



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: Vegar Nilsen Trasti Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 02.04.2012
Arkivkode: K2-L12, K1-	Arkivsaksnr.: 10/1108
Saksordfører: Hans Hatle	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	12.04.2012	057/12
Kommunestyret	25.04.2012	028/12

KILA: OMRÅDEREGULERINGSPLAN MED KONSEKVENsutredning

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	02.04.2012	2011011_BESKROMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR KILA020412
2	02.04.2012	2011011_BESTOMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR KILA020412
3	02.04.2012	PLANKART OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR KILA01_NIVÅ2
4	02.04.2012	PLANKART OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR KILA02_NIVÅ1
5	02.04.2012	PLANKART OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR KILA03_NIVÅ2

6	02.04.2012	PLANKART OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR KILA04_NIVÅ2
7	02.04.2012	1_KU_LANDSKAPSBILDE.PDF
8	02.04.2012	2_Konsekvensutredning - Andre temaer.pdf
9	02.04.2012	3_Temautredning luft_sprednberegning KILA_3.pdf
10	02.04.2012	4_Konsekvensutredning - Sjø_02.pdf
11	02.04.2012	5_Støyrappport-01.pdf
12	02.04.2012	6_Trafikkanalyse_Slambanken_v3A.p df
13	02.04.2012	7_2011-03-22_Vegrappport.pdf
14	02.04.2012	8_KILA_ROS.pdf
15	02.04.2012	9_Naturtyper og biologisk mangfold.pdf
16	02.04.2012	10_Miljøundersøkelse KILA-rapport- C05.pdf

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
17.08.2010	U	133 mottakere...	ÅPENT INFORMASJONSMØTE - REGULERINGSPLAN FOR SLAMBANKEN
25.08.2010	I	Norconsult	TRAFIKKANALYSE
26.08.2010	U	Norconsult	KOMMENTARER TIL TRAFIKKANALYSEN
28.09.2010	U	Vegvesenet	FORESPØRSEL OM INFORMASJON - HENVENDELSE
28.09.2010	I	Norconsult	TIL WEBPRESENTASJON
19.01.2011	I	Hytteeiere ved Langfjorden	PROTEST MOT REGULERINGSPLANEN SLAMBANKEN / KILA
27.01.2011	U	Hytteeiere ved Langfjorden	ANGÅENDE PROTEST MOT REGULERINGSPLANEN SLAMBANKEN /
02.02.2011	U	Ernst Huru; Per Arvid Fagervik;	OVERSENDELSE: OPPFØLGING FRA MØTE 01.02.11
29.06.2011	U	Fylkesmannen i Finmark	MØTE ANGÅENDE OMRÅDEREGULERINGPLAN FOR KILA:

13.07.2011	U	Fylkesmannen i Finnmark	MØTE ANG. OMRÅDEREGULERING FOR KILA (SLAMBANKEN)
13.07.2011	U	Norconsult v/ Snorre Navjord	KILA - MØTE MED FYLKESMANNEN
25.08.2011	I	Fylkesmannen i Finnmark	HØRINGSUTTALELSE KILA
29.08.2011	U	Norconsult AS v/Navjord Snorre	KILA UTTALELSE FRA FYLKESMANNEN
30.11.2011	U	Norconsult AS v/Navjord Snorre	VEDRØRENDE REVIDERT PLANKART, PLANBESKRIVELSE OG
06.12.2011	U	Norconsult AS og Tschudi Kirkenes AS	KILA: MØTE 08.11.11 MED OVERLEVERING AV PLANMATERIALE FOR KOMMUNAL
20.01.2012	U	81 mottakere...	OMRÅDEREGULERINGSPLAN MED KONSEKVENSTREDNING FOR KILA -
20.01.2012	U	Tschudi Kirkenes AS; Sydvaranger gruve	OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR KILA - OFFENTLIG ETTERSYN
20.01.2012	I	Finnmarkseiendommen	UTTALELSE - OMRÅDEREGULERINGSPLAN MED KONSEKVENSTREDNING FOR KILA
20.01.2012	U	Finnmark Fylkeskommune	OMRÅDEREGULERINGSPLAN MED KONSEKVENSTREDNING FOR KILA - TIL
24.01.2012	U	Norconsult AS v/Navjord Snorre;	OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR KILA - OFFENTLIG ETTERSYN
31.01.2012	I	Varanger Kraft	HØRINGSUTTALELSE - OMRÅDEREGULERINGSPLAN MED
02.02.2012	I	Hytteiere ved Langfjorden v/Johnny	PROTEST MOT FORSLAG TIL REGULERINGSPÅN KILA
15.02.2012	I	Finnmark Fylkeskommune	HØRINGSUTTALELSE - OMRÅDEREGULERING FOR KIRKENES
17.02.2012	I	Norges vassdrags- og energidirektorat	UTTALELSE - OMRÅDEREGULERING MED KONSEKVENSTREDNING FOR KIRKENES
21.02.2012	U	Kystverket Troms og Finnmark	OMRÅDEREGULERINGSPLAN MED KONSEKVENSTREDNING FOR KILA - TIL
01.03.2012	I	Astrid Leder Sør-Varanger Krf v/Daniloff	KILA
01.03.2012	I	Fylkesmannen i Finnmark	ANMODNING OM FRISTUTSETTELSE
02.03.2012	I	Harald Steinmo. Bergen Group Kimek	FORSLAG TIL OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR KILA
03.03.2012	I	Johan Moen	BEMERKNING TIL VEGALTERNATIV 3, KILA
05.03.2012	I	Sametinget	UTTALELSE VEDRØRENDE OMRÅDEREGULERINGSPLAN MED
05.03.2012	I	Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark	UTTALELSE - OMRÅDEREGULERINGSPLAN MED KONSEKVENSTREDNING FOR KILA
05.03.2012	I	Hytteiere ved Langfjorden v/Erlend	HØRINGSUTSETTELSE

