



**Detaljregulering for eiendom med gnr. 32, bnr. 7 ved Tårnsletta i Jarfjord,
Sør-Varanger kommune.**

PLANBESKRIVELSE.

Dato: 11.01.2012
Oppstart av planarbeid: 09.06.2008
PlanID: 2012001

BELIGGENHET.

Planområdet ligger på Tårnsletta rett ved Tårnet skole. Området ligger ved riksvei 886, innenfor en sone i arealplanen for Jarfjord betegnet som LNF. I sonen er fritidsbebyggelse tillatt etter reguleringsplan.

BAKGRUNN.

Planarbeidet er igangsatt etter ønske fra grunneier, som vil gjøre klart for 2 stk. fritidsboliger. De to fritidsboligene skal reserveres for arvinger/familie. Resten av planområdet skal fortsatt være under kategorien jord- og skogbruksland, samt naust. Ved å regulere denne delen kan man ivareta flere formål og interesser.

FORMÅL MED PLANEN.

Målsettingen for planen er å avklare utnyttelsen av eiendommen i forhold til jord- og skogbruk, naust og klargjøring for 2 stk. fritidsboliger. Samtidig skal påviste automatisk freda samiske kulturminner legges inn i planen for bevaring.

SAKSGANG.

Igangsetting av planarbeidet er annonsert i Sør-Varanger Avis og Finnmarken uke 24 og 25 i 2008. Aktuelle offentlige og private instanser, samt naboer, er varslet med brev og beskrivelseskart.

FORHOLD TIL EKSISTERENDE PLANER.

For området finnes eksisterende reguleringsplan datert 07.06.94. Der er området er i dag regulert til naust og jordbruk/skogbruk/gartneri. Denne planen er vedtatt og datert 07.06.1994.

EIERFORHOLD.

Planområdet er privateid og eiendommen eies av Jenny Dørmænen som bor på naboeiendommen på oversiden av Rv886.

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET.

Området som skal reguleres er på totalt 35 dekar.

Planområdet er en del av et eksisterende gårdsanlegg med tilhørende tidligere dyrket mark, beitemark/naturmark. Gården er ikke i drift nå.

Det også noen naust som ligger mot sjøen i nord.

Ved disse naustene ligger to stk. registrerte automatiske freda kulturminner, en gammetuft og en båtstø. Det er også registrert to kulturminner til på andre siden av stien. Dette gjelder to beiteenger for melking av reinsdyr, med to tilhørende gammetufter.

De deler av eiendommen som ikke er/har vært oppdyrket består hovedsakelig av slett terreng med bjørkeskog.

Nabovarsel og innkomne merknader.

Varsel om oppstart av planarbeid, datert 09.06.2008.

	Innspill	Kommentar
Nabo: Emil S. Trasti, 10.06.2008	Ingen merknader. Det ønskes imidlertid å bli underrettet om planarbeidet for fritidsboligene før reguleringen gjennomføres. Spesielt med hensyn på plasseringen av byggeområder i forhold til friområder.	-
Fylkesmannen i Finnmark, 16.06.2008	Det er lagt føringer i nasjonale miljømål, regionale miljømål, estetikk, terrengtilpassing, stier til hyttene, vannforsyning, friluftsliv, risikovurdering og konsekvensutredning.	Alle forhold ivaretas i kart og bestemmelser. <i>100-metersbeltet langs sjøen: Området som ønskes regulert er ikke attraktiv friluftsområdet. Det finnes ikke etablerte stier, løyper og aktivitetsområder som skal brytes opp med 2 nye hytter. Derfor hensynet til 100-metersbeltet ikke vil bli tilsidesatt.</i>
Finnmark fylkeskommune, 19.06.2008	Det er lagt føringer i planbeskrivelse, utbygging av fritidsbebyggelse og forholdet til kulturminneloven.	Alle forhold ivaretas i kart og bestemmelser.

