



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

SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Kvamme, Bernt Enhetsleder: Lund, Håvard, tlf. 78 97 74 81	Dato: 07.04.2016
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Trasti, Frank Emil	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	032/16	12.04.2016

KOMMUNEPLAN FOR SØR-VARANGER 2014-2026 - AREALPLANEN

Vedlagte dokumenter:

Bugøynes - Bugøyfjord
Elvenes - Jarfjord
Færdesmyra - Neiden - Munkefjord
Holmfoss - Skogfoss
Kirkenes Holmfoss
Kirkeneshalvøya
Kjøfjorden Bøkfjorden Jakobsnes
Melkefoss - Nordvestbuk
Munkefjord - Høybuk - Kirkenes
Munkefjord - Høybukmoen - Kirkenes
Nordvestbuk - Vaggetem
Ropelv - Lanabukt - Grense Jakobselv
oversiktskart arealplan
2004105BESKR_KPA2014-2026-040416FORSLAG
2004105BEST_KPA2014-2026-040416FORSLAG
2004105Vedlegg 2 Parkeringsbestemmelser KPA040316
Vedlegg 1 Rapport KU landskap Tømmerneset
Vedlegg 10 ROS-analyse_KDP_141014
Vedlegg 11 Rapport Norterminal AS_J06_Miljøprogram
Vedlegg 12 Rapport Måleprogram miljø_gle
Vedlegg 13 Miljøovervåking og miljøoppfølging
Vedlegg 14 Feltrapport Tareskog
Vedlegg 15A Rapport_Reindrift_Tømmerneset_NINA_03_02_2015
Vedlegg 15B Reindrift_tilleggsutredning_16-09-2015_HT
Vedlegg 16 2015-01-15 Akvaplan-niva_Anadrome laksefiskers vandringsmønster-endelig
Vedlegg 17 2015-01-14 Kartlegging av gytefelt for torsk i fjordsystemet i Sør-Varanger - endelig

Vedlegg 18 2015-01-15 Dyrplankton i Bøkfjorden -endelig
Vedlegg 19 SVK_Rapport Dialogkonferanse
Vedlegg 2 Notat KDT 7 6 Fisk_glhau_ellun 19 01 2015
Vedlegg 20 Kommunedelplan Tømmernes_planprogram260314
Vedlegg 21 KDP Tømmernes KU for samisk bosetting utmarksbruk og sjølaksefiske 200914
Vedlegg 3 Notat Marint Naturmiljø Tømmernes og Gamnes endelig
Vedlegg 4A KU_Naturmiljø_KILA-LEIRPOLLEN_førstekast
Vedlegg 4B 2014-12-05 KU Naturmiljø Leirpollen_Gamneset v2
Vedlegg 5 KU Folkehelse_rev2_08_12_2014
Vedlegg 6A 2014_09_23 KDP Tømmernes_Notat Aktuelle vannforsyningsløs inkl alt 2_3
Vedlegg 6B 2014_09_23 5131700 KDP Tømmerneset Skisse vannforsyning alt 1
Vedlegg 7 2014-10-15 Notat trafikk_rev2
Vedlegg 8A 2015-01-22 KDP Tømmernes_Vegsystem og trasealternativer
Vedlegg 8B 2014-09-22 KDP Tømmernes-Forprosjekt bru over Langfjorden ved KILA
Vedlegg 9 2015-01-22 KDP Tømmernes-Infrastruktur veg_vann_kraft

Dokumenter i saken:

2013023309 MELDING OM VEDTAK FRA KOMMUNESTYRET 11.12.13:
FASTSETTELSE AV PLANPROGRAM FOR KOMMUNEPLAN SØR-
VARANGER 2014-2024
2013017788 FASTSETTELSE AV PLANPROGRAM FOR KOMMUNEPLAN SØR-
VARANGER 2014-2024
2013012538 MELDING OM VEDTAK FRA FORMANNSKAPET 03.07.,13: FORSLAG TIL
PLANPROGRAM FOR RULLERING AV KOMMUNEPLANENS AREAL- OG
SAMFUNNSDEL

Kort sammendrag:

Sør-Varanger har i dag en overordnet arealplan for hele kommunen, vedtatt 05.10.2005.