09.03.2012	I	Fylkesmannen i Finnmark	HØRINGSUTTAELSE - REGULERINGSPLAN MED KONSEKVENSTREDDNING FOR
12.03.2012	I	Statens Vegvesen	HØRINGSUTTAELSE - OMRÅDEREGULERING FOR KILA
13.03.2012	U	Til saksbehandler for oppfølging	MELDING OM POLITISK VEDTAK
13.03.2012	I	Kystverket	UTTAELSE - OMRÅDEREGULERINGSPLAN MED KONSEKVENSTREDDNING
13.03.2012	I	Kystverket Troms og Finnmark	UTTAELSE - OMRÅDEREGULERINGSPLAN MED KONSEKVENSTREDDNING KILA
15.03.2012	I	Bergen Group Kimek	REGISTRERING AV INNKOMMEDE E-POST
16.03.2012	U	BERGEN GROUP KIMEK AS	VEDRØRENDE KLAGE PÅ SAKSBEHANDLING FOR FORSLAG TIL
19.03.2012	U	Bergen Group Kimek AS v/Harald Steinmo	VEDRØRENDE KLAGE PÅ SAKSBEHANDLING FOR FORSLAG TIL
19.03.2012	I	Johansen, Røsseth og Heitmann	PROTEST MOT FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN KILA
20.04.2012	I	Sør-Varanger SV	SPØRSMÅL I SAK

Kort sammendrag:

Kommunen har inngått et samarbeid med Tschudi Kirkenes AS (tidligere Sydvaranger AS) om planlegging og utbygging av Kirkenes Industrial Logistics Area (KILA) på Slambanken.

På vegne av Tschudi og i samarbeid med kommunen har Norconsult AS utarbeidet forslag til områdereguleringsplan med konsekvensutredning for KILA. Med forslaget til områderegulering med konsekvensutredning har kommunen overtatt arbeidet med planleggingen.

Områdereguleringen er i tråd med kommuneplanens arealdel og satsningsområdene i samfunnsdelen hvor KILA (tidl. Slambanken) er satt som førsteprioritet for utbygging til havne- og næringsutviklingsområde.

Forslag til områderegulering med konsekvensutredning for KILA ble vedtatt sendt til høring og utlagt til offentlig ettersyn av Utvalg for Plan og Samferdsel i møte 19.01.12, sak 019/12.

Det er etter endt høringsperiode gjennomført merknadsbehandling og Områdereguleringsplan med konsekvensutredning for KILA legges her fram for vedtak i Kommunestyret.

Faktiske opplysninger:

Sør-Varanger kommune har i kommuneplansammenheng prioritert en utbygging av Kirkenes Industrial Logistics Area (KILA), tidligere kalt Slambanken, som havne- og næringsutviklingsområde. Området eies i dag av Tschudi Kirkenes AS.

På bakgrunn av styrevedtak i Tschudi Kirkenes AS (tidligere Sydvaranger AS) 31. mars 2009 og formannskapsvedtak i Sør-Varanger kommune 1. april 2009 har partene innledet et samarbeid for å utrede hvordan partene gjennom et samarbeid kan utvikle KILA til et næringsområde primært knyttet til gass- og oljeleting/-utvinning i Barentshavet og videre inn på russisk sokkel. Området vil også kunne benyttes til maritim transport- og logistikkvirksomhet samt næringsvirksomhet generelt. Det er under planleggingen vurdert en alternativ lokalisering av et fjernvarmeanlegg basert på forbrenning av avfall fra kommuner i Øst-Finnmark.

Arbeidet med et planprogram for områdereguleringen for KILA startet i 2009:

- Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling vedtok i sak 042/09 den 1. april 2009 å videreføre samarbeidet med (daværende) Sydvaranger AS for å utarbeide en omforent konsekvensanalyse og reguleringsplan for utnyttelse av Slambanken som havnenært industriareal.
- Forslag til planprogram ble ut i fra dette utarbeidet av Norconsult AS, planprogrammet ble vedtatt lagt ut til offentlig høring i formannskapsmøte 4. nov. 2009, sak 133/09.
- Offentlig informasjonsmøte ble avholdt 17. nov. 2009.
- Planprogram ble fastsatt i kommunestyret i sak 025/10, 17. mars 2010.

Ut i fra det fastsatte planprogrammet er det utarbeidet Områdereguleringsplan med konsekvensutredning:

- Handlingsplan for arbeidet gjennomgått med fylkesmannens miljøvernavdeling 5. april 2010.
- Offentlig informasjonsmøte juni 2010.
- Møte med Finnmark Vegkontor mars 2011.
- Forslag til konsekvensutredning og forprosjekt lagt fram mars 2011.
- Formannskapet/ utvalg for strategi og utvikling vedtok den 22. juni 2011, sak 082/11 videreføring av reguleringsplanarbeidet.
- Drøftingsmøte med fylkesmannen på bakgrunn av forslag til KU, august 2011.
- Planmaterialet ble overlevert kommunen i møte 8. november 2011.
- Planforslaget ble vedtatt sendt til høring og utlagt til offentlig ettersyn av Utvalg for Plan og Samferdsel i møte 19.01.12, sak 019/12.
- Planforslaget var utlagt til offentlig ettersyn i perioden 20.01.12 til 05.03.12.
- Planforslaget er merknadsbehandlet av kommuneadministrasjonen i møte med Tschudi Kirkenes AS og Norconsult AS den 27.03.12, merknadsbehandlingen er innarbeidet i planbeskrivelsens kapittel 4.
- Planbeskrivelse og planbestemmelsen er sist revidert 02.04.12.

