



SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no
www.svk.no

MØTEINNKALLING

Utvalg: Utvalg for plan og samferdsel
Møtedato: 19.06.2014
Møtested: Møterom Garsjøen, Rådhuset
Møtetid: Kl. 10:00

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

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Det vil i møtet bli gitt orientering om forsøksordningen med etablering av nye snøscooterløyper.

Kirkenes, 12.06.2014

Kurt Wikan
Utvalgsleder

SMW

SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	ArkivsakID:	
059/14	SØKNAD OM FRADELING FRA 23/293 - TILLEGGSSAREAL TIL 23/322 - KLAGE PÅ AVSLAG Saksordfører: Liv Mikkelborg, liv-mikk@hotmail.com , tlf. 92037762	13/1524	
060/14	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR BRUKSENDRING AV HYTTE TIL BOLIG - LNF - 29/1/24. Saksordfører: Kurt Wikan, kuwik@frisurf.no , tlf. 90032225	13/1571	
061/14	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS BESTEMMELSER FOR FRADELING TIL BOLIGFORMÅL PÅ GBN 20/26 FURUMO Saksordfører: Hans Hatle, hhatle@online.no , tlf. 90190594	13/2090	
062/14	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REKKEFØLGEBESTEMMELSER OM RUNDKJØRING PÅ E6 VED FØRSTEVANN Saksordfører: Roger Bruer, roger.bruer@gmail.com , tlf. 95280631	14/1435	
063/14	FINNMARK FYLKESKOMMUNE KLAGER PÅ AVVISNINGSVEDTAK OMHANDLENDE KIRKENES HANDELS PARK. Saksordfører: Karine Emanuelsen, kem@svk.no , tlf. 95174083	13/765	



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: Eivind Iversen Enhetsleder: , tlf.	Dato: 10.06.2014
Arkivkode: K2-L83, GBN-23/322	Arkivsaksnr.: 13/1524
Saksordfører: Liv Mikkelborg	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	19.06.2014	059/14

SØKNAD OM FRADELING FRA 23/293 - TILLEGGSAREAL TIL 23/322 - KLAGE PÅ AVSLAG

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	10.06.2014	løe utenfor tomtegrense gnr 23 bnr 322
2	10.06.2014	Utsikt over areal B, tidligere dyrket mark
3	10.06.2014	dyrket mark på gnr 23 bnr 322
4	10.06.2014	deler av jordet utenfor tomtegrense

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
03.06.2013	I	Finnmarkseiendomm en	SØKNAD OM TILLATELSE - SØKNAD OM FRADELING AV TILLEGGSAREAL 23/322

29.08.2013	I	Finnmarkseiendommen	SØKNAD OM FRADELING AV TILLEGGSAREAL 23/322
31.10.2013	I	Finnmarkseiendommen	MINNER OM SAKEN - SØKNAD OM TILLATELSE ETTER PLAN OG
27.11.2013	U	Arild Danielsen	VEDRØRENDE SØKNAD OM FRADELING AV TILLEGGSAREAL TIL 23/322
27.11.2013	U	Fylkesmannen i Finnmark;	HØRING: SØKNAD OM FRADELING AV TILLEGGSAREAL TIL 23/322
11.12.2013	I	Fylkesmannen i Finnmark	HØRINGSUTTALELSE - SØKNAD OM FRADELING AV TILLEGGSAREAL TIL GBN
29.12.2013	I	Egil Reinbeitedistrikt 5 a/c Pasvik ved	UTTALELSE FRA REINBEITEDISTRIKT 5 A/C PASVIK
02.01.2014	I	Sametinget	UTTALELSE - SØKNAD OM FRADELING AV TILLEGGSAREAL TIL GBN 23/332
03.02.2014	I	Finnmark fylkeskommune	UTTALELSE - DISPENSASJONSSØKNAD FRADELING AV TILLEGGSAREAL TIL GBN
02.04.2014	U	Arild Danielsen	MELDING OM VEDTAK: SØKNAD OM TILLATELSE ETTER PLAN OG
16.04.2014	I	Finnmarkseiendommen	MINNER OM SAKEN - SØKNAD OM TILLATELSE ETTER PLAN OG
24.04.2014	I	Arild Danielsen	SØKNAD OM UTSETTELE AV KLAGEFRIST FOR SVK-SAKSNR. 13/1524/11
05.05.2014	I	Arild Danielsen	KLAGE PÅ VEDTAK I SØR-VARANGER KOMMUNE

Kort sammendrag:

Arild Danielsen klager på avslag på FeFos søknad om tillatelse til deling av grunneiendom på gnr. 23 bnr 293. Søknaden gjelder tilleggsareal til boligtomt med gnr. 23 bnr. 322. Søker til FeFo er Arild Danielsen med søsken.

Det er gitt administrativt avslag på søknaden begrunnet med at omsøkte tomt ligger i LNFR-sonen (Landbruk, Natur, Friluftsliv og Reindrift). Boligtomten er i dag 15,2 dekar og det søkes om ytterligere 4-5 dekar. Samtidig sier retningslinjene i bestemmelsene for kommuneplanens arealdel at tomtestørrelsen utenfor tettbygd strøk ved fradeling ikke må overstige 2 daa.

Søknaden har vært sendt ut på høring til fylkeskommunens areal- og kulturvern avdeling, fylkesmannens miljøvern avdeling, Sametinget og Reindrifftsforvaltningen.

Faktiske opplysninger:

Arild Danielsen med søsken har søkt FeFo om å kjøpe tilleggsareal til deres boligeiendom 23/322. Boligtomten som deres far fikk fradelt og kjøpt i 2007 er i dag 15,2 daa stor. Området ble i 1938 bortforpaktet av Sydvaranger til deres farfar. Opprinnelig kontrakt oppga 3,9 daa feste.

Søknaden er tredelt, men FeFo har allerede avslått delen som omfatter veiareal. De to bestående deler av søknaden begrunnes med:

1. Inkludere deler av innkjørsel til jordstykket, resten av jordstykke, løe og grøftesystem til deres eiendom, som i dag ligger utenfor. (Areal A)
2. Inkludere et gjengrodd jordstykke som på 50-tallet ble ryddet og dyrket av deres besteforeldre, for å flytte deler av aktivitet fra nedre jordstykke dit. (Areal B)

Omsøkte areal beregnes til ca 4,8 daa totalt.

Omsøkte areal ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNFR – område. Retningslinjene i planens bestemmelser sier at tomtestørrelsen til boligformål utenfor tettbygd strøk ved fradeling ikke må overstige 2 daa.

Høringsuttalelser:

Fylkesmannens miljøvernnavdeling påpeker at som det framgår av lovkommentaren til plan- og bygningsloven er kommunens adgang til å gi dispensasjon avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det må også foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det skal ikke være en kurant sak å fravike gjeldende plan. Kommunen skal også særlig vurdere konsekvensene av en dispensasjon, for eksempel om andre kan tenkes å søke dispensasjon på samme grunnlag. Fylkesmannen kan ikke se at det knytter seg samfunnsmessige interesser til saken og anbefaler dermed at søknaden avslås.

Øvrige instanser har ingen merknader.

Klagebehandling:

Arild Danielsen søkte 23. april om utsettelse på klagefrist med en uke grunnet påskens ferieavvikling og generell samfunnsmessig stillstand, da han ønsket kontakt med diverse instanser og personer for å konferere om ulike forhold ved saken. Søknaden ble innvilget med ny klagefrist til og med 5. mai. 4. mai 2014 ble det sendt klage på administrasjonens vedtak i saken.

Rådmannens vurderinger

I klagebrevet påpeker Danielsen at det implisitt framgår av deres søknad til FeFo at det søkes om fradeling til uendret bruk, dvs dyrkingsformål. De fleste argumenter i klagen har dermed som utgangspunkt at omsøkte tiltak er til uendret bruk. Eiendommen er registrert som boligeiendom og det er her ikke snakk om kommersiell landbruk, men dyrking til privat bruk. På bakgrunn av dette behandles søknaden som tilleggsareal til boligformål og ikke som landbrukseiendom.

Ved fradeling til uendret bruk er det flere ting som må vurderes:

- Bruken må være etablert og lovlig før området ble avsatt til LNFR formål
- Bruken må ikke være opphørt
- Må ikke være brukt til annet formål eller avbrudd i bruken for en lengre periode

Befaring gjennomført 05.06.2014 viser at det tidligere dyrkede området (areal B) er gjengrodd med ung, 4-5 meter høy bjørkeskog. Da areal B er gjengrodd og ikke har vært dyrket på flere tiår, er bruken avbrutt og opphørt. En eventuell tillatelse til deling til dyrkingsformål vil medføre store inngrep i naturen og kan ikke anses som uendret bruk.

Rådmannen avviser dermed klagers påstand om at areal B ikke kan anses som utmark og at det her gjelder fradeling til uendret bruk.

Ved nevnte befarings ble også løe vurdert. Bygget består av tre lettvegger med overbygde tak, fremstår ikke som en permanent bygning og kan enkelt flyttes da det ikke står fast fundamentert. I administrasjonens avslag er det i vurderingen lagt vekt på at eksisterende jordstykke og grøftesystem i areal A omfatter ca. 300-350 kvm av det totale omsøkte tilleggsarealet som beregnes til omtrent 4,8 daa. Områdene av jorden som i dag benyttes til dyrking ligger innenfor tomtegrensen. En fradeling som omsøkt vil dermed omfatte store arealer som ikke gir grunnlag for noen form for eksisterende bruk. Fradeling, eventuelt grensejustering, kun til dagens bruk kan vurderes som kurant, men avslaget er gjort på bakgrunn av at søknadens omfang strekker seg langt ut over dette.

Klager skriver også at de kan vise til historisk hevd. Også her vil rådmannen påpeke at bruk av tidligere dyrket mark er opphørt. Eiendomshevd er betinget av 20 års sammenhengende eierskap jmfør hevdslova § 2 og 3.

Rådmannen kan ikke se at det i klagen er kommet fram argumentasjon som tilsier at vedtaket skal omgjøres.

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, er å ivareta landbruk-, natur- og friluftslivsinteresser. Bolig-, fritids- og ervervsbebyggelse er forbudt.

I praksis kan man fradele i LNFR-områder til uendret bruk, jfr planjuss 1/2005, slik det søkes om i denne saken. Rådmannen ser derimot ingen grunnlag for slik fradeling til uendret bruk. En fradeling av tilleggsareal til klagers boligeiendom som omsøkt vil kunne medføre store inngrep i naturen. Rådmannen ser heller ingen landbruksinteresser i saken da det her ikke er snakk om noen form for kommersielt landbruk, men til privat bruk. Boligeiendommen er i dag allerede over 15 dekar stor og rådmannen ser ingen grunnlag for å tilsidesette hensynene bak bestemmelsene i LNFR-områder.

Rådmannens vurdering etter lovkommentarens andre strekpunkt over:

Rådmannen har vanskelig for å se fordeler med tiltaket. Ulempene vil være at tiltaket legger til rette for inngrep i naturen. Da det ikke gis medhold i klagers påstand om at saken gjelder deling til uendret bruk, vil det også være vanskelig å gi avslag på liknende framtidige søknader.

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:

Forslag til vedtak:

Utvalg for plan og samferdsel har vurdert innkommet klage på vedtak fattet 18. februar 2014 i sak nr. 030/14.

Viser til klagevurdering i foreliggende saksframlegg. Utvalget kan ikke se at det i klagen er kommet fram argumentasjon som tilsier at vedtaket skal omgjøres.

Utvalg for plan og samferdsel opprettholder administrasjonens vedtak i sak 003/14, datert 18. februar 2014.

Saken, med alle saksdokumenter, oversendes fylkesmannen i Finnmark for endelig klagebehandling.

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
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Trond Marthinussen Enhetsleder: , tlf.	Dato: 08.05.2014
Arkivkode: K2-L42	Arkivsaksnr.: 13/1571
Saksordfører: Kurt Wikan	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	19.06.2014	060/14

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR BRUKSENDRING AV HYTTE TIL BOLIG - LNF - 29/1/24.