Kommuneplanens arealdel er et kart med bestemmelser for bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser i hele kommunen. Arealformål og hensynssoner er avmerket i kartet og de tilhørende bestemmelsene sier noe om bruken av arealene.

Kommuneplanens arealdel består av følgende dokumenter:

- **Plankartet** utgjør sammen med bestemmelsene den juridisk bindende delen av kommuneplanen
- **Bestemmelser** og **retningslinjer**. Bestemmelsene er juridisk bindende for arealbruken, mens retningslinjene er veiledende for saksbehandling
- **Planbeskrivelse med konsekvensutredning (KU)**. Planbeskrivelsen skal redegjøre for planens formål, hovedinnhold og virkning. For områder med endret arealformål skal det utarbeides en konsekvensutredning som gir en vurdering av planens virkninger for miljø og samfunn

Kommuneplanens arealdel skal være en grovmasket oversiktsplan som fastlegger hovedtrekkene i arealbruken. Det skal være en enkel plan uten flere detaljer enn det som er nødvendig for å sikre en overordnet styring av de vesentlige elementene i arealbruken.

Rammer for planarbeidet

Rammene for rulleringen, herunder hovedtema og opplegg for planprosessen ble lagt i planprogrammet, vedtatt av kommunestyret 11.12.2013.

I hht planprogram er derfor ny kommuneplan en rullering av planen fra 2005 og den er også bygget på de samme prinsipp.

Utvalg for plan og samferdsel behandlet saken i møte 15.03.16, saknr. 022/16; og vedtok følgende;

utvalg for plan – og samferdsel ønsker Pulkneset i kommuneplan for Sør-Varanger, arealplan før den sendes på offentlig ettersyn.

Saken ble da sendt tilbake til administrasjonen med oppgave å innarbeide dette.

Dette gjenfinnes i bestemmelsene pkt. 3.2.10.2 og i planbeskrivelsen og plankartet. Konsekvensutredningen som er gjort tidligere i fbm Pulkneset er vedlegg 1-21 til plandokumentene. Dette av hensyn til dette dokumentets størrelse.

Bortsett fra å endre dato på plandokumentene er det for øvrig ikke gjort endringer, heller ikke i saksfremlegget.

Faktiske opplysninger:

Nasjonale rammer

Hvert fjerde år utarbeider regjeringen dokumentet «nasjonale forventinger til regional og kommunal planlegging» som er et sentralt bakgrunnsdokument for kommuneplanen. Forventingsdokumentet er retningsgivende og skal legges til grunn for fylkestingenes og kommunestyrenes arbeid med planer. Det er ikke uttømmende for alle oppgaver og hensyn som kommunene og fylkeskommunene skal ivareta etter plan- og bygningsloven og må derfor sees i sammenheng med gjeldende regelverk, retningslinjer, stortingsmeldinger, offentlige utredninger og veiledere.

Regionale rammer

Fylkeskommunen har planansvaret på regionalt nivå og regional planstrategi for 2016-2019

er på høring når dette skrives. Denne skal avklare hvordan den overordnede planleggingen i Finnmark skal koordineres.

Kommuneplanens arealdel må for øvrig forholde seg til de målene som er fastsatt gjennom statlige og regionale planer for transport, kollektivtransport, fylkesveger, trafikksikkerhet, vindkraft, fiskeri- og havbruk, samt landbruk.

Kommuneplanens samfunnsdel

Kommuneplanens samfunnsdel gir føringer for hvordan man ønsker at samfunnet i kommunen skal utvikle seg mot 2026.

Den overordnede visjon og hovedmål for kommunen er fortsatt;

«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 12000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv».