Plandokumentene tilhørende planforslaget inneholder og beskriver forhold listet under:

Planbeskrivelsen:

Planbeskrivelsen redegjør for følgende forhold:

- Bakgrunn for tiltaket
- Tiltaket
- Planprosess, medvirkning og merknadsbehandling
- Eksisterende forhold
- Planstatus
- Forslagstillers faglige begrunnelse
- Planforslaget
- Konsekvenser av planforslaget

Konsekvensutredning:

Konsekvensene av planforslaget er nærmere redegjort for i følgende vedlagte konsekvensutredningsrapporter/-temautredninger

- Landskapsbilde
- Konsekvensutredning – andre temaer
- Konsekvensutredning – Luft
- Konsekvensutredning – Sjø
- Konsekvensutredning – Støy
- Trafikkanalyse
- Vurdering av vegalternativ
- Risiko- og sårbarhetsanalyser
- Naturtyper og biologisk mangfold i vegtraseer
- Miljøundersøkelser KILA-rapport

Plankart:

Planområdet dekkes av 4 plankart:

- Plankart 01 gjelder områdereguleringsplan for områdets nordøstre del og omhandler industri- og havneområde samt vegtunnel mellom Kirkenes sentrum og KILA, vertikalnivå 2 – arealet på terreng (i sentrum; E6-kryss mellom KIMEK og Kielland Torkildsensgate).
- Plankart 02 gjelder tunnelen Kirkenes sentrum og KILA, vertikalnivå 1 – arealet under terreng.
- Plankart 03 gjelder selve industri- og havneområde, hovedveg til området og naturområde i sjø og vassdrag.
- Plankart 04 gjelder hovedvegforbindelse i sør fra E6 ved Stormyra på Hesseng og til KILA. Det er innregulert to alternative vegområder der man i det ene alternativet søker i større grad å unngå direkte berøring med kulturmark og muligens slåtteeing ved Beddarigården.

Planbestemmelser:

Det er utarbeidet forslag til planbestemmelser for planområdet som søker å ivareta forhold som er kommet fram under planarbeidet. Dette gjelder for eksempel

- Plankrav om utarbeidelse av detaljreguleringsplaner for alle byggeområder innenfor formål industri samt vegtraseer
- Rekkefølgebestemmelser, det vil si krav til rekkefølge i opparbeidelsen. For eksempel krav om at det skal være etablert minst en atkomst til KILA og opparbeidet vann- og avløpsanlegg før det gis rammetillatelse for bygninger

- Krav om at det utarbeides miljøoppfølgingsprogram i forbindelse med detaljreguleringsplaner
- Krav til behandling av virksomheter som fører til støy utover grenseverdiene
- Krav til opptreden dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet framkommer automatisk fredete kulturminner
- Hensynssoner med hensyn til sikringssoner og faresoner for blant annet skred

Administrasjonen forutsetter at Kommunestyret setter seg inn i plandokumentene og innholdet vil derfor ikke omtales ytterligere her, det vises for øvrig til de vedlagte plandokumentene.

Administrasjonen vil her redegjøre for de innkomne uttalelser/merknader og protester som er innkommet i forbindelse med høring/ offentlig ettersyn og hvilken betydning disse er tillagt:

Merknader fra offentlige:

Finnmark Fylkeskommune (15.02.12):

Finnmark Fylkeskommune er fornøyd med at områdereguleringen setter krav om detaljregulering og har rekkefølgebestemmelser. Det er gjennomført befarig uten at det ble registrert automatisk freda kulturminner, Fylkeskommunen har derfor ingen merknader til områdereguleringen og ser seg fornøyd med at aktsomhetsplikten er tatt inn i fellesbestemmelsene.

Administrasjonens vurderinger:

Fylkeskommunens merknad synes ivaretatt i plandokumentene, merknaden tas til orientering.

Finnmarkseiendommen (01.02.12):

Finnmarkseiendommen (FeFo) har i utgangspunktet ingen merknader til områdereguleringen. FeFo legger til grunn at planforslaget vurderes i forhold til Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark. FeFo har som grunneier økonomiske interesser ifm. kjøp/feste av arealer til adkomstvei.

Administrasjonens vurderinger:

Finnmarkseiendommens merknad tas til etterretning. Forhandling om arealer til adkomstvei vil bli aktuelt ved detaljregulering av adkomstvei.

Fylkesmannen i Finnmark (09.03.12 (utsatt frist)):

Fylkesmannen ber om at det gjennomføres ytterligere utredninger ift. naturmangfold, ved detaljregulering av sørlig adkomstveg. Det stilles krav om ytterligere støyutredninger ved detaljreguleringer og det anmodes at støysonekartlegging danner grunnlag for hensynssoner ved detaljregulering.

Fylkesmannen ber om at det tas inn bestemmelser for å sikre forurensningslovens krav ved mudring i sjø, likeledes for forurenset grunn.

