



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 Enhetsleder: , tlf.	Dato: 28.01.2014
Arkivkode: K2-L10	Arkivsaksnr.: 13/333
Saksordfører: Roger Bruer	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	13.02.2014	018/14

DETALJREGULERING FOR HAREBUKT, GNR 13, BNR 9 - MUNKEFJORD

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	27.01.2014	DETALJPLAN HAREBUKT 13-9
2	27.01.2014	BESTEMMELSER HAREBUKT 13-9 211013
3	27.01.2014	PLANBESKRIVELSE HAREBUKT 13- 9 211013
4	27.01.2014	RISSIKOVURDERING HAREBUKT 02.09.2013
5	27.01.2014	Informasjon Detaljregulering Harebukt 03.10.2013.pdf
6	27.01.2014	Oversiktskart Harebukt i Munkefjord.jpg
7	27.01.2014	Varsel om oppstart regulering Harebukt 25.02.2013.pdf
8	27.01.2014	Varselkart Harebukt detaljregulering 05.03.2013.pdf
9	27.01.2014	Vedtak på spørsmål om KU- SVK

		20.02.2013.pdf
10	27.01.2014	Harebukt Innspill Finnmark Fylkeskommune 09.04.2013.pdf
11	27.01.2014	Harebukt Innspill Fylkesmannen i Finnmark 11.03.2013.pdf
12	27.01.2014	Harebukt Innspill NVE 15.03.2013.pdf
13	27.01.2014	Harebukt Innspill Sametinget 12.03.2013.pdf
14	27.01.2014	Harebukt Innspill Varanger Kraft 12.03.2013.pdf
15	27.01.2014	Harebukt Innspill Øst-Finnmark Reindriftsforvaltning 02.04.2013.pdf
16	27.01.2014	Statens Vegvesen Innspill 05.03.2013.pdf

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
22.01.2013	I	Jens-Åge Fiskebeck Prosjekt as v/Mikkola	SPØRSMÅL OM KONSEKVENsutredning HAREBUKT
20.02.2013	U	Jens-Åge Fiskebeck Prosjekt as v/Mikkola	SPØRSMÅL OM KONSEKVENsutredning GNR. 13 BNR. 9 HAREBUKT I MUNKEFJORD
06.03.2013	I	Plan og forvaltning - Finnmark	INNSPILL TIL OPPSTART AV DETALJREGULERING HAREBUKT, SØR-
11.03.2013	I	Fylkesmannen i Finnmark	UTTAELSE - REGULERINGSPLAN FOR HAREBUKT HYTTEFELT I MUNKEFJORD
12.03.2013	I	Varanger KraftNett AS	ANG. EIENDOM 13/9
12.03.2013	I	Sametinget	UTTAELSE - OPPSTART AV REGULERINGSPLANARBEID 13/9
02.04.2013	I	Reindriftsforvaltning n i Øst-Finnmark	VARSEL OM OPPSTART DETALJREGULERING HAREBUKT
09.04.2013	I	Finnmark fylkeskommune	UTTAELSE - OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR 13/9 HAREBUKT
30.07.2013	I	Sametinget	UTTAELSE VEDR. REGULERINGSPLAN 13/9 HAREBUKT, MUNKEFJORD
29.10.2013	I	Fiskebeck Prosjekt as	FORSLAG TIL DETALJREGULERING HAREBUKT
08.11.2013	I	Ole K Josefsen	INNSPILL TIL REGULERINGSPLAN
26.11.2013	U	Ole K Josefsen; Mathis Josefsen;	FORELØPIG BREV - DETALJREG HAREBUKT, MUNKEFJORD
26.11.2013	U	Mathis Josefsen	FORELØPIG SVARBREV - DETALJREGULERING FOR HAREBUKT -

27.11.2013	I	Fiskebeck Prosjekt as	HAREBAKKEN DETALJREGULERING KORRIGERING
20.12.2013	I	Fiskebeck Prosjekt AS	KORRIGERT DETALJREGULERING FOR HAREBAKKEN

Kort sammendrag:

I forbindelse med ønske om oppdeling av eiendom gnr 13, bnr 9 Harebuk i Munkefjord har tiltakshaveren Mathis Josefsen foreslått en detaljregulering for fritidsboliger.

Detaljreguleringen legges her fram for 1.gangsbehandling og vedtak etter plan- og bygningslovens §12-10.

Faktiske opplysninger:

Det er flere eiere til området. Planansvarlig er Fiskebeck Prosjekt AS. Det er i avtale mellom arvinger fastslått at det skal avdeles 7 tomter for fritidsboliger fra hovedeiendommen. Hvis reguleringsplan med planlagt hyttetomter ikke blir gjennomført, så vil man ikke kunne fradele tomter for flere fritidsboliger og dermed ikke gjennomføre forutsatte arverettslige avtaler.