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	30.11.2011	SØKNAD OM TILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN - BRUKSENDRING 29/1/24 - FRITID TIL BOLIGFORMÅL
2	02.07.2012	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BESTEMMELSE I GJELDENE AREALPLAN FOR LNF-OMRÅDE
3	16.08.2012	HØRINGSUTTALELSE - 29/1/24 SØKNAD OM OMDISPONERING AV FRITIDSBOLIG TIL BOLIG
4	19.02.2013	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA TEK 10 - ENERGI OG TILGJENGELIGHETSKRAV I BOLIG
5	27.05.2014	kart Aune

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
22.11.2011	I	Finnmarkseiendommen	SØKNAD OM TILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN - BRUKSENDRING 29/1/24
13.12.2011	U	Turid og Sten Aune	VEDRØRENDE DERES SØKNAD OM BRUKSENDRING - HYTTE TIL BOLIG PÅ
22.06.2012	I	Turid og Sten Aune	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BESTEMMELSE I GJELDENE AREALPLAN
24.07.2012	U	Fylkesmannen i Finnmark	HØRINGSUTTALELSE: SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALPLAN -
24.07.2012	U	Turid og Sten Aune	VEDRØRENDE DERES SØKNAD OM DISPENSASJON - BRUKSENDRING FRA
30.07.2012	I	Sten og Turid Aune	GJENPART AV NABOVARSEL 29/1/24
08.08.2012	I	Fylkesmannen i Finnmark	HØRINGSUTTALELSE - 29/1/24 SØKNAD OM OMDISPONERING AV FRITIDSBOLIG TIL
18.02.2013	I	Sten Aune	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA TEK 10 - ENERGI OG TILGJENGELIGHETSKRAV I

Saksopplysninger:

Sten Aune søker om dispensasjon til å bruke sin fritidsbolig til helårsbolig - gnr29 bnr1 fnr24 Kjerrisnes i Jarfjord.

Fritidsboligen ble bygget i 2009, har 2.etg og et samlet bruksareal på 135m².

Utslippstillatelse ble gitt 01.09.10.

Gnr.29 Bnr.1 Fnr.24 er lokalisert i et LNF område hvor det er tillatt med spredt fritidsbebyggelse. En tillatelse til nå omsøkte tiltak vil således være avhengig av at det gis dispensasjon fra denne bestemmelsen.

I tillegg til overnevnte, så søkes det om dispensasjon fra følgende tekniske krav (TEK 10).

- Energikrav / isolasjonstykkelse / lufttetthet.
- Tilgjengelighet i bolig som har alle rom med hovedfunksjon i første etasje.
- Radonsperre.

Søknaden har vært sendt til høring. Ingen av de som svarte har innvendinger til søknaden.

Den nå omsøkt bruksendrede fritidsbolig har adkomstvei over eiendom med gnr.29 bnr.96. Sten Aune er ihht matrikkelen ikke eier av denne eiendom.

Kjerrisnes har en blandingsbebyggelse av boliger og fritidsboliger. I området hvor Aune har punktforhold for fritidsbolig så er det flest hytter, men det er og en bolig som er lokalisert med en avstand på ca 40 meter fra Aunes fritidsbolig.

Grunneier – Finnmarkseiendommen – har ikke tatt stilling til søknaden etter finnmarksloven og Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, og vil først gjøre dette dersom det gis tillatelse etter Plan- og bygningsloven.

Saksutredning:

Aktuelle fritidsbolig ble søkt oppført i 2009 etter at Aunes gamle hytte ble totalskadet i brann etter å ha vært utsatt for lynnedslag. Søknaden som vi mottok i 2009 omhandler oppføring av bygning som er ment til fritidsformål. Da størrelsen på omsøkte fritidsbolig var utover de arealer som retningslinjene i kommuneplanens arealdel beskriver (fritidsbolig kan oppføres i 1.etg og ha et bruksareal på inntil 90m²), ble Aune tilskrevet om dette, samt informert om muligheten til å søke om dispensasjon. (tillatt byggeareal / størrelse på fritidsbolig). – websaknr 09/2091.

Etter dette mottok vi søknad om dispensasjon fra overnevnte retningslinjer. Søknaden ble behandlet politisk 06.04.10 – Utvalgs saksnr 012/10, og hvor det ble vedtatt at det ikke skulle gis dispensasjon til oppføring av omsøkte hytte. Aune påklaget senere dette vedtak, og det viser seg nå at fritidsboligen allerede er oppført. I redegjørelsen fra Aune omhandlende dette, så skriver han at han hadde fått en muntlig tillatelse til oppstart av byggingen. På dette tidspunktet så hadde byggesaksavdelingen en meget utfordrende bemanningssituasjon og vi hadde store utfordringer med å besvare innkomne søknader / tilleggsopplysninger innenfor gitte tidsfrister. På bakgrunn av dette så er det ikke umulig at Aune har fått en muntlig tillatelse til oppstart av byggearbeidene med fritidsboligen. De faktiske forhold rundt dette vites ikke da ingen av saksbehandlerne av den opprinnelige søknaden lengre er ansatt i SVK.

Aune beskriver og i sin opprinnelige dispensasjonssøknad at de med tiden planlegger å flytte til sin fritidsbolig og at de derfor er avhengig av å ha «den plassen» som tegningene viser.

I ettertid, så ser det ut til at det har vært noe begrenset kommunikasjon og muligens misforståelser om hva Aune egentlig hadde til hensikt / ønske om å bygge. Hadde bemanningssituasjonen på tidspunktet for opprinnelig søknad vært bedre, så kan det være at Aune, på bakgrunn av sine planer, hadde/burde blitt informert/oppfordret til å søke om dispensasjon for oppføring av bolig – all den tid han hadde en plan om å flytte dit permanent, selv om dette var et ønske noe fram i tid. Vi beklager dette forhold.

Hadde Aune søkt om dispensasjon for oppføring av bolig i 2009, og fått innvilget dette, så hadde bygningen på dette tidspunktet mest sannsynlig oppfylt de tekniske krav til bolig (TEK 97). Hvis det gis dispensasjon fra TEK 10 / punktene som nevnt nedenfor, så er vår vurdering at dette ikke vil skape presedens ved framtidige søknader om dispensasjon fra tilsvarende krav. Dette på grunn av denne saks historikk.

Med bakgrunn i dette, så velger vi og ikke redegjøre noe ytterligere for de endringer som ble gjort gjeldende i overgangen fra TEK 97 til TEK 10, annet enn å fastslå at bygningen ikke oppfyller dagens tekniske krav til bolig på følgende punkter:

- Tilgjengelighet i boliger som har samtlige rom med hovedfunksjon i første etg.

- Radonsperre / alternativt dokumentasjon på at det ikke er radon i byggegrunn.
- Dagens gjeldende energikrav til boliger.

Avslutningsvis så må det nevnes at aktuelle bygning har 30/35cm isolasjon i tak (30cm i skråtak / 35cm der det er kaldloft). Yttervegger har 15cm + 5cm (krysslågt) og det er brukt asfalt plater til vindtetting. I gulv er det 25cm, og vinduene har 3 lags energiglass. (Disse opplysningene er hentet fra sjekklisen til byggmesteren som oppførte bygningen).

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:

Ikke noe negativt.

Infrastruktur:

Fylkesmannen viser til Miljøverndepartementets retningslinje T-5/93, der det legges vekt på begrensning av transportbehov, samling av naturinngrep, fortetting av boligområder med mer. Spredt boligbygging som ikke er tilknyttet landbruket vil være i strid med disse retningslinjene.

Barn og ungdom:

Ikke noe negativt.

Kompetansebygging:

Ikke noe negativt.

Økonomi:

Fylkesmannen skriver i sin høringsuttalelse at «spredt boligbygging» på sikt kan bli kostbart også for kommunen. Ofte etterfølges en slik utbyggingsform av krav om trafikksikkerhetstiltak som gatelys, busslommer og gang- og sykkelvei. En spredt utbyggingsform fører også til behov for skoleskyss og annen offentlig transport, og at alle hjemmebaserte tjenester (helse- og omsorgstjenester, renovasjon mv blir dyrere).

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

Ikke aktuelt for privatbolig.

Alternative løsninger:

Med hjemmel i PBL § 19-2, gir Utvalg for plan- og samferdsel ikke dispensasjon slik omsøkt fra kommuneplanens arealdel – og gir ikke tillatelse til bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig.

Begrunnelse: Utvalget begrunner selv sitt vedtak.

Forslag til innstilling:

Med hjemmel i PBL § 19-2, gir utvalg for plan og samferdsel dispensasjon fra kommuneplanens arealdel slik omsøkt, samt dispensasjon fra TEK 10. Sistnevnte på grunn av denne saks historikk – og gir tillatelse til bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig.

Vilkår:

Aune må framvise tinglyst veirett over Gnr.29 Bnr.96, samt innhente grunneiers (FEFO) tillatelse før bruksendringen kan gjennomføres.

Begrunnelse:

Bygningen er allerede oppført og en bruksendring til helårsbolig vil etter vår vurdering ikke ha noen negative konsekvenser for allmennhetens interesser eller naboer i området. Grunnen til dette er at Kjerrisnes allerede har en blandingsbebyggelse bestående av fritidsboliger/helårsboliger og at en tillatelse ikke vil medføre en endring av dagens situasjon. SVK ønsker å styrke bosettingen i distriktene, og «boligbygging» bidrar i så måte positivt til dette ønsket.

Med bakgrunn i dette ansees fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene.

Bente Larssen
rådmann

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



Finnmarkseiendommen
Finnmárkkuopmodat

Sør-Varanger kommune
Plan- og utviklingsavdelingen
Pb. 406
9915 KIRKENES

Vår dato/Min beaivi
22.11.2011

Deres dato/Din beaivi

Sør-Varanger Kommune Boks 406, 9915 Kirkenes		
Vår ref./Min čuj 11/01660 JER 2030/29/1/24 Deres ref./Din čuj		
25 NOV. 2011		
Saksnr: 11/451	Dok.nr: 1	Off.vurdering: Kopi til:

Saksbehandler/Áššemeannudeaddji: jer ☎ 09975

SØKNAD OM TILLATELSE ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

./.. Vedlagt følger søknad om tillatelse etter plan og bygningsloven.

Søker til Finnmarkseiendommen/Finnmárkkuopmodat (FeFo) er:
Turid og Sten Aune, Parnassveien 5, 9900 Kirkenes

Søknaden gjelder:

Søknad om bruksendring av gnr 29 bnr 1 fnr 24 fra fritid til boligformål.

Finnmarkseiendommen/Finnmárkkuopmodat (FeFo) har selv ikke tatt stilling til søknaden etter finnmarksloven og Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark, og vil først gjøre det dersom det gis tillatelse etter plan- og bygningsloven.

Vi ber om at kommunens vedtak og de uttalelser som er innhentet i forbindelse med saksbehandlingen, returneres Finnmarkseiendommen. Disse vil benyttet i vår behandling av saken etter finnmarksloven.

Etter plan og bygningsloven kan søkeren ta muntlig kontakt med kommunen for å avklare forhold rundt søknaden (forhåndskonferanse). Samtidig vil da søkeren få informasjon om nødvendig nabovarsling og eventuelle gebyrer som kommunen krever.

Med hilsen/Dearvvuodaiguin

Sverre Pavel
leder - grunn og rettigheter

Ingvild Aleksandersen
nestleder - grunn og rettigheter

Kopi:
Turid og Sten Aune, Parnassveien 5, 9900 Kirkenes

Til
FeFo
Postboks 133
9811 Vadsø

Finnmarkseiendommen
Finnmarkkkuopmodat

Sak 11 1660 1

Ark 29-1-24(30) Dato 9.11.11

Turid og Sten Aune
Parnassveien 5
9900 Kirkenes

Kirkenes , 5.november 2011

SØKNAD OM BRUKSENDRING.

Vi ønsker med dette å søke om bruksendring for vår hytte i Jarfjord i Sør-Varanger kommune , til bolig .

Tomten er en festet med nummer 29/1/24.

Vi ønsker å bosette oss i Jarfjord og selge vår bolig i Kirkenes , Parnassveien 5 . Boligen i Kirkenes er ypperlig for unge som vil etablere seg i Kirkenes , fordi det er to leiligheter i sokkel etasjen , på hver ca. 55 m2 , som kan leies ut.

Hytta er dimensjonert som en bolig med isolasjon som en moderne bolig , innlagt vann og lukket sanitær tank.

Hytta ble ferdig bygget i 2011 etter at brannen tok vår hytte i 2009 .

Vi håper på det sterkeste at vi får dette godkjent , som bruksendret. Det er mange i område rundt vår hytte som har fast bosted i Jarfjord .

