



SØR-VARANGER KOMMUNE

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

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

| | |
|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Saksbehandler: Evjen, Bente Jorid Enhetsleder: Evjen, Bente Jorid, tlf. 78 97 74 92 | Dato: 12.03.2018 |
| Arkivsak: <arkivsaksnr> | |
| Saksordfører: Trasti, Frank Emil | |

| Utvalg | Saksnummer | Dato |
|-------------------------------|------------|------------|
| Utvalg for plan og samferdsel | 019/18 | 20.03.2018 |

1. GANGS BEHANDLING DETALJREGULERLING FOR COOP SANDNES

Vedlagte dokumenter:

713952-RIG-NOT-001_rev00- orienterende geotek. vurd.
713952-RIG-RAP-001_rev00 - Grunnundersøkelser
713952-RIGm-RAP-001 - miljøgeologi
713952-RIVEG-NOT-001 - trafikkbergingning
Samtykke Bjørn Lund
Samtykke Mesta
Innkomne merknader
2017006_BEST _Coop Sandnes_090318
2017006_Illustrasjonsplan_ Coop Sandnes_090318
2017006_ROS-analyse_Coop Sandnes_200218
2017006_BESKR _Coop Sandnes_120318
2017006_PL_ Coop Sandnes_120318

Dokumenter i saken:

2018004154 SVARBREV MED MERKNADER - DETALJREGULERING COOP SANDNES - OVERSENDELSE AV FORSLAG TIL PLAN
2018004073 SVARBREV MED MERKNADER: DETALJREGULERING COOP SANDNES - OVERSENDELSE AV FORSLAG TIL PLAN
2018003463 DETALJREGULERING COOP SANDNES - OVERSENDELSE AV FORSLAG TIL PLAN
2018002006 FORELØPIG VURDERING AV KRYSSLØSNING FV. 885
2018001618 INNSYN
2018001443 INNSYN I DOKUMENTER

- 2018001200 INNSPILL FRA FYLKESMANNEN I FINNMARK TIL DETALJREGULERING FOR COOP SANDNES
- 2018000860 UTTAELSE - DETALJREGULERING COOP SANDNES - OPPSTARTSVARSEL
- 2018000830 UTTAELSE FRA AVINOR
- 2018000166 SVAR PÅ VARSEL OM OPPSTART - DETALJREGULERING FOR COOP SANDNES I SØR-VARANGER KOMMUNE SENDT FRA STATENS VEGVESEN
- 2017025018 VARSEL OM OPPSTART
- 2017024604 INNSPILL TIL PLANOPPSTART - DETALJREGULERING GBN 23/2/950 PÅ SANDNES
- 2017024241 MELDING OM VEDTAK: PLANINITIATIV OM DETALJREGULERING FOR COOP SANDNES
- 2017023156 DETALJREGULERING 23/2/950 PÅ SANDNES - GRUNNLAG FOR OPPSTARTSMØTE
- 2017023155 ETABLERING AV NY DAGLIGVAREFORRETNING PÅ SANDNES I SØR-VARANGER KOMMUNE
- 2017023149 REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE OM DETALJREGULERING FOR COOP SANDNES
- 2017020776 PLANLEGGING AV OPPSTARTMØTE VEDRØRENDE DETALJREGULERING GBN 23/2/950

Kort sammendrag:

Coop Finnmark har fått utarbeidet en detaljreguleringsplan på Sandnes, for å etablere forretning (butikk) der, på ca 1500 m2.

Faktiske opplysninger:*

Multiconsult har på vegne av Coop Finnmark, utarbeidet «Detaljregulering for Coop Sandnes». Planen åpner for at det kan bygges butikk med tilhørende parkeringsplasser, samt ny kryssløsning. Planområdet omfatter eiendom 23/2/950, samt deler av eiendommene 23/2, 23/33, 23/83, 23/112, 23/321, 23/2/955, 23/2/964, 23/2/958 og 23/2/1030, i tillegg festeeiendommen 23/13/3.

Bakgrunn:

Tiltakshaver planlegger å etablere en ny Coop Extra butikk på Sandnes. De tenker å bygge en butikk på ca. 1500 m2.

Gjeldende plan:

Gjeldende plan for planområdet er «Grøna Lund, Sandnes», planID 1984105. Området som planlegges for forretning er i hovedsak regulert til industri, og noe til

forretningsbebyggelse.

Detaljregulering for Coop Sandnes:

Planen består av følgende plandokumenter:

- Planbestemmelser, datert 09.03.18 (2017006_BEST_Coop Sandnes_090318)
- Plankart, datert 12.03.18 (2017006_PL_Coop Sandnes_090318)
- Planbeskrivelse, datert 12.03.18 (2017006_BESKR_Coop Sandnes_090318)
- ROS-analyse, datert 20.02.18 (2017006_ROS-analyse_Coop Sandnes_200318)
- Illustrasjonsplan, datert 09.03.18 (2017006_Illustrasjonsplan_Coop Sandnes_090318)

I tillegg legges ved følgende dokumenter som vedlegg:

- Miljøgeologisk undersøkelse, datert 24.11.17 (713952-RIGm-RAP-001 – miljøgeologi)
- Grunnundersøkelser, datert 15.12.17 (713952-RIG-RAP-001_rev00 – Grunnundersøkelser)
- Geoteknisk vurdering, datert 21.12.17 (713952-RIG-NOT-001_rev00-orienterende geotek. vurd.)
- Trafikkberegning, datert 05.01.18 (713952-RIVEG-NOT-001 – trafikkberegning)
- Innkomne merknader
- Samtykke Mesta, datert 12.02.18
- Samtykke Bjørn Lund, datert 08.02.18

Gjennom bestemmelsene åpnes det for et bygg på inntil 8 meter over planert terreng, der pipe og andre tekniske anlegg kan være 1,5 meter høyere.