Administrasjonens vurderinger:

Fylkesmannens merknader tas til etterretning, det skal før detaljregulering gjennomføres ytterligere utredninger ift. naturmangfold for sørlig adkomstveg. Fylkesmannens forslag til bestemmelser for mudring i sjø og forurenset grunn innarbeides i planbestemmelsen.

Kirkenes havnestyre (27.02.12):

Forslag til Områderegeringsplan ble fremmet Kirkenes havnestyre for behandling i møte 27.02.12, sak 004/21. Kirkenes havnestyre har ingen merknader til planforslaget.

Administrasjonens vurderinger:

Kirkenes havnestyres vedtak i sak 004/12 tas til orientering.

Kystverket i Troms og Finnmark (13.02.12 (utsatt frist)):

Kystverket henviser til Kystverkets utredning "mulige oljebasehavner i Øst-Finnmark – vurdering av lokaliteter" og understreker at Kirkenes sine sjøarealer oppfyller de krav som stilles til en framtidig oljebasehavn. Videre påpekes at rapporten ikke spesifikt vurderer Slambanken og dette områdets egnethet i forhold til skissert virksomhet. Kystverket vurderer at Slambanen (KILA) er godt egnet til formålet, det er noen maritime begrensninger ved området men disse kan løses ved tiltak. Kystverket nevner forholdet mellom nye vegløsninger og evt. flytting av stamnetthavna. Kystverket ønsker ikke å ta stilling til om stamnetthavna kan flyttes til Slambanken (fra hurtigrutekaia) og påpeker at dette er noe kommunen må ta stilling til i forhold til hovedleden.

Administrasjonens vurderinger:

Kystverkets merknad i forhold til rapport om "mulige oljebasehavner i Øst-Finnmark – vurdering av lokaliteter" tas til orientering. Kystverkets vurdering av at KILA er godt egnet til formålet tas til orientering. Tema om stamnetthavn og vegløsninger forutsettes vurdert i arbeidet med Sør-Varangerpakken, merknaden tas til orientering.

Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE (17.02.12):

NVE gjør oppmerksom på at det ved detaljregulering må gjøres en vurdering i forhold til å ta hensyn til berørte vassdrag. NVE synes faren for skred er tilfredsstillende ivaretatt i planen. NVE ber om at det stilles krav om ytterligere vurderinger av grunnforholdene ved detaljregulering.

Administrasjonens vurderinger:

NVE sin merknad om vassdrag tas til etterretning og forutsettes ivaretatt ved detaljregulering. At faren for skred synes ivaretatt tas til orientering. Merknad om ytterligere vurdering av grunnforhold tas til etterretning og kravet innarbeides i bestemmelsen.

Reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark (05.03.12):

Reindriftsforvaltningen innhentet uttalelse fra reinbeitedistrikt 5A/5C. Reinbeitedistriktet ser det som positivt at Slambanken reguleres til formålet. Beiteområder for rein ikke blir berørt i større grad av denne planen og distriktet mener det er en fordel at dette arealet blir utnyttet. Distriktet har rein i området deler av året, og tiltak i området må utfordiges på en slik måte at de ikke blir til fare for rein eller annet vilt. Adkomstvei i sør må utformes slik at rein kan krysse ved trekk. Reindriftsforvaltningen forutsetter at tiltaket ikke vil medføre fare, skade eller ulempe for reindriften i området og har ingen merknader til planforslaget. Reindriftsforvaltningen vurderer at tiltaket ikke vil være til skade eller ulempe for reindriften i området.

Administrasjonens vurderinger:

Det registreres at reinbeitedistriktet er positiv til områderegeringsplanen. Utforming av adkomstvei i området som er trekklei for rein skal ivaretas ved detaljregulering, merknaden tas til etterretning.

Sametinget (05.03.12):

Sametinget har befart området og har ingen kulturminnefaglige merknader til planforslaget. De samiske interesser ift. reindrift og kulturminner er utredet. Sametinget mener at den samiske fjordbefolkningen og sjølaksefisket de bedriver ikke er tilstrekkelig utredet. Sametinget registrerer at tiltaket, med mudring av sjøbunn vil kunne ha positive effekter for laks og annet marint liv i Langfjorden. Tiltaket anses for å kunne ha negative konsekvenser i anleggsperioden og ved økt skipstrafikk. Sametinget finner ikke grunnlag for innsigelse. Det gjøres oppmerksom på at den samiske fjordbefolkningen og sjølaksefisket må utredes ved framtidige planer for tiltak i fjordsystemene i kommunen.

Administrasjonens vurderinger:

Sametingets merknader tas til etterretning, ved framtidige planarbeid i fjordsystemene i kommunen skal bruk av og virkninger for samisk fjordbefolkning beskrives. Som en kommentar til dette er det ved høring av planprogram viktig at alle vesentlige tema blir belyst av høringsinstansene, slik at forslagsstiller kan vurdere om disse tema skal tas inn i utredningsarbeidet. Merknaden innarbeides i planbeskrivelsen.

Statens vegvesen (05.03.12):

Statens vegvesen mener at planarbeidet ivaretar tidligere innspill om en eventuell framtidig riksvegsløsning til Slambanken. Vegstandard; vegvesenet anbefaler standardklasse (iht. vegvesenets håndbok 017) S2 for sørlig adkomstveg, og S1 for nordlig adkomstveg. Vegvesenet ber om at det settes rekkefølgekrav for når begge adkomster må være etablert. Vegvesenet viser til arbeidet med Sør-Varangerpakken og belyser forutsetninger for at adkomst til KILA kan bli ny E6, herunder tilknytningspunkt, stamveg og stamnetthavn.