Eiendommen har i dag 1 hovedbygg som er registrert som bolig, samt 2 stk. fritidsboliger. Det fremgår av flyfoto at eiendommen er bebyggt, og er skogbevokst, og den fremstår på ingen måte som ubebyggt og urørt.

Planforslaget omfatter følgende hovedformål:

- Byggeområde for fritidsboliger.
- Byggeområde for eksisterende hovedeiendom.
- Felles adkomst/vei for hytter.
- Hensynssoner for flom og klimavernområde mot bekk.
- Faresone for høyspentlinje

Igangsetting av planarbeidet er kunngjort i Sør-Varanger Avis og på Sør-Varanger kommunes nettsider i Desember 2012. Følgende innspill er kommet inn;

- Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE). Datert 15.03.2013.
NVE ber om konkret vurdering om eksisterende bekk i området og om hensynssone for høyspentanlegget.
Vurderingene ang bekken ift naturens mangfold og flom finnes i planbeskrivelsen og Risikovurderingsskjema. I planarbeidet er det satt av hensynssone langs bekken for biologisk mangfold og Flomvern, samt høyspentanlegg er markert i planen som hensynssone med tilhørende bestemmelser
- Finnmark Fylkeskommune, Areal- og kulturvernavdeling. Datert 09.04.2013.
Finnmark Fylkeskommune har i sitt innspill bedt tiltakshaveren være oppmerksomme på følgende; Man skal ta hensyn til universell utforming spesielt for fellesarealer og parkeringsplasser. Behovet for fortetting tillegges vekt. Kulturminnefaglige innspill.

Det er ikke planlagt fritidsboliger med flere bruksenheter. Fritidsboliger med kun 1 bruksenhet er unntatt krav om tilgjengelig boenhet. Derfor tas det ingen spesielle hensyn til universell utforming av fellesarealer og parkering.

Formuleringen om Kulturminner og aktsomhetsplikten er tatt med i bestemmelser.

- Varanger Kraft. Datert 12.03.2013.

Varanger Kraft ber tiltakshavere å ta hensyn til eksisterende linjer og høyspent, og å ta kontakt ved gjennomføring av planen.

Linjer og høyspent er tatt hensyn til og avsatt til rett formål i planen.

- Fylkesmannen i Finnmark. Datert 11.03.2013.

Fylkesmannen i Finnmark har generelle innspill for reguleringsplan. Herunder er det lagt vekt på estetikk, landskap, barn/unge og trafikk, universell utforming, radon, grøntområder og folkehelse, kantvegetasjon, friluftsliv, konsekvensutredning samt beredskapstroppens innspill. Det vurderes å fremme innsigelse mot planforslaget om støy ikke vurderes/utredes eller om støy overskrider anbefalte grenseverdier for støyømfintlig bebyggelse. Det bes kommunen å synliggjøre sine vurderinger ihht lovens §§ 8-12.

I planarbeidet er det lagt inn føringer for estetikk, tilgang til friområder, krattskog/vegetasjonsbevaring, trafikksikre arealer og tilgjengelighet.

Trafikkstøy er vurdert i Risikovurderingsskjema. Aktuelle hensynssoner og faresoner er hensyntatt i beskrivelse, bestemmelser og avmerket på plankart. I forbindelse med radonfare så er dette i varetatt i Plan- og bygningsloven for nye bygg. Vurderinger ihht lovens §§ 8-12 finnes under Rådmannens vurderinger.

- Reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark. Datert 02.04.2013.

Ingen merknader.

- Sametinget. Datert 12.03.2013 og 30.07.2013.

Sametinget har tidligere registrert kulturminner på planområdet. Dette er i en senere befaring omgjort og lokalitet Id 67889 og Id 116734 regnes ikke som fredet lenger.

- Statens vegvesen. Datert 05.03.2013.

Statens vegvesen påpeker at området grenser mot europavei, E6. Det bør bestrebes felles avkjørsler og at forholdene rundt avkjørsler planlegges mhp. siktlinjer osv. det minnes også om byggegrense langs offentlig veg på 50 meter.

Det skal ikke anlegges nye avkjørsler, eksisterende avkjørsler oppgraderes og ny planlagt bebyggelse er trukket langt bort fra veien.

Aktsomhetsregelen i forbindelse med gjennomføring av planen og ev. oppdagelsen av nye kulturminner. Dette er tatt med i reguleringsbestemmelsene.

Se planbeskrivelsen for ytterligere opplysninger.