Dersom vi får bruksendring , har vi mulighet for å kjøpe tomten av FeFo + I så fall er vi meget interessert i det .

På forhånd takk .

Vennlig hilsen

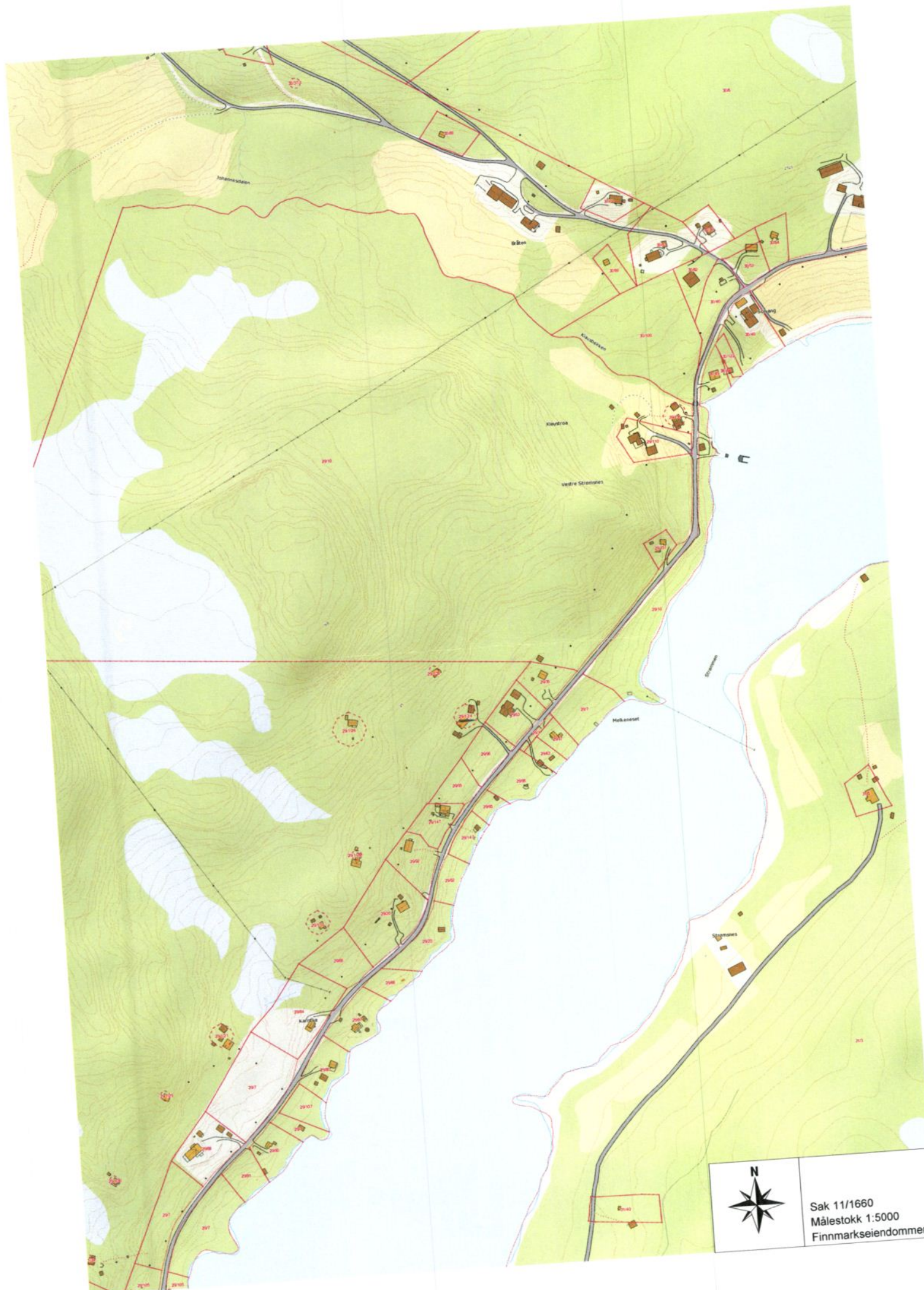


Turid og Sten Aune

Mobil 911 94193



Sak 11/1660
Målestokk 1:1000
Finmarkseiendommen



Sak 11/1660
Målestokk 1:5000
Finnmarkseiendommen

Sør-Varanger kommune
Plan og Byggesaksavd.
9900 Kirkenes.

V/ Martinussen.

12/11792

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
29 JUNI 2012		
Saksnr. 12/ 1895	Dok.nr. 1	Lof vurdering Kopi til

Kirkenes 22.06.2012

**Søknad om dispensasjon fra bestemmelse i gjeldende arealplan for LNF-område.
Bruksendring av fritidsbolig for Sten Aune. Gnr. 29 Bnr. 1. Fnr. 24.**

Turid og Sten Aune ønsker å søke om bruksendring av eksisterende fritidsbolig til bolig.
Vi ønsker å flytte til Jarfjord og Haga permanent.
Vi søker herved om dispensasjon fra krav om kun fritidsbebyggelse for vår fritidsbolig på eiendom 29/1/24 på Haga i Jarfjord.

Begrunnelse.

Vår fritidsbolig ligger inn til område som tillater spredt boligbebyggelse(LNF).
Vår nærmeste nabo (29/63) er en bolig. Den ligger kun 30 m unna.
Vi har kjøreveg helt til fritidsboligen fra kommunal veg.
Fritidsboligen ble bygd etter datidens boligstandard i 2008 for krav til isolasjon og energikrav for vinduer og dører. Dette er nesten de samme krav som dagens krav i TEK10.

Vi håper at kommunen vil se positivt på vår søknad.

Med vennlig hilsen

Turid og Sten Aune

Sten Aune

Turid Gudrun Aune

Parnassveien 5
9900 Kirkenes.



12/13640

FYLKESMANNEN I FINNMARK
Miljøvernavdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI
Birasaáhttenossodat

Sør-Varanger kommune

Postboks 406
9915 Kirkenes

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406. 9915 Kirkenes		
13 AUG. 2012		
Saksnr: 12/2091	Dok.nr: Vår dato 08.08.2012 1	Off.vurdering: Kopi til:

Deres ref

Deres dato

Vår ref
Sak 2012/2731
Ark 421.3

Saksbehandler/direkte telefon: Harriet Reiestad - 78 95 03 68

Høringsuttalelse - Turid og Sten Aune - 2030/29/1/24 - søknad om omdisponering av fritidsbolig til bolig - Kjerrisnes i Jarfjord – Sør-Varanger kommune

Fylkesmannen viser til brev av 24. juli 2012.

Det søkes om omdisponering av fritidsbolig til bolig.

Omsøkte areal ligger i et LNF-område med bestemmelser om spredt fritidsbebyggelse, jf. kommuneplanens arealdel. Søknaden skal derfor behandles som en dispensasjonssøknad etter plan- og bygningslovens kapittel 19.

Fylkesmannen vil igjen minne om de *rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging* (Miljøverndepartementets retningslinje T-5/93), der det legges vekt på begrensning av transportbehov, samling av naturinngrep, fortetting av boligområder med mer. Spredt boligbygging som ikke er tilknyttet landbruket vil være i strid med disse retningslinjene.

Det bør vektlegges at spredt bebyggelse på sikt kan bli kostbart også for kommunen. Ofte etterfølges en slik utbyggingsform av krav om trafiksikkerhetstiltak som gatelys, busslommer og gang- og sykkelvei. I tillegg kommer det ofte krav om offentlig infrastruktur i form av vann og kloakk, samt offentlig vei og brøyting. En spredt utbyggingsform fører også til behov for skoleskyss og annen offentlig transport, og at alle hjemmebaserte tjenester (helse- og omsorgstjenester, renovasjon mv.) blir dyrere.

Ny boligbygging utenfor kommunesentra bør bare tillates når den kan:

- styrke eksisterende bygder/bosteder.
- bedre utnyttelsen av eksisterende infrastruktur, herunder også skoler, barnehager og lokalt næringsliv
- gi gode trafiksikkerhetsløsninger
- gi gode og sikre oppvekstforhold for barn, herunder muligheter for uorganisert kontakt med andre barn i fritiden

- ivareta jordverninteresser og ikke medføre driftsulemper eller –begrensinger for landbruket

Utover dette har vi ingen merknader til søknaden.

Med hilsen

Egil Hauge
seksjonsleder

Harriet Reiestad
rådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.

Sør-Varanger kommune
Plan og byggesak
9900 Kirkenes

Saksnr: 09/2091

SØR-VARANGER KOMMUNE Kirkenes 18.02.13 Boks 406, 9915 Kirkenes		
19 FEB. 2013		
Saksnr: 09/2091	Dok nr:	Off.vurdering:
Kopi til:		

Søknad om dispensasjon fra TEK 10 – energi og tilgjengelighetskrav i bolig.

Viser til tidligere leverte søknad om dispensasjon fra arealplan – omhandlende bruksendring av hytte til bolig på 29/1/24 Kjerrisnes Jarfjord.

Vi er gjort kjent med at hytten ikke oppfyller dagens gjeldende krav til bolig, og vi søker derfor om dispensasjon fra TEK 10 – jfr bestemmelsene om energi og tilgjengelighetskrav i bolig.

Bygningen har 20cm isolasjon i vegg, 20cm i bjelkelag gulv og 35cm i tak.

Med vennlig hilsen

*Stenfinn
Parnasov. 5
9900 Kirkenes*

SITUASJONSKART

Gnr/Bnr/Fnr.: 29/1/24

Målestokk: 1:1000

Adresse:

Areal:

Dato: 27.05.2014

Saksbehandler:

Planid:

Plannavn:



**SØR-VARANGER
KOMMUNE**

Pb. 406, 9915 Kirkenes

Originalformat: A4

Koordinatsystem: Euref89 UTM sone35



Eiendomskart, kvalitet

God Middels Dårlig

Vann & Avløp

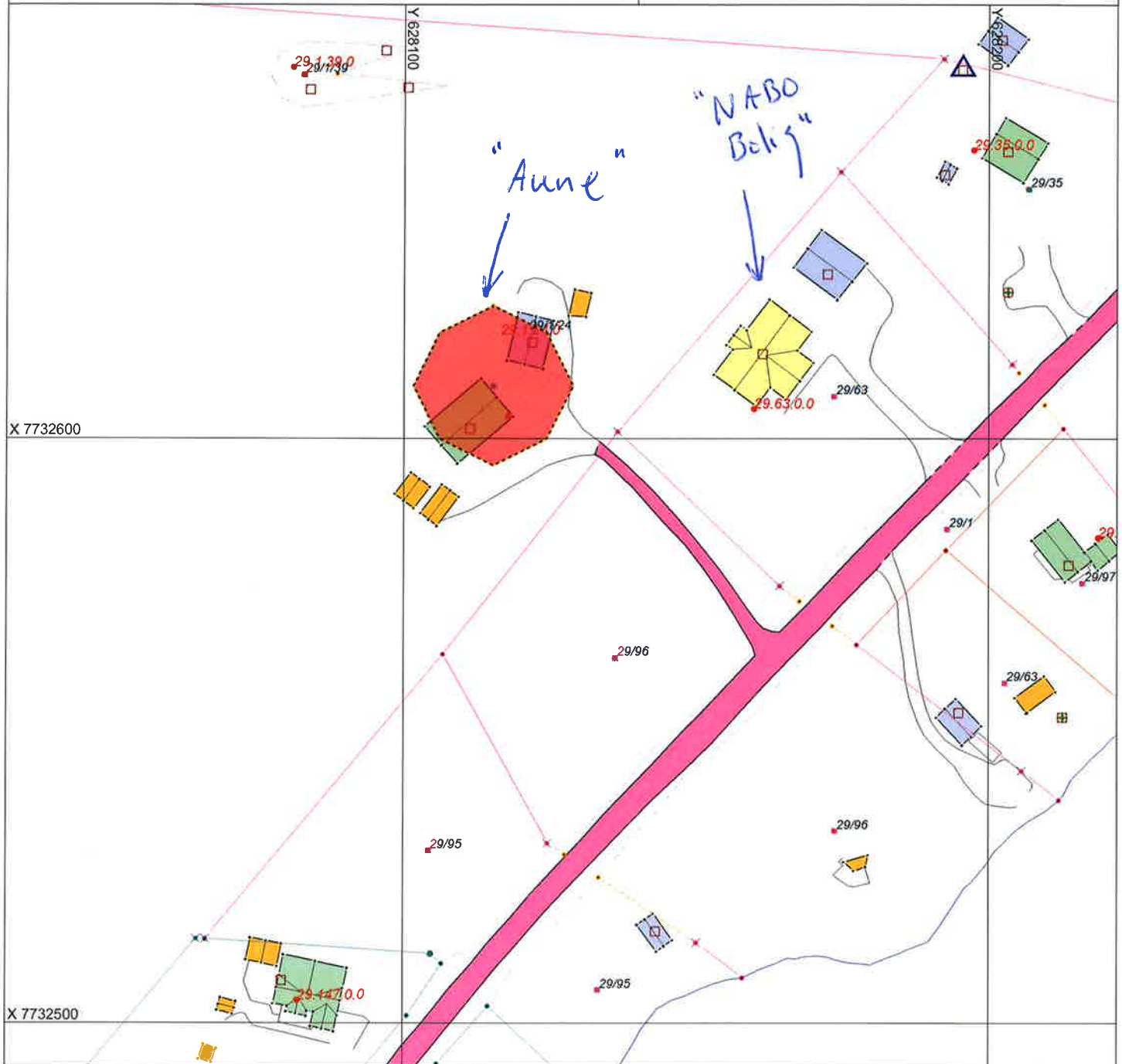


Kran

AF



VL



Fylles ut av ansvarlig søker:

Hvis ja på enten flom, flystøy, radon, ras & skred eller vegstøy er tiltak påkrevd

Flom:

Flystøy:

Radon:

Ras & skred:

Vegstøy:

Vedlegg:



Søknad om tiltak



Søknad om tiltak uten ansvarsrett

Murkronhøyde _____ m.o.h

Tiltakshaver: _____

Ansvarlig søker - Prosjekterende: _____

Dato: _____

Eiendoms grensene på kartet er ikke juridisk bindende

Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget

Prosjekterende er selv ansvarlig for prosjekteringsgrunnlaget



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: Stig Ulvang Enhetsleder: , tlf.	Dato: 27.05.2014
Arkivkode: K2-L33, GBN-20/26	Arkivsaksnr.: 13/2090
Saksordfører: Hans Hatle	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	19.06.2014	061/14

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS BESTEMMELSER FOR FRADELING TIL BOLIGFORMÅL PÅ GBN 20/26 FURUMO

Vedlagte dokumenter:

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
23.08.2013	I	Dag Arne Kurthi	SØKNAD OM DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING - FRADELING
23.08.2013	I	Dag Arne Kurthi	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN - FRADELING 20/26
23.08.2013	I	Dag Arne Kurthi	RETTIGHETER TIL VANN OG KLOAKK PÅ UTSKILT TOMT - 20/26 FURUMO
12.11.2013	I	Dag Arne Kurthi	PURRING - SØKNAD FRADELING AV TOMT PÅ FURUMO, 9925 SVANVIK
20.11.2013	U	Dag Arne Kurthi	SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM 20/26 FURUMO
10.12.2013	I	Dag Arne Kurthi	VEDRØRENDE SØKNAD
10.12.2013	U	Dag Arne Kurthi	ORIENTERING OM SAKSBEHANDLINGSTID
24.03.2014	U	fmfipostmottak@fylke smannen.no,;	DELINGSSAK TIL HØRING 2030-20/26
24.03.2014	U	Fylkesmannen i Finnmark;	DELINGSSAK TIL HØRING, GNR 20 BNR 26 I SØR-VARANGER

01.04.2014	I	Skogbrukssjefen i Finnmark og	SVAR - DELINGSSAK TIL JHØRING 2030-20/26
09.04.2014	I	Fylkesmannen i Finnmark	HØRINGSUTTALELSE - FRADELING AV BOLIGTOMT - GBN 20/26
10.04.2014	I	Reinbeitedistriktet 5A/C Pasvik	UTTALELSE TIL DELINGSSAK GBN 20/26
10.04.2014	I	Sametinget	UTTALELSE VEDR. SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRADELING GBN 20/26
06.05.2014	I	Finnmark fylkeskommune	UTTALELSE VEDRØRENDE DISPENSASJONSSØKNAD DELING
15.05.2014	U	Dag Arne Kurthi	MELDING OM VEDTAK PÅ SØKNAD OM FRADELING ETTER JORDLOVEN PÅ GBN

Kort sammendrag:

Dag Arne Kurthi søker om fradeling av 2 dekar på gbn 20/26 til boligformål. Arealene ligger i område avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel, og fradeling til boligformål krever dermed dispensasjon etter plan og bygningslovens § 19. Administrasjonen foreslår at søknaden innvilges.

Faktiske opplysninger:

Dag Arne Kurthi søker om fradeling av 2 dekar på gbn 20/26 til boligformål. Arealene ligger i område avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Søker skriver i søknaden at tomte har vært bebyggt tidligere, men bygninga brant ned i 1995. Planen er å selge tomte til direkte etterkommere av de som bygde opp gården. Søker har avklart med Varanger Kraft at det er ledig strømkapasitet i området, og har også fått godkjent utvidet bruk av eksisterende avkjørsel. Furumo er en landbrukseiendom, og det er fatta administrativt vedtak om godkjenning av fradeling og omdisponering etter jordlovens §§ 9 og 12.

Siden en eventuell fradeling og omdisponering til boligformål læring forutsetter dispensasjon fra gjeldende planbestemmelser, er det innhenta følgende høringsuttalelser fra statlig og regionalt nivå:

Fylkesmannen i Finnmark skriver at kun 7 % av skogarealet i Finnmark er produktiv skog, og at det derfor er et mål å unngå omdisponering og nedbygging av slik skog. De går derfor i mot at det gis tillatelse til fradeling av 2 dekar til boligtomt, og ber kommunen vurdere alternative plasseringer av tomten som i større grad tar hensyn til tomten. I tillegg anbefaler de at tomten reduseres til 1 dekar. De viser også til de rikspolitiske retningslinjene for samordnet areal- og transportplanlegging, og konkluderer med at spredt boligbygging som ikke er tilknytta landbruk, er i strid med retningslinjene. Fylkesmannen peker også på at spredt bebyggelse på sikt kan bli kostbart for kommunen i form av krav om trafiksikkerhetstiltak og offentlig infrastruktur.

Finnmark Fylkeskommune skriver at hytta som tidligere sto på tomte og som nå er brent, var SEFRAK-registrert og ansett som verneverdig. I tilknytning til hytta lå også et uthus med badstue, som fortsatt står. Også badstua er SEFRAK-registrert og ansett som verneverdig. Fylkeskommunen mener derfor ny bygning bør tilpasses eksisterende bygning med tanke på utforming, materialvalg, vinduer og taktekke.

Sametinget har ingen merknader til søknaden utover den generelle aktsomhetsplikten.

Reinbeitedistrikt 5A/C har ingen merknader til søknaden.

Skogbrukssjefen skriver i sitt høringssvar at han ikke vektlegger skogbruksproduksjonen på omsøkte område, da det er få år siden det sto et hus på omsøkte tomt.

Saksutredning

Tiltaket er i strid med arealdelen av gjeldende kommuneplan, og må behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19.

Kommunens adgang til å gi dispensasjon er rettslig avgrenset, og forutsetter 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, og det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Lovgiver har i lovkommentaren til ny plandel i PBL utdypet hvilke hensyn og vurderinger som skal foretas:

- 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 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 det ikke gis dispensasjon. Tredje og fjerde strekpunkt vil først og fremst være aktuelle skjønnsmomenter i vurderingene etter første og andre strekpunkt. Om konklusjonen etter vurdering av de foregående kriteriene er at det rettslig er anledning til å gi dispensasjon, så skal det også foretas en vurdering om det finnes grunn til å dispensere.

Kommunen må ha en saklig grunn både for å innvilge og avslå 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.

Administrasjonens vurderinger etter første strekpunkt over:

Området er i dag regulert til LNF-område. Naturinteressene behandles i eget punkt (under), og konsekvensene i forhold til landbruksinteressene er vurdert i jordlovsbehandlingen, som konkluderte med at fradeling kan innvilges.

Når det gjelder friluftinteressene, ligger tomta i et område som fremstår som en trekant på om lag dekar avgrenset av veger på alle sider. Innafor trekanten er det allerede en annen bolig og flere bygninger, og sammen med øvrig bebyggelse i nærheten fremstår området som relativt privatisert og lite attraktivt for friluftsmål. Etter administrasjonens vurdering blir ikke hensynene til formålet eller bestemmelsene det dispenseres eller fra, vesentlig tilsidesatt om en tillater fradeling av ei boligtomt i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Administrasjonens vurderinger etter andre strekpunkt over

Svanvik fremstår som ei livskraftig bygd med etablert, tidsmessig infrastruktur som skole, barnehage, butikk og til dels arbeidsplasser. Administrasjonen vurderer samfunnsnyttene i form av økt bosetting her som klart større enn ulempene, som er drøftet under første og femte strekpunkt.

Administrasjonens vurderinger etter femte strekpunkt over

Fylkesmannen går i mot at det gis tillatelse til fradeling av 2 dekar til boligtomt med henvisning til skoginteressene. Administrasjonens vurdering av spørsmålet er gjort i forbindelse med jordlovsbehandlingen, der omsøkt fradeling og omdisponering er godkjent etter jordlovens §§ 9 og 12 i eget vedtak, og spørsmålet behandles ikke nærmere her.

Fylkesmannen peker også på at spredt boligbygging som ikke er tilknyttet landbruk, er i strid med nasjonale retningslinjer for samordnet transportplanlegging. Fylkesmannen peker også på at spredt bebyggelse på sikt kan bli kostbart for kommunen i form av krav om

trafiksikkerhetstiltak og offentlig infrastruktur. Administrasjonen er ikke uenig i de generelle betraktningene, men har lagt vekt på at denne tomte er i tilknytning til Svanvik, som fremstår som livskraftig med godt utbygd infrastruktur. Med hensyn til trafiksikkerhet, er omsøkte tomt tilbaketrukket fra fylkesvegen, og får avkjøring fra lite trafikkert kommunal veg.

Eksisterende bygning er i SEFRAK ansett som verneverdig, men er ikke hverken verna etter plan- og bygningsloven eller freda etter kulturminneloven. Fylkeskommunen skriver at ny bebyggelse bør tilpasses eksisterende bygning med tanke på utforming, materialvalg, vinduer og taktekke. Administrasjonens legger opp til vedtak som sikrer at tiltakshaver blir gjort oppmerksom på uthusets kulturhistoriske verdier og fylkeskommunens henstilling.

Administrasjonens vurderinger etter siste strekpunkt over
Det er ikke dispensert fra saksbehandlingsregler.

I henhold til naturmangfoldslovens skal prinsippene i lovens §§ 8-12 legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. 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.

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:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 avslår utvalg for plan og samferdsel søknaden, og gir ikke dispensasjon fra Kommuneplanens bestemmelsene til fradeling av om lag 2 dekar til boligformål på gnr 20/26 Furumo.

Begrunnelse:

Utvalget begrunner selv sitt vedtak.

Forslag til innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger utvalg for plan og samferdsel søknaden, og gir dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelser til fradeling av om lag 2 dekar til boligformål gbn 20/26 Furumo.

Det er lagt vekt på at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, ikke blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket gir heller ikke vesentlige miljøulempere, jfr. Naturmangfoldsloven. Etter en samlet vurdering synes fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempene.

Vilkår:

- Kartutsnitt datert 16.07.2013 legges til grunn for oppmåling, men grensen mot øst justeres slik at den blir sammenfallende med vestgrensen til gnr/bnr 20/127

I h.h.t. forvaltningsloven §§28 og 29, er det adgang til å klage på vedtaket. Fristen for å klage er 3 uker fra tidspunktet underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part. Klagen skal sendes den instans som har truffet vedtaket.

Til orientering er en dispensasjon om fradeling ikke å anse som en byggetillatelse, og det må søkes om dette før eventuell byggearbeid kan starte. Dersom det oppdages automatisk freda kulturminner i området, skal arbeidet stanses og kulturvernmyndighetene varsles. Det gjøres oppmerksom på at eksisterende uthus/badstu anses verneverdig, og Finnmark fylkeskommunes kulturminneavdeling mener nye bygninger bør tilpasses eksisterende bygning med hensyn til utforming, materialvalg, vinduer og taktekke.