Administrasjonens vurderinger:

Vegvesenets merknader tas til etterretning, krav til vegstandard og rekkefølgekrav innarbeides i bestemmelsen. Arbeidet med Sør-Varangerpakken bør videreføres med sikte på framtidig E6, merknaden tas til orientering.

Varanger KraftNett AS (31.01.12):

Varanger Kraft Nett har behov for å få avklart et konkret effektbehov for strømanlegg og ber om å bli tatt med og orientert i den videre planprosessen.

Administrasjonens vurderinger:

Merknaden tas til orientering, Varanger Kraft Nett skal involveres ved framtidig detaljplanlegging av området.

Merknader fra private:

Bergen Group Kimek AS (02.03.12):

Bergen Group Kimek AS er grunneier av gnr. 27, bnr. 44, arealer av denne eiendommen som i dag benyttes til parkerings- og lagerareal reguleres i planforslaget til formål: *Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur*. Virksomheten har ikke anledning til å avstå disse arealene. Virksomheten viser også til arbeidet med reguleringsplan for Rådhusplassen 1 hvor virksomheten frykter av andre parkeringsarealer kan falle bort.

Bergen Group Kimek AS klager på det de mener er saksbehandlingsfeil og hevder at de ikke er varslet i planprosessen.

Administrasjonens vurderinger:

Grunneiers merknad i forbindelse med arealer avsatt til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur tas til etterretning. Det skal ved detaljregulering av vegareal og rundkjøring søkes å overholde grenser for eksisterende reguleringsplan for E6. Det skal innledes dialog med grunneiere ved detaljregulering av området. Reguleringsplan for Rådhusplassen 1 er ikke fremmet kommunal, politisk behandling på nåværende tidspunkt.

Bergen Group Kimek AS sin klage er av kommunen tilbakevist i brev av 16.03.12, og e-post av 19.03.12, det er i tillegg avholdt et møte, den 29.03.12. Dersom klagen ikke trekkes vil denne måtte realitetsbehandles etter planvedtak.

Johan Moen, Solfrid Moen (03.03.12):

Solfrid Moen bemerker at området vil generere en del trafikk som medfører støy og avgasser. Det foreslås at den sørlige adkomstvegen også legges i tunnel, for å bevare landskapet som en ressurs for befolkningen.

Administrasjonens vurderinger:

Vegløsningene i planforslaget er valgt ut i fra en omfattende utredningsprosess, beskrevet i konsekvensutredningens kapittel 6 og 7. Tunnelløsning for adkomst sør er med bakgrunn i dette arbeidet ikke funnet som en aktuell løsning.

Sør-Varanger Krf v/Astrid Daniloff (20.02.12):

Sør-Varanger Krf hevder at Langfjorden er hekkelokalitet for flere fuglearter.

Det påpekes at sjølaksefiske er en sjøsamisk kultur og Sør-Varanger Krf finner det nedslående at kunnskap om sjøsamisk kultur er mangelfull i Sør-Varanger Kommune. Det etterlyses en beskrivelse om hvordan hytteeierens interesser er tenkt ivaretatt av planforslaget.

Det påpekes at sjølaksefiske ikke er konsesjonsbetinget.

Det hevdes at utfyllingen av slam i Langfjorden var grunnlovsstridig og at det nye gruveselskapet er ansvarlig for å åpne fjorden, dette slik at fisk kan gå inn i fjorden.

Sør-Varanger Krf ser seg ikke fornøyd med utdyping og utbreddinga av Langfjorden som beskrives i planforslaget og ønsker at renna breddes og utdypes ytterligere. Det legges fram forslag om en bredde på 200 meter og dybder på -20, -30 og -60 meter, hvorpå disse mål hevdes å forbedre forholdene i fjorden. Det fryktes at foreslåtte dybder vil gjøre det vanskelig for små båter å passere.

Sør-Varanger Krf ønsker en helhetlig løsning for innfartsvei til Kirkenes.

Det etterlyses en tilrettelegging for at lokal kunnskap trekkes inn i planprosessen.

Sør-Varanger Krf ser potensial for turisme i Langfjorden.

Det stilles spørsmål om sørlig adkomstvei lar seg benytte som hovedinnfartsvei til Kirkenes.

Det minnes om levetid for ikke-fornybare ressurser og Krf er opptatt av veien videre for kommunens befolkning.

Administrasjonens vurderinger:

Merknad om hekkende fugl tas til orientering, det vises til kommentar til hytteeierens merknad over.

Merknad om sjøsamisk kultur tas til etterretning, jf. kommentar til Sametingets merknad over. Det er innledet dialog med berørte hytteeiere og det opprettes en egen sak for behandling av spørsmål om eventuell kompensasjon for hytteeierne.

Sydvarangers utfylling av slam i Langfjorden er gjort med tillatelse fra myndighetene, planforslaget tar sikte på å benytte Slambanken til et formål med stor samfunnsmessig verdi. Det er gjort omfattende analyser av dagens renne og utbredding og utdyping av denne. Analysene konkluderer med at ei smalere renne gir bedre vannutskiftning og strømforshold,

samt høyere saltinnhold. Disse forhold vil trolig gi forbedrede forhold for fiskeoppgang og ferdsel med mindre båter. Valgte tverrsnitt og dybde baserer seg på disse analysene. For helhetlige vegløsninger i kommunen vises til arbeidet med Sør-Varangerpakken og kommentar til vegvesenets uttalelse over. Øvrige merknader fra Krf tas til orientering.

