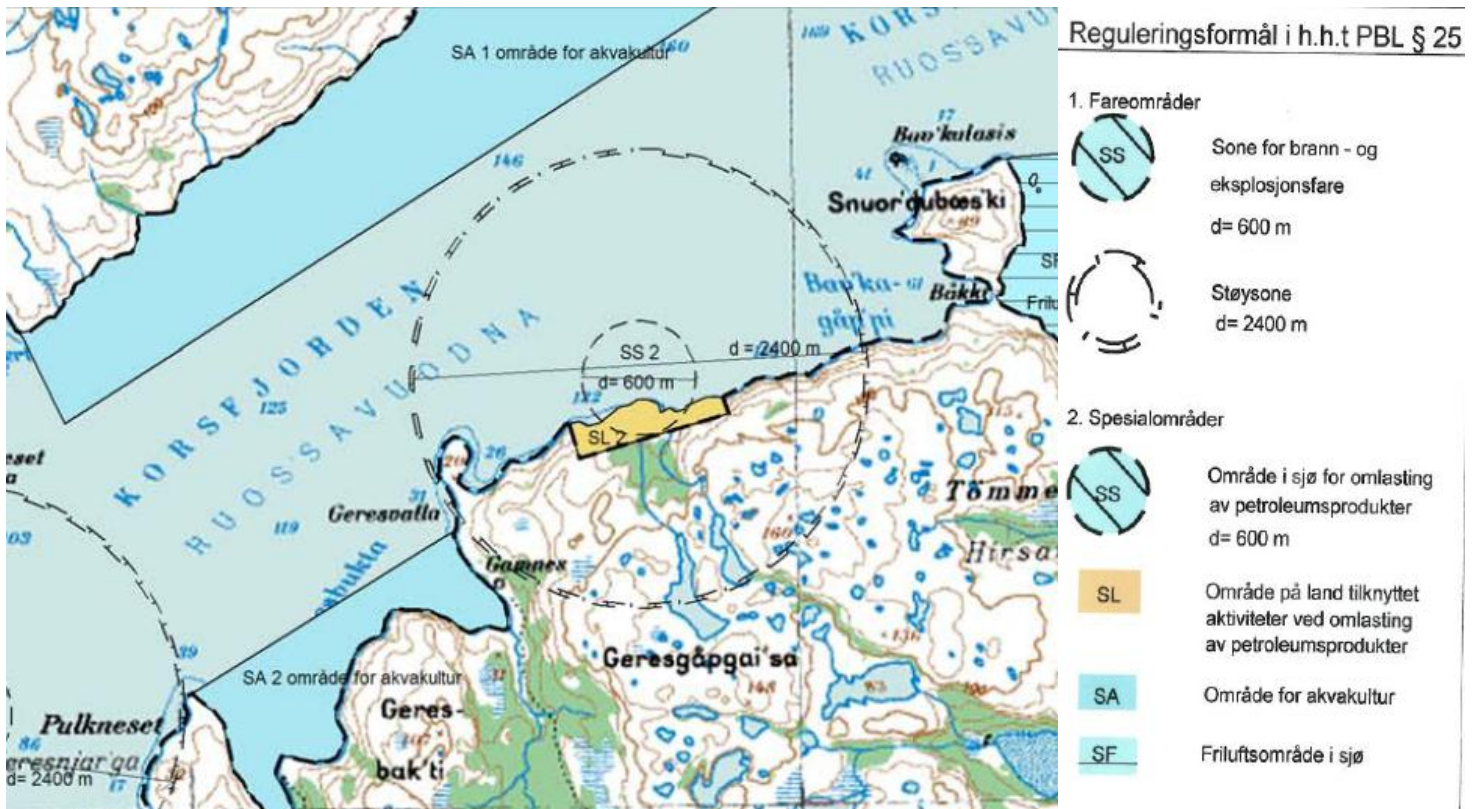
Kommunedelplanen skal være med på å sikre en forsvarlig og langsiktig forvaltning av sjøarealene og ressursene i havet. Planen er et tillegg til kommuneplanens arealdeler og består av arealplankart over kommunens sjøarealer og beskrivelse. Planen gir retningslinjer for: Akvakultur; flerbruksområde natur-, friluft-, fiske-, ferdsel- og akvakulturområde (NFFFA); friluftsområder; flerbruksområde natur-, friluft- og ferdselsområder (NFF); flerbruksområde: Natur-, friluft-, fiske-, og ferdselsområder (NFFF).

4.5 Reguleringsplaner

Det er godkjent reguleringsplan for deler av Kors- og Bøkfjorden. Planen omhandler areal for akvakulturformål samt lokaliteter for omlasting av olje



Figur 4-2. Oversikt over området som reguleringsplanen for deler av Korsfjorden og Bøkfjorden omfatter



Figur 4-3. Oversikt over de deler av reguleringsplanen for deler av Korsfjorden og Bøkfjorden som grenser opp til Norterminals festede areal på Gammes

4.6 Pågående planarbeid

4.6.1 Kommunedelplan for Tømmerneset, infrastruktur til framtidig havne- og industriutbygging

Sør-Varanger kommune har startet opp arbeidet med utarbeidelse av kommunedelplan for Tømmerneset. Planen ventes godkjent av kommunestyret årsskiftet 2014/2015 og da samtidig med kommunestyrets behandling av områderegulering med konsekvensutredning (KU) for Norterminals planlagte terminalanlegg. Bakgrunnen for utarbeidelse av kommunedelplan er at kommunen ønsker en overordnet koordinering av tiltakene planlagt for forsvaret på Høybuktnmoen, GTI-Eiendom på Pulkneset, Norterminals anlegg på Games, ny stamnetthavn i Leirpollen vedtatt av kommunestyret 27. januar 2013 samt avklaring av trase for føring av ny E6 inn mot Kirkenes og offentlig veg til Leirpollen.

4.6.2 Ny innfartsvei til Kirkenes

Statens vegvesen opplyser at det foreløpig ikke er tatt stilling til om det skal lages reguleringsplan for ny innfartsveg. Statens vegvesen er helt i startfasen i forhold til et plan/utredningsarbeid for vegløsninger i Kirkenesområdet. Dette arbeidet vil gjøre en helhetlig vurdering av veg/infrastrukturløsninger i Kirkenes-området, hvor ny innfartsveg også vil bli vurdert. Målet for utredningsarbeidet er å danne grunnlag for innspill (tiltak/prosjekter) til rulleringen av Nasjonal Transportplan (NTP) (dvs. for 2014- 2023 alternativt 2018-2027). Først når eventuelle tiltak/løsninger er avklart vil det være aktuelt å sette i gang et nærmere planarbeid.

5 Vesentlige problemstillinger og utredningsoppgaver

I forslaget til planprogram er det gitt en kort beskrivelse av antatte vesentlige virkninger av planforslaget for miljø, naturressurser og samfunn. Dette er gjort for alle aktuelle tema, og for hvert tema er det gjort en beskrivelse og presisering av hva konsekvensutredningen skal svare på. Når det gjelder hva som er vesentlige virkninger er det lagt stor vekt på hvor beslutningsrelevant virkningen antas å være.

Det forutsettes at de enkelte tema utredes i henhold til de metoder som foreskrives, slik disse er beskrevet i aktuelle metodehåndbøker. Aktuelle metodebøker er:

- Direktoratet for Naturforvaltnings (DN) og riksantikvarens veileder (2010): «*Fremgangsmåte for vurdering av landskapskarakter og landskapsverdi*»
- DN-håndbok 13: «*Kartlegging av naturtyper*»
- DN-håndbok 19: «*Kartlegging av marint biologisk mangfold*»
- DN-håndbok 25: «*Kartlegging og verdsetting av friluftsområder*»

5.1 Naturmiljø på land

Definisjon av tema

Temaet defineres her som mangfold av naturtyper og arter på land. Utredningen skal omfatte viktige lokaliteter, resipienter og biologiske verdier.

Begrunnelse for utredning og utforming

Teamet omfatter naturmangfoldet på land. I tiltaksområdet vil det bli iverksatt aktiviteter som berører nye urørte områder. Planområdet er i naturbase vist som inngrepsfritt område (INON 2008), delvis som 1-3 km og delvis 3-5 km fra nærmeste tyngre tekniske inngrep. Naturmangfoldloven § 10 krever at en påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastningen økosystemet er eller vil bli utsatt for. Av føre-var prinsippet følger det at når beslutningsgrunnlaget om påvirkninger på naturmangfoldet er utilstrekkelig, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade. Vannforskriften er sentralt regelverk i forhold til å kartlegge påvirkningen og bærekraften på biologisk mangfold. Det er gjennomført en vegetasjonskartlegging av aktuelle områder sommeren 2012, som resulterte i en artsliste med 124 karplanter for området. Særlig vurderes funnene av arten håret myrflatbelg (nær truet, i hht. norsk rødliste 2012) som interessant da denne er oppført på rødlista. Andre arter som silkenellik og sibirgrasløk bidrar også til at området vurderes som noe interessant. Det ble ikke funnet områder som kvalifiserer til å kalles prioriterte naturtyper. Nærmest er nok kulturmarka nord for Gamnesbukta, men gjengroingen er langt kommet uten noen rimelig grunn til å forvente at driften i området skal tas opp igjen. Verdiene som har vært her har nok blitt redusert år for år siden driften opphørte. Myrflatbelgen ble funnet flere steder i overgangene mellom bjørkeskog og åpnere områder med myr eller gjengroende eng. Det vil være viktig å forsøke å bevare i det minste deler av de sterke bestandene av myrflatbelg som vokser i området. I den videre planleggingen av tiltaket bør en bestrebe og bevare så mange som mulig av disse områdene.

Utredningsomfang

Det skal gjøres en vurdering av bestemmelsene §§8-12 i naturmangfoldloven for tiltaket.

Det er gjennomført en forstudie, med oversiktskartlegging av vegetasjon og naturtyper i planområdet. Formålet er å få en vurdering av potensialet for verdifulle naturverdier i området på bakgrunn av eksisterende informasjon og en oversiktsbefaring i området.

På bakgrunn av forstudien utarbeides det en rapport som oversiktlig beskriver naturverdiene i området og peker på spesielle verdier som bør hensyntas videre i planprosessen. Det gjøres en vurdering av kunnskapsgrunnlaget i området sett i forhold til kravene i naturmangfoldloven og utarbeides en anbefaling for nødvendige oppfølgende undersøkelser.

På dette grunnlag besluttet det hva som skal gjennomføres av nødvendige oppfølgende undersøkelser.

Bestemmelsene §§8-12 i naturmangfoldloven skal vurderes for tiltaket.

Utredningselementene drøftes med fylkesmannen gjennom hele prosessen.

Følgende styrende dokumenter gir for metodikken som er valgt for undersøkelser knyttet til utslipp til sjø/naturmiljø i sjø:

- DN-håndbok 11: Viltkartlegging
- DN-håndbok 13: Kartlegging av naturtyper – verdsetting av biologisk mangfold
- DN-håndbok 25: Kartlegging og verdsetting av friluftsområder

5.2 Naturmiljø i sjø

Definisjon av tema

Temaet defineres her som mangfold av naturtyper og arter i sjø. Utredningen skal omfatte viktige lokaliteter, resipienter og biologiske verdier, og tiltakets mulige konsekvenser for disse.

Begrunnelse for utredning og utforming

Teamet omfatter naturmangfoldet i sjø. I tiltaksområdet vil det bli iverksatt aktiviteter som berører nye urørte områder. Planområdet er i naturbase vist som inngrepsfritt område (INON 2008), delvis som 1-3 km og delvis 3-5 km fra nærmeste tyngre tekniske inngrep. Naturmangfoldloven § 10 krever at påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastningen økosystemet er eller vil bli utsatt for. Vannforskriften er sentralt regelverk i forhold til å kartlegge påvirkningen og bærekraften på biologisk mangfold. Korsfjordens og Bøkfjordens status som nasjonale laksefjorder er en viktig premiss for konsekvensutredningen.

Det foreligger et omfattende materiale om tilstanden i fjordsystemet, og om mulige konsekvenser ved utslipp. Det er gjort mye undersøkelser gjennom årene i forbindelse med Sydvaranger Gruves virksomhet i Kirkenes og deponering av avgangsmasser i Bøkfjorden, og det ble utarbeidet en konsekvensutredning i forbindelse med reguleringsplan for oljeomlasting (skip til skip) i Bøkfjorden og Korsfjorden. Her ble 4 lokaliteter i Korsfjorden/Bøkfjorden avsatt/regulert for oljeomlasting.

I forbindelse med planene om å fordoble produksjonen i Sydvaranger Gruve er det nå utarbeidet et program for ytterligere kartlegging og utredning i det samme fjordsystemet. I dette programmet inngår en omfattende kartlegging og utredning av laksefiskers vandringsmønster i fjordsystemet utenfor Kirkenes. Det arbeides med å få av avtale med kommunen omkring finansieringen, da arbeidet også vil ha betydning for kommunens arbeid med tilrettelegging for ny næringsutvikling i kommunen, og da spesielt den næringsutvikling som det planlegges for på Tømmerneset.

Utredningens omfang

Utredningen må vurdere konsekvenser for anadrome laksefisker, også som følge av ikke-akutte operasjonelle driftsutslipp. Neidenvassdraget vurderes i forhold til verneplan for Neidenelva som et nasjonalt elvevassdrag. Det gjøres vurderinger av utslippenes potensial for påvirkning av all anadrom fisk, særlig laks men også sjøørret og sjørøye. Nye registreringer av vandringsmønsteret til laks, sjøørret og sjørøye, legges til grunn som grunnlag for å vurdere konsekvenser.

- Det skal gjennomføres vannundersøkelser i 8 prøvetakingsstasjoner over 4 sesonger (til sammen ett år) Oppstarttidspunkt har konsekvenser for om undersøkelsene vil måtte forskyves.
- Kartlegging av hardbunn (tareskog): Slik kartlegging må gjøres i løpet av sommermånedene. Oppstarttidspunkt har konsekvenser for om kartleggingen må forskyves til sommeren 2014
- I tillegg til kartlegging av anadrome laksefisker skal andre relevante fiskeriundersøkelser kartlegges (innsamling og sammenstilling av eksisterende informasjon og kunnskap)

- Ved kartlegging av vandringsmønster for anadrome laksefisker vil oppstarttidspunkt har føringer for når kartleggingsrapport kan foreligge
- Det skal vurderes utslipp i sjøs påvirkning i grensesnittet mot Varangerfjorden på relevante fiskeriressurser
- Eventuelle konsekvenser knyttet til ballastvann vurderes.

Aktuelle bestander av krepsdyr beskrives.

Når det gjelder konsekvenser for oppdrettsanlegg vurderes blant annet landanlegget Røye ved Ropelv og slaktermerder ved Jakobsnes.

Det skal gjøres registrering av gyteområder i planområdet og aktuelle influensområder.

Det skal gjøres vurderinger omkring sjømattrygghet.

Bestemmelsene §§8-12 i naturmangfoldloven skal vurderes for tiltaket.

Følgende styrende dokumenter gir føringer for metodikken som er valgt for undersøkelser knyttet til utslipp til sjø/naturmiljø i sjø:

- Veileder 01:2009 Klassifisering av miljøtilstand i vann: Økologisk og kjemisk klassifiseringssystem for kystvann, innsjøer og elver i henhold til vannforskriften
- Klif 1997: TA-1467/1997 Klassifisering av miljøkvalitet i fjorder og kystfarvann
- Klif 2007: TA-2229/2007 Veiledning for klassifisering av miljøkvalitet i fjorder og kystvann
- DN-håndbok 19: «Kartlegging av marint biologisk mangfold»
- Standarder:
 - o NS-EN ISO 16665 Vannundersøkelse – Retningslinjer for kvantitativ prøvebehandling av marin bløtbunnsfauna

5.3 Landskaps- og terrengforming

Definisjon av tema

Utredningstemaet omfatter tiltakenes innvirkning på landskapsbildet, herunder landskapets egnethet for plassering av anlegg, tankanlegg, kaier, bygg, samt eventuelle tilpasninger i terrenget. Landskapsutredningen vil også omfatte vegatkomsten til terminalen, fra Leirpollen.

Begrunnelse for utredning og utforming

Tiltaket vil medføre store endringer i landskapsbildet.

Utredningens omfang

En enkel landskapsanalyse skal identifisere viktige landskapskvaliteter og områder som er spesielt sårbare for inngrep. Anleggets plassering i terrenget og tomtens egnethet skal vurderes. Det skal redegjøres for landskapskvaliteter i området. Det skal gjøres vurdering av hvilken visuell påvirkning aktuelle utbygging vil ha for omgivelsene. Fjernvirkninger skal vurderes.

5.4 Kulturminnevern/arkeologi

Definisjon av tema

Kulturminner er spor etter menneskelig aktivitet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter knyttet til historiske hendelser, tro eller tradisjon. Kulturmiljø er en samling av kulturminner eller områder hvor kulturminner inngår som en del av en større sammenheng. Det inngår både automatisk fredete kulturminner og nyere tids kulturminner.

Begrunnelse for utredning og utforming

Mangfoldet av kulturminner og kulturmiljøer er en del av våre omgivelser, og skal forvaltes og ivaretas som bruksressurs og som grunnlag for opplevelse og kunnskap.

Det er gjennomført en kartlegging av kulturminner på land, i regi av Finnmark fylkeskommune og Sametinget (2012). Mange av disse områdene er imidlertid ikke undersøkt i forhold til steinalder, og det gjenstår også områder som ennå ikke er undersøkt i forhold til samiske kulturminner. De mest interessante områdene her i forhold til videre undersøkelser i 2013 ser ut til å være vest og nord for Geresjeaggi /Gamnesbuktskyra frem til Ruossavuotna/Korsfjorden i nordvest.

Utredningens omfang

Kulturminner i planområdet skal beskrives på bakgrunn av de kartleggingene som er gjennomført/gjennomføres. Tiltakets innvirkning på kulturmiljøer og kulturminner skal utredes i forhold til direkte påvirkning/inngrep i miljøer, samt endringer i miljøenes lesbarhet og opplevelse. Krav om bevaring av kulturminner må avveies mot krav om sikkerhet for liv og helse. Det skal gjøres en vurdering om mulige marinarkeologiske forekomster i planområdet.

5.5 Marin arkeologi

Definisjon av tema

Kulturminner er spor etter menneskelig aktivitet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter knyttet til historiske hendelser, tro eller tradisjon.

Begrunnelse for utredning og utforming

Det er ikke gjennomført noen marinarkeologisk registrering i de aktuelle sjøområder. Det finnes imidlertid registrerte krigsvrak i sjøen utenfor Kirkenes.

Det vil bli tatt kontakt med Tromsø Museum for å få foretatt de vurderinger/undersøkelser som er nødvendige.

Utredningens omfang

Det skal gjøres en vurdering om mulige marinarkeologiske forekomster i planområdet.

5.6 Støy

Definisjon av tema

Støy er definert som uønsket lyd. Utredningsteamet omfatter støy følger av tiltaket som berører omkringliggende områder og eventuell støyfølsom bebyggelse.

Begrunnelse for utredning og utforming

Planforslaget genererer økt trafikk til et område som tidligere har vært uten vegtilknytning eller annen omfattende aktivitet, samt at anleggets virksomhet vil generere trafikk. Det er lite bebyggelse i nærheten, men noe fritidsbebyggelse er lokalisert lengre inn og på motsatt side av Korsfjorden. Det antas derfor at støy ikke er et beslutningsrelevant tema, men at det bør gjøres en overordnet vurdering.

Utredningens omfang

Det skal gjøres vurderinger rundt støynivåer med utgangspunkt den planlagte fremtidige virksomheten. Det antas at det ikke er nødvendig med støyberegninger i hht. Miljøverndepartementets retningslinje T-1442 Støy i arealplanlegging.

5.7 Utslipp til sjø

Definisjon av tema

Temaet omfatter nasjonal laksefjord, effekter av ikke-akutte driftsutslipp i sjø på biota og fysisk/kjemisk tilstand i resipient, og konsekvenser for annen næringsbruk av resipienten.

Begrunnelse for utredning og utforming

Forurensning og ivaretagning av biota og det fysisk/kjemiske miljøet i sjø reguleres av ulike lovverk og forskrifter. Forurensningsloven er sentral i forhold til tillatelse til utslipp. Utslipp skal vurderes opp mot vannforskriftens krav. Vannforskriften er særlig sentral og gir rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre helhetlig beskyttelse og bærekraft. Naturmangfoldloven gir føringer som bl.a. skal sikre bærekraft ut over økologiske prosesser. Nasjonal laksefjord og vassdrag har vernestatus og dette setter premisser for påvirkning.

Korsfjorden utgjør en del av nasjonal laksefjord, knyttet til Neidenelva, med krav til særlig beskyttelse mot skadelige inngrep og aktiviteter i vassdragene og mot oppdrettsvirksomhet, forurensning og munningsinngrep i de nærliggende fjord- og kystområdene.

Utredningens omfang

Det legges vekt på å fremskaffe en tilstrekkelig god beskrivelse av mulig utslipp til sjø som viser om tiltaket er bærekraftig. Det vises til temaet Naturmiljø i sjø vedr. kunnskap om biota og fysisk/kjemisk tilstand i sjø-resipienten.

Delutredningens fokusområder:

Gjennomgang av kjemikalier og tilhørende volum som kan bli tilført sjø og identifisering av risiko for forurensning. Risiko for akutt forurensning og påvirkning på blant annet anadrome laksefisker utredes under ROS-kapitlet. Vurdering av laksestammen i nasjonal laksefjord foretas i naturmiljøutredningen.

Beskrive potensialet for uakseptabel endret samlet belastning på naturmangfoldet i resipienten (influensområdet), herunder å vurdere påvirkning på biota, endringer i økologisk tilstand (forringelse) og eventuelle konflikter mot annen næringsaktivitet/bruk av resipienten.

5.8 Forurensning til grunn og vann

Definisjon av tema

Temaet omhandler forurensning til grunnen og ferskvann fra anlegg/aktivitet på land.

Begrunnelse for utredning og utforming

Forurensning og ivaretagning av biota og det fysisk/kjemiske miljøet reguleres av ulike lovverk og forskrifter. Forurensningsloven er sentral i forhold til tillatelse til utslipp. Vannforskriften er særlig sentral og gir rammer for fastsettelse av miljømål som skal sikre helhetlig beskyttelse og bærekraft. Naturmangfoldloven gir føringer som bl.a. skal sikre bærekraft ut over økologiske prosesser.

Korsfjorden er del av det fjordsystemet som inngår i den nasjonale laksefjord, knyttet til Neidenelva. Nasjonale laksefjorder har spesiell vernestatus og dette setter premisser for etablering av en oljeterminal i området.

Fjordsystemet særlig beskyttelse mot skadelige inngrep og aktiviteter i gjør at forhold omkring mulig forurensning til grunn som kan ha konsekvenser for Korsfjorden må utredes. Det vises til kapittel 6.2.

Utredningens omfang

Gjennomgang av kjemikalier og tilhørende volum som kan bli tilført grunnen og identifisering av risiko for forurensning. Beskrive potensialet for uakseptabel endret samlet belastning på naturmangfoldet i resipienten (influensoområdet), herunder å vurdere påvirkning på biota, endringer i økologisk tilstand (forringelse) og eventuelle konflikter mot annen næringsaktivitet/bruk av resipienten.

5.9 Friluftsliv/rekreasjon

Definisjon av tema

Temaet defineres som opphold og fysisk aktivitet i friluft, knyttet til bolig- og tettstedsnære uteområder, samt friluftsområder.

Begrunnelse for utredning og utforming

Etablering av et anlegg som planprogrammet beskriver vil medføre virkninger i områder som i dag benyttes til friluftsliv hovedsakelig i sjø/fjord.

Utredningens omfang

Vurdering av virkninger for områder som er viktig for rekreasjon og friluftsliv; eventuelt lokale og regionale turområder; samt områder for eventuell rekreasjon på sjøen. Det forutsettes samordning med kommunedelplan for vegsystem og atkomstløsninger på Tømmerneset.

Konsekvensene av planforslaget for friluftslivet skal vurderes.

5.10 Samiske interesser

Definisjon av tema

Utredningstemaet omfatter de samiske interesser i området, i hovedsak knyttet til reindrift og samiske næringsinteresser i fjordsystemet knyttet til sjølaksefiske. Konsekvenser for samiske kulturminner er også et tema.

Begrunnelse for utredning og utforming

Det drives i dag reindrift i området. Tømmerneset er sommerbeiteområde.

Utredningens omfang

Følgene for samiske interesser av etableringen av tiltaket skal belyses. Konsekvenser for reinbeiteområde 5A skal utredes. Det samme gjelder konsekvenser for Skoltekulturen.

5.11 Vei og trafikk

Definisjon av tema

Utredningsteama omfatter veg- og trafikkløsninger, herunder vegtrafikk, samt atkomst til Gamneset.

Begrunnelse for utredning og utforming

Det er tidligere gjort en analyse av de trafikale virkningene av samtlige nye utbyggingstiltak i Kirkenesområdet. Dette er gjort for Statens vegvesen, som ønsket et samlet bilde av fremtidig vegtrafikk. I rapporten er det omtalt et mulig ilandføringsanlegg for LNG i Kirkenesområdet, og det er gitt estimater for trafikk for året 2030.

For øvrig så forventes tiltaket som planlegges i planområdet ikke å generere særlige mengder med trafikk på land i driftsfasen, og trolig heller ikke i anleggsfasen. Det antas at anleggsfase i stor grad kan basere seg på transport sjøveien, og driftsfasen vil være industriell virksomhet inn-ut per sjø. Arbeidsreiser vil være det som medfører noe trafikk. Trafikkmengder forutsettes derfor å behandles og å koordineres mot andre planlagte utbygginger i den kommende kommunedelplanen, og det forventes også at føringer for trafikk legges der.

Utredningens omfang

Betydning av utbyggingsvolum for total trafikkgenerering skal vurderes. Trafikksikkerhet og trafikkavvikling skal beskrives. Samme tema vil inngå i kommunedelplanen for infrastruktur Tømmerneset, og det forutsettes en samordning.

5.12 Teknisk infrastruktur

Definisjon av tema

Temaet dekker her overvann og spillvann, vann- og energiforsyning til planområdet. Veginfrastruktur vil bli utredet i kommunedelplanen for Tømmernes. Det samme gjelder kraftforsyning og vannforsyning.

Begrunnelse for utredning og utforming

Planforslaget vil legge til rette for en stor ny utbygging. Utbygging vil kreve ny infrastruktur til Gamneset, samt tilstrekkelig kapasitet på eksisterende offentlig teknisk infrastruktur.

Utredningens omfang

Konsekvensutredningen skal inneholde vurderinger av kapasitet på teknisk infrastruktur i området, håndtering av overvann, samt vurderinger av tiltak og investeringsbehov for å sikre tilstrekkelig kapasitet.

5.13 Folkehelse og barn og unges oppvekstmiljø

Definisjon av tema

Temaet omfatter folkehelse og barn og unges oppvekstmiljø, som boligforhold, ytre miljø og sikkerhet, økonomi og arbeidsliv og medvirkning i planprosessen.

Begrunnelse for utredning og utforming

Plan og bygningsloven krever at all planlegging etter loven skal fremme befolkningens helse og motvirke sosiale helseforskjeller, samt bidra til å forebygge kriminalitet (Plan og bygningsloven § 3-1). Videre sier loven at det skal vurderes om nye planer kommer i konflikt med barn og unges hensyn og interesser. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge (1989) har som formål å sikre at barn og unges interesser blir ivaretatt i planleggingen. Dette står også presisert i plan- og bygningsloven, § 1-1 Lovens formål. Det skal vurderes om nye planer kommer i konflikt med barn og unges hensyn og interesser.

Utredningens omfang

Det skal redegjøres for hvordan tiltaket generelt påvirker folkehelsen, med fokus på ytre miljø og sikkerhet, økonomi og arbeidsliv og medvirkning i planprosessen.

5.14 Samfunnsmessige konsekvenser, inkludert næringsliv

Definisjon av tema

Utredningstemaet omfatter samfunnsmessige konsekvenser av tiltaket, i hovedsak tiltakets virkninger på sysselsetting og næringsliv i kommunen, samt boligmarkedet og behovet for kommunal service og infrastruktur.

Begrunnelse for utredning og utforming

Dette vil være konsekvenser knyttet til demografiske endringer, virkninger for lokalt og regionalt arbeidsmarked, endringer i pendlingsomfang og virkninger for lokalt boligmarked. Slike endringer vil ha betydning for behovet for kommunal service og infrastruktur, som igjen vil ha betydning for kommunal økonomi.

Utredningens omfang

Forventede virkninger på arbeidsmarkedet og sysselsettingen i kommunen beskrives, med framskrivninger frem til 2040. Det skal gjøres vurderinger for hvordan en utbygging på Gamnes vil kunne påvirke befolkningsutviklingen i kommunen, samt arbeidsmarked, sysselsetting og næringslivets kår i kommunen. Det forutsettes samordning med kommunedelplan for atkomstløsninger.

5.15 Risiko og sårbarhet

Definisjon av tema

Utredning av risiko- og sårbarhet har som formål å gi grunnlag for å forebygge risiko for skade på og tap av liv, helse, miljø og viktig infrastruktur, materielle verdier mm.

Begrunnelse for utredning og utforming

Det følger av PBL § 4-3 at ved utarbeidelse av planer for utbygging skal planmyndigheten påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet, eller selv foreta slik analyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av det planlagte utbyggingstiltaket.

Utredningens omfang

Det skal utføres en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for prosjektet. I ROS-analysen vurderes hvorvidt det planlagte tiltaket vil medføre endret risiko for mennesker, miljø og/eller materielle verdier som er knyttet til spesielle forhold ved planforslaget. Gjennom en ROS-analyse gjøres en systematisk gjennomgang av mulige uønskede hendelser, og det vurderes hvilken risiko disse hendelsene representerer. Konsekvenser som følge av klimaendringer er temaer som skal inkluderes i ROS-analysen.

Spesielle fokusområder i analysen vil være:

- Virksomhetsrisiko (driftsfase og anleggsperiode)
- Brann/ eksplosjon
- Akutt forurensning
- Sjøverts transport
- Kjemikaliehåndtering
- Infrastruktur (intern/ ekstern)
- Naturbaserte hendelser.

Styrende dokumenter som legges til grunn for utredningen:

Tittel	Dato	Utgiver
NS 5814:2008 Krav til risikovurderinger	2008	Standard Norge
Byggteknisk forskrift – TEK 10. Forskrift om tekniske krav til byggverk (Byggteknisk forskrift) <u>FOR-2010-03-26-489</u>	26.3.2010	Kommunal- og regionaldepartementet
Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) (plandelen)	2008	Miljøverndepartementet

Tittel	Dato	Utgiver
Brann- og eksplosjonsvernloven	2002	Justis- og beredskapsdepartementet
Storulykkeforskriften	2005	Justis- og beredskapsdepartementet
Forskrift om strålevern og bruk av stråling	2010	Helse- og omsorgsdepartementet
Samfunnssikkerhet i arealplanlegging	Jan 2010	DSB
Samfunnssikkerhet i plan- og bygningsloven	2011	DSB
NVEs retningslinjer nr. 2-2011: Flaum og skredfare i arealplaner	2011	Norges vassdrags- og energidirektorat
Retningslinjer for Fylkesmannens bruk av innsigelse i plansaker etter plan og bygningsloven	Sept 2010	Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap

5.16 Miljøovervåking og miljøoppfølging

Ut fra den virksomhet som Norterminal skal drive og for ivaretagning av ytre miljø er det naturlig å legge til grunn at Norterminal etablerer et HMS/KS-styringsregime som skal gjelde under alle faser av prosjekterings- og utbyggingsarbeidene. Utvikling av og innholdet i et miljøprogram og miljøoppfølgingsplan for ytre miljø for bygg, anleggs- og eiendomsnæringen (MOP) følger av Norsk Standard, NS, 3466:2009, og det er naturlig at dette legges til grunn for Norterminals videre detaljeringer og virksomhet.

Dette planprogrammet vil kun peke på viktige forhold for ivaretagelse i et slikt regime. Slike identifiserte forhold eventuelt veiledninger, kan overføres som bestemmelser i områderegeringsplanen.

De ulike delutredninger vil bidra til å synliggjøre virkninger i anleggsperioden med hensyn til verdifulle naturressurser – dette vil bli sammenfattet og ivare tatt overordnet. Tiltak for å avbøte slike tilstander (det vil si behov for planer, overvåkningstiltak, med videre) følger av etablering av MOP.

5.17 Forholdet til overordnede retningslinjer og planer

Definisjon av tema

Det henvises til kap. 4, som gir en oversikt over viktige overordnede føringer som tiltaket skal vurderes i forhold til.

Begrunnelse for utredning og utforming

Det er et generelt krav om at det i alle planer på dette nivået skal redegjøres for om tiltaket er i samsvar med og/eller i konflikt med overordnede retningslinjer og planer. Dersom tiltaket er i konflikt med slike skal det begrunnes hvorfor tiltaket likevel bør gjennomføres.

Utredningens omfang

Beskrivelse av hvorvidt tiltaket er i samsvar med eller i strid med overordnede føringer, og dersom tiltaket er i strid skal det begrunnes hvorfor tiltaket er nødvendig å gjennomføre.

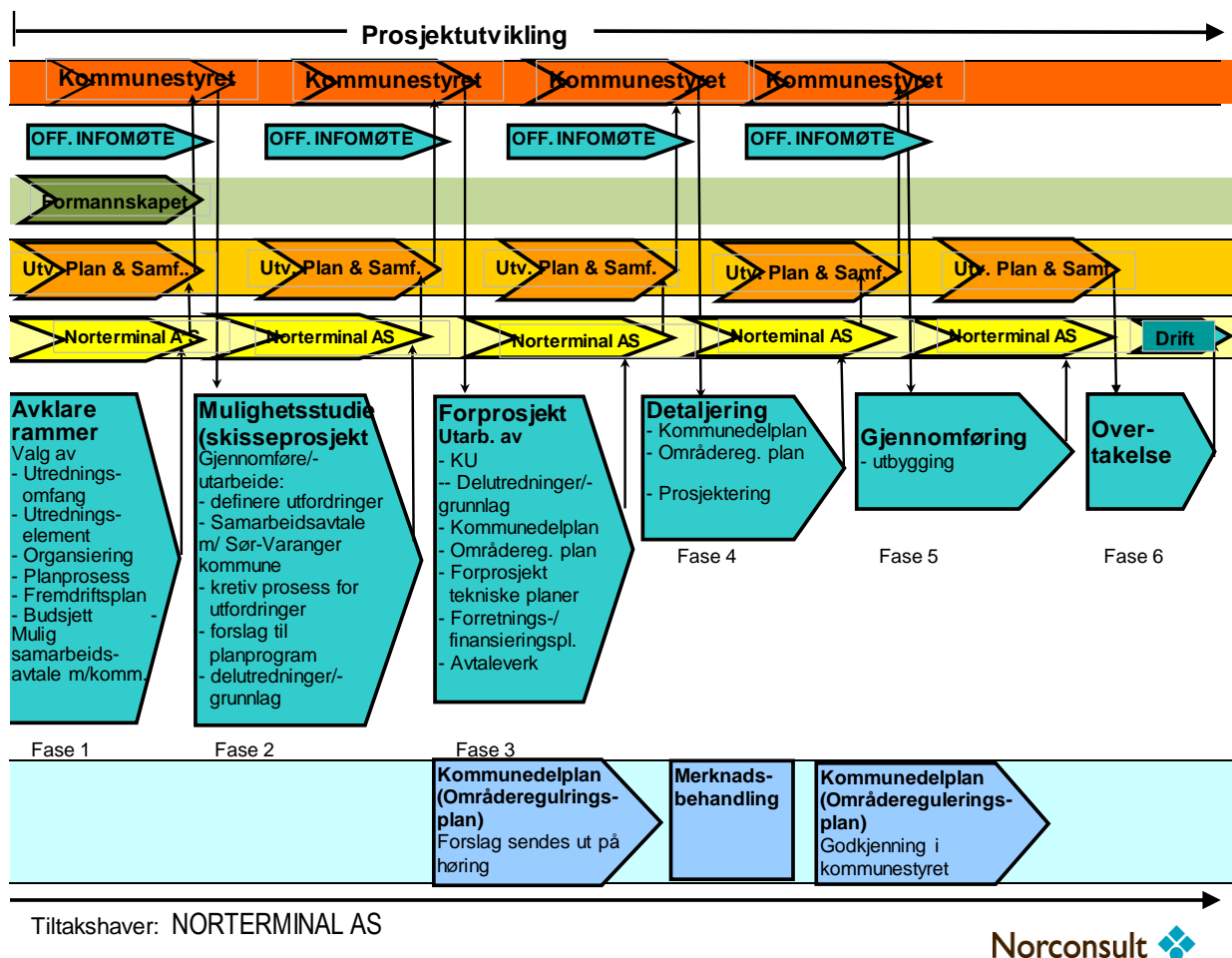
6 Planprosessen

6.1 Planprosess

Det legges til grunn at utviklingen av områdereguleringsplan med tilhørende tekniske planer for Norterminals etablering på Gamnes skal skje gjennom en planprosess som er delt i seks faser. Dette er gjort for at i sær statlige og fylkeskommunale myndigheter og kommunestyret skal kunne komme med innspill under veis i prosessen som sikrer at anlegget blir etablert på en måte som tjener eier og samfunn.

Etterfølgende figur viser faseutviklingen i planarbeidet og tilhørende behandling i Sør-Varanger kommunes styrende organ.

Sammenheng mellom prosjektutvikling, konsekvensutredning (KU), reguleringsplan, tekniske planer, utbygging og behandling i de styrende organ.



Figur 6-6. Oversikt over prosessen som legges til grunn for å fremme områderegulering m/KU for Norterminal AS etablering på Gamnes

6.2 Flere parallelle planprosesser

Det igangsettes i 2013 et parallelt planarbeid med utarbeidelse av kommunedelplan for Tømmerneset, som blant annet skal avklare vegtilknytning mellom aktuelle utbyggingsområder og E6. Sør-Varanger kommune er oppdragsgiver for kommunedelplanen som er ment å gi føringer for de overordnede løsninger, f. eks. vegatkomst til de ulike utbyggingsområder, kraftforsyning, vannforsyning, o.l.

Det igangsettes også områderegulering for utvikling av Pulkneset, sør-vest for Gamneset. Arbeidet er omtrent i samme fase som for Norterminal, med utarbeidning av plan- og utredningsprogram for Pulkneset industriområde. Også forsvaret vil ventelig i løpet av mai måned 2013 fremme forslag til planprogram for områderegulering av forsvarets områder på Høybukta, nord og sør for E6.

Tiltakshaverne for tiltak på Tømmernes, Sør-Varanger kommune, Forsvaret, GTI-Eiendom (Pulkneset) og Norterminal AS har hatt flere møter for å koordinere en samhandling i forbindelse med utarbeidelse av de planer som er aktuelle for Tømmernes. Det er enighet blant flere at når merknadene til planprogrammene foreligger, er det aktuelt å vurdere en samhandling/samarbeid knyttet til flere utredningstemaer.