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
www.svk.no

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Vegar Nilsen Trasti Enhetsleder: , tlf.	Dato: 26.05.2014
Arkivkode: GEO-, K2-L12	Arkivsaksnr.: 14/1435
Saksordfører: Roger Bruer	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	06.06.2014	058/14
Utvalg for plan og samferdsel	19.06.2014	062/14

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REKKEFØLGEBESTEMMELSER OM RUNDKJØRING PÅ E6 VED FØRSTEVANN

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	23.05.2014	PLANKART SYDVARANGER PARK_250608
2	23.05.2014	SØKNAD OM DISPENSASJON KIRKENES HANDELSPARK

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
23.05.2014	U	Statens vegvesen; Fylkesmannen i	TIL HØRING: SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REKKEFØLGEBESTEMMELSER OM
23.05.2014	I	Adm. dir. Barlindhaug Eiendom AS	SØKNAD OM DISPENSASJON KIRKENES HANDELSPARK

Kort sammendrag:

Sør-Varanger kommune har mottatt en søknad om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelser om rundkjøring på E6 ved Førstevann i Kirkenes. Det er i reguleringsplan for Sydvaranger Park, sentrumsnære områder (planID 2008003) satt følgende rekkefølgebestemmelser:

«§1.6.b. Følgende veianlegg skal være ferdig til bruk før det gis brukstillatelse til nybygg innenfor planområdet:

- Ny rundkjøring ved førstevann
- Atkomstvei inn i planområdet fra ny rundkjøring, med tilhørende gang-/ sykkelveier og øvrige veier i tilknytning til rundkjøringen.
- Gang- sykkelbro over E6 med tilhørende gang-/sykkelveier/trapp.
- Ledegjerder. Disse skal uansett være på plass samtidig som gang-sykkelbro tas i bruk.»

Det søkes om dispensasjon fra disse rekkefølgebestemmelsene, vedlagt følger søknad fra Barlindhaug Eiendom, datert 21.05.14. Bakgrunn og begrunnelse for søknaden framgår av vedlagte søknad.

Faktiske opplysninger:

Sør-Varanger kommune har mottatt en søknad om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelser om rundkjøring på E6 ved Førstevann i Kirkenes. Det er i reguleringsplan for Sydvaranger Park, sentrumsnære områder (planID 2008003) satt følgende rekkefølgebestemmelser:

«§1.6.b. Følgende veianlegg skal være ferdig til bruk før det gis brukstillatelse til nybygg innenfor planområdet:

- Ny rundkjøring ved førstevann
- Atkomstvei inn i planområdet fra ny rundkjøring, med tilhørende gang-/ sykkelveier og øvrige veier i tilknytning til rundkjøringen.
- Gang- sykkelbro over E6 med tilhørende gang-/sykkelveier/trapp.
- Ledegjerder. Disse skal uansett være på plass samtidig som gang-sykkelbro tas i bruk.»

Det søkes om dispensasjon fra disse rekkefølgebestemmelsene, vedlagt følger søknad fra Barlindhaug Eiendom, datert 21.05.14.

Kommunen ga rammetillatelse for bygging av Kirkenes Handelspark den 31.07.13 og igangsettingstillatelse for grunnarbeid ble gitt 16.05.14. Grunnarbeidene er igangsatt og pågår i skrivende stund, bygget forventes ferdigstilt og klart til bruk i mai 2015 (om ca. ett år).

Etter det Rådmannen er kjent med er det for vegvesenets del innvilget midler til rundkjøringa på E6 ved Førstevann allerede i statsbudsjettet i 2012. For bygging av rundkjøringa er det inngått en intensjonsavtale mellom Statens vegvesen, Kirkenes Handelspark og Sør-

Varanger Kommune om fordeling av kostnader. Endelig avtale om utbygging er ikke inngått mellom partene da kostnadene for utbyggingen ikke er klarlagt (per dags dato).

Kommunen ga i fjor vår (30.04.13) aksept for etablering av omkjøringsvei på bakgrunn av Statens vegvesens henvendelse 17.04.13. Kommunen fikk ved behandlingen i fjor vår inntrykk av at en byggestart for rundkjøringa var svært nærstående etter at den allerede da var meget forsinket (ref. vegvesenets brev 17.04.13). Kommunen har i ettertid av dette fulgt opp saken ved flere anledninger, seinest i e-post til vegvesenet 08.04.14, uten svar.

Det ble avholdt et møte mellom vegvesenet og utbygger av Kirkenes Handelspark, den 21.05.14, uten at kommunen mottok invitasjon. Det ble den 22.05.14 rettet en henvendelse til Statens vegvesen med etterlysning av status for arbeidet, denne henvendelsen er i skrivende stund ikke besvart.

Dispensasjonssøknaden er sendt på høring til Statens vegvesen og Fylkesmannen i Finnmark, pga. kort høringsfrist er uttalelsene ikke vedlagt saksframstillingen men ettersendes eller framlegges ved behandling i Utvalg for Plan og Samferdsel.

Utdrag fra plan- og bygningslovens kapittel 19 med lovkommentar:

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon og det kan settes vilkår for dispensasjonen.

I § 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 skjønn 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

Vurderinger:

Rådmannen er bekymret for framdriften for bygging av rundkjøringen og de konsekvenser det kan medføre for handelsparken dersom rundkjøringen ikke kan ferdigstilles samtidig som handelsparken, neste vår. Rådmannen vil opplyse om at økonomiske forhold normalt ikke skal tillegges vekt ved vurderingene i dispensasjonsbehandlingen. Likevel vil rådmannen poengtere at utbygger her blir påført ulemper på grunn av manglende tilrettelegging fra offentlige myndigheter.

Vurderinger etter første strekpunkt etter lovkommentaren over:

Hensynet bak rekkefølgebestemmelsene er å sikre at ny rundkjøring og trafikkarealer opparbeides. Rundkjøringen skal sikre trafikkavviklingen på E6 til Kirkenes og atkomst til boligområdene på Prestefjellet og Kirkenes Handelspark med mer. Dersom rundkjøringen ikke er ferdigstilt samtidig med handelsparken må det vurderes midlertidige løsninger for sikker trafikkavvikling til/fra Kirkenes og i området.

Vurderinger etter andre strekpunkt etter lovkommentaren over:

Fordelene ved å gi dispensasjon tilligger i hovedsak Kirkenes Handelspark, med tilhørende bedrifter etablert i denne og ansatte i disse bedriftene. Ulempene ved å gi dispensasjon tilligger i hovedsak Kirkenes Handelspark og kan sies å være av økonomisk karakter, ulempene kan imidlertid eskalere dersom ferdigstilling av rundkjøringa trekkes ut i tid. Rådmannen vil poengtere at utbygger her blir påført ulemper på grunn av manglende tilrettelegging fra offentlige myndigheter. Fordelene synes dermed større enn ulempene.

Vurderinger etter tredje strekpunkt etter lovkommentaren over:

Etter det rådmannen forstår vil handelsparken være ferdigstilt og klart til å tas i bruk i mai 2015. Etter all sannsynlighet vil byggingen av rundkjøringen da være igangsatt, men ikke ferdigstilt. Dersom det gis dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsen vil det medføre at anleggsperioden i området som helhet vil bli lengre. Dette kan gi ulemper for trafikkavviklingen i området, det må derfor vurderes avbøtende tiltak i form av midlertidige løsninger. Det er på nåværende tidspunkt vanskelig å anslå hvilke ulemper dette medfører og hvilke tiltak som vil være nødvendige, derfor mener rådmannen dette må følges opp i byggeperioden.

Dersom fagmyndighetene avgir negativ uttalelse til saken vil Utvalg for Plan og Samferdsel måtte utøve nødvendig skjønn ved dispensasjonsvedtaket.

Risikoen ved å gi dispensasjon og frafalle kravene i rekkefølgebestemmelsene er at rundkjøringen ikke blir etablert. Dersom rundkjøringen ikke etableres vil dette trolig medføre dårlig trafikkavvikling i området og øke fare for ulykker her. Gjennom en dispensasjon vil det ikke lengre stilles krav til når rundkjøringa blir etablert, noe som kan trekke ut i tid så lenge det ikke foreligger en avtale om utbygging. En slik avtale er avhengig av ferdig prosjektering og kostnadsoverslag for fordeling mellom partene, noe vegvesenet per tid ikke har forelagt kommunen.

Slik rådmannen ser det vil økt trafikk i området med tid medføre et økt behov for en bedre kryssløsning i området ved Førstevann. Rådmannen vil her legge til at det nå foreligger en bestilling fra Samferdselsdepartementet om Konseptvalgutredning for E6 fra Høybuktmoen til Kirkenes og KVVU-arbeidet er igangsatt av vegvesenet. Ut i fra den forventede veksten i Sør-Varanger kommune kommende år vil det være overraskende om ikke en rundkjøring ved Førstevann kan la seg realisere i løpet av få år.

Med bakgrunn i overnevnte problemstillinger legger Rådmannen saken fram uten forslag til vedtak, men med to alternative forslag.

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: Etablering av Kirkenes handelspark er i tråd med satsningsområde næringsutvikling i gjeldende samfunnsdel til kommuneplanen.

Infrastruktur: Etablering av rundkjøring ved Førstevann er i tråd med satsningsområdene næringsutvikling og infrastruktur i gjeldende samfunnsdel til kommuneplanen.

Øvrige satsningsområder listet nedenfor synes av rådmannen ikke relevant for saken.

Barn og ungdom:

Kompetansebygging:

Økonomi:

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

Alternative løsninger:

Alternativt vedtak 1.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gir utvalg for plan og samferdsel dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene i § 1.6.b. i reguleringsplan for Sydvaranger Park, sentrumsnære områder (planID 2008003) for etablering av Kirkenes Handelspark (etter søknad av 21.05.14). Det settes følgende vilkår:

- Kirkenes Handelspark pålegges å bidra til midlertidige tiltak for å ivareta trafikkavvikling og trafiksikkerhet i anleggsperioden.

Begrunnelse:

Utvalg for plan og samferdsel anser ulempene som midlertidige, begrenset til anleggsperioden. Ut i fra dette anses hensynet bak bestemmelsen ikke å bli vesentlig tilsidesatt. Utbygger anses her å bli påført ulemper på grunn av manglende tilrettelegging fra offentlige myndigheter, fordelene ved å gi dispensasjon synes dermed klart større enn ulempene.

Alternativt vedtak 2.

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslår utvalg for plan og samferdsel søknad datert 21.05.14, og gir ikke dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene i § 1.6.b. i reguleringsplan for Sydvaranger Park, sentrumsnære områder (planID 2008003) for etablering av Kirkenes Handelspark.

Begrunnelse:

Utvalg for plan og samferdsel anser at hensynet med rekkefølgebestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt. Rekkefølgebestemmelsene er ment å sikre etablering av rundkjøringa ved Førstevann som her søkes frafalt. Vilkåret for å gi dispensasjon er ut i fra dette ikke tilstede og dispensasjon kan derfor ikke gis.

Forslag til vedtak:

Behandling 06.06.2014 Utvalg for plan og samferdsel

Saksordfører: Roger Bruer

Ap fremmet følgende forslag:
Saken utsettes til møtet 19.06.14.

