

Detaljplan gnr. 2, bnr. 1 og bnr. 48 for fritidsboliger, Bugøyfjord, Sør-Varanger.

Planbeskrivelse

Dato; 15.12.10
PlanID: 2011002
Revidert;
Vedtatt;

1. Bakgrunn

Eierne av gnr. 2, bnr. 48 ønsker å legge til rette for bygging av fritidsboliger på eiendommen. Eiendommene er opprinnelig landbruk/fiske eiendom, men har aldri vært benyttet til dette formål. Grunneier har derfor fått utarbeidet et forslag til reguleringsplan for de aktuelle eiendommene.

Formålet med planen er å legge til rette for fritidsboliger med tilhørende anlegg.

2. Eiendomsforhold

Det aktuelle planområdet er lokalisert til eiendommene Gnr. 2, Bnr. 48 i Bugøyfjord i Sør-Varanger kommune, i tillegg til et mindre område på bnr. 1, for å sikre adkomst.

3. Gjeldende planstatus

Gjeldende plan er kommuneplanens arealdel, hvor området er avsatt til fritidsbebyggelse etter utarbeidelse av detaljplan. Det utarbeides derfor detaljreguleringsplan som vil, om den blir vedtatt, overstyre disse bestemmelsene.

4. Saksgang.

Varsel om oppstart av planarbeide ble kunngjort i Sør-Varanger Avis og Finnmarken 01.06.10 Fagmyndigheter, berørte naboer og andre ble tilskrevet i eget brev av 01.06.10 se vedlegg.

I fbm varsel om oppstart er det kommet inn 7..innspill;

- Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark.

Omsøkte tiltak er i et område som allerede er bebygd, og avsatt til formålet i kommuneplanens arealdel. Innspillet anses ivaretatt.

- Finnmark Fylkeskommune, areal – og kulturvernavdelingen.

Viser til retningslinjer for hyttebygging og arealbruk i Fylkesplanen. Fylkeskommunen har gjennomført befaring i området uten at det ble registrert automatisk freda kulturminner og har derfor ingen merknader til tiltaket. Forholdet til kulturminner anses ivaretatt.

- Statens Vegvesen.

Ønsker ikke tillate flere avkjørslar i området. Planen legger opp til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel og innspillet anses ivaretatt.

- Varanger Kraft.

Har høyspentlinje i området som må ivaretas i plandokumentene. Innspillet anses ivaretatt.

- Finnmarkseiendommen/Fefo

Har ingen merknader til planforslaget, og samtykker at adkomst over gnr. 2 bnr. 1, kan reguleres. Minner om vurderingsplikten etter Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, jfr. Finnmarksloven § 4.

- Sametinget.

Kjenner ikke til kulturminner i området, og har ingen merknader.

Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernavdelingen.

- Minner om terrengtilpassning, estetisk utforming av bygninger, landskapstilpassning, kantsoner langs vassdrag, at det utarbeides ROS-analyse m.m. Innspillet anses ivaretatt gjennom bestemmelser og planbeskrivelsen.

5. Beskrivelse av planområdet

Planområdet utgjør et areal på ca. 42 da, og er lokalisert midt i bygda Bugøyfjord, om lag 6,5 mil fra Kirkenes. Mot vest grenser planområdet mot andre eiendommer, ubebygde privat eiendom og mot sør Finnmarkseiendommens grunn. Bugøyfjord er i dag preget av forgubbing og fraflytting. Her finnes ikke skole, barnehage, butikk eller andre offentlige tjenester. Det gjør det lite attraktivt å bo her, og de gamle husene brukes i dag ofte som fritidsboliger.

Adkomst er fra E6 og denne går gjennom hele bygda. Foruten sjøveien er dette eneste adkomst. Adkomst til eiendommen skjer via allerede etablert adkomst over eiendommen gnr. 2, bnr. 1, som eies av Finnmarkseiendommen, som har gitt sitt samtykke, men presiserer at det må lages en egen avtale.