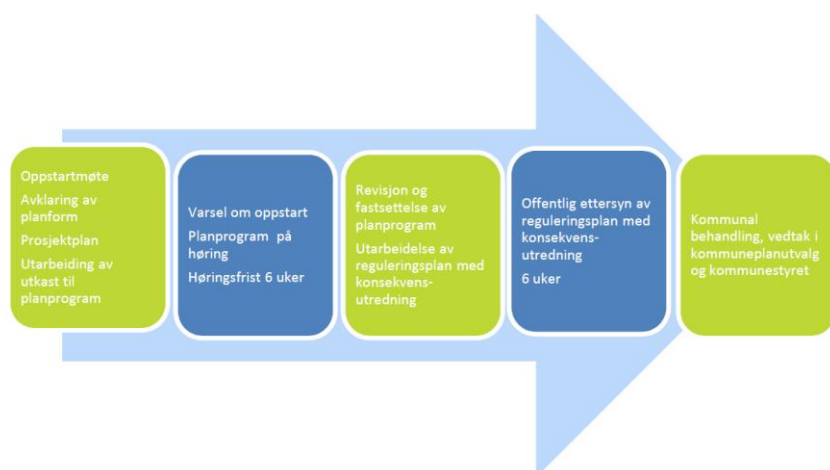
6.3 Medvirkning

Det ble holdt et offentlig orienteringsmøte 5. mars 2013 der alle tiltakshavere orienterte om de tiltak som er aktuelle å gjennomføre. 6. mars 2013 presenterte tiltakshaverne sine planer for Det regionale planforum. I oppfølging av presentasjonene ble det gitt tilbakemeldinger og innspill fra de statlige, fylkeskommunale og samiske institusjoner som deltok på møtet. Det planlegges et nytt offentlig møte i forbindelse med at planprogrammet sendes ut til offentlig ettersyn.

Planfasen med planprogrammet legger til rette for at berørte grunneiere, naboer og offentlige etater blir orientert om prosjektet i en tidlig fase, slik at de kan komme med innspill til det videre planarbeidet.

Kravet til informasjon og medvirkning iht. § 12-5 i denne planprosessen sikres gjennom:

- Varsel om planoppstart. Brev til samtlige berørte og avisannonser i to aviser, og informasjon på kommunens nettsted.
- Høring av forslag til planprogram. Kunngjøres ved avisannonse og direkte henvendelse til berørte parter, offentlige myndigheter og organisasjoner.
- Offentlig ettersyn av reguleringsplan med konsekvensutredning.
- Åpent medvirkningsmøte i perioden for offentlig ettersyn.



Figur 6-1. Prosessflyt for områdereguleringen

Den formelle planprosessen for en områderegulering starter i hovedregelen med varsling av planoppstart, med samtidig utlegging og høring av forslag til planprogram. Viktige elementer i planprogrammet er:

- a) Vesentlige problemstillinger
- b) Alternativer som skal utredes.

Omfang og metode for medvirkning tilpasses situasjonen i den enkelte planprosess. I mange planprosesser vil mye av medvirkningen skje i arbeidet med utredningene.

Alle planer som kan ha vesentlig virkning for miljø og samfunn skal konsekvensutredes etter forskrift om konsekvensutredning. Dette innebærer at det må utarbeides med konsekvensutredning parallelt med planen, og som en integrert prosess hvor resultater fra konsekvensutredningen legges til grunn for utformingen av planen.

Som grunnlag for planprosessen og konsekvensutredningene, er det krav om at det skal utarbeides et planprogram. I planprogrammet avklares de viktigste spørsmålene i planarbeidet, hvordan planarbeidet skal legges opp, medvirkning og hvilke utredningstemaer som må vurderes. 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. Planfasen med planprogrammet legger således til rette for at berørte grunneiere, naboer og offentlige etater blir orientert om prosjektet i en tidlig fase, slik at de kan komme med innspill til det videre planarbeidet.

6.4 Tidsplan for planprosessen

Hovedfase I – Planprogramfasen

Januar 2013 – desember 2013

Aktivitet	Tidsperiode
Møte for å vurdere koordinering av planarbeidet på Tømmerneset	19. februar 2013
Koordineringsmøte/offentlig informasjonsmøte, Kirkenes	5. mars 2013
Regionalt Planforum	6. mars 2013
Utarbeiding av forslag til planprogram	Mars – mai 2013
Administrativ behandling av forslag til planprogram	Mai – juni 2013
Politisk behandling – Utvalg for plan og samferdsel (Utv. P&S) Utlegging til høring, varsling av planoppstart	20. juni 2013
Høring av forslag til planprogram	Ultimo juni – primo sept. 2013
Merknadsbehandling/Utarbeidelse av saksfremlegg for Utv. P&S	September 2013
Politisk behandling Utv. P&S – Forslag til planprogram	10. okt. 2013
Planprogrammet sendes Miljøverndepartementet for høring	11. okt. 2013
Kommunestyret vedtar planprogrammet	20.nov./11. des. 2013

Hovedfase II – Konsekvensutrednings- og planforslagsfasen

November 2013 – april 2014

Aktivitet	Tidsperiode
Analyser og konsekvensutredninger	November 2013-april 2014
Utarbeiding av plankonsept/planskisser, med alternativanalyser	November 2013-april 2014
Medvirkning: - Fagmøter/lokalt samråd/folkemøte	Januar/februar 2014

Hovedfase III – Planforslag og vedtaksfase

April 2014 – november 2014

Aktivitet	Tidsperiode
Ferdigstille planforslag: <ul style="list-style-type: none"> • Plankart • Bestemmelser • Planbeskrivelse • Vedlegg til planbeskrivelsen: Temautredninger 	Primo april 2014
Koordinering og samordning med kommunedelplan og de øvrige områdereguleringer	November – april 2014
Administrativ behandling av planforslag	April 2014
Politisk behandling – Utv. P&S	Primo mai 2014
Utlekking av planforslag til offentlig ettersyn	
Høring av planforslag	Mai-juni 2014
Folkemøte/åpent møte	Ultimo mai 2014
Merknadsbehandling og eventuell revisjon av planforslag	August/primo september 2014
Politisk behandling i Utv. P&S	Ultimo september 2014
Kommunestyret vedtar Områderegulering Gamneset	Oktober 2014/november 2014

Eventuelt Hovedfase IV – Planforslag og vedtaksfase – Eventuell ny utlegging av planforslaget til offentlig høring på grunn av endringer etter merknadsbehandlingen som betinger reguleringsendring

September 2014 – mars 2015

Aktivitet	Tidsperiode
Administrativ behandling av planendring	Ultimo september 2014
Politisk behandling – Utv. P&S	Medio oktober 2014
Vedtak: Utlekking av endringsforslag til offentlig høring	
Høring av endringsforslag	Medio oktober-primo desember 2014
Folkemøte/åpent møte	
Merknadsbehandling og eventuell revisjon av endringsforslag	Primo desember 2014 – medio januar 2015

Politisk behandling i Utv. P&S	Primo februar 2015
Kommunestyret vedtar Områderegulering Gamneset	Mars 2015

Kilder

Finnmark fylkeskommune og Sametinget. 2012. Rapport fra kulturminneundersøkelse av Høybuktmoen skytefelt 2012. Innledende befaring av nærområdene rundt Høybuktmoen lufthavn og Garnisonen i Sør-Varanger.

Norconsult. 2012. Kartlegging av vegetasjon og naturtyper i område for ny oljeterminal på Gamneset.

Norconsult. 2009. Transportanalyse på bakgrunn av økt aktivitet i Kirkenesområdet.



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: Ørjan Stubhaug Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 07.06.2013
Arkivkode: K1-610	Arkivsaksnr.: 12/2677
Saksordfører: Karine Emanuelsen	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	26.06.2013	044/13

OMRÅDEPLAN FOR HØYBUKTMOEN SKYTE- OG ØVINGSFELT - FORSLAG TIL PLANPROGRAM

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	05.06.2013	Planprogram Høybuktkmoen skytefelt.PDF

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
02.11.2012	I	Finnmarkseiendommen	FORSVARETS FESTE HØYBUKTMOEN 12/1/12 I SØR-VARANGER
16.05.2013	I	Forsvarsbygg	HØYBUKTMOEN SKYTEFELT - AVTALE OM OMRÅDEREGULERING
28.05.2013	I	Forsvarsbygg	PLANPROGRAM HØYBUKTMOEN SKYTEFELT

Kort sammendrag:

Forsvarsbygg har på vegne av Forsvarsdepartementet satt i gang prosjekter for å sikre rammebetingelser i Forsvarets skyte- og øvingsfelt i hele landet. Gjennomføringsoppdrag for Høybukta ble gitt i februar 2013. Rammebetingelser innebærer områdeplan, utslippstillatelse og flerbruksplan for feltet

Det skal etableres en områdeplan som sikrer de offentligrettslige rammene for Forsvarets arealer samtidig som de avklarer eventuelle avgrensninger mot annen virksomhet. Planen skal ta høyde for en fremtidig utvikling i Forsvarets aktivitet.

Faktiske opplysninger:

Områdeplanen dekker et område som allerede er i bruk til det formål som søkes regulert. Området har vært i bruk som treningsområde for Forsvaret siden 1921, og leiren ble etablert på 50-tallet. Til tross for lang tids bruk bærer det meste av terrenget lite preg av bruken. Det meste av anlegg og alle skytebaner er etablert i området som ligger rett øst og nordover fra leiren. Dette arealet er også noe belastet i forhold til kjøreskader i terrenget. Ambisjonen med områdeplanen er å lege en plan som er tilstrekkelig for kommune å gi byggetillatelse i skytefeltet og leirområdet uten å måtte utarbeide detaljreguleringsplaner.

Planarbeidet gjennomføres av Forsvarsbygg i samarbeid med Sør-Varanger kommune. Forsvarsbygg etablerer en plangruppe hvor kommunen inviteres til å delta. Øvrige berørte og overordnede myndigheter involveres i nødvendig utstrekning.

Rådmannens vurdering:

Det må påpekes at Forsvarsbygg og Sør-Varanger kommune, ved arealdelen, har forskjellig mening om hvor deler grensene for forsvarets øvings- og skytefelt faktisk ligger. I kommuneplanens arealdel er strandsonen på nordvest av langfjorden fra Strømmen bro i sin helhet avsatt til LNFR-område. Men Forsvarsbygg på har i sine kart tegnet inn øvings- og skytefeltet helt ned til store deler av Langfjorden fra Strømmen bro og helt ut til Hamnbukt. Følgelig anbefaler rådmannen at Forsvarsbygg og kommunen kommer til enighet om grensegangen før endelig områdeplan vedtas av kommunestyret.

Etter rådmannens vurdering er forslaget til planprogram utarbeidet i henhold til plan- og bygningsloven § 4-1 og forskrift om konsekvensutredning § 6.

Forslag til planprogram redegjør formålet med planarbeidet på en tilfredsstillende måte. De problemstillinger som stilles i planprogrammet anses av rådmannen som dekkende med tanke på å utrede konsekvenser for miljø og samfunn. Forslag til planprogram legger til rette



beskrevet.

forsvarets øvings og skytefelt og 12-9 samt forskrift om offentlig ettersyn av forslag

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:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 12-8 og 12-9, samt forskrift om konsekvensutredning § 6 vedtar utvalg for plan og samferdsel å varsle oppstart av planarbeid og at forslag til planprogram for Høybukta skyte- og øvingsfelt legges ut til offentlig ettersyn i 8 uker.

Utvalg for plan- og samferdsel forutsetter at Finnmarkseiendommen og Forsvarsbygg avklarer grensen mellom Forsvarets øvings- og skytefelt og Finnmarkseiendommen, slik at den blir i samsvar med gjeldende kommuneplan i området fra Strømmen bru til Leirpollen, før endelig områdeplan vedtas av kommunestyret.

Bente Larssen
rådmann

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



Områdeplan Høybuktkmoen skytte- og øvingsfelt

Forslag til planprogram

Innholdsfortegnelse

1	INNLEDNING	3
1.1	BAKGRUNN	3
1.2	FORMÅL MED PLANARBEIDET.....	3
2	PLANPROSESSEN	3
2.1	VURDERING AV FORHOLDET TIL KU-FORSKRIFTEN	3
2.2	OPPSTARTSMØTE MED KOMMUNEN.....	3
2.3	ORGANISERING.....	3
2.4	FRAMDRIFT	3
3	BESKRIVELSE AV OMRÅDET	4
3.1	LOKALISERING	4
3.2	EKSISTERENDE VIRKSOMHET OG ANLEGG	4
3.3	EIENDOMSFORHOLD	4
4	OVERORDNEDE PLANER OG FØRINGER	5
4.1	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2004-2016	5
4.2	REGULERINGSPLANER.....	5
5	OFFENTLIGE OG PRIVATE TILTAK	5
6	BESKRIVELSE AV OMRÅDET OG AKTUELLE PROBLEMSTILLINGER	5
6.1	INNLEDNING.....	5
6.2	BYGGESKIKK OG ESTETIKK.....	6
6.3	FRILUFTSLIV	6
6.4	KLIMATILPASNING/KLIMAENDRINGER	6
6.5	LANDSKAP	6
6.6	NATUR OG MILJØ	6
6.7	SAMISKE INTERESSER.....	6
6.8	NÆRINGSINTERESSER	7
6.9	TEKNISK INFRASTRUKTUR	7
6.10	UTEROM OG GRØNNSTRUKTUR	8
6.11	VERNEVERDIER	8
6.12	KULTURMINNER OG KULTURMILJØ	8
6.13	RISIKO OG SÅRBARHET.....	8
6.14	SAMFUNNSMESSIGE FORHOLD	9
6.15	UNIVERSELL UTFORMING	10
6.16	TRAFIKALE FORHOLD	10
7	FORSLAG TIL PLANPROGRAM	10
7.1	BESKRIVELSE AV DAGENS SITUASJON	10
7.2	BESKRIVELSE AV PLANTILTAKET.....	10
7.3	BESKRIVELSE AV ALTERNATIVER	10
7.4	OFFENTLIGE OG PRIVATE TILLEGGSTILTAK	10
7.5	OFFENTLIGE PLANER OG TILLATELSER.....	11
7.6	AKTUELLE UTREDNINGSTEMAER	11
7.7	OMRÅDEREGULERINGSPLAN	12
7.8	MEDVIRKNING.....	13

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Forsvarsbygg har på vegne av Forsvarsdepartementet satt i gang prosjekter for å sikre rammebetingelser i Forsvarets skyte- og øvingsfelt i hele landet. Gjennomføringsoppdrag for Høybukta moen ble gitt i februar 2013. Rammebetingelser innebærer områdeplan, utslippstillatelse og flerbruksplan for feltet.

1.2 Formål med planarbeidet

Det skal etableres en områdeplan som sikrer de offentligrettslige rammene for Forsvarets arealer samtidig som de avklarer eventuelle avgrensninger mot annen virksomhet. Planen må ta høyde for en fremtidig utvikling i Forsvarets aktivitet.

2 Planprosessen

2.1 Vurdering av forholdet til KU-forskriften

Områdeplanen for Høybukta moen skal i utgangspunktet regulere aktivitet som eksisterer og har eksistert i mange år. Samtidig skal den legge til rette for fremtidig utvikling som er i henhold til plan- og bygningsloven. Dette gjør at ingen av plantypene listet i KU-forskriftens § 2 er helt dekkende for denne planen. Punkt e) *områdereguleringer som legger til rette for senere detaljregulering av tiltak i vedlegg I*, er det som ligger nærmest opp til planen. I dialog med kommunen er ambisjonen å lage en områdeplan som er tilstrekkelig for kommunen til å gi byggetillatelse i skytefeltet og leirområdet uten å utarbeide detaljreguleringsplaner. I forskriftens vedlegg I er Forsvarets skyte- og øvingsfelt et eget tiltak som skal konsekvensutredes, og feltet som helhet utredes gjennom denne områdeplanen.

2.2 Oppstartsmøte med kommunen

Oppstartsmøte ble gjennomført med kommunen 2.5.2013.

2.3 Organisering

Planarbeidet gjennomføres av Forsvarsbygg i samarbeid med Sør-Varanger kommune. Forsvarsbygg etablerer en plangruppe hvor kommunen inviteres til å delta. Øvrige berørte og overordnede myndigheter involveres i nødvendig utstrekning.

2.4 Framdrift

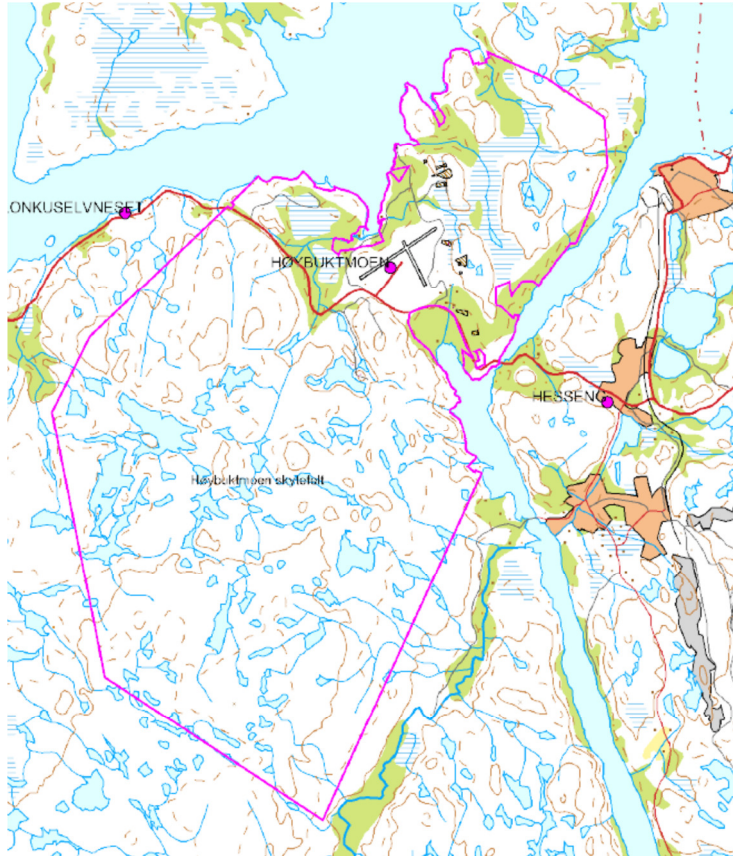
Planarbeidet og gjennomføring av planen har følgende framdriftsplan:

Planprogram. Høring og offentlig ettersyn.	Juni-august 2013
Kommunen fastsetter planprogram	September 2013
Utforme planforslag med KU	September 2013-August 2014
Planforslag behandles av kommunen	September 2014
Offentlig ettersyn	September-Desember 2014
Planvedtak	Januar 2015

3 Beskrivelse av området

3.1 Lokalisering

Planområdets yttergrenser vises på kartet under og tilsvarer det som i dag er etablert skytefelt og leiområde. Det er lokalisert på Høybuktnoen ved Kirkenes lufthavn, og strekker seg på begge sider av E6. Avgrensning mot flyplass er langs reguleringsgrensen for flyplassen. Området nordøst for E6 omtales heretter som «østfeltet» og området sørvest for E6 omtales som «vestfeltet».



3.2 Eksisterende virksomhet og anlegg

Områdeplanen dekker et område som allerede er i bruk til det formål som søkes regulert. Området har vært i bruk som treningsområde for Forsvaret siden 1921, og leiren ble etablert på 50-tallet. Til tross for lang tids bruk bærer det meste av terrenget lite preg av bruken. Det meste av anlegg og alle skytebaner er etablert i området som ligger rett øst og nordover fra leiren. Dette arealet er også noe belastet i forhold til kjøreskader i terrenget.

Vestfeltet er lite utbygd med anlegg og veger. Det er noen enkle vegtraseer og bygg, samt at det er et utdanningsanlegg med en lengre utdanningsløype for 6-hjulinger under etablering i området. Området har tidligere vært brukt til skytefelt med mange typer våpen, og det er fortsatt spor av denne aktiviteten i denne delen av feltet. Men hovedsakelig er det forholdsvis få synlige spor etter Forsvarets aktivitet i området.

3.3 Eiendomsforhold

Det er Finnmarkseiendommen (FEFO) som er hjemmelshaver i området. Forsvarets rettigheter er etablert i en festeavtale med FEFO.

4 Overordnede planer og føringer

4.1 Kommuneplanens arealdel 2004-2016

I kommunens arealplan som ble vedtatt 5.10.2005 er hele arealet som omfattes av områdeplanen satt av til område for Forsvaret. Men det er noe divergens i grenser mellom arealplanen og festeavtalen som må avklares i planprosessen.

4.2 Reguleringsplaner

Kirkenes lufthavn ligger omsluttet av skytefeltet, og det er etablert en egen reguleringsplan for lufthavnen i 1999.

Det jobbes parallelt med en kommunedelplan og to områdeplaner i området. Disse vil delvis berøre samme areal som skytefeltet. Det vil foregå en parallell prosess for å avklare mulighetene om en avgivelse av areal fra Forsvaret til privat næringsformål. Inntil dette er avklart legger Forsvarsbygg opp til en områdeplan som dekker gjeldende areal i skytefeltet. Så vil planen justeres hvis man kommer til enighet om endring av grensene. Samtidig må planen tidlig ta høyde for konsekvensene ved å avgi areal, da det vil kunne medføre flytting av skytebaner og aktivitet til andre deler av feltet. Dette må konsekvensutredes og alternativer må vurderes.

5 Offentlige og private tiltak

Det vil være behov for å vurdere følgende tiltak i planområdet:

- Kraftforsyning
- Vannforsyning
- Nye vegtraseer

Behovet for ny kraftforsyning og vegtraseer vil være som følge av de planlagte private etableringene på Tømmerneset. Forsvarsbygg har ikke behov isolert sett. Det samme gjelder for så vidt også vannforsyning. Men en ny vannledning til området som medfører at Høybuktnoen kan kobles til kommunalt nett vil kunne ha stor betydning for samlet arealutnyttelse, da vannkilden i skytefeltet kan legges ned.

6 Beskrivelse av området og aktuelle problemstillinger

6.1 Innledning

I det følgende beskrives aktuelle problemstillinger tilknyttet de foreliggende planer i området som grunnlag for «Aktuelle utredningstema» i punkt 7.6.

Ved vurdering av hvilke tema som er aktuelle i forbindelse med planarbeidet, er i tillegg følgende grunnlag benyttet:

- Data fra ulike sentrale fagdatabaser, bl.a. Naturbase, Askeladden, Granada, Skrednett,
- Grus- og pukkdatabasen, DMK, samt data fra NGU og reindriftsforvaltningen
- Forskrift om konsekvensutredninger.

6.2 Byggeskikk og estetikk

Det legges til grunn at planen vil angi rammer for ny bebyggelse tilknyttet leiområdet og eventuelle bygg og anlegg i skytefeltet.

Dette vil i stor grad baseres på Forsvarsbyggs interne krav til kvalitet og estetikk. Forholdet til estetikk skal redegjøres for i planbeskrivelsen, og evt krav nedfelles i planbestemmelsene.

6.3 Friluftsliv

Skytefeltet er i stor grad benyttet til jakt, fiske og friluftsliv. Dette er i utgangspunktet uproblematisk så lenge man forholder seg til sikkerhetsbestemmelser, merking og varsling i de områder der det foregår skarpskyting. Ut over sikkerhetsmessige begrensninger legges det ikke opp til noen begrensning i allmenn ferdsel i områdene. Eventuell flytting av baner til vestfeltet vil legge slike sikkerhetsmessige begrensninger på nye områder sammenlignet med dagens situasjon.

6.4 Klimatilpasning/klimaendringer

Vil være et naturlig tema i ROS-analyse for området.

6.5 Landskap

Foruten bebygd areal i tilknytning til leir og flyplass så består området hovedsakelig av åpne fjell og heiområder med en mosaikk av fjellbjørkeskog i daler og lavere partier. Det meste av skogområdene ligger i østfeltet.

Eksposering og synlighet av nye bygg og anlegg synes å være det som har betydning i forhold til vurdering av landskap. Planen tar sikte på å vurdere dette i de områder hvor det legges opp til nye anlegg/inngrep.

6.6 Natur og miljø

Forsvarsbygg har gjennomført en kartlegging av biologisk mangfold i hele skytefeltet i 2003. Kartleggingen inngår i et landsdekkende opplegg som ledd i oppfølgingen av Forsvarets sektorhandlingsplan for biologisk mangfold.

En oppdatering av denne kartleggingen planlegges sommeren 2013, og den vil sammen med DN's naturbase danne grunnlaget for områder som eventuelt må innarbeides i områdeplanen med vern eller restriksjoner.

6.7 Samiske interesser

Etter innføringen av Finnmarksloven, utarbeidet Sametinget retningslinjer for vurdering av samiske hensyn ved endret bruk av utmark.

Formålet med retningslinjene er å sikre naturgrunnlaget for- og sikre videre utvikling av samisk kultur, reindrift, utmarksbruk, næringsutøvelse og samfunnsliv. Samt en bærekraftig bruk og forvaltning av dette naturgrunnlaget på samenes egne premisser.

6.7.1 Samisk kultur

Forholdet til samisk kultur behandles under punkt 6.12. Kulturminner.

6.7.2 Reindrift

Områdene i skytefeltet benyttes som vår- og sommerbeite av reinbeitedistrikt «5 A/C Pasvik». De kystnære områdene benyttes først og fremst på våren og ved varme somre. Deler av vestfeltet

Forslag til planprogram

benyttes som kalvingsområde. På høsten trekker de mer over mot Svanvik og omegn før de trekker til vinterbeiter i Pasvik.

Nabodistriktet i nord «4/5B Vestre Sør-Varanger» benytter også området til vinterbeite.

6.8 Næringsinteresser

6.8.1 Industri og oljevirkosomhet

Som nevnt foregår det planlegging av oljeterminal og industrihavn på nordsiden av Tømmerneset.

Oljeterminal på Gamneset er så vidt i berøring med skytefeltet i nordøst, mens industrihavn på Pulkneset i sin helhet ligger innenfor det som i dag er skytefelt. Hvis disse planene skal realiseres må Forsvaret avgi areal fra skytefeltet, samtidig som en forventet økt sivil aktivitet i området vil kunne påvirke bruken av skytefeltet på ulike måter. Forsvarsbygg har i utgangspunktet en positiv tilnærming til planene, men forutsetter at dette må løses på en slik måte at Forsvarets øvingsmuligheter ikke forringes.

6.8.2 Geo-ressurser

I følge NGU sin nasjonale grunnvannsdatabase «Granada», er Høybuktknoen-plataet en brelv-avsetning med en betydelig grunnvannsressurs. For øvrig er det lite grunnvannspotensiale i området.

Brelv-avsetningen på Høybuktknoen er registrert som en betydelig grusressurs i NGU's database. Det er flere nedlagte grusuttak i området.

6.8.3 Landbruk

Ut fra Skog og Landskap sine arealkart kan det avledes at tiltaksområdet er klassifisert som åpne områder med noe uproduktiv skog, og innslag av myr. Området omfatter ingen produktive jordbruks- eller skogbruksarealer.

I følge samme arealkart er planområdet ikke benyttet som beite av små- eller storfe.

6.9 Teknisk infrastruktur

I planen skal det redegjøres for tilknytning til eksisterende vannforsyningsanlegg, avløpsanlegg og kraftforsyning, samt løsninger for energibruk / oppvarming.

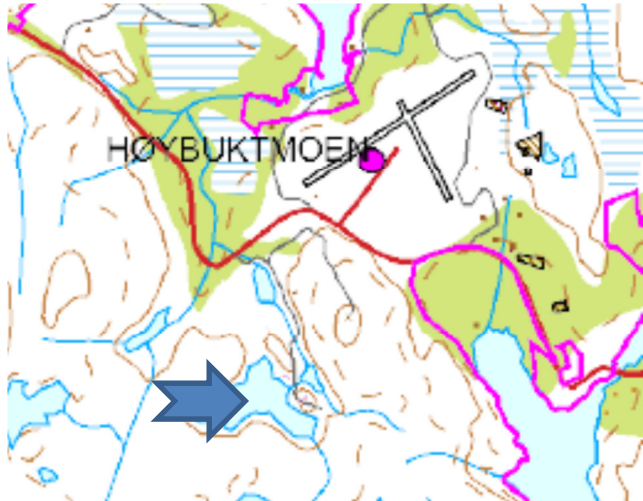
6.9.1 Kraftforsyning

Planen på Høybuktknoen vil ikke kreve endring i kraftforsyningen, isolert sett. Men områdeplanene og kommunedelplanen sett under ett vil sannsynligvis medføre behov som vil kunne berøre skytefeltarealet. Utredning av konsekvenser bør tilligge tiltakshavere som utløser behovet.

6.9.2 Vannforsyning

Konsekvensene ved å avgi areal fra skytefeltet til privat industriformål medfører at vannforsyningen må vurderes spesielt. Hvis skytebaner må flyttes fra østfeltet til vestfeltet så vil det ha stor betydning om vannkilden som forsyner Høybuktknoen kan legges ned ved å legge kommunalt vann frem til Høybuktknoen.

Forslag til planprogram



Dagens vannkilde for Høybuktmoen.

6.9.3 Spillvann

Behov ut over dagens system vil bli vurdert i planen.

6.9.4 Overvann

Behov ut over dagens system vil bli vurdert i planen.

6.10 Uterom og grønnstruktur

Kfr punkt 6.3. Friluftsliv og 6.6. Natur og miljø

6.11 Verneverdier

Kfr punkt 6.6. Natur og miljø og 6.12. Kulturminner og kulturmiljø

6.12 Kulturminner og kulturmiljø

I Riksantikvarens database «Askeladden» er det svært lite registrerte freda kulturminner, freda bygninger eller freda kulturmiljøer innenfor planområdet, eller i nærheten av dette.

Forsvarsbygg har allerede iverksatt ny kartlegging av planområdet sammen med Finnmark fylkeskommune og Sametinget. Kartleggingen startet opp høsten 2012, og vil fullføres i 2013.

6.13 Risiko og sårbarhet

6.13.1 Samfunnsikkerhet

Bruken og utviklingen av planområdet kan medføre en ulykkesrisiko som bør utredes i planarbeidet.

6.13.2 Forurensning

Gjennom mange års bruk av skytefeltet vil det i enkelte områder være forurensning og etterlatenskaper etter øvelser og skarpskyting. Dagens skytebaner ligger i et område med begrenset omfang, men i vestfeltet er det områder som tidligere har vært benyttet som nedslagsfelt. Det gjennomføres overvåkning av forurensning i vannsystemene. Målingene viser at det noen steder er forhøyede verdier av enkelte tungmetaller, men rapporten anbefaler ikke spesielle tiltak i forhold til dette.

Det er betydelig risiko for å finne etterlatenskaper fra krigen i området. Noe av dette er eksplosiver som må behandles deretter, dette vurderes fortløpende ved funn.

Forslag til planprogram

Forsvarsbygg planlegger å utarbeide en søknad om utslippstillatelse etter forurensningsloven når reguleringsplanen er godkjent. Denne vil regulere disse forholdene.

6.13.3 Grunnforhold

NVE's «Skrednett» viser at det er lite fare for ras/skred i planområdet. Ca. 70 % av området er bart fjell eller tynne løsmasser.

6.13.4 Støy

Beliggenheten til skytefeltet og dagens skytebaner er gunstig i forhold til spredning av støy til omgivelsene. Støyen spres hovedsakelig i nord-sør retning, og topografien hindrer spredning mot Kirkenes i øst. Det må i planarbeidet avklares om eventuell industrivirksomhet på Tømmerneset kan skape begrensninger for eksisterende skytebaner som ligger nært det planlagte arealet.

Som nevnt i punkt 6.13.2. så vil Forsvarsbygg søke om utslippstillatelse for skytefeltet. Her vil støy være et sentralt moment.

Bakgrunnsstøy i området vil i hovedsak komme fra Kirkenes lufthavn og vegtrafikk langs E6. En eventuell industriutbygging på Tømmerneset vil i fremtiden bidra ytterligere til støy i området.

6.13.5 Flytrafikk

Kirkenes lufthavn ligger i praksis midt i skytefeltet på Høybuktmoen, noe som skaper litt utfordring for gjennomføring av skarpskyting i feltet. Selv om de fleste banene pr. definisjon er sikre med tanke på rikosjetter så stoppes likevel skyting når fly lander og letter. I dag er flytrafikken stort sett konsentrert rundt lunsjtid og på kvelden, så det greit å ta pause i skytingen i den perioden. Det er likevel et mulig problem hvis det viser seg at flytrafikken øker i omfang på grunn av den økte industri- og oljesatsningen. Da vil man risikere at noen baner må stenges store deler av dagen på grunn av flytrafikken. Dette spørsmålet må utredes i planen og tas med i vurderingen rundt flytting av baner.

Avinor har også planer om å utvide flystripa i østlig retning. En utvidelse vil berøre areal som i dag er skytefelt, og må tas med i en helhetlig vurdering av hvordan området rundt skal benyttes i fremtiden.

6.13.6 Avfall

All avfallshåndtering skjer via avtaler med privat renovatør. Avfall i skytefeltet tas med inn til leir og sorteres på miljøstasjonen der.

Ved bygging er det normalt å avtalefeste rutiner for avfallshåndteringen med entreprenør.

6.14 Samfunnsmessige forhold

Som en del av beslutningsgrunnlaget vil det være aktuelt å redegjøre for positive virkninger lokalt, regionalt og nasjonalt.

6.14.1 Forsvaret

Grensen mot Russland er en yttergrense for Schengen-området, og GSV har en sentral rolle i overvåkingen av denne. Forsvarets tilstedeværelse og muligheter for utdanning og trening er derfor svært viktig i et nasjonalt perspektiv. Avgrensning og koordinering mot planlagt industri og oljevirkosomhet på Tømmerneset vil derfor være en avgjørende faktor for om de planene lar seg

Forslag til planprogram

realisere. Forsvarets muligheter for utdanning og trening må ikke reduseres nevneverdig uten at andre løsninger kommer på plass. Dette må beskrives i planen.

6.14.2 Sysselsetting og kommunal økonomi

Planen vil redegjøre for positive virkninger av å sikre Forsvarets tilstedeværelse, og samtidig vurdere virkningene av å avgi areal til privat industri. Noen av løsningene i planen vil være direkte knyttet til spørsmålet om det er mulig å avgi dette arealet.

6.15 Universell utforming

Med bakgrunn i helsekravene til norske soldater så vil ikke universell utforming være fokus på skytebaner og utdanningsanlegg. I leirområdet vil dette derimot vurderes for de ulike typer bygg som er aktuell.

6.16 Trafikale forhold

E6 krysser gjennom planområdet, og lufthavnen har felles avkjøring med Forsvarets anlegg på Høybuktmoen.

Planen for Forsvarets område vil ikke endre trafikken i området. Endringer vil eventuelt komme av etablering av industriområder på Tømmerneset.

Siden skytefeltet ligger på hver side av E6 så vil det vurderes om det skal tilrettelegges spesielt for kryssing av vegen for militære avdelinger.

7 Forslag til planprogram

Områdereguleringsplan med konsekvensutredning skal utarbeides på bakgrunn av fastsatt planprogram, og i nødvendig utstrekning omfatte følgende:

7.1 Beskrivelse av dagens situasjon

Planen skal omfatte en beskrivelse av dagens situasjon innenfor planområdet.

7.2 Beskrivelse av plantiltaket

Beskrivelsen skal omfatte:

- Begrunnelse for plantiltaket
- Beskrivelse av eksisterende arealbruk som videreføres i planen
- Beskrivelse av planlagte endringer i arealbruken og eventuelle konkrete utbyggingsplaner.

7.3 Beskrivelse av alternativer

Det kan være aktuelt å beskrive hvilke alternativsvurderinger som er gjort i forhold til plassering av nye anlegg. Det vil særlig være aktuelt ved flytting av skytebaner som følge av industrietablering på Tømmerneset.

7.4 Offentlige og private tilleggstiltak

Oversikt over offentlige og private tiltak som er nødvendig for gjennomføring av planen skal beskrives.

7.5 Offentlige planer og tillatelser

Det skal redegjøres for forholdet til kommunale, fylkeskommunale og statlige planer, samt gis en oversikt over eventuelle tillatelser fra offentlige myndigheter som er nødvendige for å gjennomføre planen.

7.6 Aktuelle utredningstemaer

Ved vurdering av hvilke temaer som er aktuelle i forbindelse med planarbeidet, er følgende dokumenter benyttet:

- Forskrift om konsekvensutredninger
- Statens vegvesens håndbok 140 om konsekvensanalyser
- Referat fra oppstartsmøte med Sør-Varanger kommune

Iht forskriftene skal problemstillingene være relevante i forhold til de beslutninger som skal tas.

Under foreslås hvilke tema som skal vurderes i forbindelse med planarbeidet, og på hvilken måte, kfr. vurderingene under punkt 6.

7.6.1 Friluftsliv

Det skal redegjøres for planens betydning for friluftsliv.

I den forbindelse skal dagens rutiner for bruk av området vurderes.

7.6.2 Klimatilpasning/klimaendringer

Temaet vurderes i ROS-analysen.

7.6.3 Landskap

Enkle synlighetsvurderinger vurderes hvis det er områder hvor det planlegges betydelig endret arealbruk eller oppføring av bygg/anlegg. Herunder skal det redegjøres for både nær- og fjernvirkninger.

7.6.4 Natur og miljø

Det skal redegjøres for planens betydning for naturmiljø. Vurderingene baseres på kjent metodikk, jfr. Statens vegvesens håndbok 140. Dette ivaretar også føringer i Ramsar konvensjonen.

Kartleggingen av områder med biologisk mangfold fra 2003 kan være noe utdatert. Det er derfor planlagt ny kartlegging sommeren 2013.

Det skal spesielt redegjøres for konsekvenser av nye anlegg, herunder flytting av skytebaner hvis det blir aktuelt.

7.6.5 Samiske interesser

Det skal redegjøres for planens betydning for samisk kultur og naturbruk, herunder reindrift.

Konsekvensutredningen planlegges gjennomført av Sør-Varanger kommune for kommunedelplanen.

Denne vil også ivareta områdeplanen for skytefeltet.

7.6.6 Næringsinteresser

Det skal redegjøres for planens betydning for planlagt industri og annen næringsvirksomhet som måtte bli påvirket av planen.

Forslag til planprogram

7.6.7 Teknisk infrastruktur

Det skal redegjøres for planens betydning for vannforsyning, avløp og kraftforsyning, samt løsninger for energibruk / oppvarming.

7.6.8 Kulturminner og kulturmiljø

Det skal redegjøres for planens betydning for samiske og andre kulturminner og kulturmiljøer. Forsvarsbygg har allerede iverksatt ny kartlegging av planområdet sammen med Finnmark fylkeskommune og Sametinget. Kartleggingen startet opp høsten 2012, og vil fullføres i 2013.

7.6.9 Risiko og sårbarhet

Det skal utarbeides en ROS-analyse som skal avdekke mulige uønskede hendelser, og for å vurdere tiltak for å redusere risikonivået eller begrense skadeomfanget. Hendelser knyttet til ulike typer militær aktivitet skal inngå i ROS-analysen.

Analysen legges til grunn ved utforming av planen, og eventuelle krav nedfelles i planbestemmelsene.

7.6.10 Forurensning

Det skal redegjøres for planens betydning i forhold til utslipp til luft, grunn og vann.

7.6.11 Støy

Det skal redegjøres for den kjente påvirkningen av støy fra planområdet til omgivelsene.

Når planen er vedtatt vil det bli sendt en utslippssøknad til forurensningsmyndighet (KLIF eller Fylkesmann). Utslippstillatelsen vil regulere støy og annen forurensning der det er nødvendig.

7.6.12 Trafikksikkerhet

Det skal redegjøres for trafikale forhold i planområdet. Dette avklares i samråd med Statens vegvesen.