Visjonen innebærer et ønske om en betydelig vekst i befolkningen. For å oppfylle visjonen, er det i kapittel 7 i samfunnsdelen listet opp fem særlige satsingsområder som det skal fokuseres på;

- Næringsutvikling
- Infrastruktur
- Barn og ungdom
- Kompetansebygging
- Folkehelse

Videre er det listet opp mere spissede delmål og strategier for å oppfylle satsingsområdene. Kommuneplanens arealdel skal bygge opp under disse målsetningene og strategiene. Under er en fremstilling av målsetningene og strategiene i samfunnsdelen som er relevante for arealdelen:

Næringsutvikling

I henhold til 7.2.1 i samfunnsdelen har følgende relevans for arealforvaltningen:

- Arealdisponeringen skal legge til rette for vekst, gjennom fortetting og bruk av nye areal
- Legge til rette for grønt- og parkutforming i de bynære områdene
- Støy- og arealkrevende industri skal lokaliseres utenfor Kirkenes, men sentrumsnært
- Se på mulighetene for å avsette fremtidsretta areal i sjøen for havbruksnæringen
- Et godt og effektivt planarbeid på Tømmerneset har høy prioritet

Infrastruktur

I henhold til 7.3.1 i samfunnsdelen har følgende relevans for arealforvaltningen:

- At det i arealplansammenheng søkes å finne gode muligheter for sentrumsutvikling, samtidig som at gjenreisningsmiljøet ikke svekkes
- I arealforvaltningen vise velvillighet til bolig- og næringsinitiativ i distriktene
- Avsette gode areal for parkeringsplasser ved mye brukte turstier/-løyper
- At det avsettes gode og fremtidsretta snøskutertraseer i arealplanen
- Tilrettelegge for fri- og grøntareal i boligfelt, samtidig som at sjøkant og turområder holdes tilgjengelig
- Tilgjengelighet til offentlige bygg og anlegg, næringsbygg, friluftsområder skal universelt utformes i tråd med lover og retningslinjer
- Arealplanlegging og -forvaltning skal legge til rette for at hurtigruta kan anløpe sentrum
- Være åpen for at det kan tilrettelegges for gode idrettsareal tilpasset de unges behov
- Sjøvendte næringsareal forbeholdes virksomhet som er avhengig av tilknytting til havet
- I planperioden tilrettelegge for mindre fiskefartøy og småbåthavner

Barn og unge

- Legge til rette for egenaktivitet ved å anlegge gode leke- og fritidsareal i nærmiljøet
- Ta særlig hensyn til barn og ungdom sine behov og interesser i by og parkutforming

Kompetansebygging

Det er ikke satt noen mål eller strategier innenfor kompetansebygging som arealdelen kan bidra til å oppnå.

Folkehelse

- I arealplanleggingen skal helsefremming i distriktssentrene og i de sentrumsnære områdene prioriteres
- Legge til rette for god framkommelighet og tilgjengelighet ved idrettsanlegg og særlige attraktive turområder
- Sikre at attraktive grøntareal ikke bebygges
- Søke å finne løsninger som bidrar til å redusere bilbruk

Planprogrammet

Planprogram for kommuneplanens areal- og samfunnsdel ble vedtatt av kommunestyret 11.12.2013.

I hht pkt. 5.2.6 i planprogrammet skal det gjennomføres en rullering av kommuneplanen, det vil si at det legges opp til mindre endringer og justeringer av

arealdelen. Når det legges opp til mindre endringer og justeringer i arealdelen betyr dette at det ikke legges opp til større utredninger etter forskrift om konsekvensutredninger.

Det vises i denne forbindelse til lovkommentaren til plandelen i Plan- og bygningsloven, side 110, avsnittet om krav om konsekvensutredninger hvor det fremgår at kravene til konsekvensutredning gjelder bare for de delene av planen som fastsetter rammer for fremtidig utbygging og som innebærer endringer i fht gjeldene plan, ikke de elementer i planen som er en videreføring av eksisterende situasjon. Endringene og justeringene som antydnet består i å endre planens formål og andre juridiske elementer fra Plan og bygningsloven av 1985 til Plan og bygningsloven av 2009. Dersom større endringer ønskes vil konsekvensutredningskravet "slå inn" i form av «tilleggsutredninger.»

