



## SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes  
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12  
E-post: [postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no)  
[www.svk.no](http://www.svk.no)

### MØTEINNKALLING

**Utvalg:** Utvalg for plan og samferdsel  
**Møtedato:** 10.10.2013  
**Møtested:** Møterom Viksjøen, Rådhuset  
**Møtetid:** Kl. 11:00

Ved eventuelt forfall, er representantene selv ansvarlig for å innkalle vara.

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Møtet åpner med en orientering fra Ivar Kaski om status for opprettelse av trafikk-sikkerhetsutvalg.

**Kirkenes, 02.10.2013**

Kurt Wikan  
Utvalgsleder

SMW

## SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	Arkivsak	
073/13	TRAFIKKSIKKERHETSMIDLER - SØKNAD FOR 2014 Saksordfører: Hans Hatle ( <a href="mailto:hhatle@online.no">hhatle@online.no</a> )	12/673	
074/13	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KRAV OM DETALJEREGULERING TRINN 1 - GBNR 2/17 BUGØYFJORD Saksordfører: Kurt Wikan ( <a href="mailto:kuwik@frisurf.no">kuwik@frisurf.no</a> )	11/1788	
075/13	PUNKTFESTE FOR EKSISTERENDE GAMME VED STUORRAJAVRI - SØKER: TROND IVERSEN, ODD A. HANSEN, BENGT W. STOKVOLD Saksordfører: Karine Emanuelsen ( <a href="mailto:kem@svk.no">kem@svk.no</a> )	12/2584	
076/13	DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSE - STRØM TIL HYTTEFELT NORDVESTBUKT Saksordfører: Roger Bruer ( <a href="mailto:roger.bruer@gmail.com">roger.bruer@gmail.com</a> )	09/1146	
077/13	REGULERINGSENDRING ELGBEKKEN HYTTEFELT Saksordfører: Liv Mikkelborg ( <a href="mailto:liv-mikk@hotmail.com">liv-mikk@hotmail.com</a> )	13/1889	



## SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes  
Tlf. 78 97 74 00. Faks 78 99 22 12  
E-post: [postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no)  
[www.svk.no](http://www.svk.no)

### SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Ivar W. Kaski Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 27.09.2013
Arkivkode: K1-233	Arkivsaksnr.: 12/673
Saksordfører: Hans Hatle	

#### SAKSGANG

Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	10.10.2013	073/13

## TRAFIKKSIKKERHETSMIDLER - SØKNAD FOR 2014

#### Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	13.09.2013	SV: trafiksikkerhetsmidler 2014

#### Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
13.09.2013	I	Statens vegvesen	TRAFIKKSIKKERHETSMIDLER 2014

#### Kort sammendrag:

Kommunene i Finnmark er i epost dat. 13.09.13 fra Statens vegvesen invitert til å søke om Fylkeskommunale trafikksikkerhetsmidler for 2014. Søknadsfristen er 1. Oktober. Vi har bedt om fristforlengelse til 25. oktober.

### **Faktiske opplysninger:**

Handlingsplan for 2014 er ikke fastsatt i Trafikksikkerhetsplanen 2010 – 2013. For 2013 ble det søkt om TS-midler til 2 tiltak:

- Omlegging av kryss Grubeveien/Chr. Ankersvei ved Bjørnevatn skole.
- Fortau fra FV 885 til Sandnes skole.

Tilskudd ble innvilget til omlegging av krysset ved Bjørnevatn skole. Arbeidet er nå ute på anbudskonkurranse.

Vi fikk ikke tilskudd til bygging av fortau fra FV 885 til Sandnes skole.

K-styret vedtok følgende under sin behandling av TS-planen den 18.11.2009:

### **Kommunestyrets vedtak:**

#### **9.1 Fysiske tiltak:**

*Tiltak/beskrivelse:*

2. *Lyspunkter der barn venter på buss for å sikre barns skolevei*
3. *Innfri søknader som er fornuftig og som ikke er kostnadskrevende f.eks spill, krattrydding, Skilt.*
4. *Rydde opp i parkeringsproblematikken rundt Eldresenteret.*
5. *Sikre skoleveien fra Prestøya til Kirkenes skole.*
6. *Sikre skoleveien fra RV 885 langs Sundelinveien til Sandnes skole.*

#### **Organisatoriske tiltak:**

*TS utvalget ber om at holdningsskapende arbeid internt blant kommunens ansatte gjennomføres (reisepolicy).*

*TS utvalget ønsker at det igangsettes holdningsskapende arbeid blant foreldre til barn i barnehage og skole i samarbeid med FAU.*

*TS utvalget er oppmerksom på de utilfredsstillende forholdene for elever ved av- og påstigning ved Bjørnevatn skole. Vi vil se videre på denne saken i 2010 i samarbeid med Statens Vegvesen.*

Den 9. september 13 var Leder av utvalget Kurt Wikan, enhetsleder Ivar Kaski sammen med representanter for Statens vegvesen på befaring langs E6 og Fylkesveier i Kirkenes.

Målsetningen var primært å se på:

1. *Fotgjengerovergangen E6 – Ringveien/Egebergsgate, etablert fotgjengerovergang E6 må merkes opp igjen.*
2. *Etablere ny fotgjengerovergang over E6 – Ringveien/Klavenessgate.*
3. *Eablering ny fotgjengerovergang over E6 – Haganesveien.*

Under befaringen var også skoleveien fra Prestøya, som går via Hans Væggervei, tema. Hans Væggersvei er innenfor 30-sonen som nå blir etablert, men har ikke fortau eller

gangvei. Vegvesenet anbefalte at det søkes TS-midler til bygging av fartsdempende tiltak, humper, i veien.

Etablering av ny fotgjengerovergang over E6 – Ringveien/Klavenessgate vil også medføre tiltak. Samt at Klavenessgate fra E6 til Kronprinsesgate gjøres om til gang-/sykkelvei. Begge disse tiltakene vil være innenfor målsetningen om å sikre barns skolevei.

Vi foreslår at det søkes om Fylkeskommunale TS-midler til:

**Prioritet 1. Sikre skoleveien fra FV 885 langs Sundelinveien til Sandnes skole.**

Bygging av ca. 170 m fortau fra FV 885 til Sandnes skole. Fortausbredden skal min være 2,5 m. Foreslås bygget på samme side som skolen. Grunnen eies Sør-Varanger kommune. På strekning må 2 – 3 lavspentmaster legges om. Erfaringspriser fra bygging av fortau tilsier en m pris på ca. kr. 3.500,-, noe som gir et investeringsbehov på kr. 600.000,-.

**Prioritet 2.**

Bygging av 6 stk fartshumper i Hans Væggersvei. I gate med fartsgrense 30 km/t er anbefalt avstand mellom humpene ca. 75 m. Lengden fra krysset ved Kirkenes skole til kryss E6 er ca. 500 m.

Anslått pris pr. hump kr. 30.000,-. 6 stk a kr. 30.000,- gir kr. 180.000,-, samt for nødvendig skilting kr. 20.000,-. Til sammen kr. 200.000,-.

**Prioritet 3.**

Fotgjengerovergang over E6 (Solheimsveien) Ringveien til Klavenessgate fordrer at overgangen avsluttes på en tilfredsstillende måte. Det må derfor bygges/fylles et nødvendig areal ved Klavenessgate, Kanskje med støttemur. Skilting til gang- og sykkelvei.

Antatt kostnad kr. 50.000,-.

Tiltakene er i hht K-styret vedtak da Trafikksikkerhetsplanen ble behandlet i 2009. Prioritet 3 vil være med å sikre skoleveien for elever i Ringveien/Toppenveien.

Til prosjektene kan det søkes om 80% tilskudd. Samlet

Til prosjektene kan det søkes om 80% tilskudd. Samlet søkes det derfor om:

Pri.	Tiltak	Tot. kostnad	80% tilskudd	20% egenandel
1	Sandnes – fortau.	600.000,-	480.000,-	120.000,-
2	Hans Væggersvei - fartshumper	200.000,-	160.000,-	40.000,-
3	Klavnessgate – fotgjengeroverg.E6	50.000,-	40.000,-	10.000,-
	Sum	850.000,-	680.000,-	170.000,-

Egenandelen må bevilges i investeringsbudsjettet til TS-tiltak eller disponeres fra investeringsbudsjettets bevilgning til kommunale veier, 10 mill kr i 2014.

**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:

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov:

#### **Alternative løsninger:**

#### **Forslag til innstilling:**

Utvalg for plan og samferdsel vedtar at Sør-Varanger kommune søker om fylkeskommunale trafikksikkerhetsmidler 2014, i alt kr. 680.000,-, til:

- Bygging av fortau fra FV 885 til Sandnes skole.
- Bygging av fartsdempende tiltak, humper, i Hans Væggersvei.
- Fotgjengerovergang i Solheimsveien, Ringveien – Klavenessgate, med nødvendige tilpasninger.

Egenandel kr. 170.000,- dekkes over investeringsbudsjettets bevilgning til kommunale veier i 2014.

Bente Larssen  
rådmann

---

**Fra:** Øvernes Kristian

**Sendt:** 13.09.2013

**Til:**

'postmottak@alta.kommune.no';'postmottak@batsfjord.kommune.no';'postmottak@tana.kommune.no';'postmottak@gamvik.kommune.no';'postmottak@kautokeino.kommune.no';'postmottak@hammerfest.kommune.no';'postmottak@hasvik.kommune.no';'postmottak@karasjok.kommune.no';'postmottak@kvalsund.kommune.no';'postmottak@lebesby.kommune.no';'postmottak@loppa.kommune.no';'postmottak@nordkapp.kommune.no';robin.pettersen@politiet.no;'postmottak@masoy.kommune.no';'postmottak@porsanger.kommune.no';Postmottak;'postmottak@neseby.kommune.no';'postmottak@vadso.kommune.no';'postmottak@vardo.kommune.no';Finjord,Roger (Roger.Finjord@fotball.no);'postmottak@hifm.no';'postmottak@berlevag.kommune.no

**Kopi:** nystrom@tryggtrafikk.no;Næss Geir Olav;gerd.wickstrom@ffk.no;Geir Tore Andreassen;'torbjorn.eirik.holm@politiet.no';Foslund Ingunn;Joki Bjørg-Anita

**Emne:** SV: trafikksikkerhetsmidler 2014

---

#### **Trafikksikkerhetsmidler 2014.**

Finnmark fylkeskommune ønsker gjennom trafikksikkerhetsmidlene å stimulere kommuner og andre til å gjennomføre trafikksikkerhetstiltak for innbyggere i Finnmark fylke. Tiltak som retter seg mot gjeldende satsingsområder i "Trafikksikkerhetsplan for Finnmark 2010-13", Barn 0-14 år, Ungdom 15-25 år og Kommunalt trafikksikkerhetsarbeid vil bli prioritert, men også andre tiltak vil bli vurdert.