7.6.13 Flytrafikk

Det skal redegjøres for planens betydning for flytrafikken til og fra Kirkenes lufthavn, og flytrafikkens betydning for tiltak/virksomhet i planområdet. En utvidelse av flystripa vil også redegjøres for.

7.6.14 Samfunnsmessige forhold

Det skal redegjøres for planens betydning for Forsvaret og for samfunnet rundt. Dette temaet skal utredes i kommunens kommunedelplan.

7.7 Områdereguleringsplan

Planforslaget skal inneholde:

- Plankart
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse inkl. konsekvensvurderinger

I planforslaget skal det bl.a. redegjøres for gjennomføring av nye tiltak hjemlet i planen. Behov for rekkefølgekrav skal vurderes.

Forslag til planprogram

7.8 Medvirkning

Det vil i samarbeid med kommunen og de to private aktørene holdes åpne møter i løpet av planprosessen for å orientere om planarbeidet og utredningsoppgaver. Informasjonsinnhenting til dokumentasjonen i konsekvensutredningene vil innhentes fra berørte parter.

Offentlig innsyn og høringsrunder vil være i henhold til plan og bygningsloven.

Forslagsstiller er åpen for dialog med interessenter for å sikre en god helhetlig løsning på planen.



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: Ørjan Stubhaug Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 10.06.2013
Arkivkode: K1-143	Arkivsaksnr.: 13/1191
Saksordfører: Kurt Wikan	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	26.06.2013	045/13

FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	10.06.2013	2013_06_07 KDP Tømmernes- Forslag til planprogram

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
22.04.2013	I	AVINOR AS	PLANARBEID PÅ TØMMERNES - KIRKENES LUFTHAVNS AREALBEHOV I OMRÅDEPLAN
26.04.2013	U	Multiconsult AS; Asplan viak AS;	KOMMUNEDELPLAN FOR TØMMERNES ANBUDSKONKURRANSE:
03.06.2013	I	Varanger KraftNett AS	ANG. TØMMERNES

Kort sammendrag:

Den 27.2.2013 valgte Kommunestyret å utpeke Leirpollen som fremtidig stamnetthavn. Samtidig ble det vedtatt at man ønsker en veiforbindelse i en korridor fra Strømmer bro og Slambanken til Leirpollen. I den sammenheng ba kommunestyret rådmannen om å iverksette arbeid med kommunedelplan for Tømmerneset, inklusiv KILA og forsvarrets øvings- og skytefelt.

Kommunestyrevedtaket baseres på at Sør-Varanger kommune skal stimulere til at alle interesserte aktører på Tømmerneset blir i stand til å realisere sine industrisatsninger. Kommunedelplan vil gi rammer og overordnede prinsipper for utbygging av framtidig infrastruktur for hele området.

Faktiske opplysninger:

Kommunen ønsker å tilrettelegge for havne- og industriutbygging til petroleumsrelatert næring på egnede lokaliteter på Tømmerneset. Kirkenes med kaier og havnearealer, som i dag benyttes til sjørelatert og annen industri, har ikke utbyggingsmuligheter i den størrelsesorden som er påkrevd for større petroleumsrelaterte aktører. Det er derfor nødvendig å legge slik aktivitet utenfor eksisterende havneområder. Videre vil det være ønskelig at denne aktiviteten etableres med nærhet til annen type industri og næringsaktivitet, bysentrum og tilhørende boligområder. Vegløsningen til denne industriutbyggingen må avlaste E6 som innfartsåre til Kirkenes og lede tungtrafikk utenom boligområder.

Sør-Varanger kommune har som mål å gi god informasjon om planarbeidet, slik at alle parter har mulighet for god innsikt i prosessen, foreslåtte løsninger og konsekvensene av disse. Informasjonen blir først og fremst gitt gjennom åpne møter, samt møter med berørte parter og myndigheter, informasjonen vil også bli kunngjort i Sør-Varanger Avis og gjennom elektroniske medier via kommunens hjemmesider (www.svk.no). For å sikre muligheter til medvirkning legges det blant annet opp til følgende:

- Åpent informasjonsmøte 5.mars 2013
- Planforum 6.mars 2013
- Åpne informasjonsmøter ifm høring og offentlig ettersyn i planprosessen

Kommunen har som hovedmålsetning å ha en ferdigbehandlet Kommunedelplan for Tømmernes innen utgangen av 2014. Kommunen søker å gjennomføre planprosessen parallelt med prosessene for områdereguleringene av Ganneset, Pulkneset og Forsvarets skyte- og øvingsfelt.

Kommunedelplanen skal sikre arealer for infrastruktur tilhørende framtidig havne- og industriutbygging på Tømmernes. Plangrunnlaget skal gi nødvendig grunnlag for prosjektering av vegtilknytning til Leirpollen og grunnlag for erverv av grunn og rettigheter til gjennomføring av tiltak for utbygging av denne vegstrekningen.

Rådmannens vurdering:

Etter rådmannens vurdering er forslaget til planprogram utarbeidet i henhold til plan- og bygningsloven § 4-1 og forskrift om konsekvensutredning § 6.

Forslag til planprogram redegjør formålet med planarbeidet på en tilfredsstillende måte. De problemstillinger som stilles i planprogrammet anses av rådmannen som dekkende med tanke på å utrede konsekvenser for miljø og samfunn. Forslag til planprogram legger til rette for at relevante og realistiske alternativ kan vurderes.

Rådmannen anser at opplegg for medvirkning er tilstrekkelig beskrevet.

Det er rådmannens vurdering at forslag til planprogram for kommunedelplan med konsekvensutredning for Tømmernes vedtas behandlet etter plan og bygningslovens §§ 11-1 og 11-5 samt forskrift om konsekvensutredning § 6 med varsel om oppstart av planarbeid og høring/offentlig ettersyn av forslag til planprogram.

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:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 11-1 og 11-5, samt forskrift om konsekvensutredning § 6 vedtar utvalg for plan og samferdsel å varsle oppstart av planarbeid og at Forslag til planprogram for kommunedelplan med konsekvensutredning for Tømmernes legges ut til offentlig ettersyn i 10 uker.

Bente Larssen
rådmann

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



Sør-Varanger kommune

Kommunedelplan med
konsekvensutredning for Tømmernes,
infrastruktur til framtidig havne- og
industriutbygging

Forslag til planprogram

7. juni 2013



*En
grensesprengende
kommune
Engasjerte,
Grensesprengende,
Modige og
Helhetstenkende*



Behandling i planutvalget	
Varsel, off. ettersyn/høring planprogram	
Dato for siste revisjon	
2.gangs behandling planutvalget	
Fastsatt i kommunestyret	



Innhold

1.	Innledning.....	6
1.1	Bakgrunn for prosjektet	6
1.2	Organisering og roller.....	6
1.3	Planprosessen.....	6
1.3.1	Plannivå	6
1.3.2	Planprogram	6
1.3.3	Konsekvensutredning (KU)	7
1.3.4	Informasjon og medvirkning	7
1.3.5	Tidsplan	7
1.4	Kommunedelplan med konsekvensutredning	7
2.	Rammebetingelser	8
2.1	Sør-Varanger kommunestyre	8
2.2	Statlige retningslinjer	8
2.2.3	Samordnet areal- og transportplanlegging	8
2.2.4	Barn og planlegging	8
2.2.5	Klima- og energiplanlegging	8
2.2.6	Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen	9
2.3	Nordområdesatsningen - nye byggesteiner i nord.....	9
2.4	Nasjonal Transportplan	9
3.	Mål for planarbeidet	10
3.1	Samfunnsmål.....	10
3.2	Effektmål	10
3.3	Resultatmål.....	10
4.	Beskrivelse av planområdet	10
4.1	Eiendomsforhold	11
5.	Viktige utfordringer og problemstillinger.....	12
5.1	Dagens situasjon.....	12
5.2	Utredninger	12
5.3	Samordning med andre planarbeider	12
5.3.1	Forsvarets skyte- og øvingsfelt	13
5.3.2	Vannforsyning.....	13
5.3.3	Kraftforsyning	13



5.3.4	Reindrift.....	13
5.3.5	Nasjonal laksefjord	13
5.3.6	By- og stedsutvikling.....	13
5.4	Rødlistede arter	13
5.5	Kulturminner	14
6.	Tiltaket.....	15
6.1	Alternativer for vegtrasé	15
6.2	Vegstandard og utforming	16
6.2.1	Veistrekningen E6-Leirpollen.....	16
6.2.2	Vegstrekningen Leirpollen-Gamnes-Pulknes-E6 ved Høybuktknoen.....	16
6.3	Kraftlinje og transformatorstasjon	17
6.4	Vannforsyning.....	17
6.5	Metodikk i utredningsarbeidet.....	17
7.	Konsekvensutredningstema	18
7.1	Innledning.....	18
7.2	Samfunnsmessige konsekvenser	18
7.3	Reindrift.....	19
7.4	Landskapsbilde/bybilde.....	19
7.5	Nærmiljø og friluftsliv.....	19
7.6	Naturmiljø.....	19
7.6.1	Laksefisk og marin fisk	19
7.6.2	Naturens mangfold.....	20
7.7	Kulturmiljø	20
7.8	Naturressurser.....	20
7.8.1	Fiskeri/havbruk.....	20
7.8.2	Reindrift.....	20
7.8.3	Utmarksressurser	20
7.8.4	Berggrunn/løsmasser	20
7.9	Tema som omtales i planbeskrivelsen	20
7.10	Risiko og sårbarhetsanalyse	21
7.11	Sammenstilling av tema	21
8.	Planprosess og medvirkning.....	22
8.1	Planprosessens tre faser.....	22
8.2	Medvirkning.....	22



8.3 Tidsplan - Forslag til framdriftsplan for kommunedelplanen.....	22
9. Vedlegg	24



1. Innledning

1.1 Bakgrunn for prosjektet

Sør-Varanger kommune anser at framtidig havne- og industriutbygging på KILA (Slambanken), Leirpollen, Gamneset, og Pulkneset alle er avhengig av den samme infrastrukturen. Skal de ulike aktører realisere utbygging på Tømmerneset, bør det utarbeides en egen kommunedelplan (delplan for areal) for hele området. Denne planen bør også inkludere de militære områdene som også blir berørt av næringsaktiviteten. Kommunedelplan vil gi rammer og overordnede prinsipper for utbygging av framtidig infrastruktur for hele området. Den enkelte ulike næringsaktørene må selv ta ansvar for områderegulering av de områdene de besitter, og dette forutsettes skje i et samarbeid mellom kommunen og den enkelte grunneier/utbygger.

1.2 Organisering og roller

Tiltakshaver og planforslagsstiller er Sør-Varanger kommune.

Planarbeidet er organisert i Sør-Varanger kommune ved Plan- og byggesaksavdelingen.

Planfaglig konsulent er: Norconsult AS.

1.3 Planprosessen

1.3.1 Plannivå

Kommunedelplan (delplan for areal) jf. plan- og bygningslovens § 11-5. Planarbeidet er konsekvensutredningspliktig etter forskrift om konsekvensutredninger § 2 bokstav c "*Planer eller tiltak som alltid skal behandles etter forskriften*".

1.3.2 Planprogram

Dette planprogrammet er det første formelle leddet i arbeidet med kommunedelplanen, formålet med planprogrammet er å:

- klargjøre formålet med planarbeidet
- redegjøre for rammer og premisser avklart gjennom overordnet plan
- beskrive hvilke utbyggingsstrategier og alternativer som vil bli vurdert
- beskrive antatte problemstillinger som vil bli belyst, herunder valg av metode
- være tilpasset omfanget av, og nivået på, planarbeidet og de aktuelle problemstillinger
- beskrive opplegg for informasjon og medvirkning.

Planprogrammet skal ikke omfatte alle mulige effekter av tiltaket, men begrenses til tema der man forventer *vesentlige* virkninger, jf. KU-forskriftens § 4. Detaljeringen skal legges på et nivå som er tilstrekkelig for å fatte en beslutning. Planprogrammet skal sikre en forutsigbar prosess.

Foreliggende forslag til planprogram søker å gi planmyndigheten et solid grunnlag for å treffe de nødvendige beslutningene knyttet til tilrettelegging av nødvendig infrastruktur til framtidig havne- og industriutbygging på Tømmernes. Arbeidet bygger på Plan- og bygningsloven (LOV-2008-06-27-71) samt Forskrift om konsekvensutredninger (FOR 2009-06-26). Forskriften skal sikre at hensynet til



miljø og samfunn blir vurdert og ivaretatt under planarbeidet. Det er også et mål å forenkle prosessene og sikte mot de utredninger som er relevante for beslutningene.

1.3.3 Konsekvensutredning (KU)

Målet med å gjennomføre en konsekvensutredning er at hensynene til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsene av planene eller tiltaket. Konsekvensutredningen er viktig når det tas stilling til om, og eventuelt på hvilke vilkår, planen eller tiltaket kan gjennomføres.

Konsekvensutredningen skal utarbeides i samsvar med fastsatt planprogram.

Konsekvensutredningen innarbeides som en del av Kommunedelplanens planbeskrivelse.

1.3.4 Informasjon og medvirkning

Sør-Varanger kommune har som mål å gi god informasjon om planarbeidet, slik at alle parter har mulighet for god innsikt i prosessen, foreslåtte løsninger og konsekvensene av disse. Informasjonen blir først og fremst gitt gjennom åpne møter, samt møter med berørte parter og myndigheter, informasjonen vil også bli kunngjort i Sør-Varanger Avis og gjennom elektroniske medier via kommunens hjemmesider (www.svk.no). For å sikre muligheter til medvirkning legges det blant annet opp til følgende:

- Åpent informasjonsmøte 5.mars 2013
- Planforum 6.mars 2013
- Åpne informasjonsmøter i forbindelse med høring og offentlig ettersyn i planprosessen

1.3.5 Tidsplan

Kommunen har som hovedmålsetning å ha en ferdigbehandlet Kommunedelplan for Tømmernes innen utgangen av 2014. Kommunen søker å gjennomføre planprosessen parallelt med prosessene for områdereguleringene av Gamneset, Pulkneset og Forsvarets skyte- og øvingsfelt.

1.4 Kommunedelplan med konsekvensutredning

Planforslaget skal inneholde:

- Plankart
- Planbestemmelser
- Planbeskrivelse inklusiv konsekvensutredning
- Risiko og sårbarhetsanalyse.



2. Rammebetingelser

2.1 Sør-Varanger kommunestyre

Sør-Varanger Kommunestyre vedtok i møte 27.02.13, sak 015/13 å utpeke Leirpollen som framtidig stamnetthavn og at det skal iverksettes arbeid med kommunedelplan for Tømmernes.

2.2 Statlige retningslinjer

2.2.3 Samordnet areal- og transportplanlegging

Samordnet areal- og transportplanlegging er nær knyttet til areal- og transportpolitiske vedtak. Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging (T-5/93) er utarbeidet for å sikre at utviklingen ses i et langsiktig regionalt perspektiv.

Retningslinjenes mål er at:

- arealbruk og transportsystem skal utvikles slik at det fremmer samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, med miljømessig gode løsninger, trygge lokalsamfunn og bomiljø, god trafiksikkerhet og effektiv trafikkavvikling
- det skal legges til grunn et langsiktig, bærekraftig perspektiv
- det skal legges vekt på å oppnå gode regionale helhetsløsninger på tvers av kommunegrensene

Det henvises til retningslinjene for prinsipper for hvordan disse målene skal nås.

2.2.4 Barn og planlegging

I plan- og bygningslovens formålsparagraf (§ 2) står det at det skal legges spesielt til rette for å sikre barn gode oppvekstvilkår. Det er også utarbeidet egne rikspolitiske retningslinjer på området.

Formålet med rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (T-1/95) er å:

- synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven
- gi kommunene bedre grunnlag for å integrere og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling
- gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser

Retningslinjene stiller krav om det skal skaffes fullverdig erstatning for områder som barn og unge bruker dersom disse bygges ned.

2.2.5 Klima- og energiplanlegging

Den statlige planretningslinjen for klima- og energiplanlegging i kommunene setter nasjonale mål for klima- og energiplanleggingen i kommuner og fylkeskommuner. De skal gjennom planlegging og øvrig myndighets- og virksomhetsutøvelse stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging.



Kommunene skal i kommuneplanen eller i en egen kommunedelplan innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser og sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i tråd med denne retningslinjen.

Revisjon av planer som behandler klima- og energispørsmål, skal vurderes regelmessig og minst hvert fjerde år i forbindelse med kommunal planstrategi.

2.2.6 Differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen følger opp den nye plan- og bygningsloven, der byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen er videreført og strammet inn. Målet er å ivareta allmennhetens interesser og unngå uheldig bygging langs sjøen. I 100-metersbeltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Retningslinjene deler kysten inn i 3 områder. Det er strengest føringer der det er størst press på arealene, mens det i mindre sentrale strøk (som Finnmark) er større rom for å vurdere utbygging gjennom kommunale planer, spesielt til næringsutvikling, som for eksempel sjørettede reiselivsanslegg.

2.3 Nordområdesatsningen - nye byggesteiner i nord

Nye byggesteiner i nord viderefører regjeringens nordområdesatsing, hvor regjeringen vil:

1. Utvikle kunnskap om klima og miljø i nordområdene
2. Styrke overvåking, beredskap og sjøsikkerhet i de nordlige havområder
3. Stimulere til bærekraftig utnyttelse av petroleumsressursene og fornybare ressurser til havs
4. Fremme landbasert næringsutvikling i nord
5. Videreutvikle infrastrukturen i nord
6. Opprettholde en fast suverenitetshevdelse og styrke samarbeidet over grensene i nord
7. Sikre urfolks kultur og livsgrunnlag

2.4 Nasjonal Transportplan

Som oppfølging av nordområdestrategien vil transportetatene gjennom forslag til Nasjonal Transportplan (NTP) 2014-2023 bidra til utviklingen av knutepunkter blant annet gjennom bedre vegadkomst til eventuell ny havn i Kirkenes, her heter det: *"Dersom det blir aktuelt å bygge ut ny Stamnetthavn ved Slambanken, vil en ny atkomst fra E6 bli prioritert."*



3. Mål for planarbeidet

3.1 Samfunns mål

Kommunen ønsker å tilrettelegge for havne- og industriutbygging til petroleumsrelatert næring på egnede lokaliteter på Tømmerneset. Kirkenes med kaier og havnearealer, som i dag benyttes til sjørelatert og annen industri, har ikke utbyggingsmuligheter i den størrelsesorden som er påkrevd for større petroleumsrelaterte aktører. Det er derfor nødvendig å legge slik aktivitet utenfor eksisterende havneområder. Videre vil det være ønskelig at denne aktiviteten etableres med nærhet til annen type industri og næringsaktivitet, bysentrum og tilhørende boligområder. Vegløsningen til denne industriutbyggingen må avlaste E6 som innfartsåre til Kirkenes og lede tungtrafikk utenom boligområder.

3.2 Effektmål

Følgende målsettinger legges til grunn for planarbeidet/tiltaket:

- Sikre veitilknytning til Leirpollen som framtidig stamnetthavn
- Tilrettelegge for vegtilknytning til havn/industri på hhv. Gamnes og Pulknes
- Tilrettelegging for bedre trafikkavvikling til Kirkenes sentrum
- God trafiksikkerhet
- Reduserte transportkostnader
- Ivaretagelse av bomiljø (herunder støyforhold)
- Sikre at prinsipper for universell utforming ivaretas
- Minimalisere konsekvenser for naturmiljø
- God landskapstilpasning
- Minimalisere vedlikeholdsbehov/kostnader.
-

3.3 Resultatmål

Kommunedelplanen skal sikre arealer for infrastruktur tilhørende framtidig havne- og industriutbygging på Tømmernes. Plangrunnlaget skal gi nødvendig grunnlag for prosjektering av vegtilknytning til Leirpollen og grunnlag for erverv av grunn og rettigheter til gjennomføring av tiltak for utbygging av denne vegstrekningen.

4. Beskrivelse av planområdet

Tømmerneset regnes her som neset som ligger vest for Kirkenes by og strekker seg nordover fra E6 ved Høybuktknoen. Planområdet inkluderer Tømmerneset og Forsvarets skyte- og øvingsfelt. Planområdet inkluderer også kommunens vannforsyning i Sandnesdalen. Plangrensen i øst innbefatter E6 på strekningen Strømmen bru til Hurtigrutekaia i Kirkenes (dagens stamnetthavn). I sjø omfatter planen deler av Bøkfjorden og Korsfjorden, samt Langfjorden. I denne tidlige fasen av planarbeidet vil planområdet defineres større enn selve tiltaket, dette fordi man ønsker å vurdere ulike alternativer for veg og annen infrastruktur. Videre inkluderer planområdet planavgrensningen til områdereguleringer for framtidig havne- og industriutbygging på Gamnes og Pulknes samt forsvarets område. Dette for at planprosessene kan samkjøres og utredninger samles.

Tømmerneset er omgitt av Bøkfjorden og Langfjorden i øst og Korsfjorden i vest. Neset består for det meste av bart fjell med bratte skråninger og stup mot sjøen, men har flere bukter og nes med skog og



myrområder. Topografien i sjøen er for det meste lik den på land hvor fjellet stuper i sjø med store dybder nært land. Enkelte områder langs land er imidlertid grunne.

Området benyttes i dag som reinbeite av reinbeitedistrikt 5A og 5C *Pasvik* og reinbeitedistrikt 4/5B *Vestre Sør-Varanger*. Store deler av området benyttes av Forsvaret (Garnisonen i Sør-Varanger) som skyte- og øvingsfelt, samt vannforsyning til Høybuktknoen og Høybukta. På Høybuktknoen ligger Kirkenes lufthavn. Forsvarets område og området for øvrig brukes som tur- og friluftsområde. Planområdet inkluderer spredt boligbebyggelse i Høybukta og boligområdet Hesseng. Det finnes enkelte hytter langs kystlinja og et hyttefelt i Høybukta.

Korsfjorden og ytre deler av Bøkfjorden har status som Nasjonal laksefjord. Kirkeneshalvøya viltfredningsområde omfatter Kirkeneshalvøya, hvor alle pattedyr og fugler er fredet hele året (forskrift 1961-10-20 nr 5).

4.1 Eiendomsforhold

Det er i hovedsak Finnmarkseiendommen (FeFo) som er hjemmelshaver i området. Avhengig av valgt veialternativ kan andre private eiendommer bli berørt.



5. Viktige utfordringer og problemstillinger

5.1 Dagens situasjon

Gjeldende regulering er Kommuneplanens arealdel (2005-2016), hvor Tømmerneset er avsatt til hhv. *Landbruks-, Natur- og Friluftformål (samt reindrift), Område båndlagt for forsvaret og framtidig havn (Leirpollen)*.

Kirkenes Industrial Logistics Area (KILA) ligger på Slambanken i Langfjorden og er regulert i områderegulering vedtatt 25.04.12. Reguleringen av KILA inkluderer adkomst til Slambanken i nord fra Kirkenes sentrum via tunnel (under Sydvaranger gruves verksområde) og adkomst i sør fra Stormyra ved Hesseng.

Sydvaranger Gruve AS har igangsatt arbeid med områderegulering og konsekvensutredning for dobling av produksjonen av magnetittkonsentrat (jernmalm).

I dag ledes all trafikk til Kirkenes sentrum og Hurtigrutekaia (stamnetthavn) i vest på E6 og i øst på E105 via Hesseng (Bjørkheim) og videre på E6. I/gjennom Kirkenes sentrum fordeles trafikken på E6 ned Solheimslia og Fv. 367 ned Pasvikveien-Kirkegårdsveien-Hans Væggersvei.

Drikkevannskilden ved Suolojávri forsyner i dag Garnisonen i Sør-Varanger, Kirkenes lufthavn og boliger i Høybukta. Den kommunale drikkevannskilden ligger i Sandnesdalen.

5.2 Utredninger

Kystverket har i sin rapport *"mulige oljebasehavner i Øst-Finnmark, Vurdering av lokaliteter"*, slått fast at det bare er Kirkenes-området i hele Øst-Finnmark som kan oppfylle de krav som stilles til en framtidig oljebasehavn. Flere av de andre havnene i Øst-Finnmark kan, med større eller mindre investeringer i infrastruktur, vurderes som mulige service- og basehavner.

I rapporten *"mulighetsstudie for Kirkenes Havn"* utført av Rambøll blir det vist at Kirkenes Havn og Sør-Varanger kommune har svært gode muligheter til å løfte det havnerelaterte næringslivet i forhold til dagens nivå. Det påpekes at dette krever en betydelig innsats i form av lobbyvirksomhet, samordning og målrettet planlegging. I mulighetsstudien for Kirkenes Havn har man sett på de ulike aktuelle havneområdene i Sør-Varanger kommune og hvilket potensial som ligger i disse.

Det er igangsatt et prosjekt hvor framtidige behov for veg-/infrastrukturløsninger i Kirkenesområdet skal vurderes (også kalt Kirkenespakken). Dette ledes av en egen styringsgruppe med representanter fra Sør-Varanger kommune, Finnmark fylkeskommune, Avinor AS, Kystverket og Statens vegvesen.

5.3 Samordning med andre planarbeider

Det er igangsatt arbeid med områderegulering(er) av Gamnes (Norterminal oljeomlastningsterminal), Pulkneset (Pulkneset-Kirkenes Maritime Industrial Park) og Forsvaret (Høybuktknoen skyte- og øvingsfelt), samt Kirkenes lufthavn. Kommunedelplanen skal tilrettelegge for infrastruktur til framtidig stamnetthavn på Leirpollen og utbygging på Gamneset og Pulkneset. Planprosessene for



områdereguleringene og Kommunedelplanen skal løpe parallelt. Kommunedelplanen skal utrede de samlede konsekvenser av disse utbyggingene, på et strategisk og overordnet nivå.

5.3.1 Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Planarbeidene for Pulkneset og Gamneset og tilhørende infrastruktur forutsetter at Forsvaret avstår arealer fra skyte- og øvingsfeltet. Dette gjennomføres som en egen prosess, parallelt med planprosessen. Videre krever utbygging på Pulkneset og muligens Gamneset flytting av skytebaner pga sikkerhetsmessige hensyn.

5.3.2 Vannforsyning

Drikkevannskilden ved Suolojávri forsyner i dag Garnisonen i Sør-Varanger, Kirkenes lufthavn og boliger i Høybukta. Den kommunale drikkevannskilden ligger i Sandnesdalen. Etableringen av havne- og industrivirksomhet vil medføre et betydelig vannforbruk. Videre vil flytting av forsvarets skytebaner kunne komme i konflikt med drikkevannskilden Suolojávri.

5.3.3 Kraftforsyning

Havne- og industriutbygging på Tømmernes vil kreve utbygging av kraftledning med spenning 132kV og transformatorstasjon. Slik utbygging må konsesjonsbehandles etter energiloven og er konsekvensutredningspliktig etter forskrift om konsekvensutredninger.

5.3.4 Reindrift

Hele planområdet benyttes som reinbeite av reinbeitedistrikt 5A og 5C *Pasvik* og reinbeitedistrikt 4/5B *Veste Sør-Varanger*. Kommunedelplanen vil kunne komme i konflikt med reindriften i området. Planarbeidene på Gamnes og Pulknes og Forsvarets skyte- og øvingsfelt vil være i konflikt med reindriften i området. Avhengig av løsning av problemstillinger rundt flytting av skytebaner og vannforsyning (nevnt over), kan trolig konsekvensene for reindriften reduseres.

5.3.5 Nasjonal laksefjord

Beskyttelsesregimene for nasjonale laksefjorder og laksevassdrag bygger på den grunnleggende forutsetningen at summen av endringer i aktivitetene i vassdragene og fjordene over tid ikke skal medføre økt, men snarere redusert risiko for villaksen. Det må derfor foretas en vurdering av eventuelle konsekvenser for villaks som følge av etablering av havne- og industrivirksomhet ved Bøkfjorden og Korsfjorden og eventuelle ikke-operasjonelle akutte driftsutslipp. Det må utredes hvorvidt de planlagte aktivitetene innebærer økt risiko for villaksen. Nødvendige forundersøkelser vil omfatte kartlegging av vandringsmønster, vandringshastighet og oppholdstid i fjordsystemet for utvandrende smolt og vinterstøinger og innvandrende gytelaks.

5.3.6 By- og stedsutvikling

Valg av trasealternativer for adkomst til havne- og industriutbyggingen til de aktuelle områdene på Tømmernes må ses i sammenheng med by- og stedsutvikling på Kirkeneshalvøya og spesielt Kirkenes sentrum. De statlige retningslinjene for samordna areal- og transportplanlegging skal legges til grunn.

5.4 Røddlistede arter

Flere røddlistede dyre- og plantearter er registrert innenfor planområdet. Naturmangfoldlovens §§ 8-12 skal legges til grunn for offentlig forvaltning, jf lovens § 7. Det er for deler av området gjennomført registreringer i regi av Forsvaret. Der hvor det planlegges tiltak må det gjennomføres kartlegging.



5.5 Kulturminner

Det er gjennomført befaring for deler av planområdet og registrert både automatisk freda kulturminner og SEFRAK-registrerte bygninger innenfor planområdet. Det er et potensial for funn av automatisk fredete kulturminner som ikke er kartlagt tidligere.



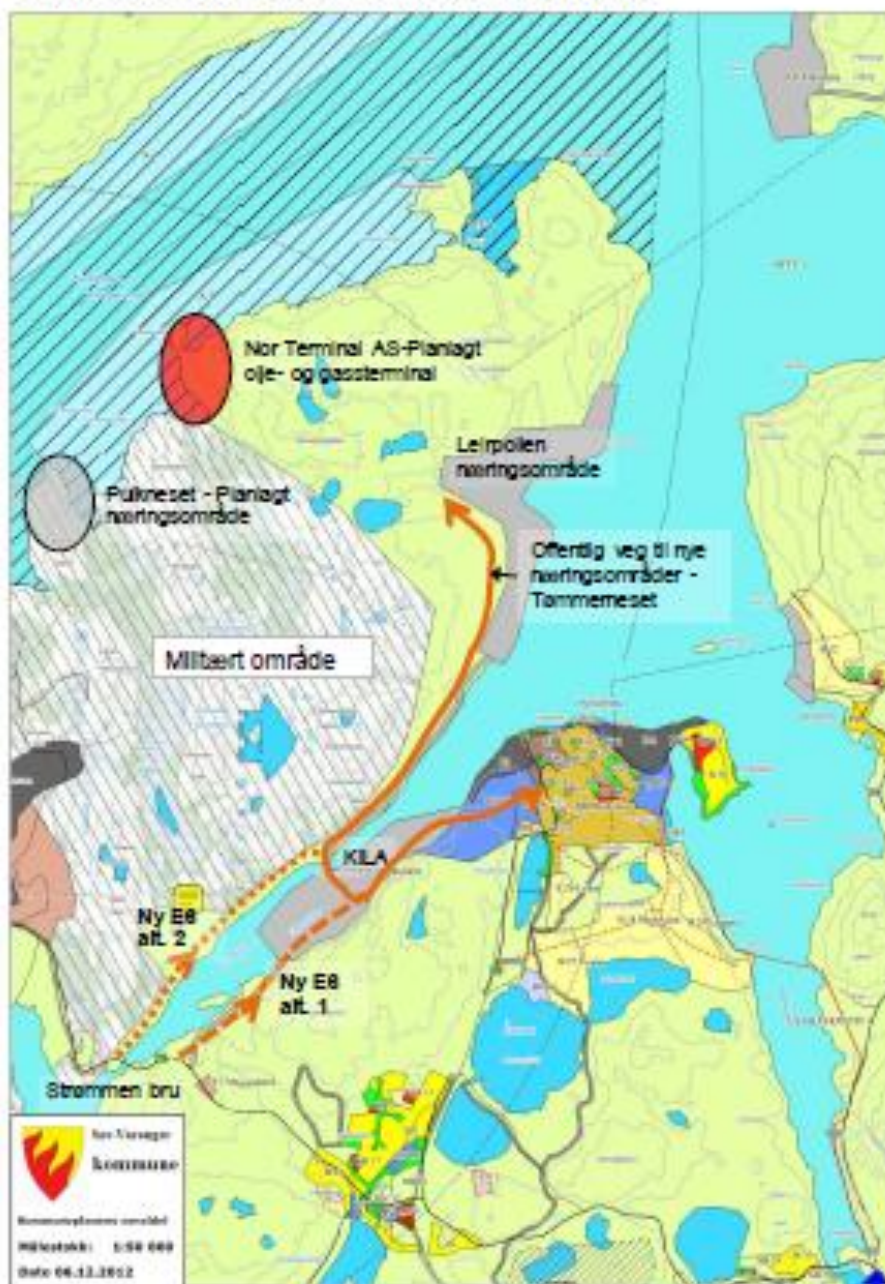
6. Tiltaket

6.1 Alternativer for vegtrasé

Det skal utredes forslag til vegløsninger for strekningen E6-Leirpollen med tilkobling til KILA og Kirkenes sentrum. Alternativer utarbeides og en utvelgesprosses gjennomføres ut i fra overordnede prinsipper, valgt trasé utredes. Detaljeringsnivå skal være forprosjektnivå.

Det skal utredes forslag til vegløsning for strekningen Leirpollen-Gamnes-Pulknes-E6. Alternativer utarbeides og en utvelgesprosses gjennomføres ut i fra overordnede prinsipper, valgt trasé utredes. Detaljeringsnivå skal være skisseprosjektnivå.

Aktuelle traseer for ny E6 til Kirkenes med veg til nye næringsområder
Kartgrunnlag: Utsnitt av Sør-Varanger kommunes arealplan 2004-2016





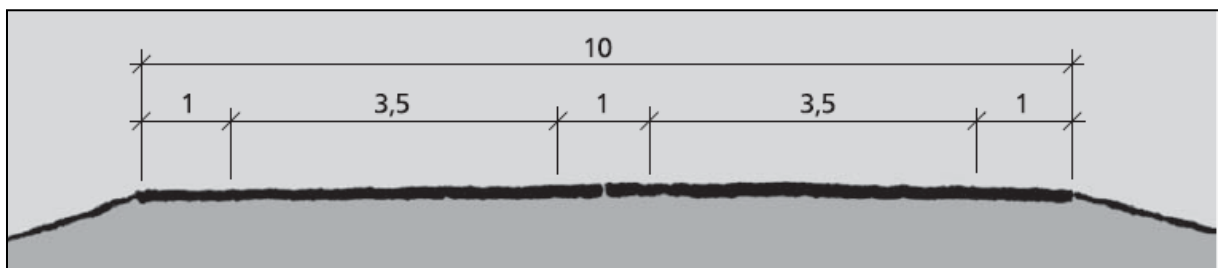
6.2 Vegstandard og utforming

Som grunnlag for planarbeidet og utforming og dimensjonering av veg- og trafikkløsninger tas det utgangspunkt i krav i håndbok 017 veg- og gateutforming.

6.2.1 Veistrekningen E6-Leirpollen

Veistrekning fra E6 til Leirpollen skal utredes etter dimensjoneringsklasse S4 Stamveger og andre hovedveger, ÅDT 4000-8000 og fartsgrense 80 km/t, dette gir følgende krav/forutsetninger for tiltaket:

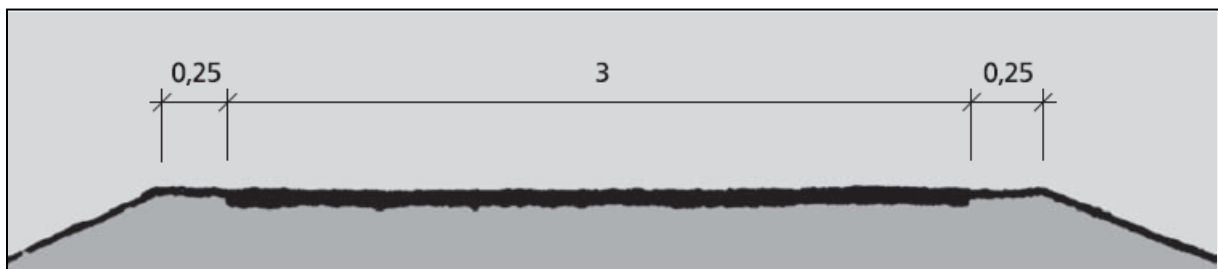
Det planlegges for 10 tonns helårs bæreevne.



Figur 1: Tverrprofil S4 Stamveger

For å oppnå best mulig framkommelighet for tungtrafikken er det ønskelig å tilstrebe maksimal stigning på 6 % på planstrekningen.

Langs veistrekningen skal det i tillegg etableres tilfredsstillende løsning for gående og syklende fortrinnsvis som gang- og sykkelveg.

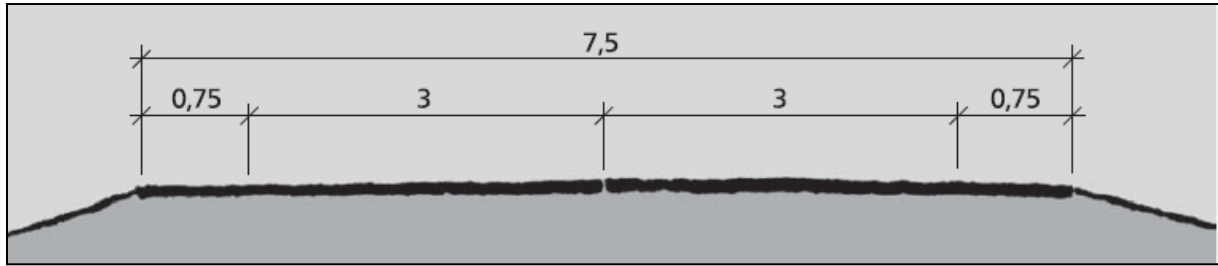


Figur 2: Tverrprofil Gang-/sykkelveg

6.2.2 Vegstrekningen Leirpollen-Gamnes-Pulknes-E6 ved Høybukta

Vegforbindelsen fra Leirpollen, via Gamnes og Pulknes til E6 ved Høybukta skal utredes etter dimensjoneringsklasse H2 Andre hovedveger, ÅDT 1500-4000 og fartsgrense 80 km/t, dette gir følgende krav/forutsetninger for tiltaket:

Det planlegges for 10 tonns helårs bæreevne.



Figur 3: Tverrprofil H2 Andre hovedveger

6.3 Kraftlinje og transformatorstasjon

Kraftlinje med spenning 132kV og transformatorstasjon skal utredes etter gjeldende dimensjoneringskrav.

Det skal i kommunedelplanen avsettes et belte på 50 meters bredde for linjetrasé og et areal på 2,5 daa til transformatorstasjonen. Etablering av strømlinje 132 kV er konsesjonspliktig etter energiloven og konsekvensutredningspliktig etter forskrift om konsekvensutredninger. Etablering av strømlinje utredes i konsesjonsbehandling, tema i konsekvensutredningen sammenfattes i kommunedelplanen, hvor traseen avsettes i plankart.

6.4 Vannforsyning

Vannforsyning til utbyggingen på Tømmernes, hhv Gamnes og Pulknes, samt Forsvarets garnison (GSV), Kirkenes lufthavn og boliger i Høybukta skal utredes etter gjeldende dimensjoneringskrav.

Det skal utredes for muligheter til å tilknytte kommunal vannforsyning til utbygging og eksisterende bebyggelse på Tømmerneset (inkl. Høybuktmoen). Ut i fra overstående tabell skal det (om mulig) i kommunedelplanen avsettes nødvendige arealer for vannanlegg.

