



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: Inga Tamosaityte Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 09.03.2012
Arkivkode: K2-L12, K1-	Arkivsaksnr.: 08/2297
Saksordfører: Roger Bruer	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	12.04.2012	054/12

DETALJPLAN TÅRNESLETTA I JARFJORD - EIENDOMMEN 32/7

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	16.01.2012	2012001_PLtårnesletta.pdf
2	12.03.2012	2012001_BEST Tårnesletta 110112.pdf
3	14.03.2012	2012001_BESKR Tårnesletta 110112.pdf

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
10.06.2008	I	Emil S. Trasti	VEDR. NABOVARSEL VEDR. IGANGSATT PLANARBEID FOR GNR. 32 BNR. 7. KOPI AV
16.06.2008	I	Fylkesmannen i Finnmark	INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN FOR 32/7. KOPI AV

19.06.2008	I	Finnmark Fylkeskommune	INNSPILL TIL REGULERINGSPLANARBEID FOR 32/7 TÅRNSLETTA I JARFJORD
23.06.2008	I	Varanger Kraft	VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID 32/7 TÅRNSLETTA JARFJORD
27.06.2008	I	Sametinget	UTTALELSE VEDRØRENDE VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID FOR 32/7 -
19.01.2009	I	Fiskebeck Prosjekt AS	REGULERINGSPLAN FOR 7/20 TÅRNSLETTA I JARFJORD
12.05.2009	U	Fiskebeck Prosjekt AS	MIDLERTIDIG SVARBREV - REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN
23.05.2010	I	Frank Emil Trasti	VEDRØRENDE REGULERINGSPLAN FOR 32/7 TÅRNSLETTA
04.11.2011	I	Sametinget	VEDR REGULERINGSPLAN 32/7 - UTTALELSE ETTER BEFARING
09.01.2012	I	Fiskebeck Prosjekt as	TÅRNSLETTA REGULERINGSPLAN

Kort sammendrag:

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.

Faktiske opplysninger:

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.

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.

Følgende innspill er kommet inn:

	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.
Reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark, 09.07.2008	Ingen merknader.	-
Sametinget, 04.11.2011	Uttalelse etter befaring: Sametinget har ingen merknader til planforslaget.	-

Forhold til eksisterende planer/vedtak.

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

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.

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 kjøre adgang. 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 skoltlesamisk 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.

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 skoltesamisk 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.

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:

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Alternative løsninger:

Forslag til vedtak:

Med medhold i Plan - og bygningslovens § 12-11, jfr. § 12-3 vedtar utvalg for plan og samferdsel å legge ut til offentlig ettersyn i 6 uker følgende detaljplan for "Område i Jarfjord Gnr 32 Bnr 7 - Tårnesletta" med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelsen, datert 11.01.2012.

Behandling 12.04.2012 Utvalg for plan og samferdsel

Saksordfører: Roger Bruer var ikke tilstede på møtet.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Utvalg for plan og samferdsels vedtak i sak 054/12:

Med medhold i Plan - og bygningslovens § 12-11, jfr. § 12-3 vedtar utvalg for plan og samferdsel å legge ut til offentlig ettersyn i 6 uker følgende detaljplan for "Område i Jarfjord Gnr 32 Bnr 7 - Tårnesletta" med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelsen, datert 11.01.2012.

Bente Larssen
rådmann

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