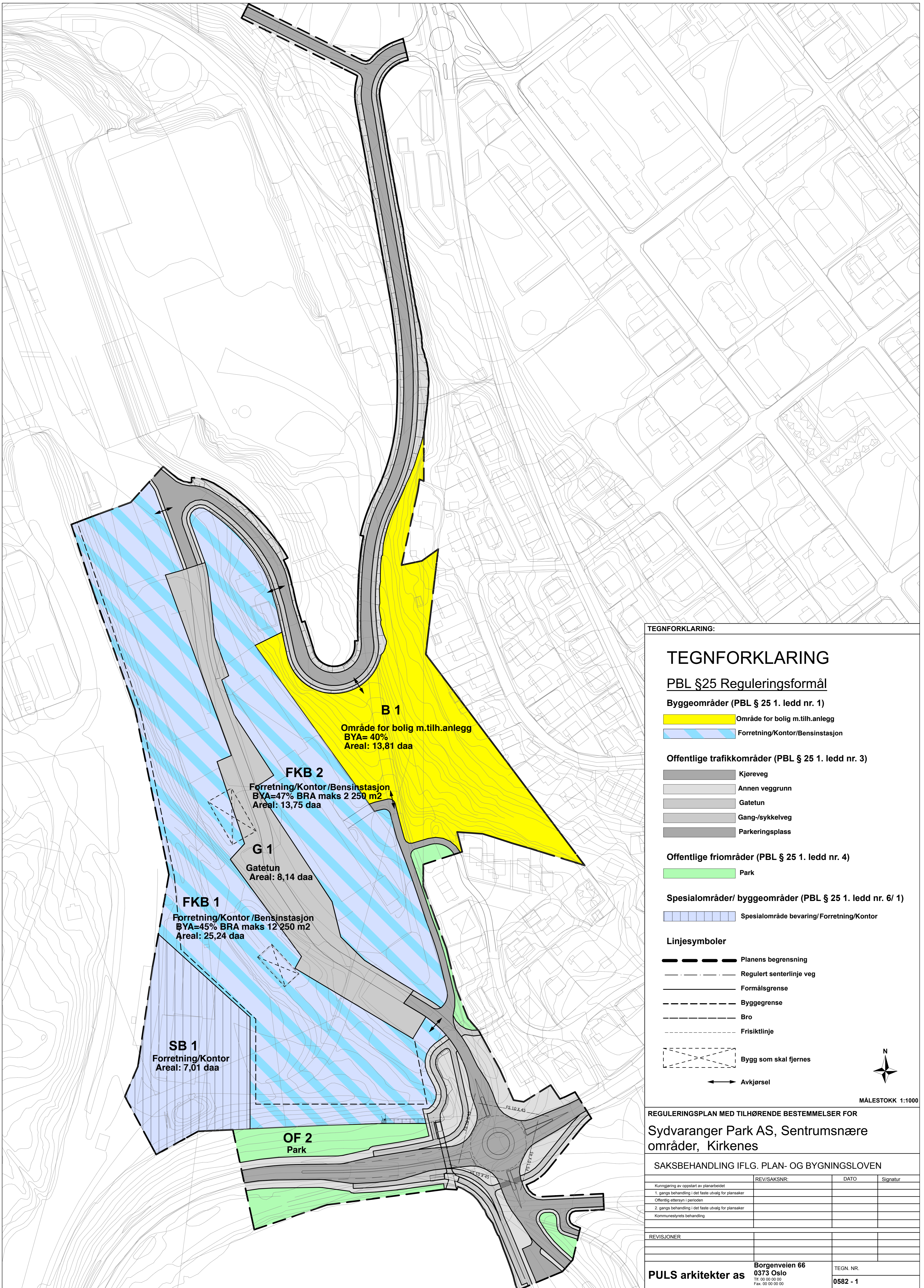
Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Utvalg for plan og samferdsels vedtak i sak 058/14:

Saken utsettes til møtet 19.06.14.

Bente Larssen
rådmann

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



TEGNFORKLARING:

TEGNFORKLARING

PBL §25 Reguleringsformål

Byggeområder (PBL § 25 1. ledd nr. 1)

- Område for bolig m.tilh.anlegg
- Forretning/Kontor/Bensinstasjon

Offentlige trafikkområder (PBL § 25 1. ledd nr. 3)

- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gatetun
- Gang-/sykkelveg
- Parkeringsplass

Offentlige friområder (PBL § 25 1. ledd nr. 4)

- Park

Spesialområder/ byggeområder (PBL § 25 1. ledd nr. 6/ 1)

- Spesialområde bevaring/ Forretning/Kontor

Linjesymboler

- Planens begrensning
- Regulert senterlinje veg
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Bro
- Frisiktlinje
- Bygg som skal fjernes
- Avkjørsel



MÅLESTOKK 1:1000

REGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR
Sydvaranger Park AS, Sentrumsnære områder, Kirkenes

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

	REV/SAKSNR:	DATO	Signatur
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			
1. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Offentlig ettersyn i perioden			
2. gangs behandling i det faste utvalg for plansaker			
Kommunestyrets behandling			

REVISJONER			

Sør-Varanger kommune
Postboks 406

9915 Kirkenes

Att: Håvard Lund

Sted: Tromsø
Dato: 21.05.2014
Deres ref:
Vår ref: I:\01150kihp\brev0018.doc
Saksbeh: Jens-Arne Johnsen
Direktetlf: 900 38250
E-post: jens.arne.johnsen@barlindhaug.no

KIRKENES HANDELSPARK AS - RUNDKJØRING - REKKEFØLGEBESTEMMELSER

Det vises til dagens telefonsamtale.

Vi har fått mottatt rammetillatelse, datert 23.07.2013 på første byggetrinn for Kirkenes Handelspark.

Prosjektet er hjemlet i reguleringsplan "Sydvaranger Park AS, sentrumsnære områder, Kirkenes" vedtatt 25.06.2008

I reguleringsplanen inngår i rekkefølgebestemmelsene at ny rundkjøring ved Førstevann med tilhørende anlegg skal være ferdig før det gis brukstillatelse (§1.6.b)

Heri inngår også gang og sykkelbro over E6, et tiltak som senere er gått ut av planene til Statens Vegvesen. Kirkenes Handelspark har sagt ja til Statens Vegvesen til å finansiere avkjørsel inn til vårt område fra bakkant deleøy.

Det vises videre til Statens Vegvesen sitt referat fra planleggingsmøte av 21.02.2013. Statens Vegvesen opplyser her at de er forsinket med rundkjøringen, men at den vil være ferdig høsten 2014, parallelt med opprinnelig planlagt framdrift for handelsparken.

Med basis i denne framdrift har vi søkt om rammetillatelse og vi antar det er med samme annonserte framdrift at Sør-Varanger kommune har innvilget oss rammetillatelse, da det her ikke vises til kravene i rekkefølgebestemmelsene, altså at dette var avklart av Statens Vegvesen.

Vi har nå startet opp utbyggingen, første byggetrinn beløper seg til ca 170 millioner kroner.

Etter gjentatte forsøk på å komme i kontakt med rette vedkommende i Statens Vegvesen lyktes dette i forrige uke. Hensikten var å samordne planene og forsikre seg om framdriften.

Det ble holdt møte med Statens Vegvesen tirsdag den 20.05.

Her framkom det fra Statens Vegvesen at arbeidet var blitt ytterligere forsinket. Rundkjøringen ville i beste fall bli ferdig høsten 2015, mens vi skal åpne handelsparken våren 2015. Statens Vegvesen opplyser videre, for første gang, at rundkjøringen heller ikke er fullfinansiert og sier det er uklart når finansieringen er på plass!

Dette stiller Kirkenes Handelspark i en meget alvorlig situasjon og som vi uforskyldt er havnet opp i.

Vi ber derfor om dispensasjon fra rekkefølgebestemmelsene §1.6B.

SELSKAPSNAVN2

Vi ber om at denne dispensasjon behandles så raskt som det er mulig. Selskapet har tatt på seg meget store forpliktelser. Konsekvensen av å ikke få dispensasjon er dramatisk, både økonomisk og for handelsparkens etablering.

Vi vil med basis i en dispensasjon som medfører at byggesaken kan videreføres, arbeide aktivt sammen med kommunen for å få Statens Vegvesen til å besørge rundkjøringen etablert mest mulig i samsvar med deres tidligere lovnader.

Med hilsen
BARLINDHAUG EIENDOM AS



Jens-Arne Johnsen



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: Trond Marthinussen Enhetsleder: , tlf.	Dato: 10.06.2014
Arkivkode: K2-L42, gbn-27/584, gbn-27/258	Arkivsaksnr.: 13/765
Saksordfører: Karine Emanuelsen	

SAKSGANG		
Behandling:	Møtedato:	Saksnr.:
Utvalg for plan og samferdsel	19.06.2014	063/14

FINNMARK FYLKESKOMMUNE KLAGER PÅ AVVISNINGSVEDTAK OMHANDLENDE KIRKENES HANDELSPARK.

Vedlagte dokumenter:

Nr.	Dok.dato	Tittel
1	25.02.2013	UTTALELSE ANGÅENDE KIRKENES HANDELSPARK - LOKSTALLEN
2	22.05.2014	Søknad om utsatt frist til uttalelse - Kirkenes handelspark
3	22.05.2014	VEDRØRENDE SØKNAD OM UTSATT FRIST TIL UTTALELSE - KIRKENES HANDELSPARK
4	26.05.2014	VEDRØRENDE RAMMETILLATELSE FOR KIRKENES HANDELSPARK AS GBN 27/583, 27/584 OG 27/258
5	26.05.2014	VEDRØRENDE KLAGE PÅ RAMMETILLATELSE FOR KIRKENES HANDELSPARK AS
6	05.06.2014	KLAGE PÅ AVVISNINGSVEDTAK AV KLAGE PÅ GITT RAMMETILLATELSE FOR KIRKENS HANDELSPARK

Dokumenter i saken:

<u>Dok.dato</u>	<u>Type</u>	<u>Avsender/mottaker</u>	<u>Tittel</u>
19.02.2013	I	Stein Tage Finnmark Fylkeskommune	UTTALELSE ANGÅENDE KIRKENES HANDELSPARK - LOKSTALLEN
01.03.2013	I	Miriam AMB arkitekter as	NABOVARSEL
01.03.2013	I	AMB Arkitekter AS v/ Miriam Sivertsen	NABOVARSEL FOR SØKNAD OM RAMMETILLATELSE 27/3
01.03.2013	I	AMB arkitekter AS v/ Miriam Sivertsen	NABOVARSEL FOR SØKNAD OM RAMMETILLATELSE 27/584 PARSELL 1,2 OG
14.03.2013	I	TKN - Audun Tscudi Kirkenes as v/Celius	UTTALELSE VEDRØRENDE NABOVARSEL 27/584
08.04.2013	I	AMB arkitekter AS	SØKNAD OM RAMMETILLATELSE - KIRKENES HANDELSPARK - 27/584
02.05.2013	I	Arbeidstilsynet	BEHANDLING AV SØKNAD OM SAMTYKKE ETTER ARBEIDSMILJØLOVEN - 27/584
23.05.2013	U	AMB arkitekter AS	VEDRØRENDE DERES SØKNAD OM RAMMETILLATELSE - HANDELSPARK -
31.05.2013	I	AMB arkitekter AS v/ Miriam Sivertsen	KIRKENES HANDELSPARK PRO SØKNAD
20.06.2013	I	Arbeidstilsynet	VEDATK OM SAMTYKKE PÅ VILKÅR OG GEBYR, TIL OPPFØRING AV UTLEIEBYGG
21.06.2013	I	AMB arkitekter AS	DOKUMENTER TIL BYGGESAK
27.06.2013	U	Saksbehandler Bernt Kvamme	MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 26.06.13:
01.07.2013	I	AMB arkitekter AS	KIRKENES HANDELSPARK - SITUASJONSPLAN
31.07.2013	U	AMB arkitekter AS	VEDTAK PÅ SØKNAD OM RAMMETILLATELSE - KIRKENES
28.03.2014	I	Consto as	-KIRKENES HANDELSPARK -ETABLERING AV DAGRIGG
02.05.2014	I	Finnmark fylkeskommune	INNSYNSFORESPØRSEL
06.05.2014	I	AMB arkitekter as	IGANGSETTINGSSØKNAD KIRKENES HANDELSPARK
06.05.2014	U	Finnmark Fylkeskommune	VEDRØRENDE DERES INNSYNSFORESPØRSEL AV
16.05.2014	U	AMB arkitekter AS	VEDTAK PÅ SØKNAD OM IGT 1 - KIRKENES HANDELSPARK - KLARGJØRING / DIVERSE

16.05.2014	I	Consto	AVTALE ADKOMST LOKSTALLEN
21.05.2014	I	Finnmark fylkeskommune	SØKNAD OM UTSATT FRIST TIL UTTALELSE - KIRKENES HANDELSPARK
21.05.2014	I	Finnmark fylkeskommune	VEDRØRENDE RAMMETILLATELSE FOR KIRKENES HANDELSPARK AS GBN 27/583,
23.05.2014	U	Finnmark fylkeskommune	VEDRØRENDE SØKNAD OM UTSATT FRIST TIL UTTALELSE - KIRKENES HANDELSPARK
26.05.2014	U	Finnmark fylkeskommune	VEDRØRENDE KLAGE PÅ RAMMETILLATELSE FOR KIRKENES
03.06.2014	I	Finnmark fylkeskommune	KLAGE PÅ AVVISNINGSVEDTAK AV KLAGE PÅ GITT RAMMETILLATELSE FOR KIRKENS
06.06.2014	I	ABM arkitekter as	SØKNAD OM IGANGSETTINGSTILLATELSE

Saksopplysninger:

Finnmark Fylkeskommune v/areal- og kulturvernavdelingen klagde i brev datert 21.05.14 på vedtak om rammetillatelse for Kirkenes Handespark AS. De mener at tiltaket ikke er i tråd med reguleringsbestemmelsene for området, og at gjennomføringen av tiltaket derfor er avhengig av dispensasjon. Utover dette, så ber de om klagen blir gitt oppsettende virkning.

