

Reguleringsplan for Elgbekken Hytteområde, Pasvikdalen i Sør-Varanger kommune.

Dato; 15.02.09

Vedtatt; 06.05.09 kstsak; 19/09

Planbeskrivelse

1. Beliggenhet.

Planområdet ligger ved Nordvestbukta i Pasvikdalen i Sør-Varanger kommune, ca. 80 km sør for Kirkenes.

2. Bakgrunn.

I henhold til arealdelen i Kommuneplanen, er området avsatt til hyttebygging etter utarbeidelse av reguleringsplan.

På grunn av stor interesse for hyttebygging i området, har Sør-Varanger kommune anmodet grunneieren å utarbeide plan.

3. Saksgang.

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

Andre berørte er tilskrevet i eget brev.

I forbindelse med offentlig ettersyn kom Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark med innsigelse til planens utforming. Innsigelsen medfører blant annet at planforslaget må behandles av kommunestyret, det vil si som reguleringsplan.

Meklingsmøte ble avholdt 22.06.04, og i møtet ble partene enige om ny utforming av planen.

Endringene medfører blant annet at det er avsatt eget område for trekkvei og beite til reinen.

I den sørlige delen av planområdet har en etter samtaler med forslagstiller blitt enige om å fremme bebyggelsesplan for å oppnå en optimal planteknisk løsning for denne delen av planområdet.

4. Forhold til eksisterende planer/ vedtak.

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

Reguleringsplanen erstatter ingen tidligere reguleringsplaner eller bebyggelsesplaner.

Planforslaget grenser i sør til "Reguleringsplan for Nordvestbukta", mens det resterende omkringliggende areal er LNF – område. Området har vært avsatt til fritidsbebyggelse siden utarbeidelse av generalplanen fra 1970 og har senere vært avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse som en del av kommunedelplanen for hytter fra 1990, og siden også som et byggeområde i arealdelen for Pasvik fra 1994, og arealdelen for Sør-Varanger fra 2005.

5. Eierforhold.

Grunnen innenfor planområdet er i sin helhet eid av Finnmarkseiendommen.

6. Beskrivelse av planområdet.

Planområdet omfatter et areal på begge sider av Rv. 885 og er ca. 2,65 km langt, og med en bredde på 250 – 300 m. Området heller så å si uten unntak mot øst. I vest avgrenses området av eksisterende høyspentlinje og reingjerdet, mens Pasvikelven – "Vaggetemvannet" – er avgrensning mot øst. Av høyere vegetasjon er det furu som dominerer, mens løvskog - hovedsakelig bjørk – finnes i overgangene mellom tørre og fuktige partier i terrenget. I områdets sørligste del finnes et bestand av løvtrær, hovedsakelig osp. Ospa finnes også som enkelttrær og mindre grupper/ bestander i området.

7. Dagens bruk av området.

Området har for en tid tilbake blitt gjennomhugget av daværende Statens Skoger. Området har således betydning for også for fremtidig skogsdrift, selv om det er avsatt til byggeområde i arealdelen til kommuneplanen.

I den sørlige delen av planområdet er det registrert et elgtrekk, som er sammenfallende med et bestand av større og mindre ospetrær. Området for øvrig er typisk for Finnmarksnaturen, med unntak av skogsdrift, reingjerder og kraftgater, for en stor del "urørt." Området er for øvrig del av et større "økosystem", - Sukkeråsen, Elgryggen, Klarbekkdalen. Kraftlinja og reingjerdet danner imidlertid et skille mellom planområdet/byggeområdet og det omkringliggende LNF- området. Reindrifta bruker i dag området, særlig på høsten. Se også pkt. 3.

8. Beskrivelse av planforslaget.

Planforslaget "deles i 2" av en øst/vestgående høyspenttrase` med tilhørende trafo plassert ved Rv 885, samt område avsatt til reindrift/trekkvei.

I bestemmelsene er det tillatt å bygge ut feltet med el.strøm, men el. strømforsyning trase` er ikke vist i plankart. Det er likevel en forutsetning at det skal lages et anlegg med hovedvekt på jordkabel. Ved utbygging av el.strøm må det lages situasjonsplan som viser jordkabeltrase`. Veimyndighetene skal godkjenne siktforhold, overflatedrenering, etc.. før opparbeidelse av parkeringsplass igangsettes. Det er lagt opp til 2 p-plasser pr. hytte.

I den sørlige delen av planområdet er det stilt krav om utarbeidelse av bebyggelsesplan før utbygging kan skje. Dette for å få en optimal utnyttelse av området. Bebyggelsesplanen skal angi detaljert utforming av bygg, eventuell internvei, jordkabeltrase for el.strøm og lignende. Det er lagt opp til at skognæringa skal kunne drive innenfor området, ettersom det er produktiv skogsmark.

I hht. Vegvesenets retningslinjer er det lagt inn 3 m offentlig trafikkområde fra skulderkant vei langs Rv 885.

Detaljeringsgraden i plankartet er lav, med en utdypende bestemmelsesdel. Dette som følge av kartgrunnlaget i området.

9. Konsekvenser av planforslaget.

Det er registrert et elgtrekk i den sørlige delen av området. Dette er ivaretatt i planen, ved å avsette en "korridor" til spesialområde (naturvern – elgtrekk)

I det omkringliggende LNF – området, særlig i området der Elgbekken kommer ut, er det også registrert en del ande/vadefugler. Dette har sammenheng med at området er tidlig isfritt om våren. Arealdisponeringen er imidlertid allerede avklart i 1970, og senest ved vedtakelsen av kommuneplanens arealdel for Pasvik fra 1994. Det må forutsettes at eventuelle innsigelser/protester til arealdisponeringen ble avklart i disse prosessene.

Det vil bli økt trafikk i området som følge av utbygging. Dette vil få negative konsekvenser i form av avkjørsler fra Rv 885, og i forhold til omkringliggende naturområder.

Den sørligste delen av planområdet er ikke detaljplanlagt. Dersom en finner det formålstjenelig å for eksempel regulere og utbygge denne delen med adkomstvei i feltet fører dette utvilsomt til større terrenginngrep enn de tidligere utbygde felt uten veier. Det viser seg imidlertid at hyttelivet har endret seg, og at det er en samfunnsmessig utvikling som tilsier at en i Sør-Varanger står foran et skille i planleggingen av hyttefelt, og at det derfor er naturlig at det også planlegges interveier og el. strøm. Kommunen har registrert en stadig økning i antall veisøknader til hytter, og ikke minst, en hel del ulovlige bygde veier

10. Beredskap

Grunnforholdene i området er klarlagt gjennom befaringer. Det er faste masser innenfor planområdet, med mindre myrpartier innimellom. Området er nedbørsfattig, men det er jevnt grunnvannstilsig hele året til Pasvikelva. Området er ikke kjent for å være utsatt for snøskred, jordras og lignende.

Planforslaget utløser ingen andre beredskapsmessige hensyn som bør ivaretaes.

11. Forholdet til konsekvensutredning.

Det er ikke krav om KU for denne saken, som er vel belyst gjennom vedtakelsen av Kommuneplanens arealdel og også pga det relative lille omfanget.