Hytteiere ved Langfjorden (19.01.11, 01.02.12 og 19.03.12):

I brev av 19.01.11 protesterer hytteeierne på reguleringsplan for KILA etter møte med kommunen 10.01.11.

Administrasjonens vurderinger:

Planforslaget var på tidspunktet ikke ferdigstilt men ble skissert for hytteeierne for å inngå en dialog om en eventuell kompensasjon. Protesten ble besvart i brev av 27.01.11 med henvisning til medvirkning i forbindelse med offentlig ettersyn.

I brev av 01.02.12 tar hytteeierne opp følgende tema:

Det ble etterlyst innkalling for videre dialog om eventuell kompensasjon.

Hytteeierne mener å være den part som i størst grad blir berørt av planforslaget. Det reageres på støyrapport og etterlyses utredning for bruk av hyttene etter utbygging. Hytteeiernes innspill etterlyses i plandokumentene og det stilles spørsmål om saksbehandlingsfeil.

Administrasjonens vurderinger:

Innkalling til dialogmøte i forkant av 1.gangsbehandling av planforslaget ble ikke gjennomført, dette skyldes at innkomne brev ble arkivert under et annet saksnummer, og at saksbehandler først ble oppmerksom på disse ved overgang til ny arkivperiode. I etterkant av hytteeiernes brev er det avholdt ett felles informasjonsmøte, den 28.02.12 og møter med den enkelte hytteeier 12.03.12 og 13.03.12.

Kommuneadministrasjonen har i forbindelse med dialogen med hytteeierne på Langfjordens vestsida innhentet en betenkning fra advokatfirmaet Rekve og Pleym. Advokaten konkluderer med at utarbeidelse og vedtak av reguleringsplanen ikke utløser erstatningsplikt for kommunen. Slik administrasjonen ser det bør det opprettes en egen sak for behandling av spørsmål om eventuell kompensasjon for hytteeierne.

Hytteeierne ligger innenfor gul støysone i støysonekart i konsekvensutredningen, dette er en vurderingssone hvor støyfølsom bebyggelse (herunder fritidsbebyggelse) kan oppføres dersom avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Det stilles krav om detaljregulering, herunder støysonekartlegging, og det vil derfor være mest hensiktsmessig å vurdere behov for eventuelle avbøtende tiltak ifm. støy ved detaljregulering av de konkrete byggetiltak.

Områdereguleringsplanen vil legge begrensninger på utbygging av støyfølsom bebyggelse i området. Utbygging i området vil generelt ikke være tillatt ettersom området er avsatt til Landbruks- Natur- og Friluftsområde i Kommuneplanens arealdel, i tillegg til at hyttene ligger i 100-metersbeltet med forbud om tiltak, jf. plan- og bygningslovens § 1-8. Selve bruken av området vil av områdereguleringen ikke bli berørt, dette avhenger av hvilken virksomhet som ønskes lagt her og er avhengig av detaljregulering.

I brev av 19.03.12 protesterer hytteeierne på planforslaget:

Hytteeierne mener plandokumentene er forelagt offentligheten på svært mangelfullt grunnlag og at det at hytteeierne påvirkes av planforslaget i stor grad er utelatt fra planforslaget. På generelt grunnlag sier hytteeierne at de forstår at området er av stor verdi for kommunen og erkjenner at de kanskje må ofres for allmennhetens interesser. Hytteeierne holdning er at de bør behandles ærlig og redelig med at kommunen imøtekommer en kompensasjon i forbindelse med reguleringen.

Hytteeierne mener plandokumentene fastslår at de blir påvirket, men at dette ikke vektlegges nok.

Hytteeierne viser til støysonkartleggingen og hevder at hyttene ikke lengre er egnet for bruk. Hytteeierne etterlyser en beskrivelse av støyinnivå i anleggsperioden.

Hytteeierne viser til hekkende krykkje som er nevnt i konsekvensutredningen og etterlyser en avklaring for andre hekkende fuglearter som ørn og tjeld.

Det hevdes at beskrivelsen av området under punkt friluftsliv i konsekvensutredningen inneholder feilopplysninger om hvor forsvarrets skyte- og øvingsfelt grenser.

Forurensning til luft synes mangelfullt utredet ift. hytteeierne.

Hytteeierne mener forurensning til sjø i anleggsfasen burde utredes.

Det bes om en avklaring på bruk av "renna" for lettbåter etter utbygging.

Det etterspørres sikkerhetssoner i forbindelse med virksomheter etter utbygging.

Hytteeierne mener det feilinformeres om bruken av strandsonen ved Slambanken.

Hytteeierne stiller spørsmål ved planbeskrivelsens punkt 4.2 tidligere planprosess og merknadsbehandling i planbeskrivelsen og etterlyser egne innspill.

Det ønskes at kommunen redegjør for om det er begått saksbehandlingsfeil.

Administrasjonens vurderinger:

Hytteeierne nevnes i planbeskrivelsens kapittel 5, konsekvenser for hytteeierne av støy er beskrevet planbeskrivelsens kapittel 9.2 og i konsekvensutredningen under tema støy.

Hytteeierne merknader om at de blir utelatt fra plandokumentene tas likevel til etterretning, en ytterligere beskrivelse av hyttene tas inn i planbeskrivelsen. Støy og (annen) forurensning i anleggsperioden reguleres av annet lovverk og det er derfor ikke hensiktsmessig å legge føringer for dette i områdeplanprosessen.