Administrasjonen har i gjennom sin behandling av «søknad om rammetillatelse» for etablering av Kirkenes Handespark vurdert tiltaket til å være i tråd med gjeldende reguleringsplan for området, og rammetillatelse ble gitt 31.07.13. På bakgrunn av denne vurderingen, så var det ingen grunn til at denne saken skulle behandles som en dispensasjonssak og derfor heller ikke krav om at søknaden skulle vært sendt på høring. Vi mener at FFK ikke er klageberettiget i denne sak.

Klagen fra FFK ble avvist på grunn av at den er for sent innkommet – jfr Forvaltningsloven § 29 andre avsnitt, og følgelig så realitetsbehandlet vi heller ikke FFK anførsel om oppsettende virkning.

Saksutredning:

I brev fra FFK datert 03.06.14, så klager de på avvisningsvedtaket fra oss – datert 23.05.14. De mener at kommunens vurdering av avvisningsgrunn er feil. De viser til en email som de har sendt til oss den 19.02.13. Årsaken til at denne email ble sendt oss er at utbygger har vært i direkte har vært i kontakt med FFK vedrørende sine planer. De skriver i sitt svar til utbygger at «dette er ugreit» og at dersom kommunen skulle gi byggetillatelse under disse forutsetningene, så vil de måtte påklage vedtaket.

Vi hadde på dette tidspunkt ikke mottatt noen søknad om tillatelse til etablering av Kirkenes Handespark, og vi er derfor ikke kjent med hvilke planer/dokumenter FFK har mottatt fra utbygger.

Søknad om rammetillatelse ble mottatt her 08.04.13, og etter en gjennomgang så ble det klart at noen av parkeringsplassene var omsøkt etablert på arealer som var tilknyttet forslag til fredningen av «Lokstallen». Utbygger ble tilskrevet vedrørende dette forhold, og endret deretter lokaliseringen av parkeringsplassene til arealer som ikke var tilknyttet forslag til fredningen av «Lokstallen».

Denne endringen medførte at vi vurderte at omsøkte tiltak var i tråd med gjeldende reguleringsplan, og følgelig så fant vi ingen grunn til å underrette FFK om vårt vedtak.

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 opprettholder administrasjonens vedtak i denne sak, og gir ikke FFK medhold i sin klage på tidligere avvisningsvedtak datert 23.05.14.

Saken oversendes fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Bente Larssen
rådmann

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

Fra: Domaas, Stein Tage
Sendt: 19.02.2013
Til: Jens Arne Johnsen;Postmottak
Kopi: Hagen, Susanne Wasa;Reiersen, Marit Synnøve;Theisen, Hans
Anders;annbjorg.lovik.erman@ffk.no
Emne: SV: KIRKENES HANDELSPARK - LOKSTALLEN

Hei!

Dette er ugreitt.

1. Heile SB1 er midlertidig fredda, og slik sett gjeld ikkje reguleringsplana der, men fredningsvedtaket. All aktivitet utover vanleg vedlikehald skal omsøkast hos oss. (Anna arbeid vil dermed faktisk vere brot på Kulturminnelova).
2. Byggegrensa er sett ift krav etter Pbl og skal overholdes. (Det burde ikkje vere noko problem for kommunen å vise til dei riktige forholda).
3. Vi meiner at bygget, i omfang og plassering, ikke er i tråd med forutsetningane som ligg til grunn for planen.

Dersom kommunen skulle gje byggetillatelse under desse forutsetningane, vil vi måtte påklage vedtaket.

Vi ber om å bli underretta dersom så skulle skje.

Eg foreslår at vi finn tid til eit møte hos oss, der vi kan diskutere saken, gjerne sammen med kommunen.

Mvh

Fra: Jens Arne Johnsen [mailto:Jens.Arne.Johnsen@barlindhaug.no]
Sendt: 13. februar 2013 09:47
Til: Domaas, Stein Tage
Emne: KIRKENES HANDELSPARK - LOKSTALLEN

Hei.

Det vises til vår telefonsamtale i dag.

Som nevnt har Kirkens Handelspark kjøpt en del av området til ved lokstallen i Kirkenes fra Sydvaranger as. Det område vi har kjøpt er vist på vedlegg 1

Det område vi har kjøpt er regulert til handel, men en det er også regulert til spesialområde, SB1, se vedlegg 2.

Vår planer for utbygging er vist i vedlegg 3.

Vi forholder oss til reguleringsplanenes bestemmelser og har derfor ikke bygging inne på SB1, men legger parkering her, noe som er i samråd med bestemmelsene. Parkeringsnivået blir ikke liggende høyere en dagens terreng, slik det nå ser ut 2 m lavere. Hele vår bygningsmasse ligger innenfor FKB1, som er regulert til Forretning/Kontor/Bensinstasjon. Vi er også høydemessig godt innenfor reguleringsplanens bestemmelser. På vedlegg 3 er streken i gult grensen mellom SB1 og FKB1. Vårt bygg er 1m fra denne formålsgrensen. Inne på FKB1 er det imidlertid i reguleringsplanen satt en byggegrensen ca 3 m innenfor formålsgrensen. Den overskrider vi følgelig. Kommunen har ikke kunne gitt oss svar på hvorfor det er satt en byggegrense innenfor formålsgrensen og har ingen merknader til vår plassering av bygningsmassen.

Vi ser det slik at vi med denne løsning har ivaretatt reguleringsplanens bestemmelser og intensjon knyttet til lokstallen, område SB1, og ønsker fylkeskommunenes bekreftelse på det

Skulle du ha behov for å drøfte dette er, jeg på kontoret i dag og i morgen og treffes på mobil 900 38 250.

Med vennlig hilsen

Jens-Arne Johnsen
Adm. dir. Barlindhaug Eiendom AS
Tlf. 900 38250
e-post: jens.arne.johnsen@barlindhaug.no <<mailto:jens.arne.johnsen@barlindhaug.no>>
www.barlindhaug.no <<http://www.barlindhaug.no/>>

Fra: Domaas, Stein Tage
Sendt: 21.05.2014
Til: Postmottak
Kopi: Håvard Lund
Emne: Søknad om utsatt frist til uttalelse - Kirkenes handelspark

Finnmark fylkeskommune viser til Sør-Varanger kommunes vedtak av 31.07.13 om tillatelse til rammetillatelse - Kirkenes handelspark 27/584, 27/583 og 27/258.

Vedtaket ble gjort kjent for Finnmark fylkeskommune 30.04.14.

Finnmark fylkeskommune ber med dette om en utsatt frist for å kunne innhente nødvendige opplysninger og vurdere å påklage vedtaket.

Hvis fristutsettelse ikke gis, er dette brevet å betrakte som en foreløpig klage på vedtaket. Nærmere vurdering og begrunnelse for klagen vil i så fall ettersendes.

Vi ber samtidig om at klagen blir gitt oppsettende virkning. Dersom kommunen beslutter å ikke gi oppsettende virkning, ber Finnmark fylkeskommune om å bli underrettet om dette så snart råd er, slik at vi kan bringe spørsmålet om utsatt iverksetting inn for fylkesmannen, jf. fvl § 42.

Vi ber om at ny frist for Finnmark fylkeskommune uttalelse blir satt til **23.05.14**

e.f.

Henry Karlsens plass 1 - 9815 Vadsø
Mobiltelefon 480 60 783 - Telefaks 78962370

Stein Tage Domaas

Plan- og kulturminnesjef

78 96 30 24

www.ffk.no <<http://www.ffk.no>>



SØR-VARANGER KOMMUNE

PLAN- OG UTVIKLING

Finnmark fylkeskommune
Fylkeshuset

9815 VADSØ

Vår ref.: Saksnr.: 13/765/23	Deres ref.:	Dato: 23.05.2014
Saksbehandler: Ellen Mari Lindkvist	Telefonnr.:	Epostadresse: postmottak@svk.no

VEDRØRENDE SØKNAD OM UTSATT FRIST TIL UTTALELSE - KIRKENES HANDELSPARK

Vi viser til mottatt e-post datert 21.05.2014 vedrørende søknad om utsatt frist for uttalelse vedrørende vedtaket om rammetillatelse for Kirkenes handelspark.

Sør-Varanger kommune viser til at i henhold til pbl. § 1-9 (3) kan berørte regionale organ påklage enkeltvedtak etter loven dersom vedtaket direkte berører vedkommende myndighets saksområde. Kommunen har vurdert deres søknad og finner at klagen er innkommet for sendt. Vedtak om rammetillatelse ble fattet 31.07.13. I henhold til fvl. § 29 er klagefristen 3 uker. Denne adgangen er utvidet ved at for de tilfeller man ikke er blitt direkte underrettet fordi man blant annet ikke er part, løper fristen fra det tidspunkt vedkommende har fått eller burde ha skaffet seg kjennskap til vedtaket. For dette tilfellet var det store medieoppslag, samt dialog mellom dere og kommunen, når Kirkenes Handelspark fikk rammetillatelse, noe som taler for at dere burde ha vist at et slikt vedtak forelå på et mye tidligere tidspunkt enn 30.04.2014 som dere viser til i mail. Videre sier fvl. § 29 (2) at ved vedtak som går ut på å tilstå noen en rettighet, er det midlertidig satt en siste frist for klage for andre på tre måneder fra det tidspunkt vedtaket ble truffet. Ved å gi igangsettelsestillatelse er det klart at kommunen tilstår noen en rettighet, og det er videre klart at det har gått mer enn tre måneder siden vedtaket ble fattet. Klagen er dermed kommet inn for sendt.

Kommunen kan videre heller ikke se at byggesak er en del av deres saksområde, slik at dere har en klagerett i denne saken. I denne saken foreligger en godkjent reguleringsplan til grunn for kommunen saksbehandling. I arbeidet med reguleringsplan har dere vært høringsorgan, og kunne ha rettet innsigelser. Planen er vedtatt i dagens form, og kommunen har etter eget skjønn vurdert tiltaket til å være i tråd med reguleringsplanen. Eventuelle innsigelser til plan skulle da vært rettet til Fylkesmannen som rette instans.

Sør-Varanger kommune tar med dette ikke deres klage til følge, og vil dermed heller ikke vurdere deres anførsel om oppsettende virkning.

Med vennlig hilsen

Håvard Lund
Plan og utviklingssjef

Ellen Mari Lindkvist
Eiendomskonsulent



FINNMARK FYLKESKOMMUNE
FINNMÁRKKU FYLKKAGIELDA
Sentraladministrasjonen
Guovddášhálldahus

Sør-Varanger kommune
Postboks 406
9915 KIRKENES

Vår dato: 21.05.2014

Vår ref: 201400183-2

Arkivkode: ---

Deres ref:

Gradering:

Saksbehandler: Annbjørg Løvik
Erman
Telefon: +4778963031
Annbjorg.Lovik@ffk.no

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
26 MAI 2014		
Saksnr: 13/765-	Dok.nr:	Off.vurdering: Kopi til:

RAMMETILLATELSE FOR KIRKENES HANDELSPARK AS, GBNR 27/583, 27/584 OG 27/258 I SØR-VARANGER KOMMUNE, PÅKLAGING

Finnmark fylkeskommune viser til rammetillatelse for Kirkenes handelspark, gitt 31.7.2014.

Finnmark fylkeskommune påklager herved Sør-Varanger kommunes vedtak om rammetillatelse til Kirkenes Handelspark gbnr 27/583, 27/584 og 27/258 av 31. juni 2013. Finnmark fylkeskommune ble først gjort kjent med dette vedtaket muntlig 30. april og sendte forespørsel om innsyn til vedtaksdokumentet 02.05.14 og mottok dokumentene per post 12.05.14. Vi påklager vedtaket innen 3 uker etter at vi har blitt gjort oss bekjent med dette, jfr. Forvaltningslovens § 29, første ledd, jfr. e-post av 21. mai 2014.