I planen er det utformet et kanalisert veikryss, med separering av de gående.

Sandnesbekken renner også gjennom planområdet. I planen er bekken og terrenget på sidene av bekken gitt planformål kombinerte grønnstrukturformål. Gjennom dette området går det en snarvei over bekken. Denne vil komme inn i planområdet. Det er satt bestemmelser som sikrer at tilgangen til snarveien opprettholdes.

Rådmannens vurderinger:

Rådmannen finner vurderingene gjort i planforslaget tilfredsstillende, og har ingen ytterligere kommentarer til planforslaget.

Uttalelser til varsel om oppstart:

Disse har avgitt uttalelse i forbindelse med varsel om oppstart:

Direktoratet for mineralforvaltning

Statens vegvesen

Avinor

Skogbrukssjefen i Finnmark og Kvæningen kommune

Fylkesmannen i Finnmark

Finnmark fylkeskommune

Fiskeridirektoratet

Sametinget

Innkomne uttalelser er ivaretatt på en tilfredsstillende måte i planen, og omtales i planbeskrivelsen.

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:

Planen åpner for forretningsvirksomhet, som kan gi fremtidige arbeidsplasser.

Infrastruktur:

Planen legger opp til et kanalisert veikryss på fylkesvei 885, med separering av gående. Kommunalt vann- og avløpsnett strekker seg gjennom området, blant annet hovedvannledningen. Dette er hensyntatt i planen.

Barn og ungdom:

Det går en snarvei gjennom planområdet, og videre over Sandnesbekken. Denne er ivaretatt i planen.

Folkehelse:

Det går en snarvei gjennom planområdet, og videre over Sandnesbekken. Denne er ivaretatt i planen.

Kompetansebygging:
Ikke berørt.

Økonomi:
Ikke berørt.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:
Tiltak etter planen må etableres i henhold til tilgjengelighetskrav i teknisk forskrift og miljøverndepartementes rundskriv «Tilgjengelighet for alle».

Alternative løsninger:*

Alternativ til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 avslår Utvalg for plan og samferdsel å legge Detaljregulering for Coop Sandnes, PlanID 2017006, datert 12.03.18, med tilhørende bestemmelser datert 09.03.18, og beskrivelse datert 12.03.18, ut til offentlig ettersyn.

Forslag til innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 vedtar Utvalg for plan og samferdsel å legge Detaljregulering for Coop Sandnes, PlanID 2017006, datert 09.03.18, med tilhørende bestemmelser datert 09.03.18, og beskrivelse datert 09.03.18, ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

- Planbestemmelser, datert 09.03.18 (2017006_BEST_Coop Sandnes_090318)
- Plankart, datert 12.03.18 (2017006_PL_Coop Sandnes_090318)
- Planbeskrivelse, datert 12.03.18 (2017006_BESKR _Coop Sandnes_090318)
- ROS-analyse, datert 20.02.18 (2017006_ROS-analyse_Coop Sandnes_200318)
- Illustrasjonsplan, datert 09.03.18 (2017006_Illustrasjonsplan_Coop Sandnes_090318)

Begrunnelse:

Kommunestyret støtter seg til de vurderinger gjort i planbeskrivelsen og saksframstillingen over. Innkomne uttalelser er ivaretatt på en tilfredsstillende måte i planen og omtales i planbeskrivelsen.

Behandling 20.03.2018 Utvalg for plan og samferdsel
Saksordfører: Trasti, Frank Emil

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Utvalg for plan og samferdsel sitt vedtak i sak 019/18:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 vedtar Utvalg for plan og samferdsel å legge Detaljregulering for Coop Sandnes, PlanID 2017006, datert 09.03.18, med tilhørende bestemmelser datert 09.03.18, og beskrivelse datert 09.03.18, ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

- Planbestemmelser, datert 09.03.18 (2017006_BEST_Coop Sandnes_090318)
- Plankart, datert 12.03.18 (2017006_PL_Coop Sandnes_090318)
- Planbeskrivelse, datert 12.03.18 (2017006_BESKR _Coop Sandnes_090318)
- ROS-analyse, datert 20.02.18 (2017006_ROS-analyse_Coop Sandnes_200318)
- Illustrasjonsplan, datert 09.03.18 (2017006_Illustrasjonsplan_Coop Sandnes_090318)

Begrunnelse:

Utvalget for plan og samferdsel støtter seg til de vurderinger gjort i planbeskrivelsen og saksframstillingen over. Innkomne uttalelser er ivaretatt på en tilfredsstillende måte i planen og omtales i planbeskrivelsen.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

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