I 2013 ble det tildelt 4 millioner kroner gjennom ordningen med fylkeskommunale trafikksikkerhetsmidler.

Det kan søkes om støtte til både fysiske og pedagogiske trafikksikkerhetstiltak. Fysiske tiltak befordre en egenandel på minimum 20 %, mens de pedagogiske tiltakene kan fullfinansieres.

Frist for å søke er 1. oktober 2013.

Med hilsen  
Kristian Øvernes

**Avdeling:** Vegavdeling Finnmark

**Postadresse:** Statens vegvesen Region nord, Postboks 1403, 8002 BODØ

**Besøksadresse:** Betongveien 9, ALTA

**Telefon:** +47 78457346 **Mobil:** +47 90099150 **e-post:** [kristian.overnes@vegvesen.no](mailto:kristian.overnes@vegvesen.no) <<mailto:kristian.overnes@vegvesen.no>>  
[www.vegvesen.no](http://www.vegvesen.no) <<http://www.vegvesen.no>> **e-post:** [firmapost-nord@vegvesen.no](mailto:firmapost-nord@vegvesen.no) <<mailto:firmapost-nord@vegvesen.no>>

Tenk miljø - spar papir. Trenger du å skrive ut denne e-posten?



## SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes  
Tlf. 78 97 74 00. Faks 78 99 22 12  
E-post: [postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no)  
[www.svk.no](http://www.svk.no)

### SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Anja Hansen Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 05.09.2013
Arkivkode: K2-L42, GBN-2/17	Arkivsaksnr.: 11/1788
Saksordfører: Kurt Wikan	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	10.10.2013	074/13

## SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KRAV OM DETALJEREGULERING TRINN 1 - GBNR 2/17 BUGØYFJORD

### Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	10.09.2013	Prosjektplan turistopplevelser Bugøyfjord 05.12.2011.pdf
2	10.09.2013	Situasjonsplan Prosjekt Vilo 06.12.2011.pdf

### Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
15.08.2011	I	Fiskebeck Prosjekt AS	SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK
28.09.2011	I	Fiskebeck Prosjekt AS	SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE
04.10.2011	I	Finnmark Fylkeskommune	UTTALELSE VEDR NYBYGG GNR 2/17 BUGØYFJORD



06.10.2011	I	Fylkesmannen i Finnmark	HØRINGSUTTALELSE - SØKNAD OM TILLATELSE TIL Å OPPFØRE
18.10.2011	I	Sametinget	UTTALELSE VEDR. BYGGESØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV NYBYGG
17.11.2011	I	Fiskebeck Prosjekt AS	SVARBREV OM AVBRUTT SAKSBEHANDLING
07.12.2011	I	Prosjekt Fiskebeck AS	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA PLANKRAV
20.12.2011	I	Fylkesmannen i Finnmark	HØRINGSUTTALELSE - SØKNAD OM TILLATELSE TIL Å OPPFØRE
03.01.2012	I	Finnmark Fylkeskommune	UTTALELSE VEDR. BYGGESØKNAD TRINN 3 - 2/17 BUGØYFJORD - VARSEL OM
10.01.2012	I	Sametinget	UTTALELSE VEDR. SØKNAD OM OPPFØRING AV NYBYGG 2/17
14.06.2012	I	Fylkesmannen i Finnmark	ANG. VILO AS PLANER OM ETABLERING AV TURISTBEDRIFT I BUGØYFJORD
22.06.2012	U	Fiskebeck Prosjekt AS	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KRAV OM DETALJEREGULERING TRINN 1,GBNR
05.07.2012	I	VILO AS	KLAGE PÅ VEDTAK
23.08.2012	U	Fiskebeck Prosjekt AS	MELDING OM POLITISK VEDTAK- KLAGE PÅ VEDTAK OM DISPENSASJON FRA KRAV OM
29.08.2012	U	Fiskebeck Prosjekt AS	VEDTAK PÅ SØKNAD OM RAMMETILLATELSE GBNR 2/17
04.09.2012	I	Fiskebeck Prosjekt AS	SØKNAD OM UTSLIPP AV SANITÆRT AVLØPSVANN FRA HUS OG HYTTER - 2/17
07.09.2012	I	Hjørdis Nilsen	VIDERESENDT SAK FRA FYLKESMANNEN - BYGGING OG GRAVING I FORURENSET
12.09.2012	I	Advokatselskapet Per A. Amundsen AS	FORELØPIG KLAGE TIL KOMMUNESTYRET - VEDR. KOMMUNALT VEDTAK FOR 2/17
19.09.2012	U	Advokatselskapet Per A. Amundsen AS	VEDRØRENDE KLAGE PÅ VEDTAK GBNR 2/17 BUGØYFJORD
26.09.2012	U	Fiskebeck Prosjekt AS;	VEDTAK PÅ SØKNAD OM IGANGSETTING FOR GRUNN OG FUNDAMENT PÅ GBNR
05.10.2012	I	Advokatselskapet Per A. Amundsen AS	KLAGE PÅ KOMMUNALT VEDTAK FOR 2/17 BUGØYFJORD
16.10.2012	U	Fiskebeck Prosjekt AS	STOPPORDRE MED ØYEBLIKKELIG VIRKNING PÅ GBNR 2/17 BUGØYFJORD
19.10.2012	I	Fiskebeck Prosjekt as	SVAR PÅ STOPPORDRE OG UTSLIPSENDRING
01.11.2012	I	Advokatselskapet Per A. Amundsen AS	VEDRØRENDE KLAGE PÅ KOMMUNALT VEDTAK FOR 2/17 BUGØYFJORD
05.11.2012	I	Advokat Anne Haraldsvik	ANG BEHANDLING AV AVLØPSLØSNING FOR EIENDOM 2/17, BUGØYFJORD.

26.11.2012	I	Finnmark fylkeskommune	UTTALELSE ETTER BEFARING BYGGETRINN 3 - 2/17 - INGEN MERKNADER
04.12.2012	U	Fylkesmannen i Finnmark	KLAGEBEHANDLING- KLAGE PÅ VEDTAK OM DISPENSASJON FRA
25.06.2013	I	A/S Varme og Sanitær	BEFARINGSRAPPORT VEDR. VANNLEDNING VILO BYGGET I
28.06.2013	I	Fylkesmannen i Finnmark	KLAGE PÅ INNVILGET DISPENSASJON - NÆRINGSBYGG 2/17

### **Kort sammendrag:**

Fiskebeck Prosjekt AS søker på vegne av Vilo AS om dispensasjon fra krav om detaljregulering for bygging av trinn 1 i prosjekt, "Turismeopplevelser Bugøyfjord", på eiendommen 2/17, Bugøyfjord. Trinn 1 ligger i området som er regulert til næring, BN8.

I vedtak behandlet 21.06.2012 i Utvalg for plan og samferdsel ble det gitt avslag på søknad om dispensasjon. Tiltakshaver klaget på vedtaket og 23.08.2012 blir klagen tatt til følge, Vilo AS innvilges dispensasjon fra krav om detaljregulering for bygging av trinn 1 i prosjektet. Etter klagebehandlingens vedtak kom det klage fra nabo og saken behandles av Utvalg for plan- og samferdsel 22.11.2012.

Klagen tas ikke til følge og videresendes for klagebehandling til Fylkesmannen i Finnmark.

Fylkesmannen i Finnmark opphever tidligere vedtak og hjemsender saken for ny behandling. **"Vedtak av 22.11.2012 og vedtak av 23.08.2012 oppheves, saken hjemsendes for ny behandling."**

### **Faktiske opplysninger:**

Fiskebeck Prosjekt AS søker på vegne av Vilo AS om dispensasjon fra krav om detaljregulering for bygging av trinn 1 i prosjekt, "Turismeopplevelser Bugøyfjord", på eiendommen 2/17, Bugøyfjord. Trinn 1 ligger i området som er regulert til næring, BN8.

I kommuneplanens punkt 4.5 heter det: Bestemmelser til næringsområdet BN8, *"Næringsvirksomhet omfatter kontor, produksjon, varehåndtering og kunnskapshåndtering, tjenesteyting og småskala bevertning/hotell"*.

### Vurdering om tiltak er bolig eller næringsbygg

I søknad om tillatelse til tiltak ble det søkt om bolig i trinn 1. Dette er ikke iht. kommuneplanens punkt 4.5 og kommunen etterspør søknad om dispensasjon for plassering av bolig i området som er avsatt til næringsvirksomhet. I brev fra søker 13.09.2011 besvares dette med at tiltakets 1. og 2. etasje skal brukes til utleie og u.etasje skal brukes til kontor, varehåndtering og tjenesteyting (lager, bod ev. kontorplass) for Vilo AS som skal gi service til de som leier 1. og 2. etasje. Tiltaket blir oppfattet som i tråd med næringsvirksomhet ut ifra denne beskrivelsen. På grunn av endringen fra bolig til utleie/småskala hotell, sendes det den 21.10.2011 mangelbrev til søker der det etterspørres synliggjøring av universell

utforming, heis og godkjenning fra arbeidstilsynet. Det etterspørres også søknad om utslipstillatelse. I svarbrev fra ansvarlig søker datert 07.11.2011 informeres det om at 1. og 2. etasje skal kun brukes til boligformål og ikke være publikumsbygg eller arbeidsbygning. Videre skal kjelleren kun brukes til bod/lagringsplass og har ingen faste arbeidsplasser. Tiltaket er ikke et næringsbygg etter denne beskrivelsen, søknaden blir avbrutt og saksbehandler ber om en ny korrekt og komplett søknad.

Ansvarlig søker svarer på avbrutt søknad 17.11.2011 med ny redegjørelse for bruken av tiltaket. Tiltaket skal bygges i boligstandard men dette skal være for utleie. Det skal være både korttidsleie og langtidsleie. Det er ingen som skal ha fast adresse i bygget. Kjeller skal brukes til lager, varehåndtering og tjenesteyting av Vilo AS i forbindelse med alle virksomheter som Vilo AS skal holde på med. Det skal være kontorplass men ingen faste arbeidsplasser i bygget. Etter dette vurderer kommunen tiltaket som bygg for utleie/småskala hotell og i tråd med kommuneplanens arealdel når det gjelder formål med området.