Varanger kraft, 23.06.2008	Ingen merknader. Eventuelle hytteeiere bes om å ta direkte kontakt med Varanger Kraft for strømforsyning.	-
Sametinget, 27.06.2008	Det er lagt føringer i bevaring av fire automatisk freda samiske kulturminner, som ble registrert i forbindelse med tidligere bebyggelsesplan i planområdet.	Alle forhold ivaretas i kart og bestemmelser.
Reindriftsforvaltni ngen Øst- Finnmark, 09.07.2008	Ingen merknader.	-
Sametinget, 04.11.2011	Uttalelse etter befarng: Sametinget har ingen merknader til planforslaget.	-

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.

Fritidsboliger.

I forhold til dagens situasjon er det i planen forslått å skille ut to tomter for fritidsbebyggelse. Nye fritidsboligene skal ikke skille seg ut fra eksisterende bygg i området når det gjelder høyde eller arealbruk i vesentlig grad. De nye tomtene skal ligge mellom sjøen og hovedveien. Tomtene ligger i et moreneområde med tett bjørkeskog. Ingen av dem har direkte adgang til elva. Tomtene er trukket i fra eksisterende traktorveg for å ikke hindre dagens bruk.

Naust.

I strandsonen er det i dag noe naust/båthus. Disse skal opprettholdes og området videreføres som område for naust. Det er også adgang for å oppgradere eksisterende naust, samt oppføre nye naust.

Parkering/veg.

Tomtene får ikke direkte kjøreadgang. Parkering skal være som i dag, ved parkeringsplass ved hovedveien. Eksisterende privat traktorveg skal ikke rustes opp. Den brukes kun av tilhørende nausteiere. Dette for å begrense trafikken ned til sjøen til et minimum.

Jord- og skogbruksarealer.

Resten av området er, som opprinnelig, satt av til jord- og skogbruk. Det brukes til beiteland for sau og uttak av fyringsved. Dette formålet videreføres i reguleringsplanen.

Bevaring.

Det er registrert 4 stk. automatiske freda samiske kulturminner. Disse kulturminnene utgjør et skoltesamisk kulturmiljø. Kulturminnene er lagt inn på plankart, og skal uten unntak bevares. Det er ikke lov å skade eller skjemme fredede kulturminner. Planlagte fritidsboliger med tilhørende trafikk vil ikke berøre disse kulturminnene eller SEFRAK-registrerte bygg.

RISIKOVURDERINGSSKJEMA - Samfunnssikkerhet og beredskap

Naturbasert sårbarhet	Kontroll	Dato	Sign.
a) Er det i planområdet fare mht. snøskred? (www.skrednett.no)	IA	11.01.2012	INTA
b) Er det i planområdet fare mht. kvikkleireskred? (www.skrednett.no)	OK	11.01.2012	INTA
c) Er det i planområdet fare mht. jordskred? (www.skrednett.no)	OK	11.01.2012	INTA
d) Er det i planområdet fare mht. flom? (http://www.nve.no/)	OK	11.01.2012	INTA
e) Er det i planområdet fare mht. radon? (http://radon.nrpa.no/)	UN	11.01.2012	INTA
f) Er det i planområdet fare mht. spesielle værforhold? (lokale fenomener)	OK	11.01.2012	INTA

Virksomhetsbasert sårbarhet			
a) Er det i planområdet fare mht elektromagnetisk felt fra kraftledninger? (http://www.stralevernet.no/)	IA	11.01.2012	INTA
b) Medfører planforslaget risiko (ulykker, støy, støv, etc.) i forbindelse med nærhet til veitrafikk/transportnett, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplasser?	IA	11.01.2012	INTA
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	11.01.2012	INTA

- 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 enkel 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)

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 fremtid.