Av høyere vegetasjon innenfor planområdet er det bjørk og vier som dominerer, og denne når i Finnmarkssammenheng, store dimensjoner. Bugøyfjord er populært som hytteområde, pga enkel adkomst og gunstig beliggenhet med nærhet til gode jakt- og fiskeområder.

6. Beskrivelse av planforslaget.

Planområdet foreslås regulert til følgende arealbruksformål, jfr. PBL § 12-5:

Byggeområder (§ 12-5, 1.ledd nr. 1)

- Formålet omfatter forslag for 8 nye hytter med tilhørende anlegg, fritidsbebyggelse (HT 1-8). Hyttenes plassering er vist med pæl i terrenget, og plasseringen og utforming av tomtene er gjort ut fra befaringer i terrenget.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (§12-5, 1.ledd nr. 2.)

- Formålet omfatter adkomstvei (A1) og parkeringsplass (P1)

Landbruks-natur og friluftformål, samt reindrift (§ 12-5, 1.ledd, nr. 5)

- Området omfatter LNFR –formålet slik det er definert i §12-5, 1.ledd, nr. 5. Dvs. at vanlige landbrukstiltak er tillatt innenfor området.

Følgende hensynssone, jfr. §12-6, jfr. §§ 11-8 og 11-10, er avsatt i planen;

- Sikrings, støy og fareseoner med angivelse av fareårsak eller miljørisiko. Varanger Kraft har høyspentlinje i område, hvor hensynssone er vist med 6 m fra linjas ytterpunkt.

7. Miljømessige forhold/konsekvenser

I henhold til kommunens biologiske mangfold registrering er det ikke registrert sårbare eller viktige biotoper, truede eller rødlistede arter eller lignende. Dette danner også grunnlaget for at området i 2005 ble avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

8. Beredskapsmessige forhold/risiko og sårbarhet.

RISIKOVURDERINGSSKJEMA - Samfunnssikkerhet og beredskap

- Sjekklister arealplanlegging og byggesak

Prosjekt/plan/sak:	Detaljplan gnr. 2, bnr. 1 og bnr. 48, Bugøyfjord, Sør-Varanger.
---------------------------	--

Naturbasert sårbarhet	Kontroll	Dato	Sign.
a) Er det i planområdet fare mht. snøskred? (www.skrednett.no)	Ok	15.12	
b) Er det i planområdet fare mht. kvikkleireskredd? (www.skrednett.no)	OK	15.12	
c) Er det i planområdet fare mht. jordskred? (www.skrednett.no)	OK	15.12	
d) Er det i planområdet fare mht. flom? (http://www.nve.no/)	OK	15.12	
e) Er det i planområdet fare mht. radon? (http://radon.nrpa.no/)	OK	15.12	
f) Er det i planområdet fare mht. spesielle værforhold? (lokale fenomener)	OK	15.12	

Virksomhetsbasert sårbarhet			
a) Er det i planområdet fare mht elektromagnetisk felt fra kraftledninger? (http://www.stralevernet.no/)	OK/SK	15.12	

b) Medfører planforslaget risiko (ulykker, støy, støv, etc.) i forbindelse med nærhet til veitrafikk/transportnett, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplasser?	OK/SK	15.12	
c) Er det i planområdet fare mht. industrianlegg - brann/eksplosjon, virksomheter hvor kjemikalieutslipp og andre forurensninger kan forekomme, lagringsplasser (industrianlegg, havner, bensinstasjoner) hvor farlige stoffer lagres?	IA	15.12	

- OK= sjekket og i orden.
- UN= utredes nærmere i byggeprosessen
- IA= ikke aktuell i denne saken
- SK= se kommentar i vedlegg til sjekklista

Det er gjort en vurdering av risiko på grunnlag av Fylkesmannens skjema. Følgende punkter er det ikke definert noen risiko i forhold til:

- Snøskred
- Kvikkleireskred
- Jordskred
- Flom
- Spesielle værforhold (lokale fenomener)
- Industrianlegg

Andre kommentarer i forhold til risikovurderingsskjemaet:

ROS-vurdering

Det er foretatt en ROS-analyse i forbindelse med planleggingen. Analysen er foretatt etter skjema utarbeidet av Fylkesmannen og Direktoratet for sivilt beredskap (DSB`s) manualer og veiledere

Analysen tar kun utgangspunkt i ting som man forventer kan skje i fredstid.