### Plan prosjekt "Turisme opplevelser Bugøyfjord"

Det skal bygges flere bygg og hvert bygg vil inneholde fra 2-4 turist – leiligheter. Det er forutsatt at prosjektet utvikles i 3 trinn. Oppstart av hvert trinn er avhengig av godt belegg og god lønnsomhet i foregående trinn.

Første byggetrinn (trinn 1) er et bygg av typen "Tunturi 150" på 194 m<sup>2</sup> fordelt på kjeller, 1.etg og loft. Leiligheten i dette bygget kan ta 6-8 personer. Trinn 2 er ombygging av eksisterende industrilokaler/fiskemottak til restaurant, kontor, personalrom og etc. samt bygge to stk. bygg til av typen "Tunturi 150". Trinn 3 er to bygg til av typen "Tunturi 150".

I forretningsplan for utvikling av "Turisme opplevelser" står det at det er forutsatt at prosjektet utvikles i 3 trinn. Prosjektet må derfor også vurderes som en helhet selv om det bare er søkt om byggetrinn 1. Byggetrinn 1-3 er et større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Plan- og bygningslovens § 12-1 3. ledd stiller krav om reguleringsplan for dette tiltaket.

Plan og bygningsloven § 12-1 3. ledd lyder som følger:

*"For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Tillatelse etter § 20-1, jf. § 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan".*

Tiltaket må også behandles etter pbl § 1-8, forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag.

Plan og bygningsloven § 1-8 lyder som følger:

*"I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser".*

### Tidligere behandlig

Saken ble behandlet i Utvalg for plan og samferdsel 21.06.12, sak 084/12. Det gis avslag på søknad om dispensasjon fra krav om detaljert reguleringsplan. Begrunnelse er at byggetrinn

1-3 er et større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlig virkning for miljø og samfunn, det er viktig og se tiltaket i en helhetlig sammenheng.

Vilo AS klaget på dette vedtaket og saken ble behandlet på nytt av Utvalg for plan og samferdsel 23.08.2012, sak 089/12: *"Plan- og samferdselsutvalget tar klagen til følge, og gir Vilo AS disp fra krav om detaljregulering for bygging av trinn 1 i prosjektet. Ved byggetrinn 2 og 3 må reguleringsplan utarbeides for hele området."*

Den 29.08.2012 blir det gitt rammetillatelse for tiltaket med vilkår om utslippstillatelse, godkjenning fra arbeidstilsynet, synliggjøring av krav iht. TEK10 kapittel 11 - brannsikkerhet og kapittel 12- universell utforming, ved søknad om igangsettingstillatelse.

I forbindelse med behandlingen ble det innhentet høringsuttalelser:

Fylkesmannen i Finnmark: Fylkesmannen henviser til pbl § 12-1 3. ledd og anser tiltaket som et større bygge og anleggstiltak. Fylkesmannen kan akseptere omsøkt tiltak, byggetrinn 1-3, dersom det utarbeides en reguleringsplan for området som ivaretar blant annet landskapsmessige og estetiske hensyn. Fylkesmannen ber kommunen om å stille krav til utarbeidelse av reguleringsplan for omsøkt tiltak.

Fylkesmannen går imot at dispensasjon fra kommuneplanens arealdel innvilges. Fylkesmannen viser til plan- og bygningslovens § 19-2, fjerde ledd, hvor det framgår at kommunen ikke bør gi dispensasjon når berørt statlig myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonsøknaden.

Fylkesmannen har foretatt en ny vurdering datert 14.06.2012: Byggetrinn 1 er i tråd med gjeldende plan for området og Fylkesmannen krever ikke at det utarbeides reguleringsplan for tiltak innenfor dette næringsområdet. Fylkesmannen henviser til pbl § 12-1 3. ledd og anser tiltaket som et større bygge og anleggstiltak og ber av den grunn kommunen vurdere om det skal kreves reguleringsplan for byggetrinn 1-3. Fylkesmannen viser også til at kommunen tidligere har stilt krav om reguleringsplan for tilsvarende virksomheter i kommunen, Bakkegjord, nye Gabba og Korbineset fiskecamp.

Finnmark Fylkeskommune: Har ingen merknader i forhold til trinn 1 og 2.

I forhold til trinn 3 er det delvis innafør området registrert felt med yngre steinalders tufter. Areal- og kulturvernavdelinga må derfor gjøre en befaring for å avklare forholdet til lokaliteten og mulige uregistrerte kulturminner før endelig uttalelse kan gis. Befaringen vil bli gjort i løpet av barmarksperioden 2012.

Areal- og kulturvernavdelingen ar befart området for trinn 3 uten at det er registrert automatisk freda kulturminner. Tiltakshaver må ta hensyn til den eksisterende registreringen med sikringssone beliggende sør for ønsket tiltak. Finnmark Fylkeskommune har ellers ingen merknader til tiltaket.

Sametinget: Sametinget kjenner til at det på gbnr. 2/17 er registrert kulturminnelokalitet ID 7690 og 47095 med hustuffer fra yngre steinalder. Sametinget viser til fylkeskommunens uttalelse vedrørende kulturminnene. Sametinget har ingen merknader til søknaden.

Det mottas klage fra advokatselskapet Per A. Amundsen den 12.09.12 på vegne av eier av naboeiendom. Endelig klage mottas 09.10.12 med begrunnelse: Nilsen gir ikke tillatelse til at avløp skal gå over hennes eiendom, det stilles spørsmål om krav til kapasiteten til kloakkanlegget er tilfredsstillende, fare for utrasninger av masser, kulturminner i området hvor det skal bygges, det menes at saken er for lite opplyst, miljø- og sikkerhetshensyn synes ikke å være tillagt vekt. Dispensasjon er i strid med plan- og bygningslovens formål, og kan følgelig ikke gis.

Ansvarlig søker har følgende bemerkninger til klagen: Vilo AS søker om ny utslippstillatelse med avløpsanlegg på egen tomt. Vilo AS har fått opplyst av tidligere eier at det ikke har vært utras på disse tomtene tidligere og stiller spørsmålstegn ved påstanden om fare for utras.. Vilo AS tar hensyn til eksisterende grunnforhold ved utbygging og bygger etter balansert vekt påføring av bygg. Utbygger Vilo AS etterfølger de miljø- og sikkerhetshensyn som både plan- og bygningsloven og annen lovgivning pålegger samt de vedtak som Sør-Varanger kommune selv har vedtatt.

Klage fra Per A. Amundsen blir behandlet i Utvalg for plan og samferdsel 22.11.2012, sak 123/12. Klagen tas ikke til følge og saken sendes fylkesmannen for endelig klagebehandling.

Fylkesmannen opphever vedtak av 22.11.2012 og vedtak av 23.08.2012, saken hjemsendes for ny vurdering. Fylkesmannen viser til uklarhetene om tiltaket defineres som bolig eller næring. Det påpekes at det søkes om byggetrinn 1, det er usikkert hvor reelt de øvrige trinnene i prosjektet er. Dersom utvalget mener trinn 1 isolert sett oppfylder kravene til detaljregulering i pbl. § 12-3, må dette framkomme av saksframlegget. Plan og samferdselutvalget må vurdere dispensasjon fra tiltak i 100 metersbeltet, pbl § 1-8. Iht. forvaltningsloven § 24 skal enkeltvedtak grunngis. Videre i fvl § 25 at det i begrunnelsen skal vises til de regler vedtaket bygger på.

### **Vurdering:**

Området BN8 er i kommuneplanens arealdel punkt 4.5 avsatt til næringsvirksomhet. Næringsvirksomhet omfatter tjenesteyting og småskala bevertning/hotell. Det har vært uklart om tiltaket er bolig eller småskala bevertning/hotell på grunn av flere forskjellige beskrivelser fra ansvarlig søker. Etter siste redegjørelse av bruk datert 17.11.2011 defineres tiltaket som bevertning/hotell og er i tråd med kommuneplanens arealdel. Tiltakets utforming er i henhold til bestemmelsene i arealplan. Tiltaket er videre plassert i 100-metersbeltet langs sjø og må behandles etter pbl § 1-8 *"I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser"*.

I forretningsplan for utvikling av "Turisme opplevelser" står det: *"Det skal bygges flere bygg og hvert bygg vil inneholde fra 2-4 turist – leiligheter."* *"Det er forutsatt at prosjektet utvikles i 3 trinn. Oppstart av hvert trinn er avhengig av godt belegg og god lønnsomhet i foregående trinn."* Planen viser også planlagt framdrift for alle byggetrinn. Prosjektet må derfor også vurderes som en helhet selv om det bare er søkt om byggetrinn 1. Byggetrinn 1-3 er et større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Plan- og bygningslovens § 12-1 3. ledd stiller krav om reguleringsplan for dette tiltaket.

Plan og bygningsloven § 12-1 3. ledd lyder som følger:

*"For gjennomføring av større bygge- og anleggstiltak og andre tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, kreves det reguleringsplan. Tillatelse etter § 20-1, jf. § 21-4 for slike tiltak, kan ikke gis før det foreligger reguleringsplan".*

Videre er det mottatt klage fra advokatselskapet Per A. Amundsen den 12.09.12 på vegne av eier av naboeiendom. Begrunnelse: Nilsen gir ikke tillatelse til at avløp skal gå over hennes eiendom, det stilles spørsmål om krav til kapasiteten til kloakkanlegget er tilfredsstillende, det henvises til fare for utrasninger av masser, kulturminner i området hvor det skal bygges, det menes at saken er for lite opplyst, miljø- og sikkerhetshensyn synes ikke å være tillagt vekt. Dispensasjon er i strid med plan- og bygningslovens formål, og kan følgelig ikke gis.

Vilo AS søker om ny utslippstillatelse med avløpsanlegg på egen tomt. Ing. Stein Solli har utført grunnundersøkelser som viser at det kan anlegges renseløsning med infiltrasjon i øverste jordlaget nedstrøms bygning. Beliggenheten tilsier at det ikke er noen hindringer for å anlegge avløpsrenseanlegg. Grunnmassene i øverste jordlaget har svært gode egenskaper for naturlig infiltrasjon av avløpsvann.

Vilo AS har fått opplyst av tidligere eier at det ikke har vært utras på disse tomtene tidligere og stiller spørsmålstegn ved påstanden om fare for utras. Vilo AS tar hensyn til eksisterende grunnforhold ved utbygging og bygger etter balansert vektpåføring av bygg.