6.5 Metodikk i utredningsarbeidet

Metodikk i vegvesenets håndbok 140 Konsekvensanalyser skal benyttes i planarbeidet.

Håndbøker utgitt av Direktoratet for Naturforvaltning, som er aktuelle for planarbeidet skal benyttes.



7. Konsekvensutredningstema

7.1 Innledning

En konsekvensutredning skal i følge forskrift om konsekvensutredninger inneholde en vurdering av behovet for, og eventuelle forslag til:

- Nærmere undersøkelser før gjennomføring av planene
- Undersøkelser og tiltak med sikte på å klargjøre de faktiske virkninger av gjennomføringen.
- Dialog med sektormyndigheter, eventuelt behov for befarings.

Konsekvensutredningen vil bli gjennomført etter metoder beskrevet i Statens vegvesens håndbok 140 Konsekvensanalyser. Utredningen omfatter ikke-prissatte konsekvenser. De ikke-prissatte konsekvensene er inndelt i fem fagtema som representerer ulike aspekter av miljøet og utfyller hverandre. Alle relevante ikke-prissatte konsekvenser utredes innenfor en av de fem hovedgruppene under, i tillegg er tema samfunnsmessige konsekvenser og reindrift gitt særlig oppmerksomhet:

- Samfunnsmessige konsekvenser
- Reindrift
- Landskapsbilde/bybilde
- Nærmiljø og friluftsliv
- Naturmiljø
- Kulturmiljø
- Naturressurser

Tre begreper står sentralt når det gjelder vurdering og analyse av ikke-prissatte konsekvenser; verdi, omfang og konsekvens.

- Med verdi menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.
- Med omfang menes en vurdering av hvilke endringer tiltaket antas å medføre for de ulike miljøene eller områdene, og graden av denne endringen.
- Med konsekvens menes en avveining mellom de fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre i forhold til alternativ 0 (ingen tiltak).

Det er utarbeidet egne kriterier for fastsettelse av verdi og omfang innenfor hvert av de fem fagtemaene.

Konsekvensen for et miljø/område framkommer ved å sammenholde miljøet/områdets verdi og omfang. Siden de fem fagtemaene er ulike av natur vil sammenstilling av konsekvens innenfor hvert fagtema derfor bli noe ulik.

Andre tema som ikke utredes særskilt skal behandles/beskrives i planbeskrivelsen (jf. kap. 7.8).

Konsekvensutredningen skal bidra til at prosjektet tar hensyn til nasjonale miljømål.

7.2 Samfunnsmessige konsekvenser

Samfunnsmessige konsekvenser av en industrisatsing (prissatte og ikke prissatte) på Tømmerneset er nevnt som viktig element. En slik analyse er en systematisk vurdering av alle relevante fordeler og ulemper av et tiltak, hvordan det vil påvirke samfunnet som helhet. Lokalisering av atkomst til industriområdene vil påvirke utviklingen i de sentrumsnære områdene og boligområdene. Litt avhengig hva en legger opp til, vil et industriområde utenfor de sentrumsnære områdene også



medføre andre behov for offentlig transport, pendling, eventuelt boligmonster. Dette vil igjen kunne virke inn på planlegging av skole, barnehage, kulturtilbud etc. og ulemper/kostnadskrevende utbygginger som et tiltak kan føre til for samfunnet. Samfunnsmessige konsekvenser, prissatte og ikke prissatte utredes.

7.3 Reindrift

Temaet omhandler området bruk for reindrifta og hvordan denne bruken påvirkes av en industrisatsning på Tømmerneset. Kommunedelplanen skal sammenfatte konsekvensene av den samlede påvirkningen av utbygging på Tømmerneset og endringer i forsvarets bruk. Avbøtende og konfliktreduserende tiltak utredes og beskrives.

7.4 Landskapsbilde/bybilde

Temaet omhandler de visuelle og estetiske kvalitetene i omgivelsene og hvordan disse endres som følge av vegtiltaket. Det skal redegjøres for hvordan tiltaket påvirker landskapsbildet sett fra omgivelsene.

Estetiske/visuelle verdier skal kartfestes og vurderes og sårbarhet for inngrep bør inngå i vurderingen. Kartfestingen suppleres med foto etc.

Den visuelle virkningen av tiltaket skal beskrives, og det skal utarbeides illustrasjoner som viser tiltakets innvirkning på omgivelsene.

Det skal legges særlig vekt på:

- Fjernvirkning fra Kirkenes sentrum
- Landskapets tåleevne mot inngrep
- Terrengsår i form av store skjæringer og fyllinger
- Inngrep i vassdrag/strandsonen

Forslag og vurdering av eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives.

7.5 Nærmiljø og friluftsliv

Vegforbindelse til Tømmernes, herunder en gang/sykkel forbindelse til Leirpollen vil gjøre området bedre tilgjengelig for friluftsliv med nærhet til Kirkenes sentrum. Det skal redegjøres for planens betydning for friluftsliv. Forsvarets bruk av området og konfliktreduserende tiltak vurderes.

7.6 Naturmiljø

7.6.1 Laksefisk og marin fisk

Kommunedelplanen legger til rette for utbygging og aktivitet som kan påvirke villaksen i Kors- og Bøkfjorden. Det er inngått avtale med utbyggerne på Tømmernes og Sydvaranger Gruve om å kartlegge og utrede forholdet til laksefisk og marin fisk i fjordsystemene. Kommunedelplanen skal sammenfatte de samlede konsekvensene for utbygging på Tømmerneset og aktivitet i fjordsystemet.



7.6.2 Naturens mangfold

Kartlegging av naturens mangfold skal gjennomføres for valgte traseer. Kartleggingen skal gi nødvendig kunnskapsgrunnlag iht. naturmangfoldloven § 8, jf. § 7. Eventuelle avbøtende tiltak skal beskrives.

7.7 Kulturmiljø

Kartlegging av automatisk freda kulturminner, her også samiske, skal gjennomføres for valgte traseer. Det skal redegjøres som planens betydning for samiske og andre kulturminner og kulturmiljøer.

7.8 Naturressurser

7.8.1 Fiskeri/havbruk

Konsekvenser for fiskeri/havbruk utredes ut i fra konklusjoner fra utredningene av Korsfjorden og Bøkfjorden, ref. kapittel 7.5. Herunder også samisk sjølaksefiske.

7.8.2 Reindrift

Utredes som eget tema, ref. kapittel 7.2.

7.8.3 Utmarksressurser

Omfanget av utmarksressurser i området beskrives.

7.8.4 Berggrunn/løsmasser

Omfanget av jordsmonn og georessurser beskrives.

7.9 Tema som omtales i planbeskrivelsen

I tillegg til særskilte utredninger innenfor hovedgruppene i kapittel 7.1 – 7.7 er det behov for en nærmere vurdering/beskrivelse av en rekke andre forhold/problemstillinger. Dette innarbeides i planbeskrivelsen til kommunedelplanen sammen med konsekvensutredningene og gjelder følgende tema:

- Standardvalg og eventuelle avvik
- Trafikkgrunnlag og -fordeling
- Trafikksikkerhet, herunder forhold for gående og syklende
- Støyberegninger og støyskjermingstiltak – forholdet til støyretningslinjen T-1442
- Eiendomsforhold og grunnerverv, arealforbruk
- Geologiske og geotekniske forhold
- Anleggsgjennomføring
- Anleggskostnader
- Massetak/massedeponi



7.10 Risiko og sårbarhetsanalyse

I forbindelse med nye og omfattende tiltak er det viktig å kartlegge mulige uønskede hendelser, samt potensialet for at dette skal skje. Dette gjelder hendelser som representerer farer for mennesker, miljø, økonomiske verdier og samfunnsmessige funksjoner.

Det skal utarbeides risiko og sårbarhetsanalyse iht. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin veileder.

I risiko- og sårbarhetsanalysen som skal gjennomføres er følgende tema relevante:

- Trafikkulykker med mindre enn 7 skadde personer
- Store trafikkulykker (mer en 7 skadde/drepte)
- Olje- og kjemikalieforurensning
- Jord-, snø-, eller steinras
- Leirras eller ustabil grunn
- Terroraksjoner, sabotasje eller hærværk
- Storm, orkan eller flom
- Vegstengning
- Ulykker i tilknytning til anleggsarbeidet
- Funn av eksplosiver etter krigshandlinger under 2. verdenskrig.

7.11 Sammenstilling av tema

Prissatte og ikke prissatte konsekvenser vurderes i sammenheng. Det skal gjøres en systematisk sammenlikning og vurdering av fordeler og ulemper ved de aktuelle alternativene.



8. Planprosess og medvirkning

8.1 Planprosessens tre faser

I Planprogramfasen

Planprogrammet legges ut til offentlig ettersyn, minimum 6 uker, samtidig med at kommunen kunngjør varsel om oppstart av planarbeidet. Uttalelser/merknader behandles og endelig planprogram vedtas.

II Konsekvensutrednings- og planforslagsfasen

Konsekvensutredninger gjennomføres, med utgangspunkt i vedtatt planprogram. Alternative planløsninger vurderes, og det gjennomføres en silingsprosess for aktuelle vegalternativer. Valgt trase tegnes ut, og konsekvensutredes.

III Planforslag og vedtaksfasen

Planforslaget ferdigstilles og kommunen legger det ut til offentlig ettersyn. Det arrangeres offentlig møte i høringsfasen.

8.2 Medvirkning

I tillegg til de møter som er gjennomført tidligere legges det opp til en medvirkningsdel i hovedfase II, under arbeidet med utarbeiding av planskisser med alternativanalyser. Det er blant annet forutsatt at det skjer en utvelgelsesprosess mellom de aktuelle vegalternativer, før valgt trase utredes i mer i detalj. Videre er det i fremdriftsplanen lagt inn et åpent folkemøte under utlegging til offentlig ettersyn.

8.3 Tidsplan - Forslag til framdriftsplan for kommunedelplanen

Tidsplanen gir en oversikt over planlagt framdrift i prosessen, viktige milepæler (markert med rød skrift).

Hovedfase I – Planprogramfasen

Juni 2013 – desember 2013

Aktivitet	Tidsperiode
Utarbeiding av forslag til planprogram	Primo juni 2013
Administrativ behandling av forslag til planprogram	7.-12. juni 2013
Politisk behandling – Utvalg for plan og samferdsel (Utv. P&S) Utlekking av forslag til planprogram til høring, varsling om planoppstart	20. juni 2013
Høring av forslag til planprogram	21. juni – primo sept. 2013
Dialogkonferanse	Ultimo august 2013
Merknadsbehandling/Utarbeidelse av saksfremlegg for Utv. P&S	September 2013
Politisk behandling Utv. P&S – Forslag til planprogram	10. okt. 2013
Planprogrammet sendes eventuelt Miljøverndepartementet for høring	11. okt. 2013
Kommunestyret vedtar planprogrammet	20.nov./11. des. 2013



Hovedfase II – Konsekvensutrednings- og planforslagsfasen

September 2013 – april 2014

Aktivitet	Tidsperiode
Analyser og konsekvensutredninger	September 2013-april 2014
Utarbeiding av plankonsept/planskisser, med alternativanalyser	September 2013-april 2014
Medvirkning: - Fagmøter/lokalt samråd/folkemøte	Januar/februar 2014

Hovedfase III – Planforslag og vedtaksfase

April 2014 – november 2014

Aktivitet	Tidsperiode
Ferdigstille planforslag: • Plankart • Bestemmelser • Planbeskrivelse • Vedlegg til planbeskrivelsen: Temautredninger	Primo mai 2014
Koordinering og samordning med kommunedelplan og de øvrige områdereguleringer	November – april 2014
Administrativ behandling av planforslag	Mai 2014
Politisk behandling – Utv. P&S Utlegging av planforslag til offentlig ettersyn	Medio juni 2014
Høring av planforslag Folkemøte/åpent møte	Juni – medio sept. 2014 Ultimo august 2014
Merknadsbehandling og eventuell revisjon av planforslag	Medio sept. – medio okt. 2014
Politisk behandling i Utv. P&S	Ultimo oktober 2014
Kommunestyret vedtar KDP Tømmerneset	Medio nov. 2014/Primo des. 2014



9. Vedlegg

Kart med forslag til planavgrensning





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: Ørjan Stubhaug Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 07.06.2013
Arkivkode: K1-611 - Arealer, grunneiendommer	Arkivsaksnr.: 12/1572
Saksordfører: Kurt Wikan	

SAKSGANG

Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	26.06.2013	046/13

FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR OMRÅDEREGULERING AV PULKNESET

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	06.06.2013	FORSLAG TIL PLANPROGRAM KMIP

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
24.05.2012	I	GTI Eiendom AS	NYTT INDUSTRIOMRÅDE FOR MARITIME SERVICENÆRINGER PÅ PULKNESET
31.10.2012	I	Sweco v/Oystein.Willersrud	OMRÅDEREGULERING PULKNESET - ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE
16.11.2012	I	Øystein Forsvarsbygg	PLANPROSESS HØYBUKTMOEN- TØMMERNESET

18.12.2012	I	Forsvarsbygg	KOSTNADER VEDRØRENDE FLYTTING AV SKYTEFELT
19.12.2012	I	Sweco Norge AS	PRESENTASJON AV PULKNESET PÅ FORMANNSKAPETS STRATEGIMØTE OM
20.12.2012	U	Sweco Norge AS	VEDRØRENDE UTKAST TIL AVTALE OM OMRÅDEREGULERING PULKNESET
03.05.2013	I	Sweco Norge as v/Oystein.Willersrud	FORSLAG TIL PLANPROGRAM TILKNYTTET OMRÅDEREGULERING AV PULKNESET

Kort sammendrag:

For å imøtekomme et økende behov for nye maritime service- og industriareal ønsker Sør-Varanger invest AS og GTI Eiendom å starte opp med planarbeid. Det planlagte tiltak omfatter et nytt industriareal på og ved Pulkneset. Arealet utgjør i overkant av 750 dekar og vil kunne omfatte basevirksomhet, skipsverft og annen sjørettet serviceindustri.

Det er den formelle planleggingen for områdeplan med konsekvensutredning etter Plan- og bygningsloven (PBL) som igangsettes med forslag til planprogram. Planen fremmes gjennom et samarbeid mellom Sør-Varanger kommune og forslagsstiller. Forslag til planprogram omfatter opplegg for medvirkning, informasjon og utredningsprosessen knyttet til områdereguleringen.

Faktiske opplysninger:

Bakgrunn for planarbeidet er den økte offshorevirksomheten i regionen og et kommende behov for nye sjørettete service- og industriarealer i regionen. Planområdet ligger nord for Kirkenes lufthavn/Høybuktknoen 7-8 km innover Korsfjorden.

Innenfor planområdet, ved lille Gammesbukta er det 1 fritidsbolig og tilhørende bygninger. Det er også et mindre uregistrert bygg på eiendommen gnr 11 bnr 22. Planområdet er ellers ubebygget.

Selve planområdet er i sin helhet foreslått i et område som i kommuneplanen er båndlagt av forsvaret til skyte- og øvingsfelt. I tillegg til forsvarsaktivitet drives det også reindrift i området. Tømmernes er sommerbeiteområde for reinbeitedistrikt 5a og vinterbeiteområde for reinbeitedistrikt 4/5b. Tømmerneset fungerer som beiteområde selv om Høybuktknoen flyplass ligger innenfor området. Forsvaret driver skyteaktivitet på skytebaner innenfor forsvarets område på Tømmernes.

Det henvises ellers til forslag til planprogram.

Rådmannens vurdering:

Etter rådmannens vurdering er forslaget til planprogram utarbeidet i henhold til plan- og bygningsloven § 4-1 og forskrift om konsekvensutredning § 6.

Forslag til planprogram redegjør formålet med planarbeidet på en tilfredsstillende måte. De problemstillinger som stilles i planprogrammet anser rådmannen som dekkende med tanke

på å utrede konsekvenser for miljø og samfunn. Forslag til planprogram legger til rette for at relevante og realistiske alternativ kan vurderes.

Rådmannen anser at opplegg for medvirkning er tilstrekkelig beskrevet.

Det er rådmannens vurdering at forslag til planprogram for områderegulering av Pulkneset – Kirkenes Maritime Industrial Park vedtas behandlet etter plan og bygningslovens §§ 12-8 og 12-9 samt forskrift om konsekvensutredning § 6 med varsel om av planarbeid og høring/offentlig ettersyn av forslag til planprogram.

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:

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-8 og 12-9, jamfør § 4-1, samt forskrift om konsekvensutredning § 6 vedtar utvalg for plan og samferdsel å varsle oppstart av planarbeid og at *forslag til planprogram for områderegulering av Pulkneset – Kirkenes Industrial Park* legges ut til offentlig ettersyn i 8 uker.

Bente Larssen
rådmann

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

Sør-Varanger Invest AS GTI Eiendom AS



Forslag til planprogram tilknyttet områderegulering av Pulkneset – Kirkenes Maritime Industrial Park i Sør-Varanger kommune

Høringsutkast 4.6.2013

- En grensesprengende kommune



PLANPROGRAM – HØRINGSUTKAST

Rapport nr.: Planprogram - høringsutkast	Oppdrag nr.: 662201	Dato: 4.6.2013
Kunde: Sør-Varanger Invest AS og GTI Eiendom AS		
Forslag til planprogram tilknyttet områderegulering av Pulkneset - Kirkenes Maritime Industrial Park i Sør-Varanger kommune høringsutkast		
Sammendrag: Hovedformålet med områdereguleringen er å tilrettelegge for etablering av nye maritime service- og industriarealer for å imøtekomme et framtidig økt behov for denne type industriarealer i Sør-Varanger kommune. Dagens sjørettete industriarealer i Kirkenes ligger sentralt i byområdet og det er stort press på arealene og stadig økende konflikt med øvrig bebyggelse. Flere områder ved sjø er i kommuneplanen satt av til industri. Tiltakshaverne vurderer dog at Pulkneset er bedre egnet enn de arealene som er satt av i kommuneplanen. Planlagte tiltak omfatter et nytt industriareal på og ved Pulkneset. Industriarealet utgjør i overkant av 750 dekar og vil kunne omfatte basevirksomhet, skipsverft og annen sjørettet serviceindustri. Ny atkomstvei ønskes anlagt nord for Kirkenes lufthavn. Flere pågående planarbeider for Tømmerneset foregår parallelt og vil være svært relevant for det videre arbeidet. Herunder kommunedelplan for Tømmerneset, Norterminal oljeomlastingsstasjon på Gamneset og Forsvarsbygg sin plan for flytting av skyte- og øvingsfelt. Flere av tiltakene vil på flere områder ha felles influensområder. Planene vil derfor samkjøres når det gjelder medvirkning, informasjon og fagutredning. Planprogrammet omfatter plan for medvirkning, informasjon og utredningsprosessen knyttet til områdereguleringen.		
Utarbeidet av: Øystein Willersrud	Sign.:	
Kontrollert av: Thor-Arthur Didriksen	Sign.:	
Oppdragsansvarlig / avd.: Thor-Arthur Didriksen/ Alta	Oppdragsleder / avd.: Solveig Steinmo/ Kirkenes	

Innhold

1	Bakgrunn og formål	1
1.1	Intensjon med planarbeidet	1
1.2	Bakgrunn for planarbeidet	1
1.3	Om tiltakshaverne og grunneiere	1
1.3.1	Tiltakshavere	1
1.3.2	Grunneiere	2
1.4	Hensikten med planprogrammet	2
1.5	Lovgrunnlag og krav til konsekvensutredning.....	2
2	Beskrivelse av planområdet	3
2.1	Planområdets beliggenhet.....	3
2.2	Avgrensning av planområdet.....	4
2.3	Eiendomsforhold	5
2.4	Dagens bruk av planområdet	5
2.4.1	Eksisterende bebyggelse innenfor varslet planområde	5
2.4.2	Forsvarets bruk av området.....	5
2.5	Bruk av omkringliggende landarealer	6
2.5.1	Boliger og fritidsbebyggelse ved Høybukt	6
2.5.2	Fritidsbebyggelse ved Makkskjæret.....	6
2.5.3	Kirkenes lufthavn	6
2.5.4	Garnison Sør-Varanger	6
2.6	Bruken av sjøarealet	6
2.6.1	Fritidsfiske i Korsfjorden	6
2.6.2	Fiskeriinteresser	6
2.6.3	Sjøtrafikk	6
2.7	Veier og atkomstforhold	6
2.8	Øvrig teknisk infrastruktur.....	7
2.8.1	Vannforsyning	7
2.8.2	Avløpsanlegg.....	7
2.8.3	Strømforsyning	7
2.9	Landskap, natur og miljø	7
3	Overordnede rammer og føringer	8
3.1	Gjeldende arealplanstatus.....	8
3.2	Kommuneplanens samfunnsdel 2004 – 2016.....	8
3.3	Nasjonale eller viktige regionale interesser	9
3.3.1	Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging	9
3.3.2	Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.....	9
3.3.3	Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand	9
3.3.4	Inngrepsfrie naturområder i Norge (INON).....	10
3.3.5	Nasjonal laksefjord	10
3.3.6	EUs rammedirektiv for vann 2000/60/EF (Vanndirektivet).....	11
3.3.7	Regjeringens Nordområdestrategi datert 1.12.2006	11
3.4	Relevant pågående planarbeid.....	12
3.4.1	Nordterminal - Omlastningsstasjon for råolje	12
3.4.2	Flytting av Forsvarets skyte- og øvingsfelt.....	12
3.4.3	Kommunedelplan for Tømmerneset.....	12
3.4.4	Anleggskonsesjon for nytt 132 kV nett til Tømmerneset	12
3.4.5	Plan for utvidelse av produksjonskapasitet i Sydvaranger Gruve	12

4	Planens intensjon	13
4.1	Arealformål.....	13
4.2	Type virksomheter planen vil tilrettelegge for	13
4.3	Detaljeringsnivå for områdereguleringen.....	13
4.4	Planlagt opparbeidelse av industriområdet.....	14
4.4.1	Etappevis utbygging	14
4.4.2	Massebehov og massebalanse	14
4.4.3	Bearbeiding av lokale masser.....	14
4.5	Etablering av veiatkomst	15
4.5.1	Driftsatkomstvei	15
4.5.2	Anleggsvei.....	15
4.6	Etablering av virksomheter	15
4.7	Fremdriftsplan for utbygging.....	15
5	Skisseprosjekt	16
5.1	Utforming av industriområde	16
5.2	Prinsippplønsninger for strømforsyning	17
5.3	Løsning for vannforsyning	17
5.4	Løsning for avløpshåndtering.....	17
6	Utredningsbehov og beskrivelse av planens virkninger	18
6.1	Planbeskrivelsen	18
6.2	Oppbygning av konsekvensutredningen.....	18
6.3	Alternativer som skal utredes	18
6.3.1	Alternative lokaliseringer.....	18
6.3.2	Alternative utbyggingsløsninger	18
6.3.3	Sammenligningsalternativ (0-alternativ).....	18
6.3.4	Alternativ 0	19
6.3.5	Alternativ 1	19
6.3.6	Fagspesifikke alternativer	19
6.4	Vurdering av fagtema som skal utredes	20
6.4.1	Forurensning	21
6.4.2	Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	25
6.4.3	Kulturminner og kulturmiljø	28
6.4.4	Naturens mangfold (dyre- og planteliv)	29
6.4.5	Landskap.....	33
6.4.6	Sikring av jordressurser (jordvern)	34
6.4.7	Samisk natur- og kulturgrunnlag	34
6.4.8	Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen	35
6.4.9	Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett.....	36
6.4.10	Kriminalitetsforebygging	36
6.4.11	Beredskap og ulykkesrisiko jf. pbl. § 4-3.....	37
6.4.12	Barn og unges oppvekstvilkår	39
6.4.13	Risiko ved havstigning	39
6.4.14	Arkitektur og estetisk utforming.....	39
6.4.15	Konkurransforhold	40
6.4.16	Øvrige konsekvenser for samfunn	41
6.5	Konsekvenser for annen stat.....	44
6.6	Beskrivelse av samvirke mellom ulike forhold	44
6.7	Samlet konsekvens av alle tiltak.....	44

6.8	Ivaretagelse av utredningskrav iht. annet lovverk	44
6.8.1	Kommunehelsetjenesteloven.....	44
6.8.2	Kulturminneloven.....	44
6.8.3	Energiloven	44
6.8.4	Mineralloven.....	44
7	Informasjon om planprosessen	46
7.1	Formell planprosess.....	46
7.1.1	Behandlingsprosess	46
7.1.2	Samkjøring av planarbeider for Tømmerneset.....	46
7.1.3	Samarbeid med offentlige instanser og sektormyndigheter.....	47
7.2	Opplegg for medvirkning og informasjon	47
7.2.1	Krav til medvirkning og informasjon	47
7.2.2	Samkjørt medvirkning og informasjon.....	48
7.2.3	Medvirkning og informasjon	48
7.3	Fremdriftsplan for planarbeidet.....	49
7.4	Øvrige tillatelsesprosesser	50
8	Kilder.....	51

Figurliste

Figur 2-1	Oversiktskart som viser lokalisering av planområdet (kartgrunnlag fra www.norgeskart.no).....	3
Figur 2-2	Planens avgrensning.....	4
Figur 2-3	Eiendommer som omfattes av reguleringsplanen	5
Figur 2-4	Forsvarets skytebaner (Kart fra Forsvarsbygg)	5
Figur 2-5	Oversiktsbilde over landskapet (Ortofoto fra www.norgei3D.no)	7
Figur 3-1	Utsnitt av kommuneplanens arealdel (hentet fra Sør-Varanger kommunes kartinnsyn).....	8
Figur 3-2	INON-områder hentet fra Direktoratet for naturforvaltning.....	10
Figur 3-3	Hentet fra vann-nett.nve.no	11
Figur 4-1	Visualisering av foreløpig forslag til industriareal og atkomstvei.....	13
Figur 5-1	Visualisering av deler av fase 1 med ny atkomstvei	16
Figur 6-1	Kart over registrert forurensning i grunn (www.klif.no)	24
Figur 6-2	Utsnitt fra Riksantikvarens kulturminnedatabase på nett (kulturminnesok.no)	28
Figur 6-3	Kartutsnitt fra rapport vedrørende Biologisk mangfold i Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt.....	29
Figur 6-4	Kartutsnitt fra direktoratet for naturforvaltning sin INON bortfallskalkulator (www.dirnat.no)	32
Figur 6-5	Utsnitt av reindriftskart (Reindriftsforvaltningen).....	34
Figur 6-6	Kartutsnitt fra Nasjonal løsmassedatabase (www.ngu.no)	37

1 Bakgrunn og formål

1.1 Intensjon med planarbeidet

Hovedformålet med områdereguleringen er å tilrettelegge for etablering av nye maritime service- og industriarealer, med dypvannskaier, for å imøtekomme et framtidig behov for denne type industriarealer i Sør-Varanger kommune.

1.2 Bakgrunn for planarbeidet

Bakgrunnen for planarbeidet er den økte offshorevirksomheten i regionen og et kommende behov for nye sjørettete service- og industriarealer i regionen. Dagens sjørettete industriarealer i Kirkenes ligger sentralt i byområdet og det er stort press på arealene og stadig økende konflikt med øvrig bebyggelse. Tiltakshaverne har et klart mål om at det skal etableres nye industriarealer som ligger skjermet fra tettsteds- og sentrumsbebyggelsen i Kirkenes.

I gjeldende kommuneplan er områdene Slambanken, Leirpollen/Tømmerneset, Jakobsnes og Reinøya alle satt av til industriområder. Samlet utgjør disse betydelige arealer tiltenkt sjørettet industri. Tiltakshaverne bak Pulkneset – Kirkenes Maritime Industrial Park (heretter forkortet KMIP) vurderer at Pulkneset er bedre egnet til basevirksomhet og annen sjørettet industri enn de nevnte områdene. Pulkneset vurderes som et godt alternativ fordi:

- Pulkneset er skjermet fra eksisterende tettstedsbebyggelse.
- Korsfjorden er isfri året rundt.
- Korsfjorden er godt egnet med tanke på trafiksikker skipstrafikk.
- Strandkanten er godt egnet til etablering av dypvannskaier.
- Området er relativt nært eksisterende hovedveinett og lufthavn.
- Norterminals planer om en etablering av oljeomlastingsstasjon på Gamneset vil også kunne medføre positive synergieffekter dersom begge prosjektene realiseres.

1.3 Om tiltakshaverne og grunneiere

1.3.1 Tiltakshavere

Tiltakshavere bak planarbeidet er Sør-Varanger Invest AS og GT Eiendom AS. Det er videre inngått en intensjonsavtale med CCB Kirkenesbase AS om at de skal relokalisere deres virksomhet til Pulkneset Maritime Industrial Park.

Forslag til områderegulering utarbeides av Sweco Norge AS. CCB bistår med utformingen av industriområdene. Arbeidet gjennomføres i samarbeid med Sør-Varanger kommune som er formell forslagsstiller.

Sør-Varanger Invest AS er et regionalt investeringssselskap med base i Barentsregionens hovedstad, Kirkenes. Av investeringsområder prioriteres maritim servicevirksomhet, verkstedindustri, sjømatbaserte næringer, eiendom, reiselivsprosjekter og energi.

GT Eiendom AS driver med eiendoms- og driftsmiddelbesittelse, utleie av eiendommer og driftsmidler og annen virksomhet som faller naturlig med dette, samt investere i andre selskaper.

CCB Kirkenesbase AS er eid av Cost Center Base AS (51 %), og Barlinhaug Eiendom AS (24,5 %) og Bergen Group Kimek AS (24,5 %). Basen ble etablert i 2006 og er en flerbruksterminal innen logistikk. Basen disponerer et område på inntil 80 dekar. Basen tilbyr blant annet subsea- og kompetansesenter gjennom morselskapet Coast Center Base AS på Ågotnes.

1.3.2 Grunneiere

Det er inngått opsjonsavtale med Finnmarkseiendommen om tilgang på deres arealer. Man har nær dialog med Forsvarsbygg som i dag fester arealet. Øvrige private grunneiere som blir direkte berørt er eller vil bli kontaktet av tiltakshaver med hensikt å inngå avtale om oppkjøp. Det vises til oversikt over eiendommer og grunneiere i kapittel 2.3.

1.4 Hensikten med planprogrammet

Planprogrammet omfatter plan for utarbeidelse av områderegulering for KMIP i Sør-Varanger kommune iht. plan- og bygningslovens § 12-2 jf. § 4-1. Planprogrammet skal gjøre rede for:

- formålet med planarbeidet, planprosessen og opplegget for medvirkning.
- behovet og opplegget for utredning av planens virkninger for miljø og samfunn og hvordan dette arbeidet skal gjennomføres
- hvilke alternativer som skal ligge til grunn for arbeidet med konsekvensutredningen

1.5 Lovgrunnlag og krav til konsekvensutredning

Områderegulering hjemles i plan- og bygningslovens § 12-2. Planmyndighet er Sør-Varanger kommune.

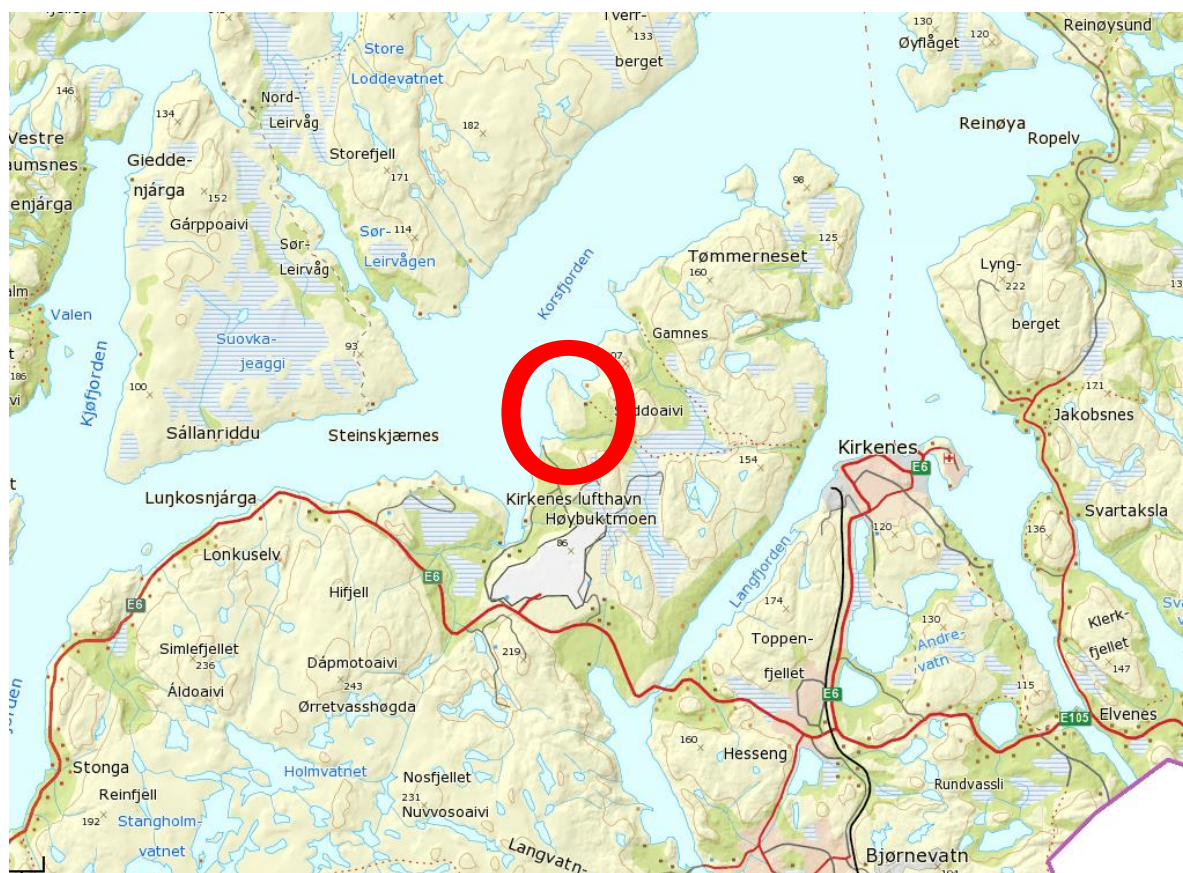
Områdereguleringen er vurdert i forhold til om planen kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn jf. pbl § 4-1 og krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredning (FOR 2009-06-26 nr 855). Områdereguleringen omfatter utlegging av nytt område for utbyggingsformål i form av industriareal (§ 2 bokstav d). Videre innebærer områdereguleringen industrianlegg med en utbyggingskostnad på over 500 millioner kroner og bruksareal over 15 000 m² (vedlegg I punkt 1), samt nyetablering av fareleder, havn og havneanlegg der skip over 1 350 tonn kan seile og anløpe (vedlegg 1 punkt 32). Planen er dermed konsekvensutredningspliktig i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger. Ansvarlig myndighet for konsekvensutredningen er Sør-Varanger kommune.

2 Beskrivelse av planområdet

2.1 Planområdets beliggenhet

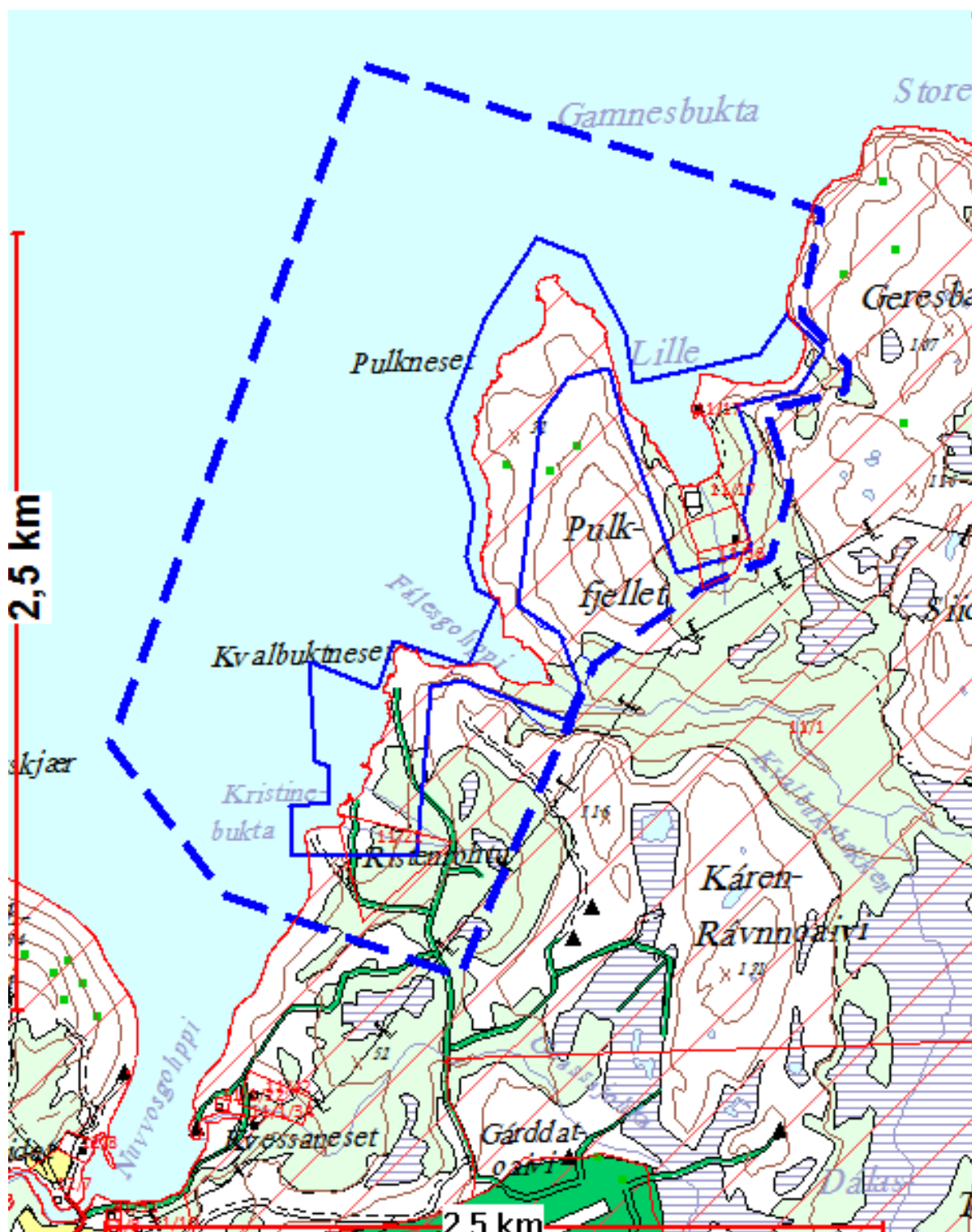
Planområdet ligger nord for Kirkenes lufthavn/Høybuktmoen 7-8 km innover Korsfjorden. I luftlinje ligger området 6-7 km vest-nordvest for Kirkenes.

Planområdet omfatter området fra og med lille Gannesbukta/Geresgohppi i nordøst, Pulkfjellet inklusive Pulkneset/Geresnjårga, Kvalbukta/Fálesgohppi og Kvalbuktneset, Kristinebukta.



Figur 2-1 Oversiktskart som viser lokalisering av planområdet (kartgrunnlag fra www.norgeskart.no)

2.2 Avgrensning av planområdet



Figur 2-2 Planens avgrensning

Varslet planområdet vist med blå stiplet linje omfatter område for etablering av industriområde, etablering av vannforsynings-anlegg; herunder høydebasseng. Endelig planforslag vil ikke omfatte hele det varslede planområdet. Heltrukken blå linje viser foreløpig område for industribebyggelse.