Det har i planprosessen fremkommet behov for enkelte endringer. Disse redegjøres det for i **kapittel X** om konsekvensutredning.

Retningslinjer for arealbruk.

Retningslinjer for arealbruk ble trukket opp i arbeidet i 2005, og med tilpasninger til dagens behov;

Generelt.

- arealplanen skal bygge på hovedmål i kommuneplanens strategidel

- arealdisponeringen skal legge til rette for vekst, både gjennom fortetting og bruk av nye areal

- kommunens ødemarksområder skal videreføres

- planlagt arealbruk skal skje i henhold til nasjonale retningslinjer og generelle natur – og miljøhensyn

Næringslivets behov

- Det skal avsettes areal for næringslivets behov i alle områder i kommunen

- nye næringsareal skal fortrinnsvis lokaliseres i nærheten av eksisterende areal

til samme formål

Bolig – og fritidsbebyggelse

- Eksisterende tettsteder skal utvikles videre som attraktive boområder
- det skal settes av områder for spredt bolig – og fritidsbebyggelse utenfor tettstedene, der dette ikke kommer i konflikt med andre interesser
- ny fritidsbebyggelse skal fortrinnsvis planlegges i tilknytning til andre eksisterende hytteområder
- ved lokalisering av områder for fritidsbebyggelse skal det tas hensyn til tilknytning til eksisterende veinett og scooterløyper. Det skal planlegges parkeringsarealer ved vei ved etablering av nye hytteområder

Infrastruktur

- Gangveier langs riksvei skal prioriteres i tilknytning til tettsteder i distriktene
- scooterløypenettet skal revideres, og ses i sammenheng med eksisterende og planlagt fritidsbebyggelse.

Utarbeidelsen av forslaget og hovedtema

Med bakgrunn i planprogrammet, innspill til dette, folkemøter, lokalbefolkningens innspill og arbeidsgrupper på disse møtene, det fylkeskommunale planforum, arbeidet i styringsgruppa og erfaring fra gjeldene planverk er problemstillingene i rulleringen identifisert til å være;

- Byggelinje mot sjø og vassdrag.
- Motorferdsel. Eksempelvis scooterløypenettet og helikopterlanding i Gallok
- Næringshytter ved sjø
- Arealbestemmelser. Både lesbarhet og juss/ konvertering til PBL 2008
- Bedre estetisk veileder for gjenreisningsbebyggelsen.
- Bedre estetiske bestemmelser for Kirkenes sentrum
- Skolestruktur
- Næringsarealer
- Fisketurisme
- Primærnæringer
- Risiko- og sårbarhetsanalyser
- Helsefremmende infrastruktur
- Hensynssoner. Eksempelvis ødemarksområdene og NB! –registret.
- Hyttestruktur
- behov for nye parkeringsbestemmelser i Kirkenes
- Tilgjengeliggjøring av de viktigste og mest brukte friluftsområdene
- Grønnstruktur og friområder i by og tettsteder
- Avklare interessekonflikter. Bebyggelsesvern og byutvikling

Nye Plangrep.

Bestemmelsene;

Bestemmelsene er i sin helhet konvertert fra PBL 85 til PBL 2009. Det er laget et helt nytt kapittel om risiko – og sårbarhet. Oppbygningen i bestemmelsene tar utgangspunkt i PBL § 11-7, og opplistingen av arealformål og rekkefølge. Denne er uttømmende, dvs at både formål og rekkefølgen på disse ikke er mulig å endre. Rådmannen mener at lesbarheten er blitt bedre, på tross av at oppbyggingen i nevnte paragraf ikke alltid er logisk.

