



## SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes

Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12

E-post: [postmottak@sor-varanger.kommune.no](mailto:postmottak@sor-varanger.kommune.no)

[www.svk.no](http://www.svk.no)

### Innkalling

**Utvalg:** Utvalg for plan og samferdsel  
**Møtedato:** 11.10.2016  
**Møtested:** Møterom Garsjøen, Rådhuset  
**Møtetid:** 10:00

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

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Kirkenes, 04.10.2016

Nesje, Robert  
Utvalgsleder

**SAKSLISTE:**

<b>Saksnr.:</b>	<b>Sakstittel:</b>	<b>Arkivsak:</b>	<b>U.off:</b>
055/16	FORSLAG TIL PLANPROGRAM TIL DETALJREGULERING FOR SKOLE 9910  Saksordfører: Britt Helen N. Slagtern, <a href="mailto:bsl@svk.no">bsl@svk.no</a> , tlf. 922 02 404	16/2071	
056/16	SØKNAD OM DISPENSASJONS FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL - GBNR.33/31 LANABUKT SØKER: K-PROJECT NORD AS FOR TERJE JAKOLA  Saksordfører: Eilif Johannesen, <a href="mailto:eilif.johannesen@airservice.no">eilif.johannesen@airservice.no</a> , tlf 905 80 920	16/2315	
057/16	DISPENSASJON FRA BESTEMMELSER I AREALPLAN TIL BYGGING AV LEILIGHETER PÅ NÆRINGSOMRÅDE  Saksordfører: Frank Emil Trasti, <a href="mailto:frankemil@trasti.no">frankemil@trasti.no</a> , tlf 472 87 360	16/1374	
058/16	PROSESSPLAN FOR BYPLAN  Saksordfører: Robert Nesje, <a href="mailto:rne@svk.no">rne@svk.no</a> , tlf. 913 54 852	16/2022	
059/16	DISPENSASJON FOR OPPSETT AV FRITIDSBOLIG PÅ G/BNR 6/22 I NEIDEN  Saksordfører: Hanne Kalliainen, <a href="mailto:fagermogartneri@hotmail.no">fagermogartneri@hotmail.no</a> , tlf. 979 73 098	16/2173	
060/16	DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN - FREMFORING AV STRØM KORSDALEN HYTTEFORENING  Saksordfører: Britt Helen N. Slagtern, <a href="mailto:bsl@svk.no">bsl@svk.no</a> , tlf. 922 02 404	16/1396	



## 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: Trasti, Vegar Nilsen Enhetsleder: Trasti, Vegar Nilsen, tlf. 78 97 74 91	Dato: 23.09.2016
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Slagtern, Britt Helen N.	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	055/16	11.10.2016

## FORSLAG TIL PLANPROGRAM TIL DETALJREGULERING FOR SKOLE 9910

### Vedlagte dokumenter:

2016003\_Planprogram Skole 9910\_230916  
2016003\_Planavgrensning Skole 9910\_230916  
201634 ros 220916  
201634 Sjekkliste Naturmangfold 220916

### Kort sammendrag:

Sør-Varanger kommunestyre har vedtatt at det skal planlegges en ny barne- og ungdomsskole for tettstedene Bjørnevatn og Sandnes. Denne skal erstatte dagens barneskole på Sandnes og barne- og ungdomsskolen i Bjørnevatn.

Det skal planlegges ny barne- og ungdomsskole inneholdende 1-10 klassetrinn for Bjørnevatn og Sandnes, «Skole 9910». Det er vedtatt å igangsette en reguleringsplanprosess for prosjektet. I denne sak legges forslag til planprogram fram for behandling etter plan- og bygningsloven med forskrift.

### Faktiske opplysninger:

Kommunestyret vedtok i møte 16. desember 2015, sak 089/15 å igangsette planlegging av ny skole for Bjørnevatn og Sandnes, gjennom bevilgning av planleggingsmidler til prosjektet.

Formannskapet vedtok 3. februar 2016:

- Ny skole for Bjørnevattn/Sandes planlegges og bygges som totalentreprise med samspill. Rådmannen utnevner plan- og byggekomite og sikrer nødvendig brukerdeltakelse ved planleggingen.
- Utarbeidelse av planprogram for arealet vist på vedlagte kart dat. 19.01.2016 startes opp.
- Det avholdes et informasjonsmøte med innbyggerne i Bjørnevattn og Sandnes innen utgangen mars 2016.

Etter formannskapets vedtak ble det våren 2016 innhentet konsulent for romprogrammering, samt plankonsulent til utarbeidelse av detaljregulering med konsekvensutredning for ny skole for Bjørnevattn og Sandnes.

Det er nå utarbeidet romprogram og forslag til planprogram. I denne sak legges forslag til planprogram fram for behandling etter plan- og bygningsloven.

Prosjektet er gitt navnet «Skole 9910», som er videreført i plandokumentet:

*Forslag til planprogram til detaljregulering for Skole 9910.*

Planens avgrensning omfatter tiltenkt skoletomt mellom Nybrottsveien og Lukassenveien, med utearealer og friområde. I tillegg er hele Nybrottsveien tatt med i planen med sikte på oppgradering med fortau. Av hensyn til oppgradering av veien er en de fleste boligeiendommer langs Nybrottsveien inkludert i planen, samt boligeiendommer ved Lukassenveien.