2.3 Eiendomsforhold

Følgende eiendommer inngår helt eller delvis i planområdet:

Eiendom (gnr/bnr/fnr)	Grunneier/fester	Notat
11/1	Finnmarkseiendommen/ Forsvarsbygg	Forsvarets øvingsområde
11/17	Privat	Fritidsbebyggelse
11/22	Privat	Ikke registrert bebyggelse
11/36	Privat	Ubebygde
Ikke matrikkelført eiendom	Eiendommen grenser til 11/17 og 11/36 og er ikke matrikkelført.	Ubebygde

Figur 2-3 Eiendommer som omfattes av reguleringsplanen

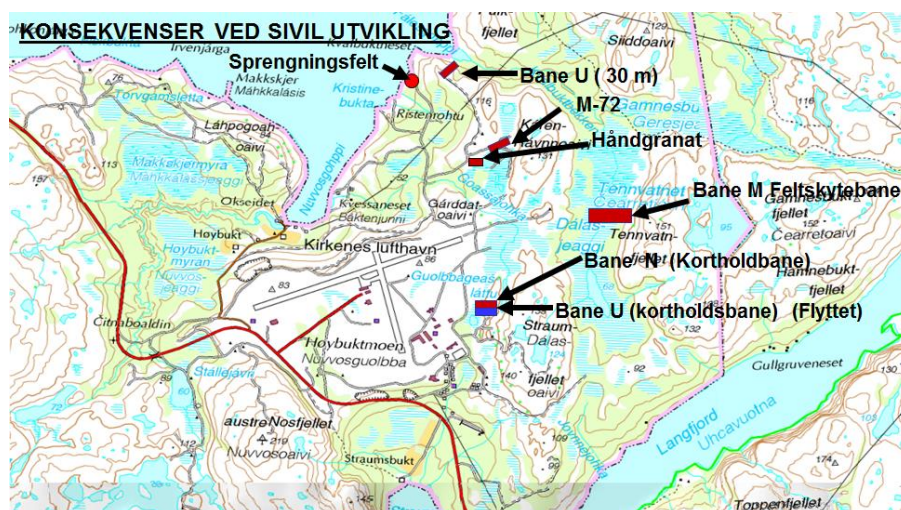
2.4 Dagens bruk av planområdet

2.4.1 Eksisterende bebyggelse innenfor varslet planområde

Innenfor planområdet, ved lille Gammesbukta er det 1 fritidsbolig og tilhørende bygninger. Det er også et mindre uregistrert bygg på eiendommen gnr 11 bnr 22. Planområdet er ellers ubebygde.

2.4.2 Forsvarets bruk av området

Forsvaret benytter deler av arealene innenfor planområdet til øvings- og skytefelt. Forsvarets skytebaner ved Garnison Sør-Varanger er vist på kartet under. Med unntak av sprengningsfeltet ligger alle de øvrige banene inklusive skytebanenes faresoner utenfor planområdet. Forsvarsbygg vurderer likevel å flytte inntil 4 av deres skytebaner i tillegg til sprengningsfeltet. I tillegg til ønske om utvikling av industriområde på Pulkneset merker Forsvaret press fra økt sivil lufttrafikk ved Høybukta, samt annen utbygging på Tømmerneset. Se kapittel 3.4.2.



Figur 2-4 Forsvarets skytebaner (Kart fra Forsvarsbygg)

2.5 Bruk av omkringliggende landarealer

Av omkringliggende bebyggelse finnes spredt bolig- og fritidsbebyggelse, Kirkenes lufthavn og Forvarets Garnison Sør-Varanger.

2.5.1 Boliger og fritidsbebyggelse ved Høybukta

Ved Høybukta nord for planlagt atkomstvei er det spredt bolig- og fritidsbebyggelse. Bebyggelsen omfatter i alt 7 eneboliger/våningshus og 2 fritidsboliger. Bebyggelsen ligger 0,8 til 1,7 km sør/sørvest for industriområdet.

2.5.2 Fritidsbebyggelse ved Makkskjæret

Ved Makkskjæret nord for høyden Láhpogoahoavi/ Lappegammehodet ligger det ytterligere 5 fritidsboliger. Fritidsboligene ligger i en avstand på 1,1 til 1,7 km rett vest for planlagt industriområdet.

2.5.3 Kirkenes lufthavn

Kirkenes lufthavn, Høybuktknoen ligger like sør for planlagt atkomstvei til industriområdet. Selve industriområde vil ligge ca 1,2 km fra rullebanen og ca 70-75 høydemeter lavere i terrenget.

2.5.4 Garnison Sør-Varanger

Garnison Sør-Varanger ligger ca 2 km sør for planlagt industriområde.

2.6 Bruken av sjøarealet

2.6.1 Fritidsfiske i Korsfjorden

Det er en lakseplass på FeFo-grunn innenfor området som vil bli direkte berørt (Fylkesmannen i Finnmark mfl.). Det er også flere nærliggende lakseplasser like sør for tiltaksområdet. Omfanget av øvrig fritidsfiske er ikke kjent.

2.6.2 Fiskeriinteresser

Det er ikke registrert gyteplasser eller andre særlige fiskeriinteresser i nærområdet jf. fiskeridirektoratets kartdata (Fiskeridirektoratet).

2.6.3 Sjøtrafikk

Korsfjorden har etablert farled (biled) fra Bøkfjorden til Kjøfjorden (Fiskeridirektoratet). Ellers blir fjorden benyttet som transportåre for småbåttrafikk mellom Fiskebukta/Gáanasnjárga og Skogerøya.

2.7 Veier og atkomstforhold

Området vil ha behov for ny atkomstvei fra Ev. 6 ved Høybuktknoen. Det er etablert vei ned fra Garnison Sør-Varanger til sørlig del av planlagt industriområde som tenkes utnyttet som anleggsvei.

2.8 Øvrig teknisk infrastruktur

2.8.1 Vannforsyning

Industriområdet krever tilgang til store mengder vann. Det er ikke utbygd vannforsyning i området med tilstrekkelig kapasitet. Vannforsyningsanlegget som forsyner Kirkenes lufthavn og Garnison Sør-Varanger har ikke nok kapasitet til å utvides. Ny vanntilførsel fra kommunalt vannforsyningsanlegg ved Sandnes vurderes som mest relevant.

2.8.2 Avløpsanlegg

Det er ikke utbygd kommunalt avløpsanlegg i nærheten eller annet privat anlegg som kan benyttes. Det er derfor nødvendig å etablere eget avløps- med renseanlegg.

2.8.3 Strømforsyning

Eksisterende 22 kV kraftlinje som ligger like sør for Pulkneset har i følge Varanger kraft begrenset overskuddskapasitet per i dag. Det er behov for å oppgradere kraftforsyningsnettet. Det vises til kapittel 3.4.4.

2.9 Landskap, natur og miljø

Planområdet utgjør fjellområder med enkelte skogkledde områder og spredt vegetasjon. Vegetasjonen i området er ellers sparsom. Landskap, natur og miljø beskrives ytterligere under vurdering av konsekvenser med tanke på forurensning, landskap og naturmangfold.



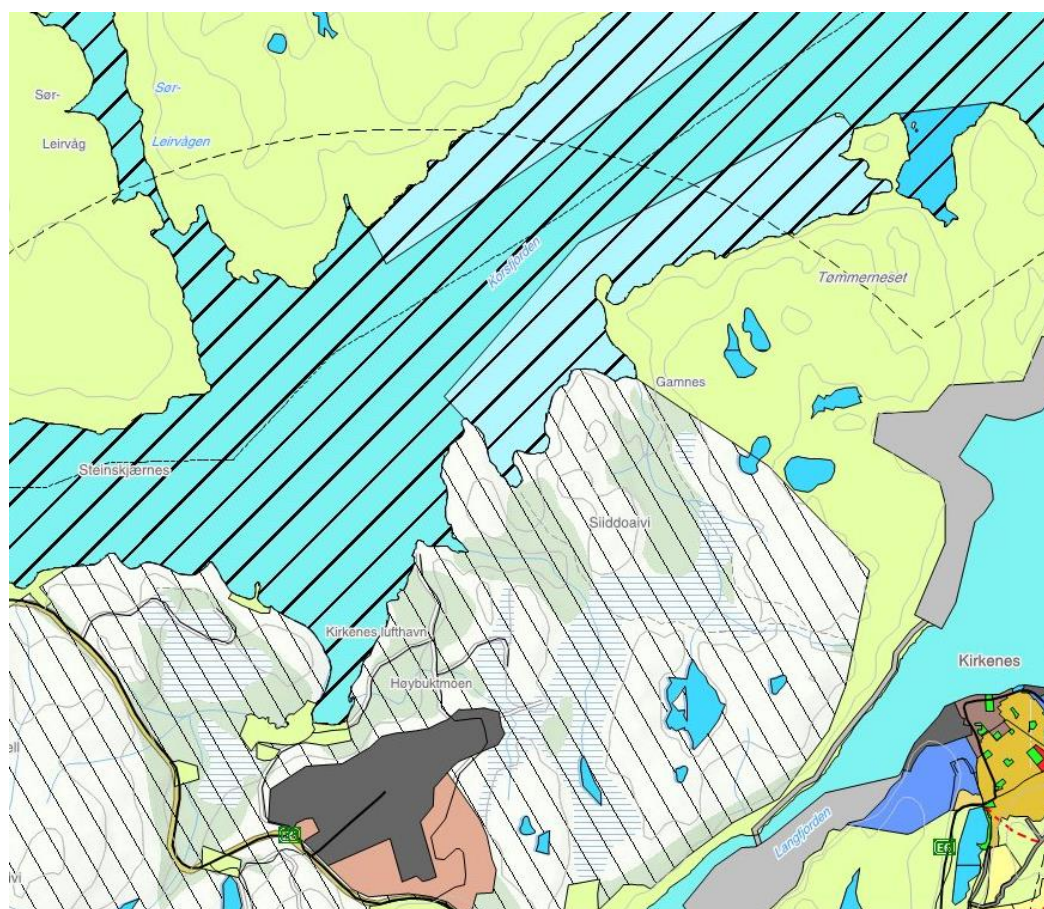
Figur 2-5 Oversiktsbilde over landskapet (Ortofotofra www.norgei3D.no)

3 Overordnede rammer og føringer

Kapitlet omfatter gjeldende planer, retningslinjer og vedtak som anses som relevant for planområdet og den planlagte virksomhet.

3.1 Gjeldende arealplanstatus

Planområdet er uregulert. Kommuneplanens arealdel for Sør-Varanger kommune som trådte i kraft 5.10.2005 er gjeldende for området. Planområdet på land er her avsatt til bruk av forsvaret. Områdene i sjø vest for Pulkneset er avsatt til allmenn flerbruk i sjø, mens områdene øst for Pulkneset er avsatt til akvakulturområde for marine fiskearter. Det er også avsatt et område for akvakultur for marine fiskearter på nordsiden av Korsfjorden mot Skogerøya.



Figur 3-1 Utsnitt av kommuneplanens arealdel (hentet fra Sør-Varanger kommunes kartinnsyn)

3.2 Kommuneplanens samfunnsdel 2004 – 2016

Kommuneplanens samfunnsdel for Sør-Varanger kommune ble vedtatt av kommunestyret den 5.10.2005 og gjelder for perioden 2004-2016. I planen er det gjengitt en tydelig målsetning om satsing på økt næringsvirksomhet, herunder blant annet basefunksjoner overfor norsk og russisk petroleumsvirksomhet i Barentshavet. Næringsutvikling og infrastruktur er to av fire vedtatte satsingsområder.

Et av målene for kommunal næringspolitikk er å: «*posisjonere Kirkenes Havn som nasjonal knutepunkthavn i forhold til godsomslag i samhandel med Russland, og for basefunksjoner overfor norsk og russisk petroleumsvirksomhet i Barentshavet*». For satsingsområde «infrastruktur» er det synliggjort behov for å:

- sikre tilstrekkelige bakareal ved eksisterende kaianlegg for omlasting, lagring og annen sjørelatert vare- og tjenesteproduksjon og
- sikre nye areal, av nødvendig størrelse for petroleumsrelatert virksomhet, til fremtidig havneutbygging».

Målet for den kommunale innsatsen i planperioden er blant annet: «*I prioritert rekkefølge tilrettelegge følgende arealer for sjøvendt næringsvirksomhet; Slambanken, Leirpollen/Tømmerneset, Jakobsnes, Reinøya.*»

3.3 Nasjonale eller viktige regionale interesser

3.3.1 Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Planlagt tiltak vurderes å være i tråd med RPR for samordnet areal- og transportplanlegging, rundskriv T-5/93, 20.8.1993 med tanke på lokalisering i forhold til eksisterende veinett og i forhold til avstand fra bolig og sentrumsbebyggelse. Lokaliseringen vurderes også som gunstig med tanke på nærhet til flyplass.

3.3.2 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

T-1497 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging vedtatt 24. juni 2011 stiller forventninger til kommuner og fylkeskommuner vedrørende følgende tema:

- Klima og energi
- By- og tettstedsutvikling
- Samferdsel og infrastruktur
- Verdiskaping og næringsutvikling
- Natur, kulturmiljø og landskap
- Helse, livskvalitet og oppvekstmiljø

Områdereguleringen har til hensikt å tilfredsstille de aktuelle forventninger som gis i resolusjonen. Ingen av forventningene vurderes å være i direkte strid med de nasjonale forventningenes prinsipper.

3.3.3 Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand

Nasjonale miljømål er nedfelt i St.meld. nr. 26 (2006-2007) "Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand". Herunder nevnes de tema som anses å være relevant med tanke på planlagt tiltak.

Bærekraftig areal- og transportpolitikk:

- «*Arealpolitikken både nasjonalt og lokalt skal legge til rette for redusert utslipp av klimagasser.*»
- «*Miljøkvaliteter i landskapet skal bevares og styrkes gjennom økt kunnskap om verdier og bevisst planlegging og arealpolitikk.*»

Bevaring av naturens mangfold og friluftsliv - bærekraftig bruk og beskyttelse av leveområder:

- «I truede naturtyper skal inngrep unngås, og i hensynskrevende naturtyper skal viktige økologiske funksjoner opprettholdes.»

Bevaring av kulturminner:

- «Fredete og fredningsverdige kulturminner og kulturmiljøer skal være sikret og ha ordinært vedlikeholdsnivå i 2020.»

Rent hav og vann og et giftfritt samfunn – miljøgifter:

- «Sedimenter (bunnmasser i vann) som er forurenset med helse- eller miljøfarlige kjemikalier, skal ikke medføre fare for alvorlige forurensningsproblemer.»

Et stabilt klima og ren luft – reduksjon av støy:

- «Støyproblemer skal forebygges og reduseres slik at hensynet til menneskenes helse og trivsel ivaretas.»

3.3.4 Inngrepsfrie naturområder i Norge (INON)

Det er et nasjonalt mål om å bevare inngrepsfrie naturområder i Norge. Bakgrunnen for dette er ønske om å hindre ødeleggelse av viktige biotoper og å bevare storslåtte fjellandskap. Som del av dette er områder mer enn 1 km unna tyngre tekniske inngrep definert som INON-områder. Deler av planområdet inngår i inngrepsfrie naturområder i Norge (INON).



Kartet viser avstand fra tyngre teknisk inngrep:

Lys grønn = 1-3 km
Mellomgrønn = 3-5 km
Mørk grønn = >5 km

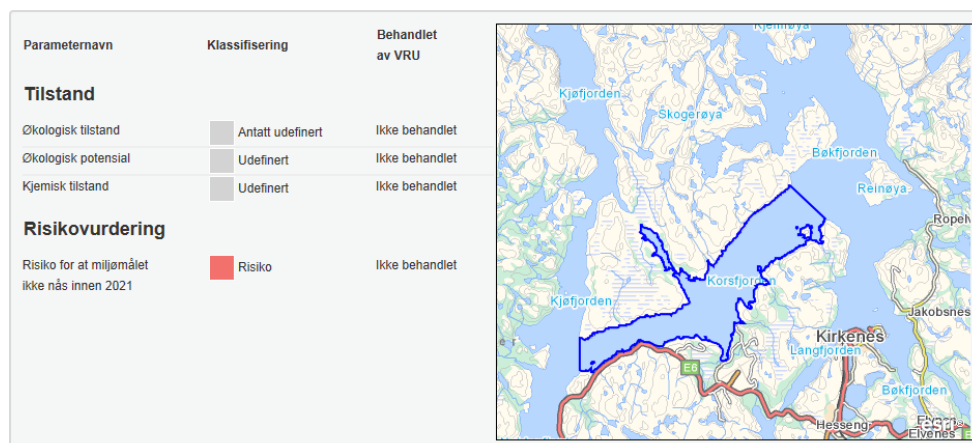
Figur 3-2 INON-områder hentet fra Direktoratet for naturforvaltning

3.3.5 Nasjonal laksefjord

Stortinget har opprettet 52 nasjonale laksevassdrag og 29 nasjonale laksefjorder for å gi våre viktigste laksebestander en særskilt beskyttelse. Laksebestandene som inngår i ordningen skal beskyttes mot inngrep og aktiviteter i vassdragene og i de nærliggende fjord- og kystområdene. En forutsetning for beskyttelse av villaksen er at «summen av endringer i aktivitetene i vassdragene og fjordene over tid ikke skal medføre økt, men snarere redusert risiko for villaksen» (St.prp. nr. 32 (2006-2007)). Korsfjorden inngår i den nasjonale laksefjorden Neidenfjorden/Bøkfjorden nedfelt i St.prp.nr.32 (2006-2007) «Om vern av villaksen og ferdigstilling av nasjonale laksevassdrag og laksefjorder». Fjordsystemet som utgjør den nasjonale laksefjorden Neidenfjorden/Bøkfjorden er et omfattende fjordsystem.

3.3.6 EUs rammedirektiv for vann 2000/60/EF (Vanndirektivet)

Forskrift om rammer for vannforvaltningen (Vannforskriften) trådte i kraft 1.1.2007 og gjennomfører EUs vanddirektiv i norsk rett. Det generelle målet er at alle vannforekomster minst skal opprettholde eller oppnå "god tilstand" i tråd med nærmere angitte kriterier. Tilstanden i overflatevann (herunder blant annet kystvann) skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand, i samsvar med gitte klassifiseringsfaktorer.



Figur 3-3 Hentet fra vann-nett.nve.no

Korsfjorden er registrert som en egen vannforekomst (0424030400-C) og er en del av Neiden vannregion (Geodata). Både økologisk tilstand, økologisk potensial og kjemisk tilstand er udefinert/ikke behandlet av vannregionutvalget (VRU). Området er videre klassifisert som risiko for at miljømålet ikke nås innen 2021.

3.3.7 Regjeringens Nordområdestrategi datert 1.12.2006

Planlagt tiltak vurderes å være i tråd med intensjonene i regjeringens Nordområdestrategi. Av de politiske hovedprioriteringene som trekkes opp i nordområdestrategien er et av momentene at man «vil legge til rette for en videreutvikling av petroleumsvirksomheten i Barentshavet, og at virksomheten får størst mulig betydning for norsk og nordnorsk kompetansebygging og for lokal og regional næringsutvikling.»

3.4 Relevant pågående planarbeid

3.4.1 Nordterminal - Omlastningsstasjon for råolje

Stolt-Nielsen Limited har igangsatt planarbeid knyttet til ny omlastningsstasjon for råolje på Gamneset like nord for Pulkneset. Planen utarbeides som en områderegulering i samarbeid med Sør-Varanger kommune.

3.4.2 Flytting av Forsvarets skyte- og øvingsfelt

Forsvarsbygg har på vegne av Forsvarsdepartementet igangsatt planarbeid med hensikt å sikre rammebetingelsene i Forsvarets skyte- og øvingsfelt. Som et resultat av økt press jf. kapittel 2.4.2 vurderer Forsvaret å flytte deler av sitt skyte- og øvingsfelt til sør for Ev. 6. Planen for skyte- og øvingsfeltet til Garnison Sør-Varanger utarbeides som en områderegulering.

3.4.3 Kommunedelplan for Tømmerneset

Sør-Varanger kommune har igangsatt planarbeid knyttet til ny kommunedelplan for Tømmerneset. Formålet med planarbeidet er å avsette areal til infrastruktur til framtidig havne- og industriutbygging. Herunder vil veiatkomst være et sentralt tema. Atkomst til Pulkneset, Norterminal og Leirpollen vurderes samlet. Atkomstvei til Pulkneset er ikke en del av områdereguleringen. Veitraseen til Pulkneset vil avklares som del av kommunedelplan for Tømmerneset. Det er avtalt at tiltakshaverne for Pulkneset igangsetter privat regulering av veiatkomst til Pulkneset som vil kjøres parallelt med kommunedelplan.

Arealene knyttet til Pulkneset og Norterminal vil vurderes som del av områdereguleringene og avsettes i tråd med disse.

3.4.4 Anleggskonsesjon for nytt 132 kV nett til Tømmerneset

Varanger Kraft i samråd med Statnett har igangsatt arbeider med anleggskonsesjon knyttet til nytt 132 kV nett herunder ny trafostasjon og kraftlinjer. Konsesjon behandles etter energiloven.

3.4.5 Plan for utvidelse av produksjonskapasitet i Sydvaranger Gruve

Sydvaranger Gruve AS har igangsatt områderegulering med konsekvensutredning med hensikt å utvide sin produksjonskapasitet i Sydvaranger Gruve. Planlagt utvidelse omfatter iht. planprogrammet dobling av avgangsmasser fra 4 millioner tonn til 8 millioner tonn. Herunder er et av to aktuelle alternativer som utredes å utvide dagens deponering i Bøkfjorden. Som del av konsekvensutredningen er Sydvaranger Gruve pålagt å bekoste miljøundersøkelser i Bøkfjorden. Herunder kartlegging av villaksens vandringsmønster, vandringshastighet og oppholdstid i fjordsystemet for utvandrende smolt, vinterstøinger og innvandrende gytelaks.

4 Planens intensjon

4.1 Arealformål

Hensikten med områdereguleringen er å regulere et samlet areal på minimum 750 dekar til industriformål og nødvendig teknisk infrastruktur, herunder blant annet vannforsyningsanlegg med høydebasseng.



Figur 4-1 Visualisering av foreløpig forslag til industriareal og atkomstvei.

4.2 Type virksomheter planen vil tilrettelegge for

Industriområdet tenkes hovedsakelig tilrettelagt for servicevirksomheter knyttet til offshorevirksomhet. Området tenkes å tilby dypvannskaier og tørrdokk for store fartøy. Inspeksjon, reparasjon og vedlikehold av rigger, skip og andre fartøy er av tjenestene som tenkes tilbudt. Lagervirksomhet vil også være aktuelt. I tillegg kan området nyttes til ulike formål som mottak av avfall fra offshore og avvikling av oljeplattformer. Andre tjenester knyttet til sjørelatert virksomhet kan også bli aktuelt. Av sammenlignbare områder vises det til Polarbase i Hammerfest.

4.3 Detaljeringsnivå for områdereguleringen

Det er en målsetning om at områdereguleringen skal utformes så detaljert at de aller fleste bygge- og anleggstiltak kan gjennomføres uten ytterligere krav til detaljregulering. Som

minimum skal områdereguleringen utformes på et så detaljert nivå at den kan gi direkte grunnlag for byggesøknad for etablering av første fase av industriområdet. Krav om detaljregulering av fase 2 og 3 avklares som del av planprosessen.

4.4 Planlagt opparbeidelse av industriområdet

4.4.1 Etappevis utbygging

Utbyggingen av industriområdet vil gjennomføres etappevis over en lengre periode. Foreløpig ser man for seg en utbygging i tre faser hvor utbygging vil foregå fra sør mot nord. Hvert av de tre områdene tenkes å utgjøre mellom 200 og 350 dekar.

4.4.2 Massebehov og massebalanse

Planlagte tiltak omfatter omdisponering av store mengder masser. Herunder uttak av masser på land og utfylling av masser i sjø. Den totale mengden masser som må tas ut/omdisponeres og evt. fraktes ut/inn for fase 1-3 vil avklares som del av skisseprosjektet.

Det er en målsetning at utbygningsfasene skal være mest mulig massenøytrale. Det vil si at de massene som tas ut vil fortrinnsvis benyttes som fyllmasser lokalt, samt at behovet for tilførte masser skal bli minst mulig. Hoveddelen av de stedege massene er dog vurdert som uegnet som topplag under veier og transportområder. Det vil derfor være behov for et visst massetilskudd av dertil egnete masser. Andelen faste masser (fjell) og løse masser er ikke nøyaktig kartlagt, men hoveddelen ser ut til å bestå av fjell.

Foreløpig masseberegninger gir følgende mengder inklusive vei:

- Masseuttak (faste utbragte masser): 4- 4,5 millioner fm^3
- Fyllingsmasser (faste anbragte masser): 4,5 millioner fm^3
- Topplag (egnete anbragte masser): 0,7 millioner fm^3

Totalt sett er tilgjengeligheten på egnete utfyllingsmasser i området god.

Hovedutfordringen er å skape mest mulig egnet areal med minst mulig masseforflytning. Det arbeides med å minimere behovet for omdisponering av masser. Foreløpig beregning viser at det er behov for omdisponering av om lag 6 m^3 per m^2 industriareal. En utfordring er at det er mer tilgjengelige masser enn det er behov for i den sørlige delen av området (fase 1 og 2), mens fase 3 har underskudd på tilgjengelige masser. Aktuelle løsninger kan være:

- midlertidig masselager
- vurdere annen rekkefølge på utbygging
- revurdere utformingen av områdene, herunder hvorvidt større deler av områdene vil ligge på høyere nivå enn normalt kainivå.

4.4.3 Bearbeiding av lokale masser

For å kunne utnytte tilgjengelige masser i området som fyllmasser til utfylling i sjø og på land vil massene måtte bearbeides på stedet. Nødvendige anlegg for bearbeiding av stein vil etableres på stedet.

4.5 Etablering av veiatkomst

4.5.1 Driftsatkomstvei

Trase avklares som del av kommunedelplan for Tømmerneset og reguleres i egen reguleringsplan. Ny trase for atkomstvei tenkes foreløpig lagt i fjellsiden ovenfor Kvessaneset/ Báktenjunni mellom 30 og 50 meter over havet. Det vil være aktuelt å flytte eller evt. utbedre eksisterende avkjørsel fra Ev6.

4.5.2 Anleggsvei

Eksisterende vei som går fra Garnison Sør-Varanger og ned til Pulkneset tenkes benyttet til anleggsvei inntil permanent vei er ferdigstilt. Veien er i forholdsvis god stand. Evt. utbedring avklares med grunneier og Forsvarsbygg.

4.6 Etablering av virksomheter

Opparbeidet areal vil forvaltes av Pulkneset Maritime Industripark. Virksomheter som ønsker å etablere seg innenfor området vil feste nødvendig areal til sitt formål.

4.7 Fremdriftsplan for utbygging

Tiltakshaver har en målsetning om at grunnarbeidene knyttet til første byggetrinn kan igangsettes i løpet av medio 2015 og at operativ virksomhet vil kunne igangsettes i løpet av 2018. Fremdriftsplan for byggetrinn 2 og 3 er ikke avklart og vil avhenge av den videre utviklingen av olje- og gassvirksomhet og annen næringsvirksomhet i regionen. Man bør ha en ferdig atkomstvei før utbygging av kaianlegg og bebyggelse.

5 Skisseprosjekt

Som del av grunnlaget for planarbeidet arbeides det med et skisseprosjekt for utforming av industriarealet. Skisseprosjektet vil utformes som grunnlag for reguleringsplanen med konsekvensutredning og vil inneholde følgende elementer:

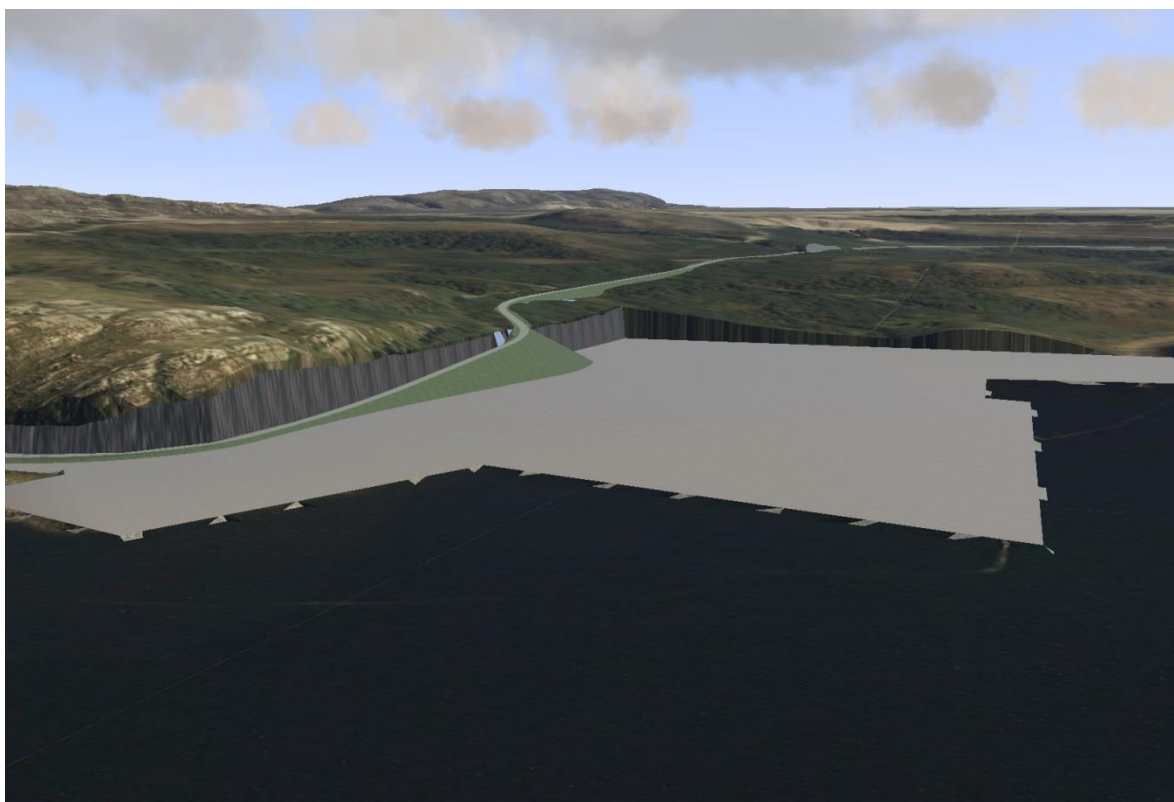
- Utforming av industriområdet
- Strømforsyning
- Vannforsyning
- Avløpshåndtering

Skisseprosjektets detaljering skal gi godt nok grunnlag for byggesøknad etter områderegulering.

5.1 Utforming av industriområde

Skisseprosjektet skal omfatte utforming av industriområdet som grunnlag for reguleringsplan.

- vurdere arealdisponering og evt. nivåinndelinger
- vurdere trinnvis opparbeidelse av industriområdet
- masseberegninger uttak og utfylling
- kostnadsberegning av tilrettelegging
- vurdere potensielle lokaliseringer av kaier og ulike industri- og havneformål



Figur 5-1 Visualisering av deler av fase 1 med atkomstvei

5.2 Prinsippløsninger for strømforsyning

Som del av skisseprosjektet skal det vurderes hvilket strømbehov industriområdet vil ha i oppstartsfasen og ferdig utbygd og prinsippløsninger for strømforsyning internt på området. Herunder vil det vurderes om det finnes midlertidige løsninger for strømforsyning til Pulkneset i en oppstartsfasen som ikke omfatter utbygging av nytt 132 kV nett.

Løsning for strømforsyning til selve industriområdet og øvrige utbyggingsområder på Tømmerneset er ikke en del av skisseprosjektet.

Skisseprosjekt for strømforsyning vil gjennomføres i dialog med samarbeidsgruppen og Varanger Kraft.

5.3 Løsning for vannforsyning

Som del av skisseprosjektet skal det vurderes hvilket vannforsyningsbehov industriområdet vil ha og prinsippløsninger for vannforsyning internt for Pulkneset industriområde. Herunder vurderes behovet for høydebasseng og lokalisering av høydebasseng.

Prinsippløsning for vannforsyning til Pulkneset og de øvrige utbyggingsområdene på Tømmerneset er ikke en del av skisseprosjektet.

Skisseprosjekt for vannforsyning vil gjennomføres i dialog med samarbeidsgruppen.

5.4 Løsning for avløpshåndtering

Som del av skisseprosjektet skal det vurderes aktuell(e) prinsippløsning(er) for avløpshåndtering, herunder;

- industrielt avløpsvann,
- spillvann (sanitært avløpsvann fra kontorer, kantiner og toaletter),
- overvann og
- infiltrasjons- og innlekkingsvann.

Det skal vurderes hvilke type renseanlegg som er aktuelle for Pulkneset og lokalisering av renseanlegget. Utbyggingskostnader knyttet til aktuell(e) renseanlegg skal estimeres ut fra erfaringstall. Det skal så langt som mulig avklares hvilke typer forbehandlinger av avløpsvannet som den enkelte virksomhet selv må stå for.

Prinsippløsning for avløpshåndtering skal vurderes i samråd med samarbeidsgruppen i forhold til de ulike utbyggingsområdene på Tømmerneset.

6 Utredningsbehov og beskrivelse av planens virkninger

6.1 Planbeskrivelsen

Reguleringsplanen skal ved offentlig ettersyn omfatte en planbeskrivelse jf. § 4-2 i plan- og bygningsloven.

Planbeskrivelsen skal beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger, samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for området. Konsekvensutredningen inngår som del av planbeskrivelsen.

6.2 Oppbygning av konsekvensutredningen

Kapittelet omfatter beskrivelse av hvordan konsekvensutredningen skal bygges opp iht. forskrift om konsekvensutredning vedlegg III.

Konsekvensutredningen vil bestå av fagutredninger som beskriver konsekvensene knyttet til et eller flere særskilte angitte tema. Fagutredningene vil utformes som egne rapporter, mens sammenfatning av disse tas inn som del av planbeskrivelsen. For temaene som ikke behøves utredet skal det i planbeskrivelsen likevel gis en kvalitativ vurdering og beskrivelse av virkningene. Kvalitative vurderingene vil hovedsakelig utføres på bakgrunn av foreliggende tilgjengelig kunnskap, samt i nødvendig grad innhenting av lokal kunnskap. Beskrivelser av virkninger vil i mindre grad baseres på innhenting av ny informasjon enn utredninger. Tema nevnt under bokstav a) i forskrift om konsekvensutredning vedlegg III som ikke omfattes av fagutredningene skal omfattes av planbeskrivelsen.

6.3 Alternativer som skal utredes

Et viktig element i arbeidet med konsekvensutredningen vil være å vurdere relevante og realistiske alternativer. Alternativvurderinger kan både dreie seg om alternative områder for lokalisering av det aktuelle tiltaket, om ulik plassering innenfor reguleringsområdet og om alternative tiltak for å redusere ulempene av en foreslått utbygging.

6.3.1 Alternative lokaliseringer

Alternative lokaliseringer av industriområdet skal ikke utredes.

6.3.2 Alternative utbyggingsløsninger

Utredningene skal baseres utformingen i skisseprosjektet som er under utarbeidelse. For hvert av fagtemaene som utredes vil det også gjøres alternativvurderinger knyttet til avbøtende tiltak for å redusere ulemper.

6.3.3 Sammenligningsalternativ (0-alternativ)

Konsekvensutredningen knyttet til områdereguleringen for Pulkneset maritime industriområde skal omfatte beskrivelse av virkningene av en realisering av plantiltaket sett

i forhold til dagens situasjon (0-alternativet). Konsekvenser av tiltak som medfører endringer av gjeldende planer og strategier skal vektlegges.

Kun konsekvenser knyttet til etablering av Pulkneset vil beskrives. Vurdering av konsekvenser i forhold til alternative utbygginger på Tømmerneset forutsettes tilstrekkelig utredet som del av kommunedelplan der annet ikke nevnes spesifikt.

Der skal gjøres på bakgrunn av kjent kunnskap og ny kunnskap innhentet i forbindelse med relevante planarbeid iht. kapittel 0. Se kapittel 7.1.2 vedrørende samkjøring av de ulike planprosessene.

For områdereguleringen for Pulkneset maritime industriområde er følgende alternativer er angitt:

- Alternativ 0: Dagens situasjon med videre utvikling iht. gjeldende planer
- Alternativ 1: Pulkneset Industrial Park realiseres

6.3.4 Alternativ 0

Alternativ 0 - Dagens situasjon innebærer følgende:

- Videre utvikling skjer i tråd med gjeldende planer for Sør-Varanger kommune iht. kapittel 3.
 - o Forvarets virksomhet i området opprettholdes.
 - o Stamnetthavn etableres på Leirpollen.
 - o Akvakulturvirksomhet etableres på avsatte områder i kommuneplan.
 - o Norterminals oljeomlastingsstasjon ved Gamnes realiseres ikke.
- CCB-Kirkenes opprettholder sin virksomhet der den er i dag.

6.3.5 Alternativ 1

Alternativ 1 innebærer følgende:

- KMIP realiseres (trinn 1-3)
- CCB flytter sin virksomhet i Kirkenes sentrum til Pulkneset
- Den del av Forsvarets virksomhet som kommer i konflikt med etablering av industriområde flyttes vekk fra området iht. forsvarets egen plan.
- Norterminals oljeomlastingsstasjon ved Gamnes realiseres iht. igangsatt områderegulering.
- Øvrig utvikling i tråd med gjeldende planer for Sør-Varanger kommune iht. kapittel 3. Stamnetthavn lokaliseres til Leirpollen.

6.3.6 Fagspesifikke alternativer

Innenfor de enkelte fagtema skal det vurderes behovet for fagspesifikke alternativer som skal utredes.

6.4 Vurdering av fagtema som skal utredes

Kapittelet omfatter vurdering av behovet for nærmere utredning av virkninger for miljø og samfunn knyttet til hvert av temaene iht. forskrift om konsekvensutredning vedlegg III - Rammer og krav til innhold i konsekvensutredningen bokstav b). Herunder:

- forurensning (klimagassutslipp, annet utslipp til luft, forurensning av jordbunn og vann),
- transportbehov, energiforbruk og energiløsninger,
- kulturminner og kulturmiljø,
- naturens mangfold (dyre- og planteliv),
- landskap,
- sikring av jordressurser (jordvern),
- samisk natur- og kulturgrunnlag,
- befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen,
- tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett,
- kriminalitetsforebygging,
- beredskap og ulykkesrisiko, jf. pbl. § 4-3,
- risiko ved havstigning,
- barn og unges oppvekstvilkår,
- arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet,
- påvirkning av konkurranseforholdene

I tillegg er følgende tema knyttet til samfunnsmessige konsekvenser vurdert som relevant:

- befolkningsutvikling, arealbruk og bosetning
- arbeidsplasser og næringsutvikling, herunder konsekvenser for eksisterende næringsvirksomheter
- friluftsliv

For hvert tema er det vurdert hvilke aktuelle fagtema som er aktuelle knyttet til realisering av KMIP. For hvert aktuelt fagtema det igjen vurdert følgende

1. aktuelle problemstillinger i forhold til foreliggende kunnskap,
2. behovet for å innhente ny/oppdatert kunnskap og
3. hvordan virkningene av plantiltaket skal beskrives eller utredes

For de temaene hvor det skal benyttes en særskilt metodikk for å innhente ny kunnskap og/eller utrede virkningene av tiltaket er dette oppgitt.