Planbeskrivelsen;

Er endret i sin helhet, og selv om det ikke er krav om større utredninger i hht forskrift om konsekvensutredninger, er metodikk og utredningstema godt beskrevet.

Nærmere om plangrep – plankartet.

Generelt

Oppdatering av kommuneplanen medfører en rekke små endringer i kartet. Siden forrige kommuneplan har det kommet en ny plan- og bygningslov, som påvirker den nye planen på flere måter:

- Ny Plan – og bygningslov og ny kart og planforskrift medfører endret utseende med tanke på fargekoding, og forslaget til ny kommuneplan, vil derfor se litt annerledes ut enn det gjør i dag.
- LNFR: Det som tidligere het LNF-områder (landbruk, natur og friluftsmål), heter nå LNFR, der R er står for Reindrift.
- Lysløyper: Noe som også er endret, er at man ikke kan legge inn lysløyper som egen kode i plankartet lengre. Lysløypene er derfor vist som traseer med formålet grønnstruktur.
- Campingområder: Alle områder som tidligere har vært vist som campingplassformål, er nå er blitt forandret til fritids- og turistformål.

Siden forrige kommuneplan ble vedtatt, har det blitt utformet flere kommunedelplaner og reguleringsplaner som er tilpasset inn i den nye kommuneplanen. I tillegg har det skjedd andre mindre endringer, som medfører at det er praktisk å justere plankartet. Under er en oversikt over de større endringene i planen, som er gjort i ulike deler av kommunen:

Kirkenes og Skytterhusfjellet

Sykehuset, Prestøya: Det bygges nytt sykehus mellom første- og andrevann. Det gamle sykehusområdet Prestøya som tidligere var offentlig formål foreslås nå avsatt til bebyggelse og anlegg. Det er ikke tatt stilling til hvilken bruk dette arealet skal ha

etter at sykehusdriften er avsluttet, derfor er det stilt krav om reguleringsplan i bestemmelsene.

Prestebukta:

Det er lagt inn et nytt industriområde i Prestebukta. Dette med bakgrunn i formannskapetets vedtak av 12.02.2014 basert på en henvendelse om dette fra AS Oscar Sundquist. Det vil være krav om konsekvensutredning for reguleringsplan for dette området. Derfor er det ikke konsekvensutredet i forbindelse med kommuneplanens arealdel.

Sentrum: Arealet avsatt til sentrumsformål videreføres fra forrige plan. Det er lagt inn bestemmelse om at kjøpesentre skal lokaliseres innenfor sentrumsområdet (S1).

Sentrum, NB!-registrerte områder: Riksantikvaren har definert tre områder i Kirkenes som områder med nasjonal kulturhistorisk interesse. Det er lagt hensynssone på disse tre områdene i kommuneplanen. Riksantikvaren har i desember 2015 endret NB! –sonenes utstrekning noe, de er blitt noe mindre enn tidligere.

Handelsparken: Det er laget en egen reguleringsplan for Sydvaranger Handelspark. Kommuneplanen er tilpasset reguleringsplanen.

Skytterhusfjellet: Det er tidligere blitt laget reguleringsplan for nytt sykehus her, i tillegg til at det er regulert flere felt for boliger i dette området. Området er i kommuneplanen tilpasset disse endringene.

Hesseng

Barentshallen: Foreslått endring i kode fra allmennyttig formål til idrettsanlegg.

Campingplass ved tredjevann: Det har siden 1993 vært avsatt et område til campingplass ved 3.vann. Det har ikke vært henvendelser eller annen bevegelse hva angår dette området, så det foreslås tatt ut.

Sandnes

Solenga: Driften ved tidligere flyktingemottak er avsluttet og bygningene fjernet. Området var tidlige avsatt til offentlig formål/ bygning. Området foreslås nå til boligområde. Dette som en naturlig konsekvens av at det i området rundt er bygd om lag 50 boliger etter egne reguleringsplaner fra 2001 og 2005.