Inngrep i terrenget, herunder graving, utspregning, utfylling og vegarbeid, kan føre til økt skredfare. Usikkerheten om det er fare for utrasning i området ved trinn 1, kan løses ved å utarbeide en geologisk undersøkelse, pbl § 28-1.

Plan og bygningsloven § 28-1 første og andre ledd lyder som følger:

*"Grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak.*

*For grunn som ikke er tilstrekkelig sikker, skal kommunen om nødvendig nedlegge forbud mot opprettelse eller endring av eiendom eller oppføring av byggverk, eller stille særlige krav til byggegrunn, bebyggelse og uteareal."*

Finnmark Fylkeskommune har ingen merknader i forhold til trinn 1 og 2. Areal- og kulturvernavdelingen har befart området for trinn 3 uten at det er registrert kulturminner.

#### **Vurdering:**

Da tiltaket iht. plan- og bygningslovens § 12-1 3. ledd stiller krav om reguleringsplan for større bygge- og anleggstiltak og § 1-8 tiltak i 100-metersbeltet langs sjø, må søknaden behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, hvor §19-2 gir kommunen anledning til å gi dispensasjon.

I Plan- og bygningslovens § 19-2 andre ledd står følgende: *"Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler".*

Det skjønner kommunen skal utøve når det vurderes om dispensasjon skal gis er underlagt omfattende begrensninger. Dette kommer klart fram i lovkommentaren til ny Plan- og bygningslov. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. For å innvilge dispensasjon må det således foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Som angitt i paragrafkommentarene i ny lov vil vurderingen av omsøkte tiltak i forhold til lovens kriterier være rettsanvendelse, og gjelder:

- Om hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt
- Om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering
- Om det legges (tilstrekkelig) vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø sikkerhet og tilgjengelighet
- Om det legges forutsatt vekt på foreliggende nasjonale eller regionale rammer og mål
- Om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt
- Om det dispenseres fra saksbehandlingsregler

Hvis vurderinger etter første, andre eller siste strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis. Tredje og fjerde strekpunkt vil først og fremst være aktuelle skjønnsmomenter i vurderinger etter første og andre strekpunkt. Det gjelder for så vidt også femte strekpunkt, men dette punktet vil være en ramme og påminnelse overfor kommunene, og et grunnlag for vedkommende myndighet og klageorganet i forbindelse med en eventuell klagesituasjon dersom kommunen likevel fatter vedtak i strid med uttalelse fra fagorgan.

#### Administrasjonens vurdering etter første strekpunkt:

Trinn 1 i prosjekt "Turisme opplevelser Bugøyfjord" ligger i området som er regulert til næring, BN8 og i 100 meters beltet langs sjø. Tiltaket er i et allerede bebygd område og ligger nær vei. Byggetrinn 1-3 er et større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, plan- og bygningslovens § 12-1 tredje ledd stiller krav om reguleringsplan for dette tiltaket. Det er viktig og se tiltaket i en helhetlig sammenheng, tiltaket gir endret aktivitet og bygningsmasse i terrenget.

Fylkesmannen henviser til pbl § 12-1 3. ledd og anser tiltaket som et større bygge og anleggstiltak og ber av den grunn kommunen vurdere om det skal kreves reguleringsplan for byggetrinn 1-3. Fylkesmannen viser også til at kommunen har stilt krav om reguleringsplan for tilsvarende virksomheter i kommunen.

#### Administrasjonens vurdering etter andre strekpunkt:

Et av formålene med detaljert reguleringsplaner er å skape en helhetlig plan på den endrede aktiviteten i området og bygningsmassens plassering/utforming i terrenget og samspill med naturen i området. Administrasjonen anser det som viktig å utarbeide en detaljert reguleringsplan for byggetrinn 1-3 før det settes i gang tiltak for å få en helhetlig sammenheng i prosjektet fordi tiltaket vil utløse endringer for området.

Etter en samlet vurdering av første og andre strekpunkt, anser administrasjonen at fordelene ved å gi dispensasjon ikke er klart større enn ulempene. Vilkårene for dispensasjon er ut i fra dette ikke oppfylt.

Administrasjonens vurdering etter naturmangfoldslovens §§ 8-12, jf § 7:

I henhold til naturmangfoldslovens § 7 skal prinsippene i lovens §§ 8-12 legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. Lovens § 8 stiller krav om kunnskap til naturmangfoldet, søk i naturbase og artsdatabanken viser ingen freda dyre eller plantearter i området. Ut i fra dette anser administrasjonen at kunnskapsgrunnet i denne sak er tilstrekkelig og lovens § 9 kommer derfor ikke til anvendelse. Administrasjonen kan ut i fra innhentet kunnskap ikke se at tiltaket vil påvirke

**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:

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov:

**Alternative løsninger:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger utvalg for plan og samferdsel søknaden og gir dispensasjon fra krav om detaljert reguleringsplan iht. plan og bygningsloven § 12-1 tredje ledd, og fra byggeforbud i 100-metersbeltet iht. plan og bygningsloven § 1-8 på eiendom gbnr. 2/17. Før byggetillatelse gis skal det utføres geotekniske undersøkelser iht. plan og bygningsloven § 28-1.

Begrunnelse:

.....



**Forslag til innstilling:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslår utvalg for plan og samferdsel søknaden og gir ikke dispensasjon fra krav om detaljert reguleringsplan iht. plan og bygningsloven § 12-1 tredje ledd, eiendom gbnr. 2/17.

**Begrunnelse:**

Byggetrinn 1-3 er et større bygge- og anleggstiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. pbl § 12-1. Det er viktig og se tiltaket byggetrinn 1-3 i en helhetlig sammenheng fordi tiltaket gir endret aktivitet i området og bygningsmassens plassering/utforming i terrenget.

Bente Larssen  
rådmann

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

# Prosjekt 'Turisme opplevelser Bugøyfjord'.

## Forretningsplan for utviklingen av "Turisme opplevelser" I BUGØYFJORD, Sør-Varanger kommune.

### 1. GENERELT.

Aksjonærer i selskapet «Vilo AS» foreslår en plan for utvikling "Turisme opplevelser" i Bugøyfjord, Sør-Varanger kommune.

Vilo AS - norsk selskap, registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund 15 desember 2001.

Selskapet eier i dag:

- Eiendom 2/17 i Bugøyfjord med tilhørende bygninger på ca. 1200 m<sup>2</sup>.

Vilo AS har som sitt primære næringsfelt innenfor kjøp og salg av fisk og sjømat. På grunn av endringer i aktiviteten, har Vilo AS bestemt seg for å dra nytte av natur og miljø i Bugøyfjord og Sør-Varanger, og engasjere seg i reiseliv og utvikling av hensiktsmessige reiselivsprodukter.

### 2. PLANSKISSE FOR PROSJEKTET.

Prosjektet er et 'time-share' opplegg. Bedrifter og private skal kunne investere i leiligheter for utleie som 'apartement'. Disse leilighetene er forutsatt å være av veldig god standard, og kan betegnes høykvalitets-leiligheter. Kundene (turister) kan kjøpe tid i form av dager eller uker. Selvfølgelig kan alle som er interessert bestille leilighet avhengig av hva som er ledig.

Det skal bygges flere bygg. Hvert bygg vil inneholde fra 2 til 4 turist-leiligheter.

Hvert bygg vil bli tildelt sine båter, som gjestene kan bruke for sightseeing, havfiske, dykking, etc. turistene kan også benytte seg av resten av området i Bugøyfjord til fotturer, fiske i ferskvann, samt andre former for underholdning i andre områder av kommunen.

Andre aktiviteter som er aktuelt er laksefiske på i Neiden og Tana, kongekrabbesafari og sjøbading på stranden i Bugøynes. Alle byggene skal få samme uttrykk og materilalbruk.

Konseptet gjenspeiler en egen nisje i markedet for turisme i regionen Sør-Varanger, og kan godt kombineres med andre turist produkter som tilbys av ulike aktører i reiselivsnæringen i kommunen ved samarbeid.

Markedssegmentet er kunder er fra bedrifter og private. Disse kan bruke prosjektet til forretningsmøter og kunderelasjoner, og for vanlige turister som ønsker noen 'eksklusivt' med god standard.

Målgruppen er kunder fra Norge og Europa, som legger vekt på kvaliteten på tjenestene. Andel av russiske gjestene kan være 30 til 40%.

Bugøyfjords nærhet til veien (E6) som fører til både, Russland, Finland og Kirkenes med lufthavn, gir 'Turisme opplevelser Bugøyfjord' mulighet til å være konkurransedyktig i sitt markedet.

Det er forutsatt at prosjektet utvikles i 3 trinn. Oppstart av hvert trinn er avhengig av godt belegg og god lønnsomhet i foregående trinn.

### **3. FRAMDRIFT.**

I februar 2011 leverte Vilo AS et layout og forslag til konsept for 'Turismeopplevelser Bugøyfjord' til Sør-Varanger kommune.

28 februar 2011 kom svar fra Sør-Varanger kommune v/Bernt Kvamme, hvor gjennomførbarheten av prosjektet er vurdert i forhold til kravene i kommuneplanen.

Søknad om tiltak til bygging av trinn 1. Høst 2011.

Utarbeide og sende inn detaljplan for regulering av området. Våren 2012.

Sende inn byggesøknad for trinn 2. April 2012.

Sende inn byggesøknad for trinn 3. April 2013.

#### Trinn 1. Første byggetrinn.

Søknad og oppstart Høsten 2011. Fiskebeck Prosjekt AS har sendt inn byggesøknad på vegne av Vilo AS. Dette er bygging av et hus, "Tunturi 150", av det finske selskapet "Artic House», som er utviklet spesielt for Bugøyfjords marine klima, med ny teknologi for beskyttelse mot havvinder. Veggene i huset laget av solid nordlig furu med en tykkelse på 18 cm. Dette er valgt for å bevare renhet av den friske sjøluften. Utvendig er huset dekket med vind beskyttelse og 15cm isolasjon laget av naturlige materialer. Fasaden har panel av en massiv nordlig furu som er 3cm tykk. Denne er dekket med naturlig impregnering av typen 'Tyrilin', som referer til gamle norske hus tradisjoner.

Utformingen er i henhold til TEK 10 og kravene til universell utforming.

Dette bygget er på ca. 194 m2 BRA fordelt på kjeller, 1 etg og loft.