Planprogrammet beskriver prosjektet, aktuelle problemstillinger og alternativer, samt opplegg for medvirkning. Rådmannen forventer at Utvalg for Plan og Samferdsel setter seg inn i plandokumentet og gjengir det derfor ikke i detalj her.

Planprogrammet legges i denne sak fram for behandling av planutvalget for utlegging til offentlig ettersyn og høring.

#### **Utdrag fra forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven § 5:**

*«Planprogrammet skal gjøre rede for formålet med planarbeidet, beskrive det aktuelle området og hvilke problemstillinger som anses viktige for miljø og samfunn i det konkrete planarbeidet, basert på eksisterende kunnskap. Relevante og realistiske alternativer skal beskrives, og det skal fremgå hvordan behandlingen av disse skal ivaretas i planarbeidet. Det skal også gjøres rede for planprosess med frister, deltakere og opplegg for medvirkning, spesielt for grupper som antas å bli særlig berørt. Det skal foreligge kart over planområdet.*

*Forslaget til planprogram skal, med utgangspunkt i relevante rammer og krav gitt i § 7 og vedlegg IV, redegjøre for hvilke forhold som skal utredes og belyses i konsekvensutredningen. Det skal beskrives hvilke fremgangsmåter eller metoder som skal benyttes i utredningene for å fremskaffe nødvendig og beslutningsrelevant kunnskap. Planprogrammet skal utformes slik at det kan tas stilling til om planarbeidet er gjennomført i samsvar med planprogrammet.»*

#### **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 relevant.

Infrastruktur:

omtales i planprogrammet.

Barn og ungdom:

omtales i planprogrammet.

Folkehelse:

Planen legger opp til tiltak som er i tråd med satsningsområdet i kommuneplanens samfunnsdel, herunder forbedring av skolevei, gode uteområder og friluftsområder rundt den nye skolen. Gjeldende krav til universell utforming og tilgjengelighet vil også være en positiv faktor i denne sammenheng.

Kompetansebygging:

Planen legger til rette for ny grunnskole i Bjørnevåtne- og Sandnesområdet.

Økonomi:

egen sak.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Omtales i planprogrammet. Temaet tas ikke med i konsekvensutredningen, men krav om universell utforming tas med i reguleringsbestemmelsene for å være sikker på at dette kravet tas med i senere prosjektering.

**Alternative løsninger:**

Utvalg for Plan og Samferdsel ser seg ikke enig i forslag til planprogram for Skole 9910 slik det foreligger (23.09.16). Utvalget ber om at følgende punkter følges opp før saken fremmes på ny:

-

-

**Forslag til innstilling:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9 og forskrift om konsekvensutredninger § 6

vedtar Utvalg for Plan og Samferdsel at *Forslag til planprogram til detaljregulering for Skole 9910 (planID 2030-2016003, datert 23.09.16)* legges ut til høring/offentlig ettersyn i 6 uker.

Det skal avholdes et offentlig informasjonsmøte i høringsperioden.

Begrunnelse:

Planprogrammet beskriver prosjektet, aktuelle problemstillinger og alternativer, samt opplegg for medvirkning. Videre redegjør planprogrammet for hvilke forhold som skal utredes og belyses i konsekvensutredningen.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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



# Sør-Varanger kommune

## DETALJREGULERING FOR SKOLE 9910

## FORSLAG TIL PLANPROGRAM

*Planid: 2030-2016003*

*Dato: 23.09.16*

Åsmund Rajala Strømnes  
stein hamre arkitektkontor as

*En  
grensesprengende  
kommune  
Engasjerte  
Grensesprengende  
Modige  
Serviceorienterte  
Tilgjengelige  
Helhetstenkende*

<b>Navn på plan/tiltak:</b> Detalregulering for Skole 9910	<b>Plantype:</b> Detaljregulering, kommunal plan	PlanId 2030-2016003
<b>Kommune:</b> Sør-Varanger kommune	<b>Tiltakshaver:</b> Sør-Varanger kommune	
<b>Stedsnavn:</b> Bjørnevatn/Sandnes	<b>Gårds- og bruksnr:</b> Gnr 23 bnr 2 m.fl.	
<b>Rådgiver</b> <b>stein hamre arkitektkontor as</b> <a href="http://www.shaas.no">www.shaas.no</a>		
<b>Prosjektleder:</b> Åsmund Rajala Strømnes 75 12 69 52 <a href="mailto:aasmund.stromnes@shaas.no">aasmund.stromnes@shaas.no</a>		
<b>Oppstartkonferansen:</b> Avholdt 27.06.16, deltagende Bente Jorid Evjen og Glenn Arne Grahn (Sør-Varanger kommune) og Åsmund Rajala Strømnes		

Planens ID:	2030-2016003
Arkivsak ID	16/2071
Varsel om planoppstart	
1.gangs behandling	
Utlagt til offentlig ettersyn	
Dato for siste revisjon	
2. gangs behandling	
Dato for vedtak i kommunestyret	