Bjørnevatn

Bjørnevatn barnehage: Driften ved Bjørnevatn Barnehage er lagt ned. Tomten ligger midt i et boligområde og det er derfor naturlig at denne også avsettes til boligformål.

Ny barne- og ungdomsskole: Det er ønske om ny skole for Sandnes/ Bjørnevatn. Skolen var tidligere foreslått lokalisert på Lukassenjordet. Det er gjennomført grunnundersøkelser i området sommeren 2015. Det er funnet mye kvikkleire i området, som gjør at plasseringen ikke er aktuell.

Kommunestyret har derfor gjort beslutning om at det igangsettes prosess med utrede/plassere en skole på høyden mellom Nybrottsveien og Lukassenveien.

Til et så stort prosjekt kreves det uansett at prosessreglene etter plan- og bygningsloven følges fullt ut, med hensyn til konsekvensutredning og detaljregulering før plassering er endelig og bygging kan gjennomføres.

Elvenes

Elvenes: Barnehagen ved Elvenes er lagt ned. Eiendom foreslås avsatt til boligbebyggelse.

Tømmerneset

Parallelt med arbeidet av kommuneplanen er det foregått arbeid med å planlegge for ny stamnetterminal på Tømmerneset. Det er fortsatt mye som er uavklart i denne saken. Derfor er det ikke gjort noen andre endringer i arealplanen, annet enn at den vedtatte kommunedelplanen for Tømmerneset er lagt inn i kartet. I arbeidet med kommunedelplanen ble det utformet en konsekvensutredning. Denne er fortsatt gjeldende, det er derfor ikke laget noen ny konsekvensutredning for Tømmerneset i forbindelse med kommuneplanens arealdel. Kommunedelplanen for Tømmerneset med bestemmelser og plankart, skal fortsatt gjelde etter revideringen av kommuneplanen.

Kraftlinje: Det er lagt inn hensynssone på kraftlinje fra KILA til Gamneset.

Snøskuterløyper

Arbeidet med forskrift om kommunalt løypenett for snøskuter har gått parallelt med prosessen for kommuneplanen. Dette er en forskrift etter motorferdselloven og løypenettet vil kun vises som en illustrasjon i arealplankartet.

Nasjonal laksefjord

Bøkfjorden/Korsfjorden/Kjøfjorden/Neidenfjorden er fortsatt nasjonal laksefjord. Dette

vises på kartet som hensynssone.

Av planbeskrivelsen fremgår hvordan planen ivaretar nasjonale og regionale hensyn, og hvordan virkningen av planen og innkomne uttalelser er vurdert og behandlet.

Planen legger rammer for alle hovedmålene i samfunnsdelen, og enkeltelementer i planen vil ha direkte innvirkning på for eksempel saksbehandling etter Plan- og bygningsloven.

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, Folkehelse, Kompetansebygging, Økonomi, Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov

Punktet om økonomi omtales særskilt i økonomiplanen og handlingsdelen til denne. Det er særdeles viktig at en gjennom årlige budsjettvedtak følger opp rammer og målsettinger som er gitt i kommunens øverste planverk.

Med bakgrunn i dette fremmes derfor et planforslag hvor potensielt negative konsekvenser for liv, helse og velferd vurderes ivaretatt på en god og tilfredsstillende måte.

Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

Med medhold i Plan – og bygningslovens § 11- 14 vedtar utvalg for Plan og samferdsel å legge forslag til Kommuneplanens Arealdel – med tilhørende bestemmelser og beskrivelse,

datert 04.04.16 ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Behandling 12.04.2016 Utvalg for plan og samferdsel

Saksordfører: Trasti, Frank Emil

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Utvalg for plan og samferdsel sitt vedtak i sak 032/16:

Med medhold i Plan – og bygningslovens § 11- 14 vedtar utvalg for Plan og samferdsel å legge forslag til Kommuneplanens Arealdel – med tilhørende bestemmelser og beskrivelse, datert 04.04.16 ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

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