Møbler til leilighetene er designet på basis av gammel norsk tradisjon på spesialbestilling med utskjæringer og malerier, med skisser fra Bugøyfjord.

Leiligheten i dette første bygget kan ta 6-8 personer.

Bygg 1 skal plasseres i henhold til vedlagte situasjonsplan for byggetrinn.

"Tunturi 150" er allerede finansiert, og materialene er innkjøpt. Bygget er lagret hos selskapet Artic House (Finland)

#### Trinn 2. Ombygging av eksisterende industrilokaler samt to nye bygg.

Neste byggetrinn i prosjektet ombygging av eksisterende industrilokaler/fiskemottak/ fabrikken til restaurant, kontor, personalrom og etc. Samt bygge to stk. bygg til av typen 'Tunturi 150'. Trinn 2 er markert i vedlagte situasjonsplan for byggetrinn.

Den planlagte byggeperioden: mai-September 2012

#### Trinn 3. To nye bygg.

Siste trinn i prosjektet er bygging av 2 hus med størrelsen lik 'Tunturi 150'. Disse to byggene er lokalisert nærmere hovedvegen enn de forrige.

Trinn 3 er markert i vedlagte situasjonsplan for byggetrinn.

Den planlagte byggeperioden: mai-august 2013.

#### **4. UTVIKLING AV BUGØYFJORD.**

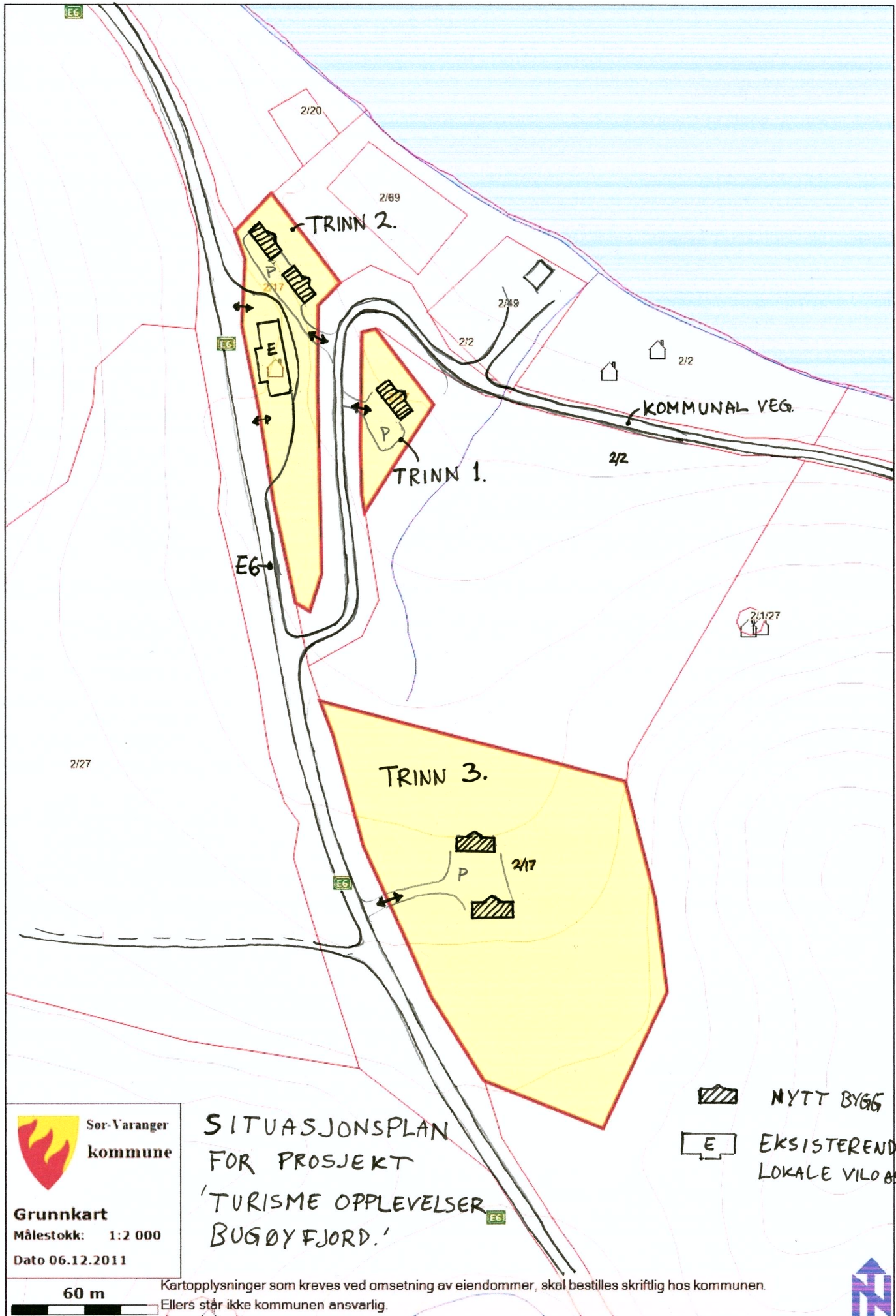
Vilo AS håper at 'Turisme opplevelser Bugøyfjord' vil gi nytt liv til Bugøyfjord. Vårt prosjekt kan for innbyggerne i bygda bringe nye arbeidsplasser, lokalbefolkningen kan bli trukket inn som guider for hav og ferskvannsfiske, samt å betjene turistleiligheter, vaktmestertjenester og restaurant.

Restauranten bør også være en liten butikk/kiosk med grunnleggende nødvendigheter, siden nærmeste butikk er 30 km fra bygda.



Byggingen av turistleiligheter vil bli holdt på god avstand fra eksisterende bebyggelse, mer enn 1 km fra den generelle bebyggelsen i Bugøyfjord. I området er bare ett hus med en permanent bolig.

Jarfjord

05.12.2011



SITUASJONSPLAN  
 FOR PROSJEKT  
 'TURISME OPPLEVELSER  
 BUGØYFJORD.'

-  NYTT BYGG
-  EKSISTERENDE  
LOKALE VILO AS.

 Sør-Varanger  
kommune

Grunnkart  
 Målestokk: 1:2 000  
 Dato 06.12.2011

60 m

Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen.  
 Ellers står ikke kommunen ansvarlig.





## SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes  
Tlf. 78 97 74 00. Faks 78 99 22 12  
E-post: [postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no)  
[www.svk.no](http://www.svk.no)

### SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Hanne Kildemo Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 16.08.2013
Arkivkode: K1-610, K3-&53	Arkivsaksnr.: 12/2584
Saksordfører: Karine Emanuelsen	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	10.10.2013	075/13

### PUNKTFESTE FOR EKSISTERENDE GAMME VED STUORRAJAVRI - SØKER: TROND IVERSEN, ODD A. HANSEN, BENGT W. STOKVOLD

Vedlagte dokumenter:

#### Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
22.10.2012	I	Finnmarkseiendomm en	SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR EKSISTERENDE GAMME VED
16.11.2012	I	Arnold Buljo	DOKUMENTASJON OM BULJOGAMMEN
18.12.2012	U	Adresseliste	PUNKTFESTE FOR EKSISTERENDE GAMME VED STUORRAJAVRI
03.01.2013	I	Harriet Fylkesmannen i	INNSYN I SAKSDOKUMENTER
03.01.2013	U	Adresseliste	PUNKTFESTE FOR EKSISTERENDE GAMME VED STUORRAJAVRI
11.01.2013	I	Sametinget	UTTALELSE - PUNKTFESTE FOR EKSISTERENDE GAMME VED
22.01.2013	I	Reinbeitedistrikt 4 og 5b Cižašnjarga-	UTTALELSE FRA REINBEITEDISTRIKT 4 OG 5 B OG C

24.01.2013	I	Fylkesmannen i Finnmark	HØRINGSUTTALELSE - SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR GAMME
03.06.2013	I	Finnmark Fylkeskommune	UTTALELSE VEDR. PUNKTFESTE 3/1 STUORRAJAVRI
01.08.2013	I	Odd A. Hansen; Bengt Stokvold;	OPPDATERING AV SAKSGANG
12.08.2013	U	Odd A. Hansen; Bengt Stokvold;	VEDRØRENDE SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR EKSISTERENDE GAMME VED
19.09.2013	I	Bengt W. Stokvold	KLAGE PÅ SAKSBEHANDLINGSTID
25.09.2013	U	Bengt W. Stokvold	PUNKTFESTE FOR EKSISTERENDE GAMME VED STUORRAJAVRI

### **Kort sammendrag:**

Odd A. Hansen, Bengt W. Stokvold og Trond Iversen søker om punktfeste for eksisterende gamle ved Stuurajávri, sørøst i Bugøyfjordområdet. Gammen ble ifølge søker oppført i 1960 og det er ikke opprettet matrikkelenhet og festekontrakt for gammen. Det er nå ønskelig å vedlikeholde gammen slik at søkere samt andre turgåere kan benytte seg av den.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til landbruk, natur- og friluftslivs- og reindriftsområde (LNFR) der bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse er forbudt. Saken må derfor behandles etter plan- og bygningslovens (pbl) kapittel 19, Dispensasjon.

### **Faktiske opplysninger:**

Gammen tilhører opprinnelig Arnold Øystein Buljo. Han har ingen etterkommere, og ønsker nå at søkerne Odd A. Hansen, Bengt W. Stokvold og Trond Iversen tar over gammen. Både Odd A. Hansen og Bengt W. Stokvold har fritidsboliger i området. De ønsker å restaurere gammen, slik at de og andre turfolk kan ha benytte seg av den. De uttrykker i søknaden at de ønsker gammen skal stå åpen å være tilgjengelig for allmenn bruk.

Gammen er restaurert i 1998 og satt opp i bindingsverk som gjør at gamma har et hyttepreg over seg. Ifølge fylkesmannen ligger gammen ca 5 km fra bilveg og uten tilknytning til åpen barmark/skuterløype. Det ligger noen få gammer/hytter ca 2 km unna, og området anses som lite berørt.

Det har tidligere vært søkt om tomt til gammen i 1998, og i 2002, men begge gangene har kommunen avslått søknadene. I 2002 ble avslaget begrunnet med at gammen befinner seg i et utmarksområde, og det skal holdes mest mulig fri for bebyggelse ut ifra miljøvern hensyn og allmenne friluftslivsinteresser, jfr sak 192/00.

Søknaden har vært på høring, og det er innkommet uttalelser fra følgende instanser:

Sametinget, 17.01.2013; De kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området og har ingen merknader til søknaden.