Bakgrunn

AMB Arkitekter AS har på vegne av Kirkenes Handelspark AS søkt om rammetillatelse til å bygge et handelsbygg med BYA på 6163m² og BRA 11 190 og skal inneholde forretninger med tilhørende varemottak, driftsområder, lager, kontorer og fellesarealer. Sør-Varanger kommune vurderer tiltaket i tråd med planen og gir godkjenning til rammetillatelse som omsøkt.

Reguleringsstatus

Området handelsparken ønskes bygd på ligger innenfor reguleringsplan for Sydvaranger AS Sentrumsnære områder Kirkenes vedtatt 25.06.2008. Området ligger innenfor FKB1 i planen.

Bakgrunn for innsigelse

Industriområdet i Kirkenes innehar en høy verneverdi knyttet til det tekniskindustrielle miljøet bebyggelsen etter AS Sydvaranger utgjør. Gjenreisningsbebyggelsen er oppført i en gjennomgående arkitektur med bruk av bla betongkonstruksjoner og glassflater. Finnmark fylkeskommune har vært involvert i vernespørsmålet til bebyggelsen etter AS Sydvaranger i over 15 år i tett kontakt med Sør-Varanger kommune. I dag er to bygninger tilhørende bygningsmassen til AS Sydvaranger under fredning, Lokstallen og Rørbua i Bjørnevatn, og det er fremdeles uavklarte spørsmål rundt en eventuell større fredning av området. I 2008 ble det vedtatt en reguleringsplan for dette området på bakgrunn av en prosess over flere år med bla. Finnmark fylkeskommune som en tydelig aktør.

Postadresse
Fylkeshuset
9815 VADSØ
postmottak@ffk.no

Besøksadresse
Henry Karlsens plass 1
9800 VADSØ
www.ffk.no

Telefon +47 78 96 30 00
Telefaks +47 78 96 30 01

Org.nr 964 994 218
Bankkonto 4930.09.12051

I Finnmark fylkeskommunes høringsbrev til planen datert 09.03.08 står det blant annet følgende:

*«Sydvaranger AS må sees som et **helhetlig** industrikulturmiljø. Dette innebærer at **alle eksisterende bygninger** burde bevares og integreres i ombyggingen og fortettingen av dette området. Ved å ta kulturminner i (om)bruk reduseres energi- og ressursbruk i samsvar med nasjonale retningslinjer om bærekraftig utvikling. Derfor burde alle historiske bygninger ha et objektrelatert vern. Dette betyr at bygningene markeres med tykk strek og gis mykere vernebestemmelser (enn i spesialområde bevaring) om at hovedkarakter til bygningen søkes bevart og integrert.»*

I Sør-Varanger kommunes planbestemmelser s. 15 kan man lese følgende tilsvarende til fylkeskommunens merknader «Vi mener vern av det helhetlige bygningsmiljøet på Sydvaranger er vektlagt i bestemmelsene; «ny og eksisterende bebyggelse skal utvikles slik at det dannes en visuell helhet»»

Denne setningen finner man igjen i reguleringsplanens § 2.2, bokstav a) hvor det står følgende:

«Ny og eksisterende bebyggelse skal utvikles slik at det dannes en visuell helhet. Nye bygg skal forholde seg til eksisterende bygg som ikke rives»

Finnmark fylkeskommune tolker planbestemmelsen dithen at våre interesser og innspill i planprosessen er ivaretatt i § 2.2, bokstav a) og at denne derfor skal veies tungt i saker knyttet til nybygg.

I 12. juni 2013 var Finnmark fylkeskommune sammen med representanter fra Riksantikvaren, Sør-Varanger kommune, Sør-Varanger museum, Syd-Varanger Gruve AS, Tshudi Kirkenes, Sør-Varanger eiendom og Bergen Group Kimek på befaring av bebyggelse som tidligere har tilhørt AS Sydvaranger i Kirkenes og Bjørnevatn. Ved denne befaringen ble det opplyst at det er sterke verneinteresser i området som er uavklart. Plan- og bygningslovens kapittel 3 «Oppgaver og myndighet i planleggingen» viser til både kommunalt, regionalt og statlig ansvar og plikter i planleggingen. Her heter det bla. i § 3-1, siste setning: «Vedtatte planer skal være et felles grunnlag for kommunal, regional, statlig og privat virksomhet i planområdet.»

Det er også vedlagt et illustrasjonsplankart med reguleringsplanen som viser hvordan ny bebyggelse kan utvikles på området for at det skal danne en visuell helhet med eksisterende bebyggelse. Selv om dette plankartet etter § 1.3, bokstav a) kun er veiledende for reguleringsområdet er det ikke anledning å fravike stort fra dette med tanke på de tydelige bestemmelsene i § 2.2, bokstav a) om at ny bebyggelse skal forholde seg til eksisterende bygg. Tegningene av Kirkenes handelspark som er vedlagt søknaden om rammetillatelse bryter klart med eksisterende bebyggelse på området, i tillegg til at bygget skjærer for Lokstallen som er under fredning. Den visuelle helheten til området og ivaretagelse av den særegne arkitekturen er således ikke ivaretatt av tiltakshaver.

Det står for øvrig også i § 1.3, bokstav a) at dersom det er betydelig avvik fra illustrasjonsplanen kan kommunen kreve bebyggelsesplan for delområdene før tillatelse til tiltak kan gis. Finnmark fylkeskommune vurderer dette tiltaket til å være et betydelig avvik fra illustrasjonsplanen og etterlyser en bebyggelsesplan for delområde FKB1. Denne bebyggelsesplanen skal inneholde detaljerte bestemmelser om gesimshøyde, takvinkel, material og fargebruk og hvordan bygget skal tilpasse seg den eksisterende bebyggelsen.

I søknaden om rammetillatelse fra AMB Arkitekter AS på vegne av Kirkenes handelspark er det ikke redegjort for § 2.2, bokstav a) og hvordan nybygget skal forholde seg til eksisterende bygg slik at det dannes en visuell helhet. I dokument F4 i reguleringsplanen er det redegjort for estetisk utforming. I denne redegjørelsen nevnes den omkringliggende bebyggelsen på følgende måte: «Området karakteriseres som åpent, hellende landskap med noen spredte bygninger». Det omkringliggende bygningsmiljøet som danner en helhetlig arkitektonisk utforming som nye bygg skal ta hensyn til, redegjøres i søknaden om rammetillatelse kun som «spredte bygninger».

Finnmark fylkeskommune ble invitert med tidlig i prosessen rundt Kirkenes Handelspark AS og mottok mail fra Jens Arne Johansen 13.02.13 med en skisse av tenkt grunnplan til Handelsparken.

I vårt svar datert 19.02.13 skriver vi bla. følgende om utformingen av det nye bygget:

«Vi meiner at bygget, i omfang og plassering, ikke er i tråd med forutsetningane som ligger til grunn for planen. Dersom kommunen skulle gi byggetillatelse under disse forutsetningane, vil vi måtte påklage vedtaket. Vi ber om å bli underretta dersom så skulle skje. Eg foreslår at vi finn tid til eit møte hos oss, der vi kan diskutere saken, gjerne sammen med kommunen»

Det kommer klart og tydelig frem av denne mailen, også sendt til Sør-Varanger kommune, at Finnmark fylkeskommune har sterke interesser vi ønsker ivaretatt inne i dette området og at vi på et tidlig stadium i prosessen har redegjort for våre interesser og fremmet et ønske om å få delta i prosessen rundt utformingen av Kirkenes Handelspark for å unngå å komme inn i ettertid med påklaging.

I e-post av 21. mai 2014 uttalte vi:

«Finnmark fylkeskommune ber med dette om en utsatt frist for å kunne innhente nødvendige opplysninger og vurdere å påklage vedtaket.

Hvis fristutsettelse ikke gis, er dette brevet å betrakte som en foreløpig klage på vedtaket. Nærmere vurdering og begrunnelse for klagen vil i så fall ettersendes.

Vi ber samtidig om at klagen blir gitt oppsettende virkning. Dersom kommunen beslutter ikke å gi oppsettende virkning, ber Finnmark fylkeskommune om å bli underrettet om dette så snart råd er, slik at vi kan bringe spørsmålet om utsatt iverksetting inn for fylkesmannen, jf. fvl § 42.»

Konklusjon

På bakgrunn av Finnmark fylkeskommunes vurdering er ikke § 2.2, bokstav a) redegjort for i rammesøknaden fra Kirkenes Handelspark. Hvis denne paragrafen ikke skal hensyntas kreves det en dispensasjon fra gjeldene reguleringsplan for dette. Ved en eventuell dispensasjon skal saken sendes til Finnmark fylkeskommune for uttalelse jfr. plan- og bygningsloven § 19-1, fjerde punktum.

Finnmark fylkeskommune ønsker å gå inn i dialog med kommunen rundt utforming av Kirkenes Handelspark AS for å sikre at våre verneinteresser i området blir ivaretatt.

Finnmark fylkeskommune påklager derfor vedtaket.

Med hilsen



Stein Tage Domaas
plan og kulturminnesjef



SØR-VARANGER KOMMUNE
«Sse_Navn»

Finnmark fylkeskommune
Fylkeshuset

9815 VADSØ

Vår ref.: Saksnr.: 13/765/25	Deres ref.: 201400183-2	Dato: 26.05.2014
Saksbehandler: Ellen Mari Lindkvist	Telefonnr.:	Epostadresse: postmottak@svk.no

VEDRØRENDE KLAGE PÅ RAMMETILLATELSE FOR KIRKENES HANDELSPARK AS

Vi viser til brev datert 21.05.2014, mottatt 26.05.2014 vedrørende klage på gitt rammetillatelse til Kirkenes Handelpark AS.

Sør-Varanger kommune viser i den sammenheng til e-post sendt dere 23.05.2014 hvor vi besvarer deres e-posthenvendelse datert 21.05.2014, vedrørende utsettelse av klagefrist.

Avvisningsvedtaket gjort i brev datert 23.05.2014 anses som et enkeltvedtak, jfr fvl. § 2 3.ledd. Vedtaket kan påklages iht. plan- og bygningslovens § 1-9 og forvaltningslovens § 28.

Eventuell klage sendes for behandling til: Sør-Varanger kommune, Plan og Utvikling, boks 406, 9915 Kirkenes, eller: postmottak@svk.no.

Med vennlig hilsen

Håvard Lund
Plan og utviklingssjef

Ellen Mari Lindkvist
Eiendomskonsulent



FINNMARK FYLKESKOMMUNE
FINNMÁRKKU FYLKKAGIELDA
Sentraladministrasjonen
Guovddášhálldahus

Vår dato: 03.06.2014

Vår ref: 201400183-8

Arkivkode: ---

Deres ref:

Gradering:

Saksbehandler: Stein Tage
Domaas
Telefon: +4778963024
stein.tage.domaas@ffk.no

SØR-VARANGER KOMMUNE
Boks 406, 9915 Kirkenes

05 JUNI 2014

Saksnr:

Dok.nr:

Off.vurdering:

13/765-

Kopi til:

Sør-Varanger kommune
Postboks 406
9915 KIRKENES

Klage på avvisningsvedtak av klage på gitt rammetillatelse for Kirkenes handelspark

Klagen fremmes da Finnmark fylkeskommune mener at Sør-Varanger kommunes vurdering av avvisningsgrunn er feil.

I epost av 19.02.2013 skriv vi at:

«Dersom kommunen skulle gje byggetillatelse under disse forutsetningane, vil vi måtte påklage vedtaket.

Vi ber om å bli underretta dersom så skulle skje.»

Kommunen har gitt rammetillatelse uten å underrette Finnmark fylkeskommune om dette.

Da Finnmark fylkeskommune ad andre veier ble gjort kjent med at det var fattet et vedtak, ba vi om å få vedtaket tilsendt.

Finnmark fylkeskommune påklaget da vedtaket innen fristene som er gitt i lovverket.

Vi ber derfor om at Sør-Varanger kommune behandler påklagingen på nytt, eller sender vår klage på avvisningen til Fylkesmannen for vurdering.

e.f.

Stein Tage Domaas
Plan- og kulturminnesjef

Postadresse
Fylkeshuset
9815 VADSØ
postmottak@ffk.no

Besøksadresse
Henry Karlsens plass 1
9800 VADSØ
www.ffc.no

Telefon +47 78 96 30 00
Telefaks +47 78 96 30 01

Org.nr 964 994 218
Bankkonto 4930.09.12051