I forhold til hekkende fugl er det i planarbeidet gjort søk i naturbase, fugler som er registrert i området framkommer i planbeskrivelsens kapittel 9.5 og i konsekvensutredningen under tema naturmiljø og naturmiljø i sjø, hvor konsekvenser for disse artene beskrives.

Hytteeierne merknader til tema friluftsliv tas til etterretning, en beskrivelse om bruken rundt hyttene og strandsonen tas inn i plandokumentene.

Planforslaget legger ikke begrensninger for bruken av "renna" for lettbåter, hvorvidt bruken av renna vil måtte begrenses avhenger av virksomheten som etableres, dette vil imidlertid være avhengig av en detaljregulering.

Sikkerhetssoner vil først bli aktuelt dersom det etableres virksomhet som krever dette, dette vil være avhengig av en detaljregulering.

Planbeskrivelsens punkt 4.2 lister opp innkomne innspill i forbindelse med høring og offentlig ettersyn av forslag til planprogram (i perioden 10.11.09-24.12.09). Hytteeierne leverte ingen merknader til forslag til planprogram. Hytteeierne protest i 2011 innkom utenom planprosessen og tas derfor inn i merknadsbehandlingen her. Lovens krav om medvirkning i planprosessen er oppfylt, forslag til planprogram ble utlagt til offentlig ettersyn i perioden 10.11.09-24.12.09 og planforslag med konsekvensutredning ble utlagt til offentlig ettersyn i perioden 20.01.12-05.03.12.

Administrasjonens vurderinger:

Etter administrasjonens vurdering er områdereguleringsplan i tråd med overordnet plan (Kommuneplan 2004-2016) og de politiske føringer som er gitt underveis i planprosessen. Områdereguleringsplanen er i tråd med det fastsatte planprogrammet og ivaretar de merknader og innspill som er innkommet gjennom lovpålagt medvirkning og underveis i planprosessen.

Slik administrasjonen ser det vil områdereguleringsplanen legge til rette for en utbygging som vil få store positive ringvirkninger for næringsvirksomhet og samfunnet i Sør-Varanger. Områdereguleringsplanen omfatter et areal på ca 1000 dekar, et areal som trolig vil dekke et framtidig behov for olje-/gass- og annen industrivirksomhet. Området som her reguleres berører i svært liten grad arealer for andre interesser i kommunen, sammenlignet med andre utbyggingsalternativer i denne størrelsesorden. I tillegg er området lokalisert nært sentrum, samtidig som det ligger avskjermet fra Kirkenes.

Det er for tiden store forventninger om en snarlig igangsettelse av store utbygginger innenfor olje- og gassvirksomhet i Barentshavet. Slik administrasjonen forstår det er, er et vedtak for igangsetting av petroleumsvirksomhet i Shtokmanfeltet svært nærstående. Etter dette vedtaket vil aktørene i petroleumsbransjen måtte etablere seg og disse vil da trolig velge områder som er opparbeidet eller kan opparbeides og utbygges så snart som mulig. Slik administrasjonen ser det, legger dette et stort press på ferdigstillingen av denne områdereguleringen og påfølgende detaljreguleringer. Samtidig vil grundig utredning og planlegging være en viktig nøkkel for en slik utbygging, slik administrasjonen ser det er denne områdereguleringsplanen i samsvar med dette.

Under anleggsperioden vil det kunne oppstå noen ulemper, som etter administrasjonens oppfatning klart overskygges av de fordelene og den positive utviklingen utbyggingen potensielt kan gi. Slik administrasjonen ser det vil de ulemper som evt. oppstår måtte vurderes og tiltak iverksettes etter dette.

Områdeplanen regulerer to adkomstveier til KILA og det stilles rekkefølgekrav til når disse skal være etablert. Hvilken status adkomstveien til KILA skal ha stiller planen ikke krav om og dette vil etter administrasjonens vurdering måtte avklares gjennom arbeidet med Sør-Varangerpakken.

Utbyggingen vil også kunne gi ulemper for enkelte hytteeiere ved Langfjordens vestsida (vis a vis KILA). Etter administrasjonens vurdering berøres ikke hyttene her fysisk, men vil bli berørt indirekte i form av støyende virksomhet og endret utsikt. Administrasjonen har startet dialog med de hytteeierne dette gjelder. Administrasjonen har innhentet en betenkning fra advokatfirmaet Rekve og Pleym. Advokaten konkluderer med at utarbeidelse og vedtak av reguleringsplanen ikke utløser erstatningsplikt for kommunen i forhold til hytteeierne. Etter administrasjonens vurdering er områdereguleringsplanen av så stor samfunnsmessig betydning at dette klart overskygger de ulemper denne måtte medføre for disse hytteeierne. Slik administrasjonen ser det kan ikke hytteeiernes protester tillegges særlig vekt, men hytteeiernes rettigheter må søkes ivaretatt på annen måte. Slik administrasjonen ser det bør det opprettes en egen sak for behandling av spørsmål om eventuell kompensasjon for hytteeierne.