Dersom det underveis i planarbeidet avdekkes beslutningsrelevante forhold som ikke er tatt høyde for i planprogrammet skal disse forholdene også vurderes og beskrives i konsekvensutredningen. Aktuell metodikk for å beskrive/utrede konsekvensene av slike forhold som ikke er tatt høyde for vil avklares med planmyndighet i samråd med fagmyndighet.

6.4.1 Forurensning

Forurensning kan påvirke blant annet befolkningens liv og helse (miljøgifter, matsikkerhet, støy, støv), menneskers trivsel og mulighet for utfoldelse ved friluftsliv og rekreasjon (støy, lukt), dyre- og planteliv i sjø, luft og på land, beredskap og ulykkesrisiko (akutt forurensning), samt medføre økonomiske og driftsmessige ulemper/forstyrrelser for virksomheter. Forventet forurensning vil være ulik i de ulike anleggsfasene og driftsfasene. Beredskap og ulykkesrisiko knyttet til akutt forurensning dekkes av ROS-analysen.

Følgende fagtema er vurdert innenfor forurensning;


- Klimagassutslipp
- Lokal luftforurensning herunder støy og svevestøv
- Utslipp til jord og vann

Klimagassutslipp	
Aktuelle problemstillinger:	Etablering av industri medfører utslipp av klimagasser: <ol style="list-style-type: none"> 1. Økt trafikk medfører økte utslipp. 2. Utslipp fra spesifikk industrivirksomhet
Foreløpig vurdering:	Lokalisering av industriområdet vurderes å være i tråd med rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal og transportplanlegging. Alternative lokaliseringer er ikke relevant å utrede. Økte utslipp fra biltransport bør sees i sammenheng med utredning av transport knyttet til kommunedelplan. Utslipp fra spesifikke virksomheter vurderes ikke som relevant i denne sammenheng og må avklares ved søknad om utslippstillatelse. Samlet økning i klimagassutslipp bør sees i sammenheng med kommunedelplan og Norterminal.
Behov for ny kunnskap:	Det skal utarbeides grunnlagsdata til transportutredning i kommunedelplan, herunder beregninger av skapte trafikkmengder som følge av industrietablering. For beregning av trafikkmengder skal det benyttes personell med nødvendig kompetanse vedrørende trafikkanalyser mv.
Behov for medvirkning:	Klif og fylkesmannen i Finnmark er med som høringsparter.
Konsekvensutredning:	Konsekvenser med tanke på klimagassutslipp beskrives ikke nærmere da forholdet vil dekkes i overordnet plan.

Støy	
Aktuelle problemstillinger:	Plantiltaket vil medføre støyende virksomhet både i driftsfasen og i anleggsfasen. Plantiltaket omfatter ikke nye støyfølsomme bruksformål, men vil kunne påvirke støynivå ved nærliggende bolig- og fritidsbebyggelse. Nærmeste boligbebyggelse ligger fra ca 1 km fra planlagt industriområde. Støy fra Kirkenes lufthavn og Forsvarets skytebaner påvirker støynivået ved bolig- og fritidsbebyggelsen i dag.
Foreløpig vurdering:	<p>Industriområde antas å medføre mindre konsekvenser med tanke på støy. Ved valg av trasé for atkomstvei tas det hensyn til nærliggende bebyggelse. Foreløpig vurdering er at støynivået fra trafikk ikke vil utgjøre en vesentlig negativ påvirkning. Støy fra anleggsarbeider vil kunne påvirke støynivået ved nærliggende bebyggelse, men mesteparten av arbeidet vil ligge i le av fjell som vil dempe støyen.</p> <p>Konsekvenser med tanke på støy må vurderes samlet med tanke på veiløsning i overordnet kommunedelplan, samt Forsvarets planer om flytting av skytefelt.</p>
Behov for medvirkning:	Konklusjoner fra konsekvensutredningen vil presenteres for lokalbefolkningen senest i forbindelse med offentlig ettersyn. Klif og fylkesmannen i Finnmark er med som høringsparter.
Konsekvensutredning:	<p>Konsekvensene av støy knyttet til etablering av industri- og havneområdet skal utredes. Herunder skal støy fra anleggsarbeider og industri- og havnevirksomhet vurderes. Støy fra veitrafikk vurderes i forbindelse med kommunedelplan og vil derfor ikke utredes som del av områdereguleringen. Utredningen skal gjennomføres av kvalifisert personell med erfaring vedrørende støyanalyser.</p> <p>Som del av utredningen skal det utarbeides støysonekart iht. T-1442/2012. Støysonekartene skal vise beregnet støy som følge av anleggsarbeider ved angitte byggetrinn og støy fra forventet industri- og havnevirksomhet.</p> <p>For beregning av støy fra etablert industri- og havnevirksomhet skal de anbefalte støygrensene for planlegging av ny virksomhet eller bebyggelse legges til grunn. Samlet støypåvirkning inklusive eksisterende støykilder og konsekvensene av økt støy skal vurderes. Videre skal eventuelle avbøtende tiltak for å redusere støy vurderes.</p>

Svevestøv	
Aktuelle problemstillinger:	Plantiltaket vil medføre aktivitet som kan medføre svevestøv. Særlig i forbindelse med anleggsarbeider og uttak/bearbeiding av masser. Flyvende støv kan være helseskadelig og kan skape driftsforstyrrelser for etablerte virksomheter innenfor industriområde og/eller flytrafikk ved Høybuktmoen.
Behov for medvirkning:	Klif og fylkesmannen i Finnmark er med som høringsparter.
Konsekvensutredning:	Konsekvenser med tanke på svevestøv fra utbyggingstrinn 1, 2 og 3 skal utredes. Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-xxxx) og Klifs anbefalte luftkvalitetskriterier legges til grunn for vurderingene.

Utslipp til jord og vann	
Aktuelle problemstillinger:	<p><u>Spredning av eksisterende forurensning:</u> Tiltaket kan medføre spredning av evt. eksisterende forurensning i grunn/sjøbunn. Ved utbygging av området må det være tilstrekkelig sikkerhet for at grunnen ikke inneholder forurensning.</p> <p><u>Utslipp som følge av industrietablering:</u> Tiltaket medfører behov for å etablere avløpsanlegg for håndtering av både sanitært og industrielt avløpsvann og overvann. Etablering av lokalt renseanlegg vil være aktuelt. Gjeldende regelverk og praksis for planlagt industrivirksomhet forutsetter null-utslipp av miljøgifter til jord/sjø. Etablering av anlegget ved Pulkneset vil dog kunne føre til utslipp av forurensning som partikler, oljeforbindelser, kjemikaler, osv. som følge av feil/ulykker. Det henvises til ROS-analysen.</p>
Foreliggende kunnskap:	<p><u>Grunnforurensning:</u> I Klima- og forurensningsdirektoratets database over grunnforurensning er det registrert miljøgifter innenfor og rett ovenfor planområdet (Klima og forurensningsdirektoratet). På Høybuktskyra er det registrert et område med krigsetterlatenskaper med påvirkningsgrad 1 (lite- ikke forurenset) og hvor opprydding er gjennomført. Ved Garnison Sør-Varangers brannøvingss plass er det registrert forurenset grunn med påvirkningsgrad 2 (akseptabel forurensning med dagens areal- og resipientbruk).</p>

	 <p>Figur 6-1 Kart over registrert forurensning i grunn (www.klif.no)</p> <p>Omkringliggende skytebaner kan omfatte forurenset grunn (bly, kobber, antimon, sink, PAH). Det vises til Klif sin oversikt over mulig grunnforurensning som kan oppstå ved ulike bransjer med rapportnummer 2876 2012. Omfanget antas å være av et slikt omfang at det ikke påvirker planlagt industriområde.</p> <p>Det er ikke kjennskap til andre grunnforurensningskilder i eller i nærheten av planområdet.</p> <p><u>Sjøbunn:</u> Det er uvisst hvorvidt sjøbunn er forurenset. Gruvevirksomhet, forsvarets virksomhet og Kirkenes lufthavn sin virksomhet kan ha medført forurensning av sjøbunn.</p>
<p>Foreløpig vurdering:</p>	<p><u>Eksisterende forurensning:</u> Før utbygging kan igangsettes bør det kartlegges eksisterende forurensning i grunn og evt. sjøbunn for å vurdere faren for spredning av miljøgifter. Evt. forurensning i grunn/sjøbunn antas å kunne ivaretas på en forsvarlig måte under bygge/anleggsarbeider. For konsekvensutredningen anses forholdet derfor som mindre relevant.</p> <p><u>Utslipp som følge av industrietablering:</u> Utredning av konsekvenser med tanke på spesifikke utslipp anses ikke som relevant i denne sammenheng. Evt. virksomheter med utslipp til jord/sjø vil måtte utrede konsekvenser ved søknad om utslippstillatelse etter forurensningsloven.</p>

	<p>Risiko knyttet til akutt utslipp i forbindelse med ulykker vurderes i ROS-analysen.</p> <p>Områdets sårbarhet med tanke på naturmiljø dekkes av utredningene av naturmangfold i sjø og på land.</p>
Behov for ny/oppdatert kunnskap:	<p>På bakgrunn av skisseprosjektet som er under utarbeidelse skal det i samråd med fylkesmannen i Finnmark avklares om det er behov for å undersøke om grunnen er forurenset jf. forurensningsforskriftens § 2-4 knyttet til utbygging av atkomstvei og/eller industriområdet. Behovet for å oppdatere status i forhold til miljøgifter i sjøbunn skal også avklares med fylkesmannen i Finnmark.</p> <p>Omfang og metode for evt. kartlegging av miljøgifter avklares i samråd med fylkesmannen i Finnmark.</p>
Behov for medvirkning:	<p>Klif og fylkesmannen i Finnmark er med som høringsparter. Det skal avholdes dialog med Avinor og Forsvaret vedrørende eksisterende forurensning.</p>
Konsekvensutredning:	<p>Konsekvenser med tanke på utslipp til jord- og sjø utredes ikke.</p> <p>I planbeskrivelsen skal det gis en nærmere redegjørelse av den type industri som anses som aktuell innenfor området og aktuelle krav og erfaringer knyttet til disse.</p> <p>I planbeskrivelsen skal det også redegjøres for hvilke typer avløpsreanseanlegg som er aktuelle for området.</p> <p>Behovet for evt. miljøoppfølging og overvåkning avklares med Fylkesmannen i Finnmark.</p>

6.4.2 Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Følgende fagtema er vurdert som relevante innenfor transportbehov, energiforbruk og energiløsninger;

- Økt transportbehov og fremkommelighet
- Energiforbruk og energiforsyning


Transportbehov og fremkommelighet	
Aktuelle problemstillinger:	<p><u>Veitrafikk</u> Etablering av industrivirksomheter medfører lokale trafikkøkninger. Det må anlegges ny atkomstvei fra Ev. 6 til industriområdet. Atkomstveien vil måtte dimensjoneres for vogntog. Trafikken vil kunne skape økt trafikkstøy. Henvises til tema forurensning.</p>

	<p><u>Sjøtransport</u> Etablering av ny havn og industriområde på Pulkneset vil endre båttrafikken i fjordområdet. Det vil være behov for tiltak for å sikre sikker transport til sjøs. Økt båttrafikk vil også få konsekvenser for eksisterende bruk av sjøområdet, herunder fritidsfiske.</p> <p><u>Lufttransport</u> Økt virksomhet i området vil medføre noe økt flytrafikk til Høybukta, men forholdet anses ikke som vesentlig.</p>
Foreløpig vurdering:	<p><u>Veitrafikk</u> Trafikksituasjonen må sees i en større sammenheng i forbindelse med kommunedelplan for Tømmerneset.</p> <p>Forventet trafikkøkning knyttet til industri vil i hovedsak omfatte økt personbiltrafikk på Ev 6 fra boligområder i nærområdet (Hesseng/Kirkenes). Andelen økt trafikk anses som relativt liten i forhold til dagens trafikk og vurderes ikke som relevant. Mest relevant for Pulkneset er beregning av generert trafikk på ny atkomstvei.</p> <p><u>Sjøtransport</u> Korsfjorden vurderes som generelt som godt egnet for skipstrafikk.</p>
Behov for medvirkning:	<p><u>Sjøtransport</u> Forslagsstiller vil gå i dialog med Kystverket og lokal havnemyndighet vedrørende behov for tiltak knyttet til transport til sjøs mv. Informasjon om bruken av sjøområdene i dag dekkes av friluftsliv og næringsfiske.</p>
Konsekvensutredning:	<p>Konsekvenser med tanke på transportbehov utredes ikke som del av områdereguleringen. Temaet utredes tilstrekkelig i kommunedelplan for Tømmerneset.</p> <p>Som del av planbeskrivelsen skal det redegjøres for tiltak som er nødvendig å gjennomføre med tanke på utbedringer av eksisterende veinett og for transport til sjøs som følge av plantiltaket.</p> <p>Forventet båttrafikk til industriområdet skal beskrives. Konsekvenser knyttet til gjeldende farled og transportmønster skal beskrives.</p>

Energibehov og energiforsyning	
Aktuelle problemstillinger:	<p><u>Energibehov og energiforsyning:</u> Ny industrivirksomhet på Pulkneset vil medføre et vesentlig energiforbruk knyttet til både drift og oppvarming. Utbyggingen må sees i sammenheng med Norterminals planer om ny oljeomlastningsstasjon ved Gambukt og Sør-Varanger kommunes planer om ny stamnetthavn på Leirpollen som også vil ha et omfattende energibehov.</p> <p>Ut i fra erfaringstall for tilsvarende anlegg og i samråd med Varanger Kraft (netteier) er det gitt at dagens energinett ikke har kapasitet til å dekke fremtidig kraftbehov på Tømmerneset. Det er derfor behov for å anlegge nytt kraftforsyningsanlegg med 132 kV trafostasjon og linjenett. Fremføringen av energi avklares ved egen søknad om anleggskonsesjon.</p> <p>Dersom en realisering av et slikt anlegg vil komme i konflikt med ønsket fremdrift for realisering av industriområde på Pulkneset vil det være behov for å se på midlertidige løsninger som kan løses innenfor Varanger kraft sin eksisterende områdekonsesjon. Arbeidet med konsesjonssøknad knyttet til å etablere 132 kV kraftnett til Tømmerneset er igangsatt.</p> <p><u>Alternativ energiforsyning:</u> En betydelig del av energiforbruket på industriområdet er avhengig av strøm som energiforsyning. Alternative energikilder til oppvarming av kaiområder etc. kan være aktuelt.</p>
Behov for medvirkning:	Forslagsstiller vil opprettholde dialog med Varanger kraft (netteier) og Statnett vedrørende permanent og evt. midlertidig kraftforsyning.
Konsekvensutredning:	<p>Konsekvenser med tanke på energiforsyning utredes ikke i områdereguleringsplanen. Temaet vil vurderes på et overordnet nivå i kommunedelplan for Tømmerneset. Utbygging av energinett behandles etter energiloven. Parallelt med de igangsatte plan- og utredningsarbeidene på Tømmerneset vil det søkes om anleggskonsesjon etter energiloven. Konsekvenser av nytt permanent energiforsyningssystem vil redegjøres for i konsesjonssøknad knyttet til etablering av ny 132 kV trafo.</p> <p>Dersom det blir behov for midlertidige løsninger innenfor gjeldene områdekonsesjon skal disse tiltakene beskrives. Som del av planbeskrivelsen skal det redegjøres for områdets egnethet med tanke på utnyttelse av alternativ energi og i hvilken grad alternative energikilder tenkes utnyttet for oppvarming av kaiområder mv.</p>

6.4.3 Kulturminner og kulturmiljø

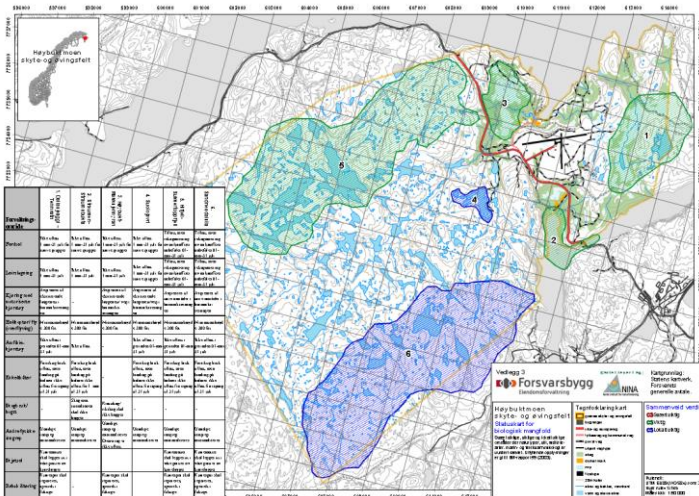
Området omfatter registrert automatisk freda kulturminne innenfor planområdet og flere kulturminner i nærområdet (Riksantikvaren). Konsekvenser for kulturmiljø vurderes som ikke relevant.

Kulturminner	
Aktuelle problemstillinger:	Automatisk freda kulturminne vil kunne bli direkte berørt.
Foreliggende kunnskap:	<p><u>Kulturminner innenfor planområdet:</u> Det er registrert et kulturminne innenfor planområdet:</p>  <p>Navn: Geresgohppi ID: 147727 Kategori: Arkeologisk minne Type kulturminne: Gravminne Vernestatus: Automatisk fredet</p> <p><i>Figur 6-2 Utsnitt fra Riksantikvarens kulturminnedatabase på nett (kulturminnesok.no)</i></p> <p><u>Kulturminner i nærområdet:</u> Det er registrert en rekke kulturminner i nærområdet. Kulturminnene består av blant annet automatisk freda arkeologiske kulturminner. Ingen av kulturminnene vil bli fysisk berørt som følge av plantiltaket.</p>
Foreløpig vurdering:	Så å si hele området er kartlagt med tanke på kulturminner. For å kunne muliggjøre en god utnyttelse av områdene som omfattes av fase 3 kreves frigivelse av kulturminnet.
Behov for ny/oppdatert kunnskap:	Behovet for evt. ytterligere kartlegginger avklares med kulturminnemyndighetene og Forsvarsbygg.
Behov for medvirkning:	Dialog med Sametinget, fylkeskommunen og Tromsø museum vedrørende kulturminne innenfor området.
Konsekvensutredning:	<p>Konsekvenser for kulturminner utredes ikke.</p> <p>Konsekvensene for registrert kulturminne skal beskrives som del av planbeskrivelsen.</p>

6.4.4 Naturens mangfold (dyre- og planteliv)

Følgende tema vurderes som relevant med tanke på naturmangfold:

- Fauna og flora
- Vannmiljø, marine arter
- Anadrom laksefisk - nasjonal laksefjord
- Inngrepsfrie naturområder i Norge (INON)


Fauna og flora	
Aktuelle problemstillinger:	Området omfatter direkte inngrep i naturområder. Virksomhetene vil medføre forurensning i form av blant annet støy og støv som kan påvirke dyre- og planteliv.
Foreliggende kunnskap:	<p><u>Registrerte verdier</u> Iht. miljøstatus er det registrert en rekke truede fuglearter (rødlista) i området ved Kirkenes lufthavn og i området ved Høybukta/Geassenjårga. Herunder nevnes Stellerand, Sanglerke, Fiskemåke, Stær, Storlom og Tyvjo (Direktoratet for naturforvaltning mfl.).</p> <p><u>Tidligere undersøkelser</u> Forsvarsbygg fikk i 2003 utarbeidet en rapport vedrørende Biologisk mangfold i Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt. Rapporten er utarbeidet av Norsk institutt for naturforskning og har tittel BM-rapport nr 59 (2003) og er datert 11.4.2005. For kartlegging av biologisk mangfold ble det gjennomført søk i litteratur, søk i databaser, intervju med lokalkjente (i Forsvaret og sivilt), kvalitetssikring og kontroll av opplysninger innhentet fra lokalkjente og feltregistreringer. Flere nærliggende områder vurderes her som viktige /lokalt viktig. Planlagt atkomstvei og industriområdet er i sin helhet utenfor områdene som vurderes som viktige.</p> 

Figur 6-3 Kartutsnitt fra rapport vedrørende Biologisk mangfold i Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt

Foreløpig vurdering:	Verken berørte områder på land eller i sjø vurderes som sjelden hva gjelder landskap, geologi, naturtyper eller livsmiljøer for øvrig. Foreliggende kunnskap tyder på at en etablering av industriareal ikke vil direkte berøre særlige verdier. Vurdering av industriens påvirkning på nærliggende viktige områder og evt. avbøtende tiltak vurderes derfor som særlig aktuelt.
Behov for ny/oppdatert kunnskap:	Siden det er gjennomført kartlegging av området så sent som i 2002 og 2003 vurderes kunnskapsgrunnlaget for å vurdere konsekvenser av tiltaket som tilfredsstillende. Det legges i utgangspunktet ikke opp til nye feltundersøkelser. Behovet for ny kartlegging av områdene avklares med Fylkesmannen i Finnmark.
Behov for medvirkning:	Lokale miljøinteresser vil tas med som høringsparter.
Konsekvensutredning:	Konsekvenser for flora og fauna skal utredes. Virkningene av tiltaket skal beskrives på bakgrunn foreliggende og ny oppdatert kunnskap fra evt. påkrevde grunnlagsundersøkelser.

Vannmiljø, marine arter	
Aktuelle problemstillinger:	Plantiltaket omfatter utfylling i sjø og økt båttrafikk i Korsfjorden, samt risiko for forurensning til sjø. Tiltaket vil kunne påvirke livet i fjorden.
Foreliggende kunnskap:	Sjøområdene som vil fylles ut er ikke kartlagt med tanke på naturmangfold. I henhold til Fiskeridirektoratets kartdata er det ikke registrerte verdier innenfor direkte berørte områder (Fiskeridirektoratet). Sjøbunn og strandkant kan inneholde miljøgifter som påvirker vannmiljø.
Foreløpig vurdering:	Konsekvensene for vannmiljø bør sees i sammenheng med Norterminals sine planer for Gamneset.
Behov for ny/oppdatert kunnskap:	Behovet for innhenting av ny informasjon/oppdatering av kunnskap vedrørende forhold knyttet til biologisk mangfold i sjø avklares med Fylkesmannen i Finnmark.
Konsekvensutredning:	Konsekvensene for vannmiljø, marine arter skal utredes. Virkningene av tiltaket skal beskrives på bakgrunn foreliggende og ny oppdatert kunnskap fra evt. påkrevde grunnlagsundersøkelser.

Anadrom laksefisk – Nasjonal laksefjord	
Aktuelle problemstillinger:	Plantiltaket omfatter utfylling langs land og økt båttrafikk i Korsfjorden. Tiltaket kan påvirke forholdene for smolt og laks i fjorden, samt annen anadrom laksefisk.
Foreliggende kunnskap:	Foreliggende informasjon om laksefjorden og forholdene i fjorden anses som noe mangelfull.
Foreløpig vurdering:	Konsekvensene for nasjonal laksefjord og annen anadrom laksefisk må sees i sammenheng med øvrige planer og virksomheter i området.
Behov for ny/oppdatert kunnskap:	<p>På bakgrunn av flere aktører i området vil det i forbindelse med kommunedelplan for Tømmerneset planlegges en større undersøkelse knyttet til anadrom laksefisk. Det henvises her til planprogrammet for kommunedelplan for Tømmernes.</p> <p>Dersom denne undersøkelsen ikke lar seg gjennomføre skal det gjøres en registrering av laksefisk i form av et prøvefiske i området rundt Pulkneset. Prøvefiske vil minimum gjennomføres 2 ganger i løpet av perioden juni – august. Det vil bli gjennomført prøvefiske med garn i områder ved Pulkneset som anses som egnet for de ulike artene av anadrom laksefisk. Det vil i hovedsak bli fisket med flytegarn med ulike maskestørrelser. Det vil bli gjennomført en standard prøvetaking av fangsten (lengde, vekt, alder, mageinnhold, osv.). Hovedhensikten med undersøkelsen vil være å kartlegge om anadrom laksefisk benytter området som blir påvirket av utbyggingen ved Pulkneset.</p>
Behov for medvirkning:	Lokale jeger- og fiskeforeninger tas med som høringsparter.
Konsekvensutredning:	Konsekvensene for anadrom laksefisk og nasjonal laksefjord skal utredes.

Inngrepsfrie naturområder i Norge – INON	
Aktuelle problemstillinger:	Det vises til kapittel 3.3.4 vedrørende mål om å ivareta inngrepsfrie naturområder i Norge.
Foreløpig vurdering:	<p>Iht. direktoratet for naturforvaltning sin bortfallskalkulator vil etablering av industri på Pulkneset separat sett medføre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Reduksjon på 0,93 km² av villmarkspregede naturområder (5 km eller mer fra inngrep). • Reduksjon på 2.55 km² av inngrepsfri sone 1 (mellom 5 og 3 km fra inngrep) • Økning på 1,27 km² av inngrepsfri sone 2 (mellom 3 og 1 km fra inngrep) • Økning på 1,59 km² av inngrepsnære områder (under 1 km fra inngrep) <div style="text-align: center;">  </div> <p><i>Figur 6-4 Kartutsnitt fra direktoratet for naturforvaltning sin INON bortfallskalkulator (www.dirnat.no)</i></p> <p>Reduksjon av inngrepsfrie naturområder må sees i sammenheng med øvrige planer for utbygging på Tømmerneset. Industrietablering på Pulkneset vil ved en realisering av Norterminals oljeomlastingsstasjon og/eller ny stamnetthavn på Leirpollen være av relativt sett mindre betydning for tap av INON.</p>
Konsekvensutredning:	Som del av planbeskrivelsen skal det utarbeides en oppdatert bortfallsrapport hvor konsekvenser for INON synliggjøres i kart og arealtall. For øvrig vil tap av INON synliggjøres mer helhetlig i forhold til øvrige utbyggingsplaner på Tømmerneset i konsekvensutredningen for kommunedelplan for Tømmerneset.

6.4.5 Landskap

Landskapet omgir oss alle og vi forholder oss både bevist og ubevist til omgivelsene. Landskapet påvirker kommunens innbyggere sin identitet, tilhørighet og opplevelsen av kommunen. Et landskap gir et helhetsperspektiv på omgivelsene som favner både naturgitte, kulturhistoriske og romlig-estetiske forhold og samspillet mellom disse (Direktoratet for naturforvaltning og Riksantikvaren, 2011). Endringer i landskapet kan endre et områdes karakter og derunder verdien av område sett i forhold til bruken av området. Under hovedtema landskap vurderes følgende forhold som relevant:

- Endringer av landskapsbildet
- INON – beskrevet under naturmangfold (dyre- og planteliv)

Endringer i landskapsbildet	
Aktuelle problemstillinger:	Plantiltaket vil medføre endringer av landskapsbildet. Tiltaket medfører omfattende terrenginngrep i form av utsprenninger på land og utfyllinger i sjø.
Foreløpig vurdering:	Tiltaksområde ligger relativt skult til i forhold til eksisterende veier og tettstedsbebyggelse og er ikke synlig fra Kirkenes sentrum. Fra fastlandet er området mest synlig fra områdene ved Makkskjær/Máhkkašásis og Lappegammehodet/Lápogoahoaivi hvor det finnes spredt fritidsbebyggelse. Området er også synlig fra deler av Skogerøya, herunder Steinskjærneset/Goadašnjárga og Tyttebærneset/Janñanjárga hvor det også er spredt fritidsbebyggelse.
Behov for ny/oppdatert kunnskap:	Landskapsanalyse, lokalkunnskap vedrørende bruken av influensområdet. Som grunnlag for å kunne vurdere konsekvensene for landskapet skal det utarbeides en landskapsanalyse. Landskapsanalysen skal gjennomføres iht. Riksantikvarens og Direktoratet for naturforvaltning sin veileder "Landskapsanalyse- fremgangsmåte for vurdering av landskapskarakter og landskapsverdi" versjon februar 2010.
Medvirkning/ samarbeid:	Dialog med lokale vedrørende bruken av influensområde.
Konsekvensutredning:	Konsekvenser av endring av landskapsbildet skal utredes. Som del av utredningen av virkningene skal det planlagte tiltaket visualiseres. Visualiseringen skal bestå av en 3D modell hvor ny atkomstvei og industriområdet med representative bygninger, installasjoner etc. er tatt med. Visualiseringen skal omfatte separate fremvisninger av trinn 1, trinn 1 og 2 og samlet trinn 1-3. Videre skal det inngå en vurdering av forslag til eventuelle avbøtende tiltak som kan redusere negative konsekvenser for landskapet.

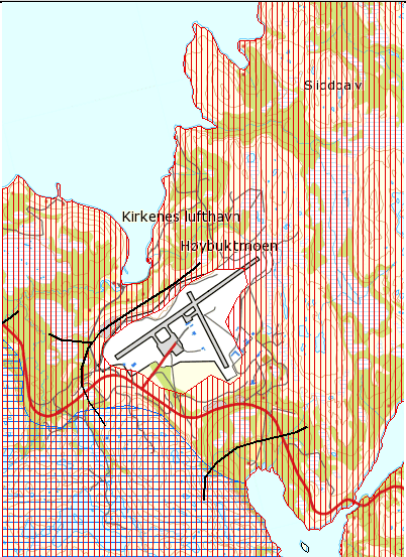
6.4.6 Sikring av jordressurser (jordvern)

Plantiltaket berører verken dyrket eller dyrkbar mark i vesentlig grad. Konsekvenser for reindrifta omfattes av tema Samisk natur- og kulturgrunnlag. Sikring av jordressurser vurderes ikke som aktuelt og vil ikke beskrives nærmere.

6.4.7 Samisk natur- og kulturgrunnlag

Følgende tema anses særlig relevant med tanke på samisk natur- og kulturgrunnlag:

- Reindrift
- Sjølaksefiske og annen bruk av området

Reindrift	
<p>Aktuelle problemstillinger:</p>	<p>Planområdet er en del av område for sommerbeite (Reindriftsforvaltningen). Området nord for Kirkenes lufthavn er en av to trekkleier til beiteområdene på Tømmerneset.</p> <p>Kartutsnittet til høyre viser trekkleier markert med sorte linjer og område for sommerbeite markert med loddrett rød skravur</p>  <p><i>Figur 6-5 Utsnitt av reindriftskart (Reindriftsforvaltningen)</i></p>
<p>Foreløpig vurdering:</p>	<p>Konsekvenser for reindrifta må vurderes samlet i forhold til øvrige plantiltak på Tømmerneset.</p>
<p>Behov for medvirkning:</p>	<p>Forslagsstiller vil søke dialog med reindriftsforvaltningen, reinbeitedistriktet samt evt. andre berørte rettighetshavere for å innhente lokalkunnskap om bruken av områdene og drøfte konsekvensene av planforslaget og evt. avbøtende tiltak mv.. Møte(r) med reindriftsaktører og forvaltning vil søkes samkjørt med øvrige planprosesser i nærområde jf. kap. 7.1.2.</p>
<p>Konsekvensutredning:</p>	<p>Konsekvenser for reindrift skal utredes som del av kommunedelplanen for Tømmerneset.</p> <p>I planbeskrivelsen skal områdets verdi og tiltakets omfang beskrives på bakgrunn av utredningen. Avbøtende tiltak knyttet til Pulkneset skal vurderes.</p>

Sjølaksefiske og annen bruk av området	
Aktuelle problemstillinger:	Det er sjøsamisk befolkning bosatt i nærområdet. Deler av Korsfjorden benyttes til fiske og det er sjølaksefiskeplasser i området. Med unntak av reindrift er det ikke kjennskap til at områdene på land benyttes til hevdvunnen tradisjonell utmarksbruk eller næringsutøvelse jf. Sametingets retningslinjer for utmarksvurdering § 6.
Lovkrav, målsetninger, retningslinjer:	Sametingets retningslinjer for vurderingen av samiske hensyn ved endret bruk av meahcci/utmark i Finnmark, Finnmarksloven.
Behov for medvirkning:	Forslagsstiller vil søke dialog med lokale jakt og fiskeforeninger og andre lokale lag som sitter med lokalkunnskap om bruken av områdene for å drøfte konsekvenser og evt. avbøtende tiltak. Møte(r) med lokale lag og foreninger vil søkes samkjørt med øvrige planprosesser i nærområde jf. kap. 7.1.2.
Konsekvensutredning:	<p>Konsekvenser for sjølaksefiske og annen bruk av område skal ikke utredes.</p> <p>Som del av planbeskrivelsen skal det vurderes hvilke virkninger planen vil kunne få for hevdvunnen tradisjonell utmarksbruk og næringsutøvelse jf. § 6 i Sametingets retningslinjer for utmarksvurdering. Vurderingene skal gjøres på bakgrunn av Sør-Varangers kommune og lokalbefolkningen sin kunnskap om området.</p> <p>Sametingets retningslinjer for vurderingen av samiske hensyn ved endret bruk av meahcci/utmark i Finnmark etter finnmarkslovens § 4, skal legges til grunn for planarbeidet. Det skal synliggjøres hvordan planforslaget ivaretar hensynene til temaene nevnt i Sametingets planveileder for sikring av naturgrunlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv for planlegging etter plan- og bygningslovens plandel.</p>

6.4.8 Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen

Generelt vil utslipp fra industrivirksomhet kunne påvirke befolkningens helse med tanke blant annet støy, støv, matsikkerhet og andre opptak av miljøgifter. Faren for utslipp som følge av ulykker og naturvernberedskap vurderes i forbindelse med ROS-analysen. Virksomheter som har behov for utslippstillatelse etter forurensningsloven må selv utrede konsekvensene knyttet til deres spesifikke utslipp. Temaet vurderes ellers dekket av temaet forurensning. Ingen nærmere beskrivelse/utredning av konsekvenser for befolkningens helse vurderes dermed som nødvendig.

6.4.9 Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett

Konsekvenser med tanke på tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett vurderes ikke som relevant og vil ikke utredes eller beskrives ytterligere.

Tilgjengelighet til uteområder

Tiltaket vil ikke medføre konsekvenser for tilgjengelighet til eksisterende uteområder. Tilgjengelighet til nye uteområder innenfor utbyggingsområde og universell utforming vil håndteres ved prosjektering av områdene/tiltakene.

Gang- og sykkelveinett

Selve plantiltaket vil i seg selv ikke medføre konsekvenser for etablert gang- og sykkelveinett. Det foreslås heller ikke å anlegge ny gang- og sykkelvei til området. Planområdet ligger drøyt 8 km fra nærmeste tettsted (Hesseng) hvor det er etablert sykkelveinett videre til Kirkenes sentrum og Bjørnevåtn. En eventuell etablering av ny sykkelvei fra Hesseng til planlagt industriområde vil etter forslagsstillers vurdering ikke medføre en betydelig økning i antall syklist. Vurderingen begrunnes med at avstanden og stigningsforholdene på strekningen mellom eksisterende boligbebyggelse og planlagte nye områder i kommuneplanen er for stor til at andelen som vil velge sykkel trolig vil være minimal.

6.4.10 Kriminalitetsforebygging

Etablering av større næringsområder kan medføre konsekvenser med tanke på kriminalitetsforebygging i regionen.

Kriminalitetsforebygging	
Aktuelle problemstillinger:	Industriområdet omfatter blant annet nye havne- og lagerarealer. Området vil ha god atkomst til hovedveinett og samtidig ligge isolert og skjermet fra øvrig bebyggelse. Det er også en fare for at området vil være folketomt deler av døgnet og at kriminelle dermed kan arbeide usett. Områder med gode atkomst- og fluktruter som står tomme deler av døgnet er et dårlig utgangspunkt for kriminalitetsforebygging. Tydelig markering av overgangen til atkomstvei og færrest mulig fluktruter er et hovedpoeng for å gjøre atkomsten besværlig for lovbrutere (Det kriminalitetsforebyggende råd). Deler av havnearealene vil sikres iht. krav til ISPS-havner.
Behov for medvirkning:	Øst-Finnmark politidistrikt tas med som høringspart. Forebyggende tiltak vurderes i samråd med politimyndighet.
Konsekvensutredning:	Konsekvenser for kriminalitetsforebygging utredes ikke. I planbeskrivelsen skal det redegjøres for hvilke områder hvor det stilles særskilte krav til sikkerhet knyttet til havnevirksomhet. Det skal også vurderes behov for særskilte krav til kriminalitetsforebyggende tiltak som for eksempel inngjerding, atkomstkontroll og belysning mv.

6.4.11 Beredskap og ulykkesrisiko jf. pbl. § 4-3

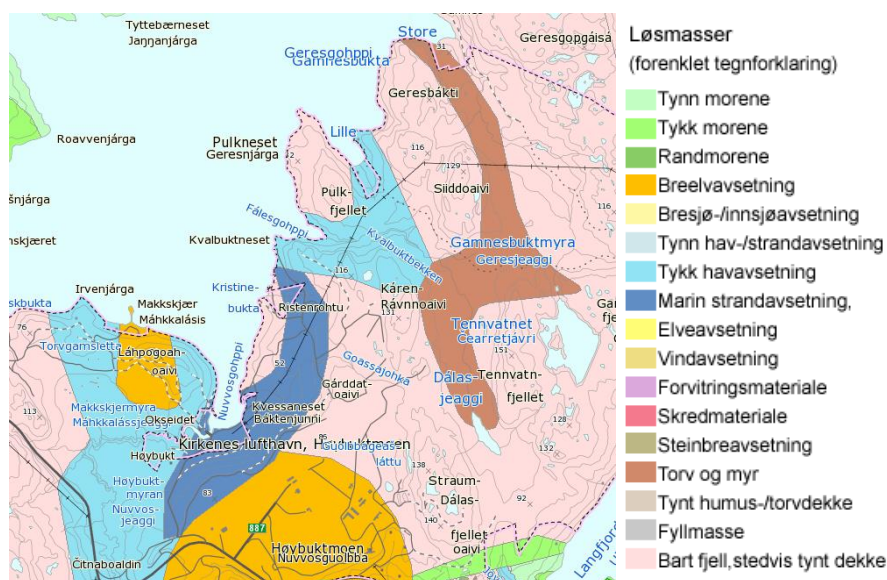
Som del av plan- og utredningsarbeidet skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse jf. pbl. § 4-3. Analysen skal foretas etter Direktoratet for sivil beredskap (DSB) sine manualer og veiledere. Analysen skal ta utgangspunkt i ting som man forventer kan skje i fredstid. For områder med risiko skal det vurderes forebyggende tiltak, skadereduserende tiltak og beredskapstiltak for håndtering av restrisiko.

Det er gjort en foreløpig vurdering av hvilke tema som bør vurderes særskilt:

Naturfarer

Grunnforhold og kvikkleire

I følge nasjonal løsmassedatabase (NGU) består store deler av tiltaksområdet av marine strandavsetninger og tykke havavsetninger hvor det kan være fare for dårlige masser. Faren for kvikkleireskred og utglidninger må derfor kartlegges og nødvendige tiltak for å sikre mot fare gjennomføres.



Figur 6-6 Kartutsnitt fra Nasjonal løsmassedatabase (www.ngu.no)

For å vurdere stabiliteten i grunnen både på land og på sjøbunnen skal det gjennomføres geotekniske kartlegginger og undersøkelser innenfor planområdet. Både sjøbunn og tiltaksområdene på land skal kartlegges i tilstrekkelig grad for å kunne vurdere områdets egnethet i forhold til planlagte tiltak. Planlagte utfyllinger i sjø og terrenginngrep på land skal vurderes med tanke på sikker grunn. Grunnundersøkelsene med fagvurderinger skal dokumenteres gjennom egen rapport. For områdene som reguleres på detaljnivå som grunnlag for byggesøknad skal det dokumenteres at grunnforholdene er egnet. For øvrige områder skal det avklares hvilke ytterligere undersøkelser det er behov for i forbindelse med detaljregulering. Dersom det vurderes som nødvendig med avbøtende tiltak skal disse beskrives i rapporten.