Fylkesmannen i Finnmark, miljøvernavdelingen, 31.01.2013; Fylkesmannen mener at søknaden må behandles som fradeling av tomt til fritidsbolig etter pbl, da loven ikke skiller mellom gamle og annen fritidsbebyggelse.

I Finnmark er det en rekke spredtliggende gammer i utmarka. De fleste ligger i områder lite berørt av annen bebyggelse og de ble satt opp lenge før det ble vanlig med terrengkjøretøyer. Før i tiden ble de benyttet i forbindelse med nødvendig høsting av utmarka, men i dag nyttes de mer til rekreasjon og friluftsliv.

Fylkesmannen påpeker at tiltaket er i strid med de nasjonale miljømål:

De nasjonale miljømålene for arealforvaltning, friluftsliv med mer er gitt i St. meld. nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand*. Her heter det bl.a.:

- Miljøkvaliteter i landskapet skal bevares og styrkes gjennom økt kunnskap om verdier og bevisst planlegging og arealpolitikk.
- Reindriftens arealgrunnlag skal sikres og avklares i forhold til andre bruks- og verneinteresser gjennom kommunale og regionale planprosesser.
- Fritidsbebyggelse skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier, ressursbruk og estetikk.

Fylkesmannen er i utgangspunktet skeptisk til hytter/gammer langt fra vei fordi dette ofte etterfølges av krav om tilrettelegging for motorferdsel. Målet om å bevare gjenværende inngrepsfri natur er uttrykt i flere stortingsmeldinger de seneste årene.

Til slutt kommenterer fylkesmannen:

*"Dersom kommunen godkjenner søknaden har Fylkesmannen vanskelig for å se hvordan man skal begrunne avslag på tilsvarende søknader i fremtiden. Å "premiere" ulovlige byggetiltak med dispensasjon fra kommuneplanens arealdel er etter vårt syn uheldig. Fylkesmannen går på denne bakgrunn i mot at det gis tillatelse til å etablere gammetomt for fritidsbruk i omsøkt område".*

Reinbeitedistrikt 4 og 5b v/distriktsformann Knut Magga, 12.02.2013; De har ingen innvendinger mot at omsøkte gamle restaureres og brukes til det omsøkte formålet, forutsatt at restaureringa ikke endrer byggets form, formål og omfang. Den omsøkte restaurering må innebære at den forblir en gamle slik den opprinnelig var oppført.

Finnmark Fylkeskommune, 06.06.2013; Har ingen merknader til søknaden, men minner om Kulturminneloven, § 8 jf. § 3.

#### **Vurderinger:**

Dispensasjon fra plan- og bygningsloven (PBL) reguleres etter §§ 19-1 til og med 19-4, og er noe endret i forhold til PBL 85, § 7. Kommunens adgang til å gi dispensasjon er rettslig avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg skal det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldene med styrke. Lovgiver har i lovkommentaren til ny plandel i PBL utdypet hvilke hensyn og vurderinger som skal foretas;



- Om hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt
- Om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering
- Om det legges (tilstrekkelig) vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø sikkerhet og tilgjengelighet
- Om det legges forutsatt vekt på foreliggende nasjonale eller regionale rammer og mål
- Om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt
- Om det dispenseres fra saksbehandlingsregler

Hvis vurderingen etter første, andre og siste strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis. Tredje og fjerde strekpunkt vil først og fremst være aktuelle skjønnsmomenter i vurderingene etter første og andre strekpunkt. Om konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig er anledning til å gi dispensasjon - så skal det i tilfelle foretas en vurdering om det finnes grunn til å dispensere. Det er således en forutsetning at kommunen må ha en saklig grunn både for å innvilge og ikke innvilge dispensasjon. Grunner for ikke å gi dispensasjon kan for eksempel være at kommunen ønsker å se saken i en større sammenheng, at det har vært mange nok dispensasjoner i området, og at det eventuelt bør utarbeides ny plan før det kan gis tillatelse til flere tiltak.

#### Rådmannens vurdering etter lovkommentarens første strekpunkt over:

Hensynet bak bestemmelsene i LNFR-områder, spesielt i dette utmarksområdet, er å ivareta natur- og friluftslivsinteresser, og bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse er forbudt.

I pbl finner man ikke betegnelsen gamme, men ut ifra bruken har gammer blitt ansett som fritidsboliger. I praksis kan man fradele i LNFR-områder til uendret bruk, jfr planjuss 1/2005, slik det søkes om i denne saken. Den opprinnelige bruken av gammer var et primitivt overnattingssted for de som drev på med jakt, fiske og reindrift. I dag er fritidsboliger mer enn et overnattingssted, og rådmannen mener at bruken av fritidsboliger ikke kan sammenlignes med bruken av den opprinnelige gamma. På bakgrunn av dette, kan ikke omsøkte tiltak anses som fradeling til uendret bruk.

En fradeling til fritidsboligformål vil gi tillatelse til å utvide gammen/hytten, og dette vil medføre inngrep i urørt natur. Rådmannen ser dette som uheldig, da gjenværende inngrepsfri natur skal bevares, jfr prp. 1 S (2010-2011). Gammen/hytten er lokalisert 5 km fra vei. Ifølge Fylkesmannen vil en fradeling i slike områder ofte etterfølges av krav om tilrettelegging for motorferdsel, som også gir store sår i naturen.

Rådmannen må se denne saken i en større sammenheng, da mange med gammer, ofte i utmark, søker om fradeling. Gis det tillatelse i denne saken, vil det være vanskelig å gi avslag på liknende framtidige søknader som også Fylkesmannen påpeker. Alt tatt i betraktning, vurderer rådmannen at hensynet bak bestemmelsene for LNFR-områder og urørt natur generelt, som vesentlig tilsidesatt og tiltaket anbefales ikke gjennomført.

#### Rådmannens vurdering etter lovkommentarens andre strekpunkt over:

Fordelene med tiltaket er at gamma restaureres slik at alle som ferdes i området kan benytte seg av gamma. Ulempene vil være at tiltaket legger til rette for inngrep i naturen, i områder som er lite berørt av menneskelig aktivitet og som har store verdier for friluftslivet. Rådmannen vurderer det derfor til at ulempene med tiltaket vil være større enn fordelene, og støtter seg dermed til Fylkesmannens anbefalinger og dispensasjon bør ikke gis.

Dagens bruk av gammen vil rådmannen akseptere, men vesentlige utvidelser er ikke ønskelig som en fradeling gir tillatelse til.

Grunnet uklarheter rundt gammer og gjeldende lovverk, har kommunen startet et arbeid med utarbeidelse av egne retningslinjer for vår behandling av gammer etter pbl. Kommunen vil gjøre det lettere å restaurere gammer uten å søke bruksendring til fritidsboligformål med de problemstillinger som følger med. Dette arbeidet forventes ferdigstilt i løpet av høst/vår 2013/2014.

#### Rådmannens vurdering etter naturmangfoldslovens §§ 8-12, jf. § 7:

Gjennom søk i naturbase og artskart finner rådmannen kunnskapsgrunnlaget for naturens mangfold for tilfredsstillende etter naturmangfoldslovens § 8. I fra kjent kunnskap er i området ikke registrert vernede eller fredede arter eller naturtyper. Med bakgrunn i dette finner ikke rådmannen at føre-var-prinsippet, jf. lovens § 9 kommer til anvendelse. Rådmannen kan ut i fra det overnevnte heller ikke se at den samlede belastningen på økosystemet vil bli påvirket av tiltaket og at lovens § 10 derfor ikke kommer til anvendelse. Omsøkte tiltak vil etter rådmannens vurdering ikke være til nevneverdig skade for naturmangfoldet og rådmannen vurderer det derfor at lovens §§ 11 og 12 ikke kommer til anvendelse.

#### **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:

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov:

**Alternative løsninger:**

**Forslag til innstilling:**

I medhold av pbls § 19-2 avslår utvalg for plan og samferdsel søknad, og gir ikke dispensasjon fra bestemmelsene for LNFR-områder om tillatelse til punktfeste for eksisterende gamle ved Stuorrajávri, sørøst i Bugøyfjordområdet

Begrunnelse:

Utvalget påpeker at gamma ikke kan fradeles til uendret bruk, da bruken av gammer og fritidsboliger ikke anses for å være den samme. Gammen befinner seg i et utmarksområde, der friluftsliv har stor verdi og området anses derfor som særlig viktig å ivareta. Rådmannen anser derfor at hensynet bak bestemmelsene vesentlig tilsidesettes og ulempene vil være større enn fordelene, jfr vurderingene etter første og andre strekpunkt over.

Bente Larssen  
rådmann

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



## SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes  
Tlf. 78 97 74 00. Faks 78 99 22 12  
E-post: [postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no)  
[www.svk.no](http://www.svk.no)

### SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Bernt Kvamme Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 25.09.2013
Arkivkode: K2-L12	Arkivsaksnr.: 09/1146
Saksordfører: Roger Bruer	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	10.10.2013	076/13

## DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSE - STRØM TIL HYTTEFELT NORDVESTBUKT

Vedlagte dokumenter:

### Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
05.05.2009	I	Alfon Jerijärvi	ENDRING AV REGULERINGSBESTEMMELSENE FOR
01.03.2010	I	Alfon Jerijärvi	SØKNAD OM ENDRING AV REGULERINGSBESTEMMELSENE FOR
06.09.2011	U	Alfon Jerijærvi	ENDRING AV REGULERINGSBESTEMMELSENE -
06.09.2011	U	Alfon Jerijärvi	ENDRING AV REGULERINGSBESTEMMELSENE FOR
17.04.2012	U	Alfon Jerijärvi	SØKNAD OM ENDRING AV REGULERINGSBESTEMMELSENE FOR
01.05.2012	I	Alfon Jerijærvi	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA GJELDENE REGULERINGSBESTEMMELSE,
25.05.2012	U	Adresseliste	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA GJELDENE REGULERINGSBESTEMMELSE,

15.06.2012	I	Fylkesmannen i Finnmark	HØRINGSUTTAELSE - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
15.06.2012	I	Finnmarkseiendommen	UTTAELSE - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSER -
21.06.2012	I	Varanger KraftNett AS	HØRING - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA GJELDENE
25.06.2012	I	Sametinget	UTTAELSE VEDR. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA
28.06.2012	I	Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA GJELDENE REGULERINGSBESTEMMELSE
11.07.2012	I	Finnmark Fylkeskommune	VEDR. SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSE,
24.08.2012	U	Saksbehandler Bernt Kvamme	MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 23.08.12: ENDRING
08.10.2012	U	Alfon Jerijærvi	ENDRING AV REGULERINGSBESTEMMELSENE -
26.08.2013	I	Stein Kristian Hansen	SØKNAD OM ENDRING AV STRØMKABELTRASE - NORDVESTBUKTA
27.08.2013	I	Stein Kristian Hansen	SØKNAD OM ENDRING AV STRØMKABELTRASE - KORRIGERING AV

### Kort sammendrag:

I sak 095/12 innvilget utvalg for Plan og Samferdsel dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene i Nordvestbukta hyttefelt i fbm fremføring av elektrisk strøm til hyttene i området.