Forhold til konsekvensutredning

Sør-Varanger kommune har i sin overordnede arealplan definert dette som et LNF-område. Sør-Varanger kommune har kommet fra til at det ikke er krav om konsekvensutredning etter forskrift om konsekvensutredning. Se vurdering datert 20.02.2013 med saksnr. 13/333.

Tiltaket er i tråd med kommuneplan, siden eiendommen er i hht kommuneplanens arealdel avsatt til byggeområde for fritidsboliger med krav om bebyggelsesplan.

Rådmannens vurderinger:

Rådmannen finner at forslagsstiller har vurdert de innkomne uttalelser, disse synes gitt tilstrekkelig betydning i forslagsstillers plandokumenter.

Vurderinger etter naturmangfoldlovens §§ 8 til 12, jf. § 7.:

Gjennom søk i Artsdatabanken med tilliggende databaser og kommunens egen biologisk mangfold registrering fra 2005, fremkommer det registrert forekomst av noen livskraftige art og 1 nær truet (sjelden) art i Norsk rødliste. Planten heter Korshesterumpe (*lot.:Hippuris tetraphylla*) og har følgende beskrivelse ihht Rødliste 2010; *Den er en spesialist i grunne pøler og ofte oversvømte panner i strandenger, med veksling fra brakkvatn til saltanriket vatn etter oversvømming. Den favoriseres av sjøissom fryser fast i strandenga om vinteren og som river opp torver og skaper hull under storflo om våren. Arten er utsatt for alle typer inngrep på strendene og dessuten meget sterkt utsatt for gåsebeite. Det er ikke påvist direkte tilbakegang, men arten er heller ikke blitt fulgt opp og overvåket. Forekomsten på lokalitetene veksler meget sterkt fra år til år, og enkelte år er det vanskelig å gjenfinne arten. Vi antar at den krypende jordstengelen er til stede og at det ikke er reell fluktusjon i populasjonene.*

Planten skal befinne seg ihht artsdatabasen på bløt gjørmebunn ved utløpet av lillebekken ved bunnen av munkfjord (østsiden), dette og beskrivelsen fra Rødliste for arter 2010 tyder å være utafor planområdet (på andre siden av E6) og derfor anser rådmannen at tiltaket berører naturmangfoldet i liten grad. Derfor synes kunnskapsgrunnlaget for naturens mangfold av dette tilfredsstillende etter naturmangfoldlovens § 8.

I tillegg er det avsatt en hensynssone på 10 meter fra bekken/elva for opprettholdelse av biologisk mangfold, som også vil fungere som flomsone. Kantsonen langs bekken/elva er regulert til hensynssone Bevaring naturmiljø. Planlagt ny bruk av området vil ikke berøre kantsoner siden den er trukket bort fra bekken. Det er i dag veldig liten ferdsel langs eksisterende bekk, men det fremgår av flyfoto at eiendommen er bebygd, og er skogbevokst, og den fremstår på ingen måte som ubebygd og urørt.

Ut i fra detaljreguleringens formål og bestemmelser om naturvern anser administrasjonen at lovens § 9 ikke kommer til anvendelse. Ut i fra dette vurderer administrasjonen at økosystemets samlede belastning i området ikke vil bli særlig negativt påvirket, jf. § 10 og at lovens § 11 således ikke kommer til anvendelse i denne sammenheng.

Etter en samlet vurdering anbefaler rådmannen at detaljreguleringen vedtas.

Kommuneplanens hovedmål:

Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling:

Infrastruktur:

Barn og ungdom:

Kompetansebygging:

Økonomi:

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

Forholdet til universell utforming reguleres av byggteknisk forskrift. Øvrige satsningsområder synes ikke å bli vesentlig berørt i denne sak.

Alternative løsninger:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-11 sender Utvalg for plan og samferdsel saken *Detaljregulering for Harebukt, gnr 13, bnr 9*, i Munkefjord, Planid 2013016, med tilhørende plankart datert 27.11.2013, bestemmelser og beskrivelse datert 21.10.2013 tilbake til forslagsstiller for utbedring av følgende punkter:

Begrunnelse:

Forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Utvalg for plan og samferdsel å legge *Detaljregulering for Harebukt, gnr 13, bnr 9*, i Munkefjord, Planid 2013016, med tilhørende plankart datert 27.11.2013, bestemmelser og beskrivelse datert 21.10.2013 ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

13.02.2014 Utvalg for plan og samferdsel

BEHANDLING:

Saksordfører: Roger Bruer

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

UFPS-018/14 VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar Utvalg for plan og samferdsel å legge *Detaljregulering for Harebukt, gnr 13, bnr 9*, i Munkefjord, Planid 2013016, med tilhørende plankart datert 27.11.2013, bestemmelser og beskrivelse datert 21.10.2013 ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Bente Larssen
rådmann

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