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	Usannsynlig	Ufarlig
b) Trafikkstøv	Usannsynlig	Ufarlig
c) Trafikkulykker	Usannsynlig	Ufarlig
d) Snøras	Usannsynlig	Ufarlig
e) Jord-/leirras (geoteknikk)	Lite sannsynlig	Ufarlig
f) Flom	Sannsynlig	En viss fare
g) Nye høyspentlinjer	Usannsynlig	Ufarlig

a) Trafikkstøy

Planområdet ligger ved fylkesvei. Veien har fartsgrense 60 km/t. Fritidsboligtomtene får ikke direkte kjøreadgang. Parkering skal være som i dag, ved parkeringsplass ved hovedveien/fylkesveien. Eksisterende privat traktorveg skal ikke rustes opp. Den brukes kun av tilhørende nausteiere. Dette for å begrense trafikken ned til sjøen til et minimum.

b) Trafikkstøv

Eksisterende parkeringsplass som ligger ved hovedveien opprettholdes som i dag. Fritidsboligbrukere kan parkere der. Traktorvegen skal ikke oppgraderes. Dette vil begrense trafikken ned til sjøen gjennom området.

c) Trafikkulykker

Fylkesveien har 60 km/t fartsgrense. Fritidsboligtomtene får ikke direkte kjøreadgang. Parkering skal være som i dag, ved parkeringsplass ved hovedveien/fylkesveien.

d) Snøras

Området anses som flatt – ikke aktuelt.

e) Jord-/leirras (geoteknikk)

Ukjent.

f) Flom

Det går en bekk gjennom planområdet. Det regnes som sannsynlig at flom kan opptre med ujevne mellomrom. Deler av området kan være utsatt ved ekstrem springflo.

g) Høyspentlinjer

I planområdet er ingen høyspentlinjer.

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

Det er foretatt en risikovurdering tilknyttet forskjellige problemstillinger som kan tenkes å være aktuelle i tilknytning til planområdet i Tårnesletta på GBnr 32/7 i Jarfjord. I denne analysen er følgende vurdert;

- planområdet i forhold til det gitte risikoområdet
- konsekvensvurderingen i forhold til sannsynligheten
- evt. skadebegrensende tiltak (og om disse kan ivaretas gjennom planen)
- evt. behov for ytterligere analysering.

KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET.

Fritidsboliger.

I følge grunneier er området av en slik karakter, at utskilling av hyttetomter ikke vil få negative konsekvenser for eks. gårdsanlegg eller eventuell framtidig drift av gården. Tårnsletta/Jarfjord har i dag en blanding av fritidsboliger og vanlige boliger. Tilhørende nabohytter og hus ligger omtrent like langt fra sjøen som planlagte nye bygg. Hyttene skal være av nøktern standard og størrelse. Hyttene kan ha 1 etasje med ev. hems. Det lagt vekt på å imøtekomme Fylkesmannens innspill av 16.06.2008. Der er det lagt føringer for; estetikk, terrengtilpassing, stier, vannforsyning og friluftsliv.

Parkering/veg.

Eksisterende parkeringsplass som ligger ved hovedveien opprettholdes som i dag. Fritidsboligbrukere kan parkere der. Traktorvegen skal ikke oppgraderes. Dette vil begrense trafikken ned til sjøen gjennom området.

Jord- og skogbruksarealer.

Området for jord- og skogbruk vil videreføres som det er i dag. Det brukes til beiteland og skogbruk (fyringsved). Det er viktig å opprettholde formålet for fremtidige muligheter. Dette er i henhold til intensjonene fra fylkesmannens mål om at omdisponering av jordressurser skal bli mindre (se innspill). Strandsonen vil fremdeles vær tilgjengelig for alle friluftsbukere. Dette vil ikke endres. Dette er i samsvar med nasjonale miljømål (innspill fra fylkesmannen).

Bevaring.

Det er registrert 4 stk. automatiske freda samiske kulturminner. Disse kulturminnene utgjør et skoltasamisk kulturmiljø. Det er jf. Kulturminneloven §§ 3 og 6 ikke lov å skade eller skjemme fredede kulturminner. Dette gjelder også sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnene.

Alle kulturminnene, med sikringssone, blir markert som bevaring på plankart. Det vil ikke være lov å 'forbruke' disse områdene på noen slags måte. Dette vil ivareta kulturminnene for ettertiden.

Dette vil i størst mulig grad følge innspill fra Sametinget og Finnmark fylke, areal- og kulturvernavdelinga, om ivaretagelse av kulturminner. Dette gjelder også Sefrak-registrerte bygg som skal ivaretas for ettertiden. Disse byggene vil komme inn under bevaring i denne planen.