ROS-analysen bidrar til planlegging og tiltak for å skape et trygt og godt miljø og har beredskap for effektivt å møte kriser. Dette forutsetter blant annet kjennskap til risikofaktorer for liv, miljø og materielle verdier. Det forutsetter videre kjennskap til egne sterke og svake sider knyttet til evne og mulighet for å forebygge at uønskede hendelser inntreffer og evne til å redusere skadevirkningene av de uønskede hendelser som faktisk skjer.

Det er foretatt en risikovurdering tilknyttet forskjellige problemstillinger som kan tenkes å være aktuelle. I denne analysen er følgende vurdert;

- hvilke uønskede hendelser som kan oppstå
- hvor sannsynlige de er
- konsekvensen av slike hendelser
- hvilke tiltak som kan motvirke risiko og skadeomfang

Mulige uønskede hendelser:

Potensielle risikoområder	Sannsynlighet	Konsekvensvurdering
a) Trafikkstøy	Lite sannsynlig	Ufarlig
b) Trafikkstøv	Lite sannsynlig	Ufarlig
c) Trafikkulykker	Lite sannsynlig	Farlig
d) Snøras	Lite sannsynlig	Kritisk
e) Jord-/leirras (geoteknikk)	Lite sannsynlig	Farlig
f) Flom	Lite sannsynlig	Farlig
g) Nye høyspentlinjer	Usannsynlig	Ufarlig

I selve analysen benyttes en del sannsynlighetsbegreper. I tabellen nedenfor er disse begrepene forklart nærmere (jf. norm for sannsynlighet og konsekvens, Direktoratet for sivilt beredskap):

Begrep	Forklaring
Usannsynlig	Ikke aktuelt i denne sammenhengen
Lite sannsynlig	Sjeldnere enn én hendelse pr 10 år
Mindre sannsynlig	Én gang pr 10 år eller oftere
Sannsynlig	Én gang pr 5 år eller oftere
Meget sannsynlig	Én gang i året eller oftere
Svært sannsynlig	Ti ganger i året eller oftere

Det brukes også en del konsekvensbegreper i analysen. I tabellen nedenfor er også disse begrepene forklart nærmere (jf. norm for sannsynlighet og konsekvent, Direktoratet for sivilt beredskap):

Begrep	Menneskelig liv og helse	Miljø (jord, vann, luft mm)
Ufarlig	Ingen personskade. Ikke sykefravær	Ingen forurensing av omgivelsene
En viss fare	Skade som fører til kortere sykefravær	Mindre «uregelmessighet» som påviselig ikke forårsaker skader på dyreliv eller flora
Farlig	En alvorlig personskade eller fraværskade på flere	Utslipp til vann, luft eller jord som kan forårsake lokale uregelmessigheter
Kritisk	Kan resultere i død for én person	Utslipp til vann luft eller jord som kan forårsake lokale skader
Katastrofalt	Kan resultere i mange døde	Utslipp til vann, luft eller jord som kan

		forårsake varige skader
--	--	-------------------------

9. konsekvensanalyse

Planforslaget er hjemlet og belyst i kommuneplanens arealdel og pga planens begrensede omfang er forslagsstillerne av den oppfatning at det ikke er nødvendig med konsekvensutredning etter Plan - og bygningsloven, jfr. for øvrig KU-forskriftens § 3.