I forbindelse med detaljprosjekteringen er det kommet frem forhold som har gjort det nødvendig å endre traseen frem til hyttene gnr.16 bnr 1, fnr. 68 og 87.

### Faktiske opplysninger:

Lovteksten med utdypende kommentarer oppstiller en rekke krav som må være oppfylt før dispensasjon kan gis.

Dispensasjon kan gis varig eller midlertidig. En dispensasjon endrer ikke en plan, men gir tillatelse til å fravike planen for det aktuelle tilfelle søknaden gjelder.

Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal således ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen,

er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner.

Dette er likevel ikke til hinder for at det f.eks. dispenseres fra planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.

Kommunen kan sette vilkår for dispensasjon. Vilkårene må ha som formål å ivareta de hensyn som fremgår av § 1-1, "Lovens formål" og § 3-1 "Oppgaver og hensyn i planleggingen etter loven".

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.

Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Som angitt i paragrafkommentarene i ny lov vil vurderingen av omsøkte tiltak i forhold til lovens kriterier være rettanvendelse og i noe grad skjønnsbasert. Kriteriene er:

- om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt,
- om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering
- om det legges (tilstrekkelig) vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø sikkerhet og tilgjengelighet
- om det legges forutsatt vekt på foreliggende nasjonale eller regionale rammer og mål
- om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt.
- om det dispenseres fra saksbehandlingsregler

Hvis vurderingen etter første, andre og siste strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt vil dispensasjon ikke kunne gis.

Tredje og fjerde strekpunkt vil først og fremst være aktuelle skjønnsmomenter i vurderingene etter første og andre strekpunkt. Det gjelder for så vidt også femte strekpunkt, men dette punktet vil være en ramme og påminnelse overfor kommunene, og et grunnlag for vedkommende myndighet og klageorganet i forbindelse med en ev. klagesituasjon dersom kommunen likevel fatter vedtak i strid med uttalelse fra fagorgan.

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon – så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering om de finner grunn til å gi dispensasjon.

Det forutsettes også at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår). Dette kan for eksempel være at de vil se saken i større sammenheng, det vil si en vurdering etter reglene i Plan og bygningsloven

om utarbeidelse av detaljplan, eller at det har vært mange nok dispensasjoner i området og at det ev. bør utarbeides ny plan før det gis tillatelse til flere tiltak.

Søker har i sin begrunnelse anført at på den tiden hyttefeltet ble utbygd, var strøm å anse som "luksus", samt at det i dag er en rekke aggregater som bidrar med sin forurensning.

Administrasjonens vurdering av tiltaket er;

- Folk i dag har større krav til komfort på hytta enn tidligere. Nye hyttefelt planlegges med el.strøm og annen infrastruktur.
- Søker har i samarbeid med Varanger Kraft synliggjort at inngrepet baserer seg på kabel i jord, og ombygging (forsterkning) av eksisterende elkraftlinje. Dette etter den praksis som kommunen har lagt seg på.
- Isolert sett kan aggregater bidra til en ikke ubetydelig støykilde

Søknaden skal også vurderes etter Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, jfr. Finnmarkslovens § 4.

Det følger av retningslinjens § 2 at disse ikke kommer til anvendelse ved Plan- og bygningsmyndighetens vedtak om endret bruk av utmark som er i samsvar med planer etter Plan og bygningsloven. Hva som er å anse som endret bruk av utmark må avgjøres konkret i det enkelte tilfelle, jfr. retningslinjens § 3.

Administrasjonens vurdering er at tiltaket er i samsvar med arealbruken fastlagt allerede i 1976, og at en søknad om dispensasjon fra bestemmelsene som i dette tilfelle ikke endrer arealbruken. Noen utførlig vurdering etter retningslinjene er derfor ikke nødvendig.

Søknaden skal også vurderes etter Naturmangfoldloven og særlig etter §§ 8 – 12, hvor forvaltningen i sine vedtak plikter å redegjøre for og synliggjøre kunnskapen og virkningene et tiltak kan få for naturmangfoldet.

Gjennom søk i Artsdatabanken med tilliggende databaser og kommunens egen biologisk mangfold registrering fra 2005, er det ikke registrert forekomst av truede arter eller naturtyper, eller naturmangfold for øvrig som vurderes til å ta særlig skade av tiltaket, og i dette tilfellet vurderes kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet som tilstrekkelig til at tiltaket kan gjennomføres.

Som allerede nevnt ble det i 2012 innvilget dispensasjon fra nevnte bestemmelser, og denne søknaden gjelder kun endret trase` for strømkabel. Da det i 2012 ble innhentet høringsuttalelser fra andre berørte myndigheter, uten at det fremkom merknader er saken vurdert dithen, at dette ikke er nødvendig og at vedtakskompetansen således er kommunens egen.

#### **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: ingen spesielle

Infrastruktur: ingen spesielle

Barn og ungdom: ingen spesielle

Kompetansebygging: ingen spesielle

Økonomi: ingen spesielle

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov: ingen spesielle.

#### **Alternative løsninger:**

#### **Forslag til innstilling:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-1, jfr. 19-3, innvilger utvalg for plan og samferdsel søknad fra Stein Kr. Hansen mottatt 27.08.13 om endret trasevalg i fbm fremføring av el. strøm til hyttene gnr. 16, bnr. 1, fnr. 68 og 87.

Vilkår: Kabeltraseer (jord- og luftspenn) vist i kart datert 27.08.13 skal følges.

Begrunnelse: Tiltaket gir ikke vesentlige miljølemper, jfr. Naturmangfoldloven og de samlede fordeler framstår større enn ulempene.

Bente Larssen  
rådmann





## SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes  
Tlf. 78 97 74 00. Faks 78 99 22 12  
E-post: [postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no)  
[www.svk.no](http://www.svk.no)

### SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Bernt Kvamme Virksomhetsleder: , tlf.	Dato: 16.09.2013
Arkivkode: K2-L12	Arkivsaksnr.: 13/1889
Saksordfører: Liv Mikkelborg	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	10.10.2013	077/13

## REGULERINGSENDRING ELGBEKKEN HYTTEFELT

### Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	18.09.2013	Endring regplan Elgbekken parkeringsplass
2	18.09.2013	godkjent løsning

### Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
09.09.2013	I	Bernt Kvamme	PARKERINGSPLASS 4 V/ ELGBEKKEN HYTTEFELT
19.09.2013	U	Finnmarkseiendomm en;	REGULERINGSENDRING ELGBEKKEN HYTTEFELT

### Kort sammendrag:

---

Reguleringsplan for Elgbekken Hyttefelt ble vedtatt av kommunen 23.06.2010. Finnmarkseiendommen har siden da benyttet tiden til prosjektering av veier og parkeringsplasser.

I fbm prosjektering av avkjørsler, veier og parkeringsplasser dukket det i august 2012 opp en problemstilling som gjorde det nødvendig å søke om en mindre endring av planen, jfr. Plan og bygningslovens § 12-14, noe som ble innvilget av utvalg for Plan og samferdsel sak 097/12.

FeFo har nå engasjert entreprenør til å utføre arbeider med adkomst og parkering. I den forbindelse har entreprenøren konkludert med at endringen som foretatt i sak 097/12 på basis av daværende prosjektering ikke er en heldig løsning.

På denne basis har FeFo derved søkt om å endre planen slik den opprinnelig ble vedtatt av kommunestyret 23.06.2010.

### **Faktiske opplysninger:**

Som allerede nevnt har nå engasjert entreprenør til å utføre arbeider med adkomst og parkering. I den forbindelse har entreprenøren konkludert med at endringen som foretatt i sak 097/12 på basis av daværende prosjektering ikke er en heldig løsning, begrunnelsen er at det blir stor høydeforskjell mellom Fylkesveien og Parkeringsplass, slik at avkjøringen blir meget bratt og uforsvarlig, særlig vinterstid.

Endringen omfatter adkomst til parkeringsplass 4, og er vist i kart datert 23.06.10, det samme reguleringskartet som opprinnelig ble godkjent av kommunestyret. Endringen ligger innenfor det som følger av instituttet mindre endring av plan og miljøverndepartementet har gjort flere fortolkninger av dette;

Med mindre endringer menes endringer som relativt sett er mindre i forhold til planen, og som ikke går ut over hovedtrekkene i planen på en måte som forutsetter nytt offentlig ettersyn. Endringen kan ikke ha nevneverdig betydning for noen berørte parter eller interesser.

Behandlingsmåten for dispensasjonssøknader og mindre endringer er noenlunde lik. Begge deler forutsetter varsel til eventuelle berørte myndigheter og nabovarsel, uten innvendinger eller merknader fra disse. Dersom merknader mottas kan ikke endringen gjennomføres som "mindre". Det samme gjelder for dispensasjonsadgangen, hvor denne da blir lukket for kommunen.

Videre er definisjonen av som er mindre endringer og hva som kan dispenseres fra stram, og således også likt.

I dette tilfellet er det ingen naboer og endringen ligger langt innenfor det som også er innenfor kommunens eget kompetanseområde, slik at andre myndigheter heller ikke behøver kontaktes. Det legges også særlig vekt på at denne arealbruken har vært godkjent tidligere.

Likevel kan det være greit å anvende kriteriene i lovkommentaren som er oppstillet i fbm dispensasjoner, som også kan anvendes analogt for mindre endringer jfr. utredningen ovenfor;

- Om hensynene bak bestemmelsene, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt

- Om fordelene ved tiltaket er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering
- Om det legges (tilstrekkelig) vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet
- Om det legges forutsatt vekt på nasjonale eller regionale rammer og mål
- Om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt.
- Om det dispenseres fra saksbehandlingsregler

Hvis vurderingen etter første, andre og siste strekpunkt konkluderer med at lovens vilkår ikke er oppfylt kan ikke endringen gjennomføres. Tredje og fjerde strekpunkt er først og fremst aktuelle skjønnsmomenter, det samme gjelder for så vidt også femte strekpunkt, men dette er først og fremst en ramme og en påminnelse til kommunene.