Naturmangfoldslovens §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, jf. lovens § 7. Etter administrasjonens vurdering er kunnskapsgrunnlaget, jf. § 8 i forhold til naturmangfoldet tilstrekkelig på dette plannivået. De miljøundersøkelser som er gjennomført er beskrevet i planbeskrivelsen og

konsekvensutredningen og er etter administrasjonens vurdering dekkende på dette plannivået. Det er i tillegg stilt krav om detaljregulering og miljøundersøkelser i forbindelse med dette arbeidet. Ut i fra dette kommer ikke naturmangfoldslovens § 9 til anvendelse. Etter administrasjonens vurdering kommer ikke lovens § 10 til anvendelse på dette plannivået, innhentet kunnskap tyder på at det gjennom detaljplanleggingen vil måtte gjøres særskilte utredninger og vurderinger i forhold til økosystemtilnærming og samlet belastning. Slik administrasjonen ser det er dette ivaretatt ettersom det stilles krav om detaljregulering for den enkelte utbyggingen. På dette plannivået synes lovens §§ 11 og 12 å være oppfylt, forslagsstillers samarbeidspartner har stått for kostnadene for konsekvensutredningen med innhold. §§ 11 og 12 vil komme til anvendelse også ved detaljreguleringen. Etter en samlet vurdering anser administrasjonen at planmaterialet oppfyller lovens vilkår etter §§ 8 til 12.

Ut i fra overnevnte vurderinger anbefaler administrasjonen at områdereguleringsplan med konsekvensutredning for Kirkenes Industrial Logistics Area (KILA) vedtas.

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: Områdereguleringen er i tråd med satsningsområdet i Kommuneplanen og utbygging på KILA vil ha store, positive ringvirkninger for næringsutviklingen i kommunen.

Infrastruktur: Områdereguleringen kommer direkte innunder satsningsområdets kulepunkt 3 som førsteprioritet for sjøvendt næringsvirksomhet.

Økonomi: Utbyggingen kan være til det positive for den framtidige økonomiske situasjonen for og i kommunen.

Områdereguleringen kan gi ringvirkninger for øvrige satsningsområder, uten at administrasjonen vurderer det som nødvendig å gå dypere inn i dette på dette stadiet.

Barn og ungdom:

Kompetansebygging:

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov: Administrasjonen nevner at hensynet til universell utforming vil måtte ivaretas i etterfølgende detaljplanlegging.

Alternative løsninger:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 sender Kommunestyret *Områdereguleringsplan for Kirkenes Industrial Logistics Area (KILA)*, planID 2011011 tilbake til ny behandling. Kommunestyret gir følgende retningslinjer for det videre arbeidet med planen:

Begrunnelse:

Forslag til innstilling:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-12 og forskrift om konsekvensutrednings § 12 vedtar Kommunestyret *Områdereguleringsplan for Kirkenes Industrial Logistics Area (KILA)*, planID: 2011011, med tilhørende beskrivelser, bestemmelser, plankart og konsekvensutredning (jf. pbl. §§ 12-2 og 4-2 andre ledd, samt forskrift om konsekvensutrednings § 9).

Begrunnelse:

Kommunestyret finner at Områdereguleringsplanen er i tråd med kommuneplanens arealdel og satsningsområdene i kommuneplanen samfunnsdel, samt fastsatte planprogram.

Kommunestyret anser at planforslaget ivaretar de uttalelser og merknader som er innkommet på en tilfredsstillende måte og at konklusjoner i konsekvensutredningen er ivare tatt i planmaterialet.

Kommunestyret støtter seg til administrasjonens vurderinger over og de utredninger og vurderinger som framkommer av plandokumentene.

Behandling 12.04.2012 Utvalg for plan og samferdsel

Saksordfører: Hans Hatle

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Utvalg for plan og samferdsels vedtak i sak 057/12:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-12 og forskrift om konsekvensutrednings § 12 vedtar Kommunestyret *Områdereguleringsplan for Kirkenes Industrial Logistics Area (KILA)*, planID: 2011011, med tilhørende beskrivelser, bestemmelser, plankart og konsekvensutredning (jf. pbl. §§ 12-2 og 4-2 andre ledd, samt forskrift om konsekvensutrednings § 9).

Begrunnelse:

Kommunestyret finner at Områdereguleringsplanen er i tråd med kommuneplanens arealdel og satsningsområdene i kommuneplanen samfunnsdel, samt fastsatte planprogram.

Kommunestyret anser at planforslaget ivaretar de uttalelser og merknader som er innkommet på en tilfredsstillende måte og at konklusjoner i konsekvensutredningen er ivaretatt i planmaterialet.

Kommunestyret støtter seg til administrasjonens vurderinger over og de utredninger og vurderinger som framkommer av plandokumentene.

Behandling 25.04.2012 Kommunestyret

Saksordfører: Erik Henneli

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Kommunestyrets vedtak i sak 028/12:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-12 og forskrift om konsekvensutrednings § 12 vedtar Kommunestyret *Områdereguleringsplan for Kirkenes Industrial Logistics Area (KILA)*, planID: 2011011, med tilhørende beskrivelser, bestemmelser, plankart og konsekvensutredning (jf. pbl. §§ 12-2 og 4-2 andre ledd, samt forskrift om konsekvensutrednings § 9).

Begrunnelse:

Kommunestyret finner at Områdereguleringsplanen er i tråd med kommuneplanens arealdel og satsningsområdene i kommuneplanen samfunnsdel, samt fastsatte planprogram.

Kommunestyret anser at planforslaget ivaretar de uttalelser og merknader som er innkommet på en tilfredsstillende måte og at konklusjoner i konsekvensutredningen er ivaretatt i planmaterialet.

Kommunestyret støtter seg til administrasjonens vurderinger over og de utredninger og vurderinger som framkommer av plandokumentene.

Bente Larssen
rådmann

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