Steinskred/ steinsprang:

Det er ikke registrert steinskred i området (NVE). Det er heller ikke registrert fareområde for steinskred/steinsprang innenfor området. For å vurdere områdets potensielle rasfare knyttet til steinskred/ steinsprang skal det gjennomføres befarings av området hvor normale

steinarter i området kartlegges. Steinartene innenfor området skal vurderes på generelt grunnlag i forhold til faren for steinsprang/skred sett i forhold til eksisterende terreng og planlagte inngrep vist i skisseprosjektet. Det skal på generelt grunnlag vurderes om det er behov for rassikringstiltak, og/eller ytterligere undersøkelser for å kartlegge behovet for tiltak. Det skal vurderes om tiltaket vil kunne realiseres uten uforholdsmessige store rassikringskostnader. Spesifikke rassikringstiltak vil ikke vurderes i ROS-analysen, men vil vurderes i prosjekteringsfasen.

Snøskred:

Det er ikke registrert snøskred i området (NVE). I følge NVE sitt skredatlas er fjellsiden sør for Kvalbukta og områder ved Lille Gamnesbukta registrert som aktsomhetsområder for snøskred. I forhold til snøskred skal planlagt terrenginngrep som vist i skisseprosjektet vurderes i forhold til endret risiko. Registrert potensielt fareområde for snøskred skal befares og snøskredfaren kartlegges. Behovet for ytterligere skredanalyser og behov for tiltak skal vurderes på generelt grunnlag. Spesifikke sikringstiltak mot ras vil vurderes i prosjekteringsfasen.

Radon

Det er ikke kjennskap til radonmålinger i området. Radon forventes ivaretatt ved prosjektering av bebyggelsen og vil ikke vurderes nærmere i ROS-analysen.

Stormflo

Risikoen for stormflo skal utføres iht. veileder for håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging utarbeidet av Klimatilpasning Norge.

Flom og isgang

Flomføring og håndtering av bekker som renner gjennom planområde/ har utløp innenfor planområdet forventes ivaretatt ved prosjektering av industriområdet.

Menneske og virksomhetsbaserte farer

Krigsetterlatenskaper

Forsvaret har ingen informasjon som tyder på at området er særlig utsatt for fare knyttet til krigsetterlatenskaper. Risikoen knyttet til krigsetterlatenskaper er derfor tilsvarende som i regionen for øvrig. Behovet for ytterligere undersøkelser før grunnboringer og/eller utfylling kan igangsettes skal avklares med kommunen og Forsvaret.

Flytrafikk

Det er foreløpig vurdert at utbygging av industriområde ikke vil medføre risiko knyttet til flytrafikk. Avinor skal gis anledning til å uttale seg til planforslaget og evt. avbøtende tiltak.

Storm/uvær – ulykker til sjøs

Som del av ROS-analysen skal det vurderes behovet for økt kapasitet av nødhavnkapasitet og andre sikringstiltak knyttet til sikker båttrafikk. Vurderingen skal gjøres på bakgrunn av samlet vurdering i forhold til øvrige relevante planer. Kystverket skal få anledning til å gi innspill til ROS-analysen. Utforming av selve industriområdet forventes å ivaretas under prosjektering.

Storbrann og eksplosiver

Tilstrekkelig tilgang på brannvann, behovet for økt brannberedskap/nytt utstyr for å håndtere branner på land og i sjø skal vurderes. Herunder skal samarbeid med Kirkenes lufthavns brannberedskap vurderes. Vurderinger knyttet til risiko og beredskap skal se samlet på alle plantiltakene for Tømmerneset.

Akutt forurensning - oljeutslipp

Behovet for økt oljevernberedskap og evt. annen beredskap knyttet til akutt forurensning skal vurderes. Vurderinger knyttet til risiko og beredskap skal se samlet på alle plantiltakene for Tømmerneset.

Spredning av miljøgifter

Faren for spredning av miljøgifter i forbindelse med anleggelse av industriområdet og fra etablerte virksomheter skal vurderes. Type miljøgifter som erfaringsmessig kan forekomme ved tilsvarende industriområder skal kartlegges og tiltak for å hindre spredning av miljøgifter skal vurderes.

Forurensning av drikkevann

Faren for at grunnforurensning fra Kirkenes lufthavn trenger inn i vannforsyningsanlegget til industriområdet vil vurderes ved prosjektering av vannforsyningsanlegget.

Trafikkulykker

Områdereguleringen omfatter ingen eksisterende veier. Krav til utforming av trafikkarealer internt på industriområdet skal vurderes.

Øvrige tema i ROS-analysen som skal vurderes

Det skal i tillegg til nevnte tema gjennomføres en kartlegging av potensielle andre risikoområder som skal vurderes.

6.4.12 Barn og unges oppvekstvilkår

Konsekvenser for nærliggende boligbebyggelse med tanke på støy mv. dekkes av øvrige tema. Det vurderes at planen for øvrig ikke vil medføre vesentlige konsekvenser med tanke på barn- og unges oppvekstvilkår. Hensynet til barn og unge beskrives ikke nærmere.

6.4.13 Risiko ved havstigning

Områdereguleringen omfatter ingen eksisterende bygg eller anlegg som kan bli berørt av havnivåstigning. Dog omfatter planen en betydelig utbygging i strandsonen hvor bebyggelsen ut fra funksjon må legges nær sjøen. Riskikoen for havnivåstigning er derfor særlig relevant med tanke hvilken kotehøyde man skal anlegge industriområde og evt. andre tiltak knyttet til sikkerhet mot stormflo. Tema risiko for havnivåstigning anses som tilfredsstillende dekket av ROS-analysen.

6.4.14 Arkitektur og estetisk utforming

Å sikre at bebyggelse og anlegg utføres med god arkitektur og estetisk utforming er et av formålene med plan- og bygningsloven.

Arkitektur og estetisk utforming	
Aktuelle problemstillinger:	Området er ubebygget og vil dermed ikke få konsekvenser for eksisterende arkitektur. Bebyggelsen som vil etableres innenfor området vil i stor grad ha spesifikke krav til størrelser, form og volum ut i fra bygningenes funksjon. Bebyggelsen vil kunne omfatte høye bygg og bygg med store volum.
Foreløpig vurdering:	<p>Industriområdet ligger skjermet fra tettstedsbebyggelse, med unntak av bebyggelsen nevnt i kapittel 2.5. Landskapsrommet vurderes å tåle store bygg.</p> <p>Overordnet målsetting med tanke på estetikk bør være å sikre at området internt gis en god bygningsstruktur, hvor bebyggelsen har et godt samspill med hverandre hva gjelder formspråk og fargebruk. Utendørsareal bør også gis en ryddig og god estetisk utforming. Bebyggelsen bør også utformes slik at man unngår unødige negative virkninger i forhold til omkringliggende bebyggelse og landskapet.</p>
Konsekvensutredning:	<p>Konsekvenser med tanke på arkitektur og estetikk utredes ikke.</p> <p>Som del av planbeskrivelsen skal overordnet arkitektonisk og estetisk målsetning vurderes og beskrives. Vurderingene skal gjøres blant annet på bakgrunn av landskapsutredningen. Nødvendige føringer vil stilles for å sikre at fremtidig utbygging skjer i tråd med avklart målsetning. Herunder vil evt. krav til utforming av uterom, fargebruk mv drøftes. Krav til visualisering av fremtidige større/vesentlige byggetiltak som grunnlag ved søknad om tiltak vil vurderes.</p>

6.4.15 Konkurransforhold

Konsekvenser for eksisterende virksomheter omfattes av utredning av øvrige samfunnsmessige konsekvenser. Det vurderes at planen ikke vil føre til vesentlig påvirkning av konkurransforhold. Temaet vurderes derfor ikke som relevant.

6.4.16 Øvrige konsekvenser for samfunn

Følgende tema er ikke omfattet av punktene ovenfor, men vurderes likevel som relevant:

- Befolkningsutvikling, bosetning og arealbruk
- Næringsliv og sysselsetting; herunder også eksisterende næringsvirksomheter
- Kommunal økonomi
- Friluftsliv

Befolkningsutvikling, bosetning og arealbruk	
Aktuelle problemstillinger:	Etablering av industrivirksomhet på Pulkneset vil medføre økt behov for arbeidskraft som vil kunne medføre tilflytting til regionen. Dette kan medføre noe økt press på eksisterende og evt. nye boligområder i nærområdene. Dersom industrivirksomhet som i dag er lokalisert i sentrumsområde flyttes ut til Pulkneset vil dette kunne frigi store arealer som da kan tenkes benyttes til andre formål.
Konsekvensutredning:	<p>Konsekvenser som følge av befolkningsutvikling, bosetning og arealbruk skal ikke utredes.</p> <p>Det skal i planbeskrivelsen gis en redegjørelse for antall arbeidsplasser som tiltaket vil medføre. På grunnlag av en vurdering av antall arbeidsplasser skal dagens arealplanstatus vurderes med tanke på nærliggende byggeområder og kapasiteten innenfor gjeldende planer. Det skal også redegjøres nærmere vedrørende tiltakshavers foreliggende avtaler som ikke er bedriftshemmelige vedrørende evt. flytting av virksomheter fra sentrum til Pulkneset og andre fremtidsplaner som anses relevant.</p> <p>Vurderingene knyttet til befolkningsutvikling, bosetning og arealbruk skal vurderes samlet i forhold til øvrige planer for Tømmerneset.</p>

Næringsliv og sysselsetting	
Aktuelle problemstillinger:	Etablering av industriarealer på Pulkneset vil generere arbeidsplasser både i for av nyetablerte virksomheter og gi ringvirkninger for eksisterende næringsliv.
Konsekvensutredning:	<p>Konsekvenser med tanke på næringsliv og sysselsetting som følge av industrietablering skal utredes.</p> <p>Som del av utredningen skal det vurderes antall arbeidsplasser som genereres på kort og lang sikt og hvilke ringvirkninger en etablering vil kunne medføre på eksisterende næringsliv i regionen.</p>

	<p>Det vil som del av utredningen føres dialog med berørt næringsliv. Herunder skal både positive og negative ringvirkninger vurderes.</p> <p>Vurderingene knyttet til næringsliv og sysselsetting skal vurderes samlet i forhold til øvrige planer for Tømmerneset.</p>
--	--

Kommunal økonomi	
Aktuelle problemstillinger:	En utbygging av industriområde vil medføre offentlige kostnader knyttet til utbygging, drift og vedlikehold av anlegg og økte inntekter i form av økt skatteinntekt.
Konsekvensutredning:	<p>Konsekvenser med tanke på kommunal økonomi som følge av industrietablering skal utredes.</p> <p>Avtale om utbyggingsavtale mellom tiltakshaver og kommunen er ikke avklart. Dersom det utarbeides en utbyggingsavtale skal denne ligge til grunn for utredningen så langt de aktuelle forholdene er avklart.</p> <p>Utredningen av konsekvenser for kommunal økonomi skal utrede hvilke kostnader og inntekter Sør-Varanger kommune kan forvente ved en etablering av planlagt industrivirksomhet. Det skal som del av utredningen drøftes evt. risikomomenter knyttet til en evt. mindre etablering enn det som planlegges for.</p>

Friluftsliv	
Aktuelle problemstillinger:	<p><u>Friluftsliv på land:</u> Forsvarets bruk av planområdet i dag begrenser landområdets tilgjengelighet for allmennheten. Så lenge forsvaret opprettholder sin aktivitet ønskes det heller ikke at skyte- og øvingsfeltene skal gjøres mer tilgjengelig.</p> <p>Området innehar dog et potensiale for økt friluftsliv ettersom forsvarets bruk er reversibelt. Planlagt tiltak vil medføre en permanent påvirkning. Inngrepet vil direkte berøre et samlet areal på om lag 800 dekar langs sjøen pluss veiareal. Opplevelseskvalitetene i nærområde vil også endres som følge av inngrepet. Ved etablering av ny helårsvei inn til området vil dog naturområdene rundt gjøres mer tilgjengelig. Plantiltaket medfører også at Forsvaret vurderer å flytte deler av sin virksomhet, men hvorvidt denne flyttingen medfører færre restriksjoner på Tømmerneset er ikke avklart.</p>

	<p>Plantiltaket vil ikke å ha konsekvenser for sammenhengen mellom etablerte friluftsområder.</p> <p><u>Fritidsfiske på sjøen:</u> Økt båttrafikk og en betydelig andel store skip vil gjøre fjorden mindre attraktiv for fiske med småbåter.</p>
<p>Foreløpig vurdering:</p>	<p><u>Friluftsliv på land:</u> Konsekvensene med tanke på friluftsliv på Tømmernes vil i stor grad avhenge av forsvarets bruk av området og hvordan nytt veinett på Tømmernes anlegges. Det er derfor behov for å vurdere konsekvenser for friluftsliv samlet i forhold til øvrige planer for Tømmerneset.</p> <p>Generelt vurderes det også at det finnes svært gode alternative friluftsområder med tilsvarende kvaliteter i regionen.</p> <p><u>Fritidsfiske på sjøen:</u> Konsekvensene for friluftsliv på sjø vil i stor grad avhenge av samlet båttrafikk som følge av både industrietablering på Pulkneset og en evt. oljeomlastingsstasjon på Gamneset.</p>
<p>Behov for medvirkning:</p>	<p>Flytting av forsvarets skytebaner og evt. endrete bruksrestriksjoner vurderes i sammenheng med Forsvarets egen reguleringsplan som utarbeides parallelt med områdereguleringen for Pulkneset. Det skal som del av planprosessen avholdes dialog med Forsvaret vedrørende blant annet endringer av dagens restriksjoner.</p> <p>Lokale friluftssinteressenter skal inviteres til dialog. Medvirkning skal samkjøres med øvrige planarbeider for Tømmerneset. Planprogrammet sendes til følgende friluftssinteresser:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Naturvernforbundet i Sør-Varanger • Sør-Varanger Jeger- og Fiskerforening • Sør-Varanger Natur og Ungdom • Sjølaksefiskeforeninga
<p>Konsekvensutredning:</p>	<p>Konsekvenser med tanke på friluftsliv skal utredes. Herunder skal konsekvenser for friluftsliv både på land og på sjø vurderes. Utredningen skal gjennomføres iht. metode gitt i Direktoratet for naturforvaltning sin håndbok 18-2001 «Friluftsliv i konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven». Utredningen skal legge vekt på fremtidig bruk av området og det vurderes ikke som nødvendig å gjennomføre intervjuundersøkelser blant brukere. Det skal tas kontakt med lokale friluftslivsinteresser. Verdivurderingene gjøres ellers med bakgrunn i kjent kunnskap og innspill til planarbeidet.</p>

6.5 Konsekvenser for annen stat

Plantiltaket vil etter forslagsstillers vurdering ikke medføre vesentlige miljøvirkninger for annen stat. Tema vurderes derfor ikke nærmere.

6.6 Beskrivelse av samvirke mellom ulike forhold

Dersom flere forhold samlet påvirker ett område eller én virksomhet skal samvirke mellom alle forholdene knyttet til det aktuelle området/virksomheten beskrives jf. forskrift om konsekvensutredning. For de områdene/virksomhetene som etter vurdering av hvert enkelt fagtema vil bli berørt av flere tema samlet skal samvirke vurderes i planbeskrivelsen. Behovet for eventuelle ytterligere undersøkelser/utredninger knyttet til samvirke mellom de ulike tema skal drøftes.

6.7 Samlet konsekvens av alle tiltak

Iht. forskrift om konsekvensutredning skal konsekvensutredningen beskrivelse de samlede kumulative konsekvensene av alle tiltakene innenfor planområdet og øvrige tiltak i influensområdet. Herunder vil øvrig pågående planarbeid være særlig relevant.

Det vises til alternativer som skal utredes og vurdering av de enkelte fagtema. For de tema som har felles influensområder med plantiltakene iht. relevante pågående planarbeid i kapittel 0 skal utredningene samkjøres med felles kunnskapsgrunnlag eller felles utredninger. Hvilke utredninger som vil kjøres som felles utredninger vil avklares før planprogrammene fastsettes.

6.8 Ivaretagelse av utredningskrav iht. annet lovverk

6.8.1 Kommunehelsetjenesteloven

Konsekvensutredningen vurderes å tilfredsstillende behovet for å utrede konsekvenser av mulige helsemessige konsekvenser av forslaget jf. kommunehelsetjenestelovens § 4a-5 gjennom ROS-analysen og konsekvenser med tanke på forurensning. Kommuneoverlegen tas med som høringspart.

6.8.2 Kulturminneloven

Ivaretagelse av utredningskrav etter kulturminneloven og evt. behov for utgravinger av kulturminner mv. avklares med kulturminnemyndighetene.

6.8.3 Energiloven

Utredningen av konsekvenser knyttet til kraftforsyning ivaretas av konsesjonssøknad iht. kapittel 3.4.4.

6.8.4 Mineralloven

Masseuttaket for etablering av industriområdet er ment å foregå raskest mulig innenfor hver fase. Hovedmålsetningen med masseuttaket er kun opparbeidelse av industriområdet

og ikke kommersielt uttak av masser. Evt. overskuddsmasser som ikke skal benyttes internt vil kunne selges. På bakgrunn av dette vurderes det foreløpig at det ikke er behov for driftskonsesjon etter mineralloven. Hvorvidt tiltaket krever driftskonsesjon med driftsplan iht. mineralloven skal avklares med Direktoratet for mineralforvaltning.

7 Informasjon om planprosessen

7.1 Formell planprosess

7.1.1 Behandlingsprosess

Herunder gis en kort oppsummering av kommunestyrets behandlinger knyttet til planprosessen:

- Vedtak om utleggelse av planprogram til offentlig ettersyn
- Fastsettelse av planprogram
- 1. gangs behandling av planforslag med konsekvensutredning
- 2. gangs behandling (vedtak) av planforslag med konsekvensutredning
- Dersom det er behov for vesentlige endringer av planforslaget etter offentlig ettersyn vil det være behov for ytterligere behandling.

7.1.2 Samkjøring av planarbeider for Tømmerneset

Det vises til kapittel 0 vedrørende relevant pågående planarbeid for Tømmerneset, herunder:

- Kommunedelplan for Tømmerneset
- Områderegulering for Norterminal oljeomlastingsstasjon på Gamneset
- Områderegulering for relokalisering av Forsvarets virksomhet
- Privat detaljregulering for ny atkomstvei til Pulkneset

Forslagsstillerne med tiltakshavere bak de ulike planene for Tømmerneset har en felles intensjon om å samkjøre planarbeidene med tanke på fremdrift, informasjon, medvirkning og utredninger. Det er opprettet en samarbeidsgruppe med representanter fra de ulike aktørene.

Part	Rolle	Plankonsulent
Sør-Varanger kommune	Planmyndighet, tiltakshaver kommunedelplan for Tømmerneset, samt formell forslagsstiller for Pulkneset og Norterminal	Uavklart
Sør-Varanger Invest AS & GTI Eiendom AS	Tiltakshavere Pulkneset	Sweco Norge AS
Stolt-Nielsen	Tiltakshaver Norterminal	Norconsult AS
Forsvarsbygg	Tiltakshaver flytting av skyte- og øvingsområde	Uavklart

7.1.3 Samarbeid med offentlige instanser og sektormyndigheter

Regionalt planforum

Som del av det innledende arbeidet og arbeidet med planprogrammet ble det den 6.3.2013 avholdt et regionalt planforum for planarbeid på Tømmerneset i regi av Finnmark fylkeskommune (regional planmyndighet). Under planforumet ble det gitt orientering om intensjonene med de ulike planprosessene og aktuelle tema som bør vurderes i plan- og utredningsarbeidet ble drøftet.

Videre samarbeid og dialog med offentlige myndigheter

Det vil vurderes hvorvidt det skal avholdes et nytt regionalt planforum når Berørte instanser vil for øvrig kontaktes underveis etter behov. Følgende parter anses som særlig relevant med tanke på avklaringer knyttet til plan- og utredningsarbeidet:

- Forsvarsbygg - konsekvenser for forsvaret og avbøtende tiltak
- Statens vegvesen - tilknytning til Ev 6, trafikksikkerhet
- Avinor - støy og evt. konsekvenser for Kirkenes lufthavn
- Fylkesmannen i Finnmark - generelt vedrørende plan- og utredningsarbeidet og ivaretagelse av naturmangfoldloven og forurensningsloven.
- Reindriftsforvaltningen - ivaretagelse av reindriften og evt. avbøtende tiltak
- Sametinget - kulturminner og øvrige samiske interesser
- Finnmark Fylkeskommune - kulturminner
- Kystverket - tiltak knyttet til endringer av fareled og sikkerhet til sjøs
- Statnett og Varanger kraft - løsning for kraftforsyning
- Direktoratet for mineralforvaltning - behovet for driftskonsesjon
- Lokal politimyndighet - kriminalitetsforebygging
- Kommuneoverlegen - ivaretagelse av kommunehelsetjenesteloven

7.2 Opplegg for medvirkning og informasjon

Planarbeidet utføres etter plan- og bygningslovens bestemmelser vedrørende medvirkning jfr. kapitlene 5, 12 og 14.

7.2.1 Krav til medvirkning og informasjon

Plan- og bygningslovens kapittel 5 omfatter krav til medvirkning i planleggingen. Her beskrives et opplegg der medvirkning i hovedsak skjer i form av formell offentlig høring, hvor lovmessige forpliktelser for annonsering, tilskrivning og offentlig utleggelse danner minimumskrav. For planer med vesentlige virkninger, dvs planer som faller inn under Forskrift om konsekvensutredning, kreves også ytterligere medvirkning i form av høring av planprogram. Her er det også krav om at planmyndigheten vurderer behovet for et offentlig møte som ledd i arbeidet med å fastsette planprogram. Medvirkning skal:

- bidra til at alle innspill og forslag blir hørt.
- fremme kreativitet i planleggingen og gjør planene bedre.
- bidra til å redusere potensielle konflikter.
- skape forståelse for at det er ulike interesser i en planprosess.
- forankre planene hos dem som blir påvirket og føre til større oppslutning om planene.
- gi politikerne et best mulig beslutningsgrunnlag.
- lette den politiske beslutningsprosessen.

7.2.2 Samkjørt medvirkning og informasjon

Opplegget for offentlig informasjon og medvirkning samkjøres med de øvrige pågående planarbeidene for Tømmerneset, så langt dette er hensiktsmessig. Herunder vil varsel om oppstart av planarbeidene, offentlig informasjonsmøter, offentlig ettersyn og sluttbehandling samkjøres så langt dette er mulig.

7.2.3 Medvirkning og informasjon

Generelt om muligheten for å påvirke planarbeidet

Berørte parter og instanser, samt lokalbefolkning vil få anledning til å komme med formelle innspill til planarbeidet både ved tidlig fase (ved varsel om oppstart) og når planforslag foreligger (ved offentlig ettersyn).

1. Tidlig fase: Varsel om oppstart av planarbeidet og høring av planprogram

Ved varsel om oppstart av planarbeid foreligger mindre informasjon om plantiltaket og planens virkninger enn når det foreligger et ferdig planforslag. Dog er det i tidlig fase at berørte parter vil ha størst mulighet til å påvirke prosessen og dermed utformingen av tiltaket.

Oppstart av planarbeidet kunngjøres i Finnmarken avis og på Sør-Varanger kommunes hjemmeside på internett. Så langt som mulig vil alle berørte hjemmelshavere og andre rettighetshavere varsles ved brev om oppstart av planarbeidet iht. pbl. § 12-8. Planprogrammet gjøres tilgjengelig elektronisk på kommunens hjemmeside på internett og kan ved behov ettersendes etter forespørsel.

Alle innspill som kommer inn i forbindelse med varsel om oppstart vil oppsummeres i endelig planprogram. Forslagsstiller vil kommentere hvordan de enkelte innspillene tenkes ivare tatt i det kommende planarbeidet. Endelig planprogram vil deretter behandles av kommunestyret og ligge til grunn for den kommende planprosessen.

2. Slutfase: Offentlig ettersyn av reguleringsplan med konsekvensutredning:

Ved offentlig ettersyn foreligger et ferdig planforslag med konsekvensutredning. Alle skriftlige innspill i forbindelse med offentlig ettersyn vil oppsummeres i planbeskrivelsen som vil ligge til grunn for sluttbehandling (endelig vedtak) av planforslag. Forslagsstiller og planmyndighet vil kommentere hvordan de enkelte innspillene vurderes ivare tatt i planforslaget.

Øvrige innspill underveis i planprosessen, herunder innspill i forbindelse med offentlige informasjonsmøter vil også vurderes underveis i planprosessen. Referat fra informasjonsmøtene vil tas med som vedlegg til planbeskrivelsen. De tema og innspill som vurderes som relevant vil gis særskilt omtale.

Særskilt tilrettelegging for medvirkning

Grunneiere og andre rettighetshavere som vil kunne bli berørt orienteres ved brev ved varsel om oppstart og offentlig ettersyn jf. kapittel 6.2.1. Medvirkning i forhold til andre berørte parter er beskrevet under de enkelte fagtema i kapittel 0 vedrørende konsekvensutredning.

Offentlige informasjonsmøter vil avholdes på rådhuset eller evt. annet lokale med god tilgjengelighet. Medvirkning i forhold til reindriftsaktører tilpasses deres arbeidssituasjon så langt som mulig. Det anses ikke som nødvendig med spesiell tilrettelegging for medvirkning med barn- og unge da barn- og unge ikke anses å være direkte berørt.

Øvrig tilrettelegging for medvirkning, herunder behovet for møter med berørte parter, vil vurderes på bakgrunn av innspillene i forbindelse med varsel om oppstart og høring av planprogram.

Offentlig informasjonsmøter

Den 5.3.2013 på Sør-Varanger kommunes rådhus ble det avholdt et åpent informasjonsmøte vedrørende de tidligere nevnte påbegynte planarbeidene på Tømmerneset. Det ble her gitt informasjon om intensjonen med de ulike planprosessene, herunder Pulkneset maritime industripark.

Det vil avholdes åpne informasjonsmøter under høringsperioden for planprogrammet og under offentlig ettersyn av planforslaget med konsekvensutredning. Møtene vil så langt som mulig samkjøres med de øvrige pågående planprosessene for Tømmerneset. Informasjonsmøtene vil bli kunngjort i avis og på kommunens hjemmeside i god tid før møtene. Behovet for ytterligere informasjon vil fortløpende vurderes i løpet av planprosessen.

Kontaktpersoner

Det presiseres at planprosessen er en åpen prosess og de som har spørsmål oppfordres til å ta kontakt med en av følgende kontaktpersoner:

Planmyndighet og formell forslagsstiller

Sør-Varanger kommune: Vegar Trasti, vegar.trasti@sor-varanger.kommune.no

Plankonsulent

Sweco Norge AS: Øystein Willersrud, oystein.willersrud@sweco.no

Tiltakshaver

Sør-Varanger Invest AS: Trond Haukanes, trond.haukanes@svi.no

7.3 Fremdriftsplan for planarbeidet

Det tas høyde for å behandle områdereguleringen samtidig som kommunedelplan for Tømmerneset behandles. Følgende fremdriftsplan er gjeldende:

- Varsel om oppstart av planarbeid/høring av planprogram: juni 2013
- Vedtatt planprogram: okt. 2013
- 1. gangs behandling av planforslaget: høst 2014
- Høring og offentlig ettersyn av planforslaget: høst 2014
- Sluttbehandling og vedtatt plan: jan. 2015

7.4 Øvrige tillatelsesprosesser

I tilknytning til etablering av industriområde vil tiltakshaver være nødt til å innhente en rekke tillatelser ut over vedtatt områderegulering. I tabellen under oppgis de tillatelser som må gis før anleggsarbeider tilknyttet opparbeiding av industriområde kan igangsettes. Enkeltvirksomheter vil i tillegg kunne ha behov for egne tillatelser tilknyttet deres virksomhet.

Tillatelse	Lovverk	Myndighet
Regulering av veiatkomst	Plan- og bygningsloven § 12-3	Sør-Varanger kommune
Evt. detaljregulering	Plan- og bygningsloven § 12-3	Sør-Varanger kommune
Div. byggetillatelser	Plan- og bygningsloven § 20-1	Sør-Varanger kommune
Endring av fareled, etablering av havn	Havne og farvannsloven §§ 27 og 28	Kystverket
Mudring, dumping og utfylling i sjø	Forurensningsloven (forurensningsforskriften § 22-6), Havne og farvannsloven §§ 27 og 28	Fylkesmannen/Klif Kystverket
Utslippstillatelser: støy, støv, avløp	Forurensningsloven § 11	Sør-Varanger kommune/Klif
Anleggskonsesjon for strømforsyning 132 kV	Energiloven § 3-1	NVE
Frigivelse av automatisk freda kulturminne	Kulturminnelovens § 8 (behandles som del av planprosessen før sluttbehandling av områdereguleringen)	Riksantikvaren
Evt. driftskonsesjon for masseuttak	Mineralloven	Direktoratet for mineralforvaltning

8 Kilder

Skriftlige:

Sør-Varanger kommune: Kommuneplanens samfunnsdel 2004-2016.

St.prp. nr. 32 (2006-2007) Om vern av villaksen og ferdigstilling av nasjonale laksevasdrag og laksefjorder

St.meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand

Veiledning T-1497/2011 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging

Retningslinje T-1442/2012 Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging

Rundskriv T-5/93: Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging

Sametingets retningslinje for vurdering av samiske hensyn ved endret bruk av utmark (2007).

Sametingets planveileder (2010)

Direktoratet for naturforvaltning og Riksantikvaren (2011): Veileder: Metode for landskapsanalyse i kommuneplan.

Det kriminalitetsforebyggende råd: Bedre planlegging – færre farer
Kriminalitetsforebyggende sjekklister for planleggere

EUs rammedirektiv for vann 2000/60/EF (Vanndirektivet)

Regjeringens Nordområdestrategi datert 1.12.2006

Retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-xxxx)

Rapport: BM-rapport nr 59 (2003), datert 11.4.2005, Biologisk mangfold i Høybuktmoen skyte- og øvingsfelt. Norsk institutt for naturforskning.

Internett:

Fiskeridirektoratet: *Fiskeridirektoratets kartinnsyn*. Hentet 30.4.2013 fra www.fiskeridir.no

Fylkesmannen i Finnmark mfl.: *Nordatlas*. Hentet 30.4.2013 fra www.nordatlas.no

Direktoratet for naturforvaltning: Inngrepsfrie naturområder i Norge Hentet 30.4.2013 fra www.dirnat.no

Direktoratet for naturforvaltning mfl.: Miljøstatus i Norge. Hentet 30.4.2013 fra www.miljostatus.no

Geodata: Vann-nett. Hentet 30.4.2013 fra www.vann-nett.nve.no

Klima- og forurensningsdirektoratet: Database grunnforurensning. Hentet 30.4.2013 fra <http://grunn.klif.no>

Riksantikvaren: Kulturminnesøk. Hentet 30.4.2013 fra www.kulturminnesok.no

Reindriftsforvaltningen: Reindriftskart. Hentet 30.4.2013 fra www.reindriftno.no

NVE: Skrednett. Hentet 30.4.2013 fra www.skrednett.no

NGU: Løsmassekart. Hentet 30.4.2013 fra www.ngu.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: Hanne Kildemo Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 07.06.2013
Arkivkode: K2-L12, K2-	Arkivsaksnr.: 13/1538
Saksordfører: Liv Mikkelborg	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	26.06.2013	047/13

REGULERINGSBESTEMMELSER I HYTTEFELT I SØR-VARANGER KOMMUNE - MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING

Vedlagte dokumenter:

Dokumenter i saken:

Kort sammendrag:

I flere eldre reguleringsplaner for hyttefelt i Sør-Varanger kommune er bestemmelser vedrørende fritidsboliger i strid med retningslinjene i kommuneplanens arealdel. Bestemmelsene om areal og antall bygninger per tomt samt bygningsmessig utforming av fritidsboligene, har større begrensninger i de eldre reguleringsbestemmelsene i forhold til retningslinjene i kommuneplanens arealdel.

De eldste reguleringsplanene er fra 1970-tallet, og i de siste årene har det vært en økning av dispensasjonssøknader vedrørende bestemmelsene for fritidsbebyggelse i hyttefelt. Årsaken til dette er befolkningens krav til økt komfort og større velstand i samfunnet generelt. Administrasjonen ser derfor behovet for å gjøre endringer. I forbindelse med kommuneplanarbeidet i 2005 ble det laget retningslinjer for arealstørrelser for fritidsboliger og det er derfor ønskelig at det gjennomføres en endring av de eldste bestemmelsene i de eldre reguleringsplanene.

Faktiske opplysninger:

Administrasjonen ønsker at det skal være like betingelser for alle hytteeiere, og foreslår følgende punkter, jfr. punkt 4.6 i retningslinjene i kommuneplanens arealdel, som et tillegg til de eldre reguleringsbestemmelsene som er aktuelle å endre:

- 1 hytte og inntil 4 bygg per tomt, samt utedo inntil 2 kvm
- Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 kvm
- Fritidsboligen kan ha inntil 90 kvm BRA
- Fritidsboligens mønehøyde skal ikke overstige 5,0 meter
- Taket skal være saltak med vinkel mellom 18° og 32°

I flere av de eldre reguleringsbestemmelsene er det kun tillatt med 2 bygg ekskludert utedo, og areal på samlet bygningsmasse er satt til 80 kvm og andre steder 120 kvm. Bestemmelser vedrørende antall grader i takvinkel varierer fra plan til plan. Noen planer har ikke bestemmelser for verken areal eller antall bygg. Derfor er det ønskelig å gjøre arealdelens retningslinjer gjeldende for alle, slik at alle hytteeiere har like betingelser.

I tabell 1.1 nedenfor listes det opp reguleringsplaner over hyttefelt der de overnevnte punkter foreslås som et tillegg til dagens gjeldende reguleringsbestemmelser. Reguleringsplaner med bestemmelser vedrørende antall bygg, areal og takvinkel oppheves.

Tabell 1.1: Reguleringsplaner over hyttefelt i Sør-Varanger kommune der retningslinjer fra kommuneplanens arealdel punkt 4.6 foreslås som et tillegg til reguleringsbestemmelsene. Reguleringsbestemmelser vedrørende antall bygg, areal og takvinkel foreslås opphevet.