Om konklusjonen etter en vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon eller endring, så skal det også foretas en vurdering om kommunen finner grunn til en endring. Det vil si at det må finnes en saklig grunn til både å endre og ikke endre bestemmelser eller plankart.

En saklig grunn til å ikke foreta endring kan for eksempel være at kommunen ønsker å se saken i en større sammenheng, at det har vært foretatt nok endringer, at det bør lages en ny plan osv.

I dette tilfellet synes ikke dette siste å være relevante momenter.

Hensynet som lå til grunn for planutformingen blir ikke vesentlig tilsidesatt og fordelene ved endringen synes klart større enn ulempene;

- Planens intensjon og realisering synes å være større da det i søknaden kun er vektlagt tekniske forhold ved avkjørslar, veier og parkeringssplasser som begrunnelse for endringen.

De andre strekpunktene synes ikke relevante.

Noen ny vurdering av Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, jfr. Finnmarkslovens § 4 og Naturmangfoldlovens §§8-12 synes ikke å være nødvendig, da arealbruken ikke endres.

### **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: ingen spesielle

Infrastruktur: ingen spesielle, men vedtakelse og senere utbygging av planer etter Plan og bygningsloven har innvirkning i fht punktene næringsutvikling og infrastruktur

Barn og ungdom: ingen spesielle

Kompetansebygging: ingen spesielle

Økonomi: ingen spesielle

Universell utforming, jfr. bestemmelser i plan- og bygningslov: ingen spesielle

### **Alternative løsninger:**

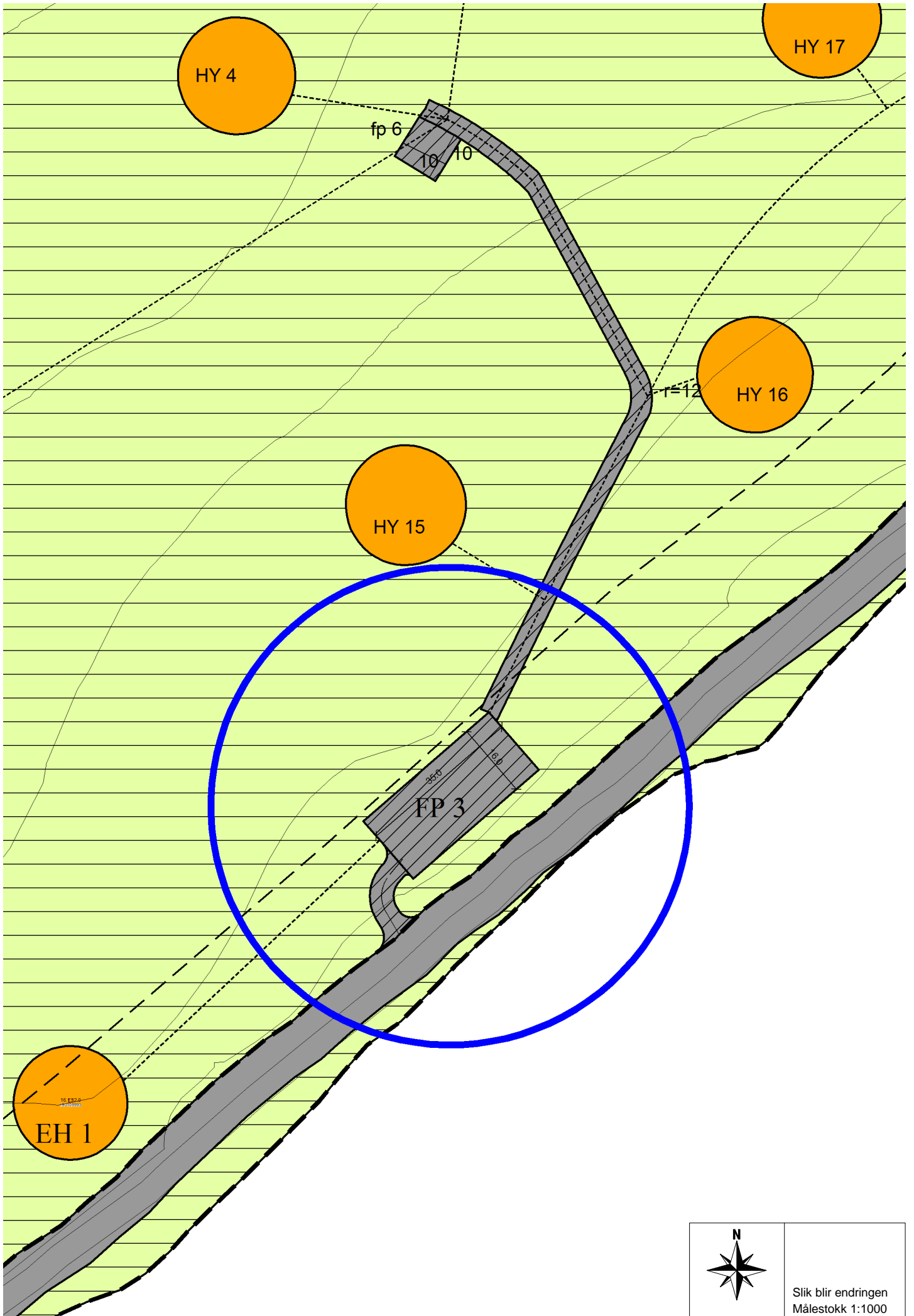
### **Forslag til vedtak:**

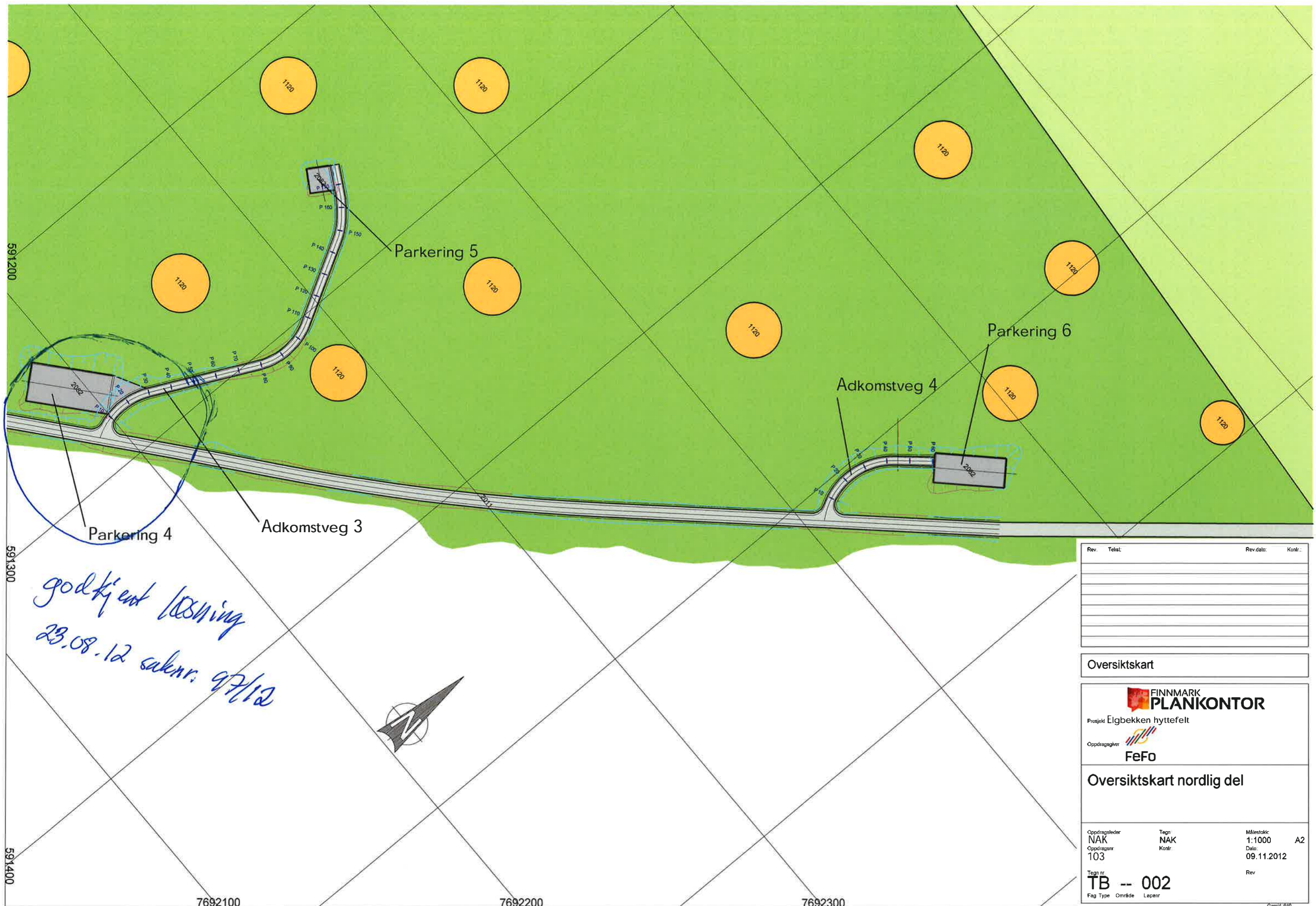
I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14 vedtar utvalg for plan og samferdsel mindre endring av reguleringsplan for Elgbekken Hyttefelt. Endringen gjelder adkomst og parkering 4 og er vist i reguleringskart dater 23.06.10.

Begrunnelse; adkomst og parkering har vært godkjent av kommunestyret tidligere og er en bedre løsning enn den som ble godkjent 23.08.12, saknr. 97/12.

Bente Larssen  
rådmann

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





Rev.	Tekst:	Rev dato:	Kontr.:

Oversiktskart

**FINNMARK PLANKONTOR**  
 Prosjekt Elgbekken hyttefelt  
 Oppdragsgiver **FeFo**

Oversiktskart nordlig del

Oppdragsleder <b>NAK</b>	Tegn <b>NAK</b>	Målestokk <b>1:1000</b>	<b>A2</b>
Oppdragsnr <b>103</b>	Kontr.	Dato <b>09.11.2012</b>	
Tegn nr <b>TB -- 002</b>		Rev	
Fag Type	Område	Lepor	