

Bebyggelsesplan for gnr. 7, bnr. 24 Neiden i Sør-Varanger kommune.

Planbeskrivelse

Dato; 15.01.02

Vedtatt av KST: 05.06.2002

Revidert; 15.05.02 / 15.09.05 / 27.11.23

Mindre endring vedtatt: 2005 – sak 039/05 - UFPS

Mindre endring vedtatt: 26.06.13 – sak 047/13 (13/1538) - UFPS

Mindre endring vedtatt: 21.11.23 – sak 62/2023 (22/5968) - UFPS

1. Beliggenhet

Planområdet ligger ved Grytfossen, etter Bjørknesveien i Neiden, Sør-Varanger kommune, ca. 40 km fra Kirkenes.

2. Bakgrunn

I henhold til arealdelen i Kommuneplanen, er området avsatt til bygging av fritidsbolig etter utarbeidelse av bebyggelsesplan. (B7 i henhold til Komm.plan for Neiden/Munkefjord)

3. Saksgang

Igangsetting av planarbeidet ble kunngjort i Sør-Varanger kommune Avis og Finnmarken januar 2002.

4. Forhold til eksisterende planer/ vedtak

Bebyggelsesplanens forhold til arealdelen i kommuneplanen er omtalt i pkt. 2.

Bebyggelsesplanen erstatter ingen tidligere reguleringsplaner eller bebyggelsesplaner. Planforslaget er omkranset av LNF- området.

5. Eierforhold

Grunnen innenfor planområdet eies av Thor Sivertsen, 9930 Neiden.

6. Beskrivelse av planområdet

Planområdet omfatter et areal ved Grytfossen, etter Bjørknesveien i Neiden og er ca. 400 langt, og med en bredde på opptil 450 m. Området heller så å si uten unntak mot øst. Planområdet deles i 2 av Bjørknesveien, og det er 1 eksisterende bolig på "elvesida". Planområdet følger eiendomsgrensen i sin helhet.

Av høyere vegetasjon er det forskjellige typer løvtrær som dominerer. Området har i likhet med store deler av elvedalen, en forholdsvis rik flora. I eiendommens vestre del er det en høyere liggende myr som domineres av finnmarkspors, dvergbjørk og lignende.

7. Beskrivelse av planforslaget

Innenfor planområdet er det påtenkt 5 fritidsboliger og 2 parkeringsplasser, samt en felles adkomstvei. Det planlegges innlagt el.strøm, vann-og avløp. Det er løsmasser i området, som også muliggjør bruk av spredegrøfter, samt mulighet for moderate terrenginngrep og andre avbøtende tiltak.

Det går høyspentlinje gjennom planområdet, som har kapasitet til ytterligere forsyning. Det skal bygges jordkabelanlegg inn til fritidsboligene, for å unngå skjæmmende luftstrekk, eventuelt kan en kombinasjon av disse benyttes.

Når det gjelder byggenes størrelse og utforming er det brukt retningslinjene fra Kommunedelplanen for Neiden/ Munkefjord, med et unntak, størrelsen på fritidsboligene er

foreslått til 95 m², 5 m² større enn retningslinjene tilsier.

Det er lagt opp til 2 p-plasser pr. hytte. De lokale veimyndighetene skal godkjenne siktforhold, overflatedrenering etc. før utbygging igangsettes. Det er planlagt en adkomstvei inn i planområdet, med avkjørsel fra Bjørknesveien. I planområdets vestre del, er det en stor myr, som er av interesse for landbruket. Det er derfor laget bestemmelser for å ivareta dette forhold.

8. Miljømessige forhold

Dette forhold er avklart gjennom vedtakelsen av Kommuneplanens arealdel for Neiden/Munkefjord. Vann- og avløpsanlegget skal godkjennes i hht. gjeldene forskrift.

9. Beredskap

Området er ikke kjent for å være utsatt for snøskred eller lignende forhold. Det er løsmasser innenfor store deler av byggeområdet.

Planforslaget utløser ingen andre spesielle beredskapsmessige hensyn som bør ivaretaes.

10. Mindre vesentlig endring av bebyggelsesplanen

2005 sak 039/05: For tomt FB 1, er det i juni 2005 søkt om mindre vesentlig endring av bebyggelsesplanen, i forbindelse med bruksendring fra fritidsbolig til bolig. Det ble gjort endringer i plankartet og planbestemmelsene.

2013 sak 047/13: Det ble gjennom en mindre vesentlig endring av bebyggelsesplan åpnet opp for mer fritidsbebyggelse. Bestemmelse 1.1 a) 1-3.setning ble fjernet:

«Det tillates inntil 3 bygg pr. tomt, samt utedo på opptil 2 m² grunnflate. Samlet bygningsmasse kan være inntil 120 m² grunnflate. Veranda og frittliggende uteplatter uten takoverbygg regnes ikke med i dette tallet.»

Og byttet ut med:

«1 hytte og inntil 4 bygg per tomt, samt utedo inntil 2 kvm. Samlet bygningsmasse kan være inntil 150 kvm.»

Kun bestemmelsene ble endret.

2023 sak 62/2023: Det ble søkt om mindre endring av reguleringsplan for følgende:

- Å etablere en ny adkomstvei til fritidseiendommene i felt FB4 og FB3.
- Feltene FB2, FB3 og FB4 justeres slik at eiendommen kan utnyttes på en mer hensiktsmessig måte.
- Eksisterende vei inn til B1 samt B1 sine formålsgrenser flyttes til faktisk plassering.

Arealformål ble justert for å gjenspeile faktisk plassering eller for å tilpasses terrenget bedre. Det ble kun gjort endringer i plankartet.