Nr	PlanID	Plannavn	Gjeldende bestemmelser	Punkter i bestemmelsene som skal oppheves	Andre gjeldende planer
1	1979201	Sildkroken	Reguleringsbestemmelser for hytteområder på statens grunn i Finnmark fylke, vedtatt 30.08.1978.	Pkt 2: <i>"På hver tomt skal det settes opp ei hytte i en etasje. Do eller uthus skal settes opp inntil hytta som en bygningsmessig del av denne."</i> Pkt 4, første setning: <i>"Taket skal ha sadelform med takvinkel mellom 12° og 25° tilpasset husets hovedform."</i>	
2	1977200	Valen i Køfjord	Reguleringsbestemmelser for hytteområder på statens grunn i Finnmark fylke, vedtatt	Pkt 2 Pkt 4, første setning (se bestemmelsene om	Disposisjonsplan – hytteområde

			30.08.1978.	Sildkroken)	nr. 5 felt 1, vedtatt 01.10.1976
3	1994206	Kyperelven, 9/14	Kyperelven Neiden, vedtatt 30.05.1994.	Pkt 1.1 b): "Taket på hyttene skal ha sadelform (med takvinkel mellom 12° og 27°)."	
4	1976201	Munkneset	Reguleringsbestemmelser for hytteområder på statens grunn i Finnmark fylke, vedtatt 30.08.1978.	Pkt 2 Pkt 4, første setning (se bestemmelsene om Sildkroken)	Disposisjonspla n Munkneset – hytteområde nr. 6 felt 3, vedtatt 01.10.1976
5	1977201	Karlebekken hytteområde	Reguleringsbestemmelser for hytteområder på statens grunn i Finnmark fylke, vedtatt 30.08.1978.	Pkt 2 Pkt 4, første setning (se bestemmelsene om Sildkroken)	Disposisjonspla n Karlebekken – hytteområde nr. 1 felt 1, vedtatt 01.10.1976
6	1982200	Vintervollvan net hytteområde	Reguleringsbestemmelser til hytteområde i vintervollvann, område 11, vedtatt 10.06.1982.	Pkt 3: "Det er tillatt å oppføre et frittstående uthus." Pkt 4, første setning: "Taket på hytta skal ha sadelform med takvinkel mellom 12° og 27°, tilpasset husets hovedform."	
7	1982201	Holmfoss hytteområde	Reguleringsbestemmelser til hytteområde i Holmfoss, område 13, vedtatt 10.06.1982.	Pkt 3: "Det er tillatt å oppføre et frittstående uthus." Pkt 4, første setning: (se bestemmelsene om Vintervollvann)	
8	1983200	Storsandvan net hytteområde	Reguleringsbestemmelser til hytteområde i Storsandvannet, område 1, vedtatt 17.02.1983.	Pkt 3 Pkt 4, første setning (se bestemmelsene om Vintervollvann)	
9	1994106	Bjerkli i Pasvik, 17/35	Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan "Bjerkli", vedtatt 23.08.1994.	Pkt 1.1 a) 2. delsetning: "..samt tilhørende uthus.."	
10	1979202	Bågijavrit	Reguleringsbestemmelser for hytteområde Bågijavrit, felt 1, vedtatt 09.08.1979.	§ 3: "Separat uthus tillates oppfør på nærmere	

				<i>anvist sted.”</i> § 4, første setning: (se bestemmelsene om Vintervollvann pkt 4)	
11	1994207	Kyperneset Neiden	Reguleringsbestemmelser vedtatt 30.05.94.	Pkt 1.1 b) (se bestemmelsene om Kyperelven)	
12	1995200	Tørrbakken i Bugøyfjord	Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan "Tørrbakken", 2/44, vedtatt 17.10.1995.	Pkt 3.1, siste setning: <i>"..samt et uthus og utedo."</i> Pkt 3.2: <i>"Taket på hytta skal ha sadelform (med takvinkel 12°-27°)"</i>	
13	1995103	Finnhullet 3/23 Valen i Bugøyfjord	Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan "Finnhullet", 3/23, vedtatt 14.03.1995.	Pkt 1.1 a) 2.delsetning: <i>"..samt tilhørende uthus."</i> Pkt 1.1 b): (se pkt 3.2 Tørrbakken Bugøyfjord)	
14	1975200	Lanabukt	Reguleringsbestemmelser for hytteområder på statens grunn i Finnmark fylke, vedtatt 30.08.1978.	Pkt 2 Pkt 4, første setning (se bestemmelsene om Sildkroken)	
15	1979200	Reinøysund	Reguleringsbestemmelser for hytteområder på statens grunn i Finnmark fylke, vedtatt 16.11.1978	Pkt 2 Pkt 4, første setning (se bestemmelsene om Sildkroken)	
16	1977203	Vaggetem-Steinneset	Reguleringsbestemmelser for hytteområder på statens grunn i Finnmark fylke, vedtatt 30.08.1978.	Pkt 2 Pkt 4, første setning (se bestemmelsene om Sildkroken)	Disposisjonsplan for hytteområde ved Vaggetem-Steinneset
17	1994200	Korsdalen hyttefelt	Reguleringsbestemmelser hytteområde korsdalen, vedtatt 02.03.1994.	Pkt 2: <i>"Maksimalt omfang av bebyggelsen er 120 m2. Hytte kan være inntil 90 m2, og uthus kan være inntil 30 m2. Det tillates 3 bygg pr tomt, samt utedo under 2 m2 som kan komme i tillegg. All bebyggelse på punktfester skal samles</i>	

				<p><i>innenfor en diameter på 30 meter målt fra ytterpunktene på det enkelte bygg.”</i></p> <p>Pkt 3, første setning: <i>”Hytta skal ha saltak med takvinkel på 17°-34°.”</i></p>	
18	2000200	Langnæs	Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan for Langnæs i Jarfjord, 31/11, vedtatt 21.03.2001.	<p>Pkt 1.2 a) siste delsetning i første setning: <i>”..med tilhørende uthus og utedo.”</i></p> <p>Pkt 1.2 a) siste setning: <i>”Maksimalt byggeareal samlet for hytte, uthus og utedo er 100 m2.”</i></p>	
19	2002101	Steinnes Neiden	Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Steinnes hytteområde, Neiden, vedtatt 28.04.2005.	<p>Pkt 1.1.1 b): <i>”Det tillates 1 hytte og inntil 3 bygg per tomt, samt utedo på inntil 2 m2. Samlet bygningsmasse kan være inntil 120 m2 grunnflate. Veranda og frittliggende uteplatter uten takoverbygg regnes ikke med i dette tallet.”</i></p>	
20	2002104	Bekkei i Neiden	Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Bekkei, 6/16, vedtatt 04.09.2002.	<p>Pkt 1.1 a) 1. - 3. setning (se pkt 1.1.1 b) reguleringsbestemmelse er til Steinnes, Neiden)</p>	
21	2002103	Neiden B7	Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan for Neiden, 7/24, vedtatt 05.06.2007.	<p>Pkt 1.1 a) 1., 2. og 3. setning (se pkt 1.1.1 b) reguleringsbestemmelse er til Steinnes, Neiden)</p>	
22	2001102	Solbakken i Bugøyfjord	Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan for Solbakken i Bugøyfjord, 3/14 og 3/10, vedtatt 17.10.2001.	<p>Pkt 1.1 a)* Pkt 1.1 b): <i>”Innenfor område H3 er det tillatt å sette opp 1 hytte med tilhørende uthus, badstue og utedo innenfor hver parsell.”</i></p> <p>Pkt 1.1 c): <i>”Samlet tillat</i></p>	

				<p>byggeareal er 100 m2.”</p> <p>Pkt 1.1 e): <i>”Taket på hyttene skal ha sadelform, med takvinkel mellom 12° og 30°.”</i></p>	
23	2001101	Elvebakken i Neiden, 8/12	Reguleringsbestemmelser til Elvebakken i Neiden, 8/12, vedtatt 19.02.2002.	<p>Pkt 1.1 c): <i>”I tillegg til disse, tillates satt opp utedo på inntil 3 m2.”</i></p> <p>Pkt 1.2 a) andre delsetning i første setning: <i>”..med tilhørende uthus og utedo.”</i></p> <p>Pkt 1.2 b), første delsetning: <i>”Taket på hytta skal være saltak med takvinkel mellom 12° og 27°..”</i></p>	
24	2003105	Grundtvik i Bugøyfjord	Bebyggelsesplan for Grundtvik, Bugøyfjord 3/15 og 3/42, vedtatt 02.12.2003.	<p>Pkt 1.0 b): <i>”På hver hyttetomt er det tillatt å sette opp ei hytte i en etasje med tilhørende uthus og utedo, maksimalt byggeareal 100 m2.”</i></p> <p>Pkt 1.0 c) første setning: <i>”Taket på hyttene skal ha sadelform med takvinkel mellom 12° og 27°.”</i></p>	
25	1997200	Hytteområde Holmfosnaken	Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan for Holmfosnaken hytteområde, vedtatt 05.03.1997.	<p>Pkt 1.1 b): <i>”I tillegg til hytta tillates det oppført ett uthus og ett utedo på punktfestet. Maksimalt tillatt byggeareal (for samtlige hus til sammen) skal ikke overstige 80 m2 på hvert punkt feste. Uthus skal ikke overstige 25 m2.”</i></p> <p>Pkt 1.0 d) første</p>	

				<p>setning: <i>"Hytta skal ha sadeltak med vinkel mellom 12° og 27°."</i></p>	
26	1996201	Vaggatem hytteområde	Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan for hytteområdet Vaggetem i Pasvik, vedtatt 16.10.1996.	<p>Pkt 1.1 c): <i>"Maksimalt byggeareal er 80 m2 (hytte + tilhørende uthus, badstue osv = 80m2)."</i></p> <p>Pkt 1.1 d): <i>"Bebyggelsen skal ha takvinkel mellom 0° og 27°."</i></p>	
27	1995104	Vagge	Reguleringsbestemmelser til hyttetomt på Vagge i Bugøyfjord, 2/1, vedtatt 17.10.1995.	<p>Pkt 4: <i>"Det tillates kun to bygg på tomta. Utedo kan komme i tillegg. Maksimal omfang av bebyggelsen er 80 m2 (hytte + uthus). Uthus skal ikke overstige 25 m2. Dispensasjon fra arealbegrensningen kan gis etter godkjenninger fra bygningsrådet."</i></p> <p>Pkt 5, første setning: <i>"Hytta skal ha saltak med takvinkel 17° og 34°."</i></p>	
28	1994211	Kobbvågen	Reguleringsplan for Kobbvågen Hyttefelt på Skogerøya, vedtatt 07.06.1994.	<p>Pkt 4: <i>"Maksimal omfang av bebyggelsen (hytte + uthus) skal være 80 m2. Uthus skal ikke overstige 25 m2. Det tillates kun to bygg på hver tomt. Utedo kan komme i tillegg."</i></p> <p>Pkt 5, første setning: <i>"Hytta skal ha saltak med takvinkel på 17°-34°."</i></p>	
29	1994209	Bjørnebukta	Reguleringsplan for Bjørnebukta hyttefelt på Skogerøya, vedtatt 20.0.6.1994.	<p>Pkt 4 Pkt 5, første setning (se pkt 4 og 5 til reguleringsbestemmelserne til Kobbvågen.)</p>	

30	1994204	Hytteområde t Langvannet/ Brattli	Reguleringsbestemmelser, vedtatt 22.03.1994.	Pkt 1, tredje setning: "På hver tomt kan det oppføres en hytte i en etasje." Pkt 2, 1. – 4. setning: "Maksimalt omfang av bebyggelsen skal være 80 m ² (hytte + uthus). Uthus skal ikke overstige 25 m ² . Det tillates kun to bygg på hver tomt. Utedo kan komme tillegg."
31	1977202	Morudfeltet	Reguleringsbestemmelser for hytteområder på statens grun i Finnmark fylke, vedtatt 30.08.1978.	Pkt 2 Pkt 4, første setning (se bestemmelsene om Sildkroken)

*pkt 1.1 a) oppheves og erstattes med: I området H1 finnes en eksisterende hytte med tilhørende uthus/utedo og badstue. I tillegg til eksisterende bygninger i område H1, er det i dette området, samt område H2 og H3, tillatt å sette opp 1 hytte innenfor hvert av formålsområdene.

De reguleringsplaner som foreslås endret, er planer som ble vedtatt før utarbeidelse av kommuneplanens arealdel i 2005. Noen av disse reguleringsplanene er utelatt da hyttefeltene ligger i områder med lite eksisterende bebyggelse og ingen annen infrastruktur. Andre ligger også i - foruten de bygde hytter, i uberørte naturområder som bør skånes for større inngrep. Tabell 2.1 lister opp de reguleringsplaner som foreslås å forbli uendret. Det er reguleringsplaner med hyttefelt i utmarksområder med bestemmelser om at maksimal bebyggelse skal ikke overstige 80 m², og reguleringsplaner som er utarbeidet etter 2005 og har bestemmelser om at maksimal bebyggelse skal ikke overstige 120 m², i forhold til 150 m² i retningslinjene til arealdelen.

Tabell 2.1: Reguleringsplaner over hyttefelt som foreslås å forbli uendret.

PlanID	Hyttefelt i utmarksområder – 80 m²	PlanID	Hyttefelt regulert etter 2005 – 120 m²
1994205	Hytteområde Sagvann, vedtatt 22.03.1994.	2007008	Kobbervika hyttefelt, Brattli, vedtatt 07.02.1996.
1994202	Hytteområde Brannvann	2009001	Elgbekken Hytteområde, vedtatt
1994204	Hytteområdet Langvannet/Brattli	2009004	Brattli (100 m ²)
1994208	Namdalen hytteområde	2009002	Haaheimbakken, Neiden
1994203	Store	2007006	Angelfjell hytteområde

	Kobbholmvann		
		20081008	2/30 2/32 Bugøyfjord

Vurderinger:

Bruken av fritidsboliger har endret seg siden 1970-tallet da de eldste reguleringsplanene ble utarbeidet. Begrensninger i eldre bestemmelser om 2 bygg per tomt anses av administrasjonen for å være noe restriktivt. De fleste hytteeiere ønsker seg både vedsjå og badstue i tillegg til hytte, som gjør at de må søke om dispensasjon for å få dette. Da kommuneplanens arealdel ble rullert i 2005 ble retningslinjene for fritidsbebyggelse oppdatert i henhold til dagens bruk og behov. Administrasjonen ønsker at det skal være likt for alle, og de punkter som er i retningslinjene til arealdelen bør gjelde for alle reguleringsplaner for hyttefelt, med de unntak som allerede nevnt. Med bakgrunn i dette foreslår administrasjonen at ovennevnte punkter fra retningslinjene i samfunnsplanens arealdel punkt 4.6, settes som et tillegg til gjeldende reguleringsplaner listet opp i tabellen.

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:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 og § 12-7 vedtar Utvalg for plan og samferdsel følgende tillegg til reguleringsbestemmelser til reguleringsplaner listet opp i tabell 3.1, kolonne 1 - 2, og samtidig oppheves reguleringsbestemmelser listet opp i tabell 3.1, kolonne 3 - 4:

- 1 hytte og inntil 4 bygg per tomt, samt utedo inntil 2 kvm
- Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 kvm
- Fritidsboligen kan ha inntil 90 kvm BRA, og i en etasje med hems
- Fritidsboligens mønehøyde skal ikke overstige 5,0 meter
- Taket skal være saltak med vinkel mellom 18° og 32°

Tredje strekpunkt gjelder ikke i de reguleringsplaner der det er spesifikke bestemmelser vedrørende høyde på fritidsboligen.

Tabell 3.1: Reguleringsplaner over hyttefelt med gjeldende bestemmelser, samt punkter som skal oppheves

	<i>Kolonne 1</i>	<i>Kolonne 2</i>	<i>Kolonne 3</i>	<i>Kolonne 4</i>
Nr	PlanID	Plannavn	Gjeldende bestemmelser	Punkter i bestemmelsene som skal oppheves
1	1979201	Sildkroken	Reguleringsbestemmelser for hytteområder på statens grunn i Finnmark fylke, vedtatt 30.08.1978.	Pkt 2 Pkt 4, første setning.
2	1977200	Valen i Køfjord	Reguleringsbestemmelser for hytteområder på statens grunn i Finnmark fylke, vedtatt 30.08.1978.	Pkt 2 Pkt 4, første setning.
3	1994206	Kyperelven, 9/14	Kyperelven Neiden, vedtatt 30.05.1994.	Pkt 1.1 b)
4	1979201	Munkneset	Reguleringsbestemmelser for hytteområder på statens grunn i Finnmark fylke, vedtatt 30.08.1978.	Pkt 2 Pkt 4, første setning.
5	1977201	Karlebekken hytteområde	Reguleringsbestemmelser for hytteområder på statens grunn i Finnmark fylke, vedtatt 30.08.1978.	Pkt 2 Pkt 4, første setning.
6	1982200	Vintervollvannet hytteområde	Reguleringsbestemmelser til hytteområde i vintervollvann, område 11, vedtatt 10.06.1982.	Pkt 3 Pkt 4, første setning.

7	1982201	Holmfoss hytteområde	Reguleringsbestemmelser til hytteområde i Holmfoss, område 13, vedtatt 10.06.1982.	Pkt 3 Pkt 4, første setning.
8	1983200	Storsandvannet hytteområde	Reguleringsbestemmelser til hytteområde i Storsandvannet, område 1, vedtatt 17.02.1983.	Pkt 3 Pkt 4, første setning.
9	1994106	Bjerkli i Pasvik, 17/35	Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan "Bjerkli", vedtatt 23.08.1994.	Pkt 1.1, a), 2. delsetning.
10	1979202	Bågijavrit	Reguleringsbestemmelser for hytteområde Bågijavrit, felt 1, vedtatt 09.08.1979.	§ 3 § 4, første setning.
11	1995200	Tørrbakken i Bugøyfjord	Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan "Tørrbakken", 2/44, vedtatt 17.10.1995.	-Pkt 3.1, siste setning -Pkt 3.2
12	1995103	Finnhullet 3/23 Valen i Bugøyfjord	Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan "Finnhullet", 3/23, vedtatt 14.03.1995.	Pkt 1.1 a) 2.delsetning, b)
13	1975200	Lanabukt	Reguleringsbestemmelser for hytteområder på statens grunn i Finnmark fylke, vedtatt 30.08.1978.	Pkt 2 Pkt 4, første setning.
14	1979200	Reinøysund	Reguleringsbestemmelser for hytteområder på statens grunn i Finnmark fylke, vedtatt 16.11.1978	Pkt 2 Pkt 4, første setning.
15	1977203	Vaggetem- Steinneset	Reguleringsbestemmelser for hytteområder på statens grunn i Finnmark fylke, vedtatt 30.08.1978.	Pkt 2, 2. setning Pkt 4
16	1994200	Korsdalen hyttefelt	Reguleringsbestemmelser hytteområde korsdalen, vedtatt 02.03.1994.	Pkt 2 Pkt 3, første setning.
17	2000200	Langnæs	Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan for Langnæs i Jarfjord, 31/11, vedtatt 21.03.2001	Pkt 1.2 a) siste delsetning i første setning, og siste setning.
18	2002101	Steinnes Neiden	Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Steinnes hytteområde, Neiden, vedtatt	Pkt 1.1.1 b)

			28.04.2005.	
19	2002104	Bekkeli i Neiden	Reguleringsbestemmelser til reguleringsplan for Bekkeli, 6/16, vedtatt 04.09.2002.	Pkt 1.1 a) 1. - 3. setning.
20	2002103	Neiden B7	Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan for Neiden, 7/24, vedtatt 05.06.2007.	Pkt 1.1 a) 1., 2. og 3. setning.
21	2001102	Solbakken i Bugøyfjord	Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan for Solbakken i Bugøyfjord, 3/14 og 3/10, vedtatt 17.10.2001.	Pkt 1.1 a)*- c), e)
22	2001101	Elvebakken i Neiden, 8/12	Reguleringsbestemmelser til Elvebakken i Neiden, 8/12, vedtatt 19.02.2002.	Pkt 1.1 c) Pkt 1.2 a) andre delsetning i første setning Pkt 1.2 b) første delsetning.
23	2003105	Grundtvik i Bugøyfjord	Bebyggelsesplan for Grundtvik, Bugøyfjord 3/15 og 3/42, vedtatt 02.12.2003.	Pkt 1.0 b) Pkt 1.0 c) første setning.
24	1997200	Hytteområde Holmfossnakken	Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan for Holmfossnakken hytteområde, vedtatt 05.03.1997.	Pkt 1.1 b) Pkt 1.1 d) første setning.
25	1996201	Vaggatem hytteområde	Reguleringsbestemmelser til bebyggelsesplan for hytteområdet Vaggetem i Pasvik, vedtatt 16.10.1996.	Pkt 1.1 c) Pkt 1.1 d)
26	1995104	Vagge	Reguleringsbestemmelser til hyttetomt på Vagge i Bugøyfjord, 2/1, vedtatt 17.10.1995.	Pkt 4 Pkt 5, første setning.
27	1994211	Kobbvågen	Reguleringsplan for Kobbvågen Hyttefelt på Skogerøya, vedtatt 07.06.1994.	Pkt 4 Pkt 5, første setning.
28	1994209	Bjørnebukta	Reguleringsplan for Bjørnebukta hyttefelt på Skogerøya, vedtatt 20.0.6.1994.	Pkt 4 Pkt 5, første setning.
29	1994207	Kyperneset Neiden	Reguleringsbestemmelser vedtatt 30.05.94	Pkt 1.1 b)

30	1994204	Hytteområdet Langvannet/Brattli	Reguleringsbestemmelser, vedtatt 22.03.1994.	Pkt 1, tredje setning. Pkt 2, 1. – 4. setning.
31	1977202	Morudfeltet, Nordvestbukta.	Reguleringsbestemmelser for hytteområder på statens grun i Finnmark fylke, vedtatt 30.08.1978.	Pkt 2 Pkt 4, første setning.

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: Nils-Edvard Olsen Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 10.05.2013
Arkivkode: K1-	Arkivsaksnr.: 13/1287
Saksordfører: Roger Bruer	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	26.06.2013	048/13

OPPRETTELSE AV HURTIGBÅTRUTE MELLOM VADSØ OG KIRKENES - HØRING

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	02.05.2013	Rutehøring Anbudsruiter 2016 2025.pdf

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
30.04.2013	I	Finnmark Fylkeskommune	HØRING - ANBUSTRUTER MED HURTIGBÅT

Kort sammendrag:

I brev av 30.04.13 fra Finnmark Fylkeskommune ber en om kommunens mening i samband med at hurtigbåtrutene i fylket skal ut på anbud for perioden 2016-2025.

Høringsfristen er satt til 1. juni.

Rådmannen ser dette som svært positivt for utviklingen i vår kommune og regionen.

Faktiske opplysninger:

I brev av 30.04.13 fra Finnmark Fylkeskommune ber en om kommunens mening i samband med at hurtigbåtrutene i fylket skal ut på anbud for perioden 2016-2025.

Høringsfristen er satt til 1. juni.

Fylkeskommunen har i sitt forslag til anbudskriterier bl a foreslått at det opprettes en hurtigbåtrute Vadsø – Kirkenes v.v med tilleggsanløp av Bugøynes fire dager i uken.

I ruteføringen er det lagt til grunn to daglige (mandag – fredag + søndager) rotasjoner i VarangerXpressen fra Vadsø til Kirkenes vv. I anbudet vil fylkeskommunen be tilbyderne spesifisere pris også for 3 rotasjoner.

Av ruteforslaget er det lagt opp til avgang fra Vadsø kl 07.50 m/ anløp Bugøynes kl 08.10 og ankomst Kirkenes kl 08.50 (ma – fre).

Retur fra Kirkenes kl 12.30 med ankomst Vadsø kl 13.20.

Rotasjon 2 avgang fra Vadsø kl 13.25 med ankomst Kirkenes kl 14.15.

Retur fra Kirkenes kl 15.40 m/ anløp Bugøynes kl 16.25 og ankomst Vadsø kl 16.40.

Søndager:

Avgang fra Vadsø kl 08.55 m/ anløp Bugøynes kl 09.15 og ankomst Kirkenes kl 10.00.

Retur fra Kirkenes kl 12.30 m/ anløp Bugøynes kl 13.15 og ankomst Vadsø kl 13.35.

Kommunal medfinansiering ved ønsket behov.

Det har fra tid til annen vært signalisert at kommuner ønsker et utvidet rutetilbud, og også kan tenke seg å delta i finansieringen av dette. Det åpnes derfor i dette anbudet for kommunal medfinansiering dersom kommunene mener å ha et behov som de vil dekke ut over de fylkeskommunale rammene og tilbud.

Dokumentet fra Fylkeskommunen følger vedlagt.

Rådmannens vurdering/konklusjon:

Rådmannen ser fylkeskommunens forslag til ny hurtigbåtrute mellom Vadsø og Kirkenes m/ anløp av Bugøynes som svært positivt. Dette er et forslag som er meget godt forankret i næringsliv og kommunen.

Rådmannen ser dette som svært positivt for utviklingen i vår kommune og regionen.

Dette vil kunne lette og forbedre transporttilbudet for pasientene til sykehuset i Kirkenes.

Også næringslivet vil ha nytte av et slikt tilbud.

Sør-Varanger kommune har ingen merknader til det foreslåtte ruteoppsettet. Viktig at en ikke går for bredt ut i det daglige tilbudet. En 3. rotasjon vil en måtte vurdere i fremtiden.

Ut fra den meget anstrengte situasjon kommunen er inne i hva gjelder økonomien, kan ikke kommunen forplikte seg til økonomiske bindinger for årene fremover.

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:

Utvalg for plan og samferdsel stiller seg svært positiv til det utsendte forslag til opprettelse av hurtigbåtrute mellom Vadsø og Kirkenes m/ anløp av Bugøynes i samband med anbudsrunder for hurtigbåtruter for perioden 2016-2025.

Bente Larssen
rådmann



Alle kommuner i Finnmark,
Pasientreiser Finnmark

Høringsbrev – Hurtigbåtruter i kommende anbud 2016 - 2025

Finnmark Fylkeskommune skal i juni 2013 sende ut hurtigbåtrutene i fylket på anbud.

Ruteproduksjonen i fylket er utfordrende, med bakgrunn i både bosetningsmønster og geografi generelt, noe som gjør at fylkeskommunen ønsker å "snu hver stein" for å finne fram til et best mulig tilbud til hele befolkningen.

Vedlagt finnes forslag til ruteoppsett for kommende anbudsperiode.

Høringsfrist settes til den 1.juni 2013, og vi ønsker elektronisk tilbakemelding på forslaget, pr. epost til lars.engerengen@ffk.no.

Dette dokumentet sendes kun ut elektronisk til høringsinstansene.

Med vennlig hilsen

Per Bjørn Holm-Varsi
Samferdselssjef


Lars Engerengen
Rådgiver

Vedlegg: Generell ruteinfo og rutetabeller

Postadresse
Sentraladministrasjonen
Fylkeshuset
9815 Vadsø
postmottak@ffk.no

Besøksadresse
Sentraladministrasjonen
Henry Karlsens plass 1
9800 Vadsø
www.ffk.no

Telefon +47 78 96 30 00
Telefaks +47 78 96 30 01

Org.nr 964 994 218
Bankkonto 4930.09.12051

OVERORDNET

HØRINGEN GENERELT

Høringen sendes til berørte kommuner, og frist for innspill sendes fylkeskommunen innen 1.juni 2013. Høringen sendes kun ut elektronisk, og innspill ønskes også mottatt elektronisk til epost lars.engerengen@ffk.no

Videre oppfølging av høringsinnspillene vil skje primo juni, og anbudet for hurtigbåter vil lyses ut ca 20.juni 2013.

Ingen av dagens fartøy skal overdras inn i nytt anbud, og på grunn av produksjonstid på fartøy er det essensielt at anbudet er avsluttet høsten 2013.

ANLØP AV MINDRE STEDER

I henhold til vedtak i Styringsgruppa for kollektivanskaffelser gjelder følgende standard for anløpssteder med liten eller ingen bosetning:

- Innbyggere som bor på anløpssteder med liten bosetning skal ha mulighet til å komme seg til og fra eget kommunesenter i løpet av en dag ukentlig.
- Anløpssteder med vesentlig fritidsbebyggelse skal anløpes i forbindelse med helg (fredag/søndag)

FARTØYKRAV

Rutene er beregnet ut fra kapasitet etter dagens modell/trafikk, og det skilles mellom to typer fartøy:

- Passasjerfartøy – fartøy som kun er beregnet for passasjerbefordring, med kun en liten kapasitet for gods (VarangerXpressen og VargsundXpressen)
- Kombifartøy – fartøy som er beregnet til både å befordre passasjerer, gods og biler (alle andre ruter)

Det vil bli satt krav til god passasjerkomfort om bord, og på fartøyene med lengst seilingstid vil det bli satt krav om enkel restaurasjon (automat).

På fartøyene vil det bli satt et alderskrav som ikke er urimelig i forhold til det tøffe området som de skal seile i.

Operatørene vil få krav om kvalitet på rutetjenesten, med tanke på regularitet og punktlighet. Dette vil skje i form av trekk i tilskudd ved kanselleringer eller forsinkelser som ikke skyldes force majeure eller vær.

STASJONERING AV FARTØY

I eksisterende ruteføring ligger fartøyene med nattstopp i sentra, og starter dagen med tom-/posisjonskjøring ut på morgenen. Etter modell fra andre fylker foreslås det å stasjonere fartøyene ute i distriktet om natten, og så starte dagen med å ta passasjerer inn til sentraene. Det brukes i dag store beløp årlig på posisjonskjøring som på denne måten frigjøres, og kan brukes til å skape et bedre rutetilbud.

KOMMUNAL MEDFINANSIERING VED ØNSKET BEHOV

Det har fra tid til annen vært signalisert at kommuner ønsker et utvidet rutetilbud, og også kan tenke seg å delta i finansieringen av dette. Det åpnes derfor i dette anbudet for kommunal medfinansiering dersom kommunene mener å ha et behov som de vil dekke ut over de fylkeskommunale rammene og tilbud.

KOMMUNEOVERSIKT - SPESIFIKT

LOPPA KOMMUNE

Ruteføringen forutsetter at Loppa kommune/havn og Finnmark fylkeskommune går i dialog og blir enige om tilfredsstillende flytekailøsning som kan benyttes til nattligge i vestre Loppa. Ut fra værforholdene er det mest hensiktsmessig å stasjonere fartøyet i Bergsfjord.

Med bakgrunn i ønske om å få opp fart/effektivitet i hurtigbåtrutene foreslås Sør-Tverrfjord og Nuvsvåg tatt ut av rutenettet fra 2016. Stasjonering av ferje i Sør-Tverrfjord, samt veiforbindelse til Sandland muliggjør dette. Det samme gjelder for Nuvsvåg, med bakgrunn i veiforbindelse/ferje fra Tverrfjord.

HASVIK KOMMUNE

Ruteføringen forutsetter at Hasvik kommune/havn og Finnmark fylkeskommune går i dialog og blir enige om tilfredsstillende flytekailøsning som kan benyttes til nattligge i Hasvik.

ALTA KOMMUNE

Ruteføringen forutsetter at Alta kommune/havn og Finnmark fylkeskommune går i dialog og blir enige om tilfredsstillende flytekailøsning som kan benyttes til nattligge i Alta og på Mikkelsby.

Storekorsnes vil bli knutepunkt for Altafjorden, der fartøyene i LoppaXpressen, VargsundXpressen og AltafjordXpressen møtes to ganger daglig. Ruteføringen forutsetter derfor at Alta kommune/havn og Finnmark fylkeskommune går i dialog og blir enige om akseptabel kailøsning.

Med bakgrunn i ønske om å få opp fart/effektivitet i hurtigbåtrutene foreslås anløp av Hakkstabben og Komagfjord tatt ut av rutenettet fra 2016. Hakkstabben har veiforbindelse til Altneset og Komagfjord har vei-/ferjeforbindelse til Alta.

Det bemerkes at AltafjordXpressen, som skal betjene Mikkelsby – Kongshus, vil bli et større fartøy enn de resterende. Det forutsettes i anbudet at dette fartøyet skal kunne ta minimum 10 biler eller lastebil/tankbil + 3 biler.

I ruteføringen er det lagt til grunn en daglig (mandag-fredag + søndag) rotasjon i VargsundXpressen fra Alta til Hammerfest v.v. I anbudet vil fylkeskommunen be tilbyderne spesifisere pris også på to rotasjoner. Dersom det er innenfor fylkeskommunens økonomiske rammer eller man deler kostnad for den andre rundturen med kommunene, vil dette kunne være aktuelt. Det bes derfor om at kommunen gir tilbakemelding på interesse for en eventuell medvirkning økonomisk på dette.

HAMMERFEST KOMMUNE

Med bakgrunn i behov og økonomi foreslås dagens ruteområde 36 Lille Survik - Sennabukt lagt ned fra 2016. Det foreslås videre at Lille Survik og Høenseby i stedet legges inn med anløp av SørøysundXpressen.

Hammerfest vil bli trafikknutepunkt med tre daglige fartøy liggende i havna. Det forutsettes derfor at Hammerfest kommune/havn, Finnmark fylkeskommune og aktuell operatør finner akseptabel løsning for mannskap under dagstopp i byen.

I ruteføringen er det lagt til grunn en daglig (mandag-fredag + søndag) rotasjon i VargsundXpressen fra Alta til Hammerfest v.v. I anbudet vil fylkeskommunen be tilbyderne spesifisere pris også på to rotasjoner. Dersom det er innenfor fylkeskommunens økonomiske rammer eller man deler kostnad for den andre rundturen med kommunene, vil dette kunne være aktuelt. Det bes derfor om at kommunen gir tilbakemelding på interesse for en eventuell medvirkning økonomisk på dette.

Med bakgrunn i ønske om å få opp fart/effektivitet i hurtigbåtrutene foreslås Vatnhamn tatt ut av rutenettet fra 2016. Anløpsstedet har nærmest ingen anløp siste år, og behovet antas derfor å være minimalt.

KVALSUND KOMMUNE

Med bakgrunn i behov og økonomi foreslås dagens ruteområde 37 Kvalsund - Revsneshamn lagt ned fra 2016. Det foreslås videre at Kvalsund og Revsneshamn i stedet legges inn med anløp av MåsøyXpressen.

MÅSØY KOMMUNE

Med bakgrunn i behov foreslås Ryggefjord lagt inn som nytt fast anløpssted i forbindelse med helgetrafikk (fritidsboliger) i sommerhalvåret, spesifisert til fredag og søndag.

I anbudet legges det opp til pendlerrute Havøysund – Hammerfest mandag, fredag og søndag. Det vil i anbudet bli bedt om pris fra operatørene på muligheten av å kjøre denne ruten daglig mandag – fredag + søndag. Dersom dette kommer inn under fylkeskommunens rammer eller er medfinansiert av kommunen vil dette kunne være aktuelt. Det bes derfor om at kommunen gir tilbakemelding på eventuell interesse for en medvirkning økonomisk på dette.

GAMVIK KOMMUNE

Eksisterende rute i Langfjorden fungerer godt, og det foreslås derfor kun mindre justeringer i forbindelse med nytt anbud. Dagens fartøy synes overdimensjonert for strekningen, og det foreslås derfor et noe mindre fartøy, men som både kan ta bil, gods og ca 40 passasjerer.

Anløp av Smalfjord i Tana foreslås fjernet i forhold til faste anløp med bakgrunn i veiforbindelse, men ruten beholdes i beredskapsøyemed, ved stengt vei over Ifjordfjellet.

TANA KOMMUNE

Anløp av Smalfjord i Tana foreslås fjernet i forhold til faste anløp med bakgrunn i veiforbindelse, men ruten beholdes i beredskapsøyemed, ved stengt vei over Ifjordfjellet.

VADSØ KOMMUNE

Med bakgrunn i påvist behov og pendlerstatistikk, foreslås det opprettet båt rute Vadsø – Kirkenes, med tilleggsanløp av Bugøynes fire dager i uken.

Ruten fra Vadsø vil bli samorganisert med buss fra/til Tana/Nesseby og buss fra/til Vardø, noe som gir en besparelse i reisetid til Kirkenes.

I ruteføringen er det lagt til grunn to daglige (mandag-fredag + søndag) rotasjoner i VarangerXpressen fra Vadsø til Kirkenes v.v. I anbudet vil fylkeskommunen be tilbyderne spesifisere pris også på tre rotasjoner. Dersom det er innenfor fylkeskommunens økonomiske rammer eller man deler kostnad for den andre rundturen med kommunene, vil dette kunne være aktuelt. Det bes derfor om at kommunen gir tilbakemelding på interesse for en eventuell medvirkning økonomisk på dette.

SØR-VARANGER KOMMUNE

Med bakgrunn i påvist behov og pendlerstatistikk, foreslås det opprettet båt rute Vadsø – Kirkenes v.v., med tilleggsanløp av Bugøynes fire dager i uken.

Bugøynes har i dag taxi/buss med sporadisk behov/lite belegg. Buss Bugøynes – Kirkenes tar i dag 1 time 50 minutter, og ved å legge hurtigbåten via Bugøynes reduseres reisetiden til godt under halvparten.

Hurtigbåtanløp av Bugøynes vil ut fra fylkeskommunens syn skape et bedre tilbud for de reisende, og det foreslås derfor at bussen erstattes med hurtigbåt.

I ruteføringen er det lagt til grunn to daglige (mandag-fredag + søndag) rotasjoner i VarangerXpressen fra Vadsø til Kirkenes v.v. I anbudet vil fylkeskommunen be tilbyderne spesifisere pris også på tre rotasjoner. Dersom det er innenfor fylkeskommunens økonomiske rammer eller man deler kostnad for den andre rundturen med kommunene, vil dette kunne være aktuelt. Det bes derfor om at kommunen gir tilbakemelding på interesse for en eventuell medvirkning økonomisk på dette.

LoppaXpressen

Km		Dx67	Dx67	1	1	2	2	5	7										
0	Fra	Bergsfjord	x	...	0500	...	x	...	1705	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Langfjordhamn					0600												
0		Skavnaak			0545				1745										
0		Loppa			0600				1800										
0		Sandland	0620	...	0620	...	0620	...	1820	...									
0		Langfjordhamn							1840										
0		Bergsfjord	0630	...		...		...	1900	...									
0		Øksfjord	0710	...		...		...	1940	...									
0		Lillebukt	xa	...		...		...		...		
0		Storekorsnes	0750b	...		...		...	2025d	...									
0		Storekorsnes	0755c	...		...		...		...		
0		Altneset	0810	...		...		...		...		
0		Pollen	0820	...		...		...		...		
0		Kvalfjord	0830	1500	...	...		...		...			
0		Pollen		1510	...	...		...		...			
0		Altneset		1520	...	...		...		...			
0		Storekorsnes		1540d	...	...		...		...			
0		Storekorsnes		1630ce	...	...		...	2045e	...									
0		Lillebukt		xa	...	...		...		...			
0		Øksfjord		1710	...	...		...	2125	...									
0		Bergsfjord		1750	...	...		...		...			
0		Sandland		1800	...	1800	...	1800	1800	2210	...								
0		Loppa			...	1820	...		1820										
0		Skavnaak			...	1835	...		1835										
0		Langfjordhamn			...		...	1820	1920										
0	Til	Bergsfjord	x	...	x	...	...	1840	1940	2220	...								

Fra																			
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- a. Signalanløp av Lillebukt tirsdag og torsdag
- b. Korrespondanse med båter til Alta og Hammerfest
- c. Korrespondanse med båt fra Alta
- d. Korrespondanse med båt til Alta
- e. Korrespondanse med båt fra Hammerfest
- x. Ankomst/Avgang uten tidsangivelse

AltafjordXpressen

Km		Dx67	Dx67	Dx6	Dx67	Dx67	6	6	7												
0	Fra	Alta havneterminal	0930		1540				1940												
0		Mikkelsby	0720	1000	1440		1650	0820	1510	2010											
0		Kongshus	0730	1010	1450		1700	0830	1540	2020											
0		Storekorsnes	0745 ^a			1625 ^c				2040 ^c											
0		Storekorsnes	0750 ^b			1630 ^d				2045 ^d											
0		Kongshus	0810							2105											
0		Mikkelsby	0820	1020	1500	1645	1710	0840	1550	2115											
0	Til	Alta havneterminal	0850		1530																

Fra	
-----	--

- a. Korrespondanse med båter til Hammerfest og Rognsund
- b. Korrespondanse med båter fra Loppa og Alta
- c. Korrespondanse med båter til Loppa og Alta
- d. Korrespondanse med båter fra Hammerfest og Rognsund

VargsundXpressen

Km			Dx67	Dx67	Dx67	7														
0	Fra	Alta havneterminal	0715	...	1540	1140	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Storekorsnes	0750bc	...	1625a	1215	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Hammerfest kai	0850	...	...	1315d	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Hammerfest kai	1530	...	...	1945e	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Storekorsnes	1630a	0750b	...	2045a	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0	Til	Alta havneterminal	1705	0850	...	2120	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

Fra																				
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- a. Korrespondanse med båt til Loppa
- b. Korrespondanse med båt fra Loppa
- c. Korrespondanse med båt til Rognsund
- d. Korrespondanse med båt til Måsøy
- e. Korrespondanse med båt fra Måsøy og Kvalsund

SørøysundXpressen

Km		Dx67	Dx67	Dx67	3	3	3	3	Dx567	5	5	7	7	7
0	Fra Hasvik Hurtigbåtkai	0600										1500		
0	Kårhamn	0650a										1550		
0	Hammerfest kai	0720	0730	1530	0830	1400	0900	1400	1630	1630	1830	1610	1745	1945
0	Sletnes											1625		
0	Lotre											1635		
0	Langstrand											1650		
0	Lundhamn											1700		
0	Hellefjord											1715		
0	Skippernes													
0	Akkarfjord Sørøya		0755	1600									1810	
0	Kårhamn						0935	1430	1700a					
0	Hønseby												1850	
0	Lille Survik						0955	1450				1900	1905	
0	Hønseby											1915		
0	Kårhamn											1930		2015
0	Skippernes				0855	1425				1655				
0	Hellefjord									1710				
0	Lundhamn									1715				
0	Langstrand				0915	1445				1730				
0	Lotre				0925	1450				1740				
0	Sletnes									1755				
0	Hammerfest kai		0820	1630	0955	15:20	1025	1520		1825		1740b	1935b	
0	Til Hasvik Hurtigbåtkai								1750		2020			2105

Fra

- a. Kårhamn anløpes kun mandag og fredag
 b. Korrespondanse med båt til Alta

MåsøyXpressen

Km		Dx367	1	124	5	5	5	7	7	7										
0	Fra	Havøysund	0520	...	...	...	...	...	...	...	1730	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Ingøy	0555	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Gunnarnes	0625	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Havøysund	0650	...	...	1645	...	...	1805	1430	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Ryggefjord	...	...	...	...	...	...	...	1505	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Måsøy	0710	...	...	1705	...	...	1825	1525	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Ryggefjord	...	...	...	...	...	...	1845	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Havøysund	0730	0735	...	1725	0730	...	1915	1545	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Revsneshamn	...	...	...	...	0830	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	1825
0		Kvaisund sentrum	...	...	...	...	0900	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	1855
0		Hammerfest kai	...	0850	1530	...	0940	1530	...	...	1315a	1935b	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Kvaisund sentrum	...	...	...	...	...	1610	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Revsneshamn	...	...	...	...	...	1640	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Gunnarnes	...	...	...	1750	...	1735	1945	1615	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Ingøy	...	...	...	1820	...	1735	2015	1645	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0	Til	Havøysund	...	...	1645	1855	...	1800	2100	1720	1425	...	...	...	...	...	...	...	...	...

Fra																				
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

- a. Korrespondanse med båt fra Alta
- b. Korrespondanse med båter til Alta og Loppa

VarangerXpressen

Km			Dx67	Dx67	7															
0	Fra	Vadsø dampskipskai	0750	1325	0855	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Bugøynes	0810a		0915	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Kirkenes kai	0850	1415	1000	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Kirkenes kai	1230	1540	1230	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0		Bugøynes		1625a	1315	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
0	Til	Vadsø dampskipskai	1320	1640	1335	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

Fra																				
-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

a. Bugøynes anløpes mandag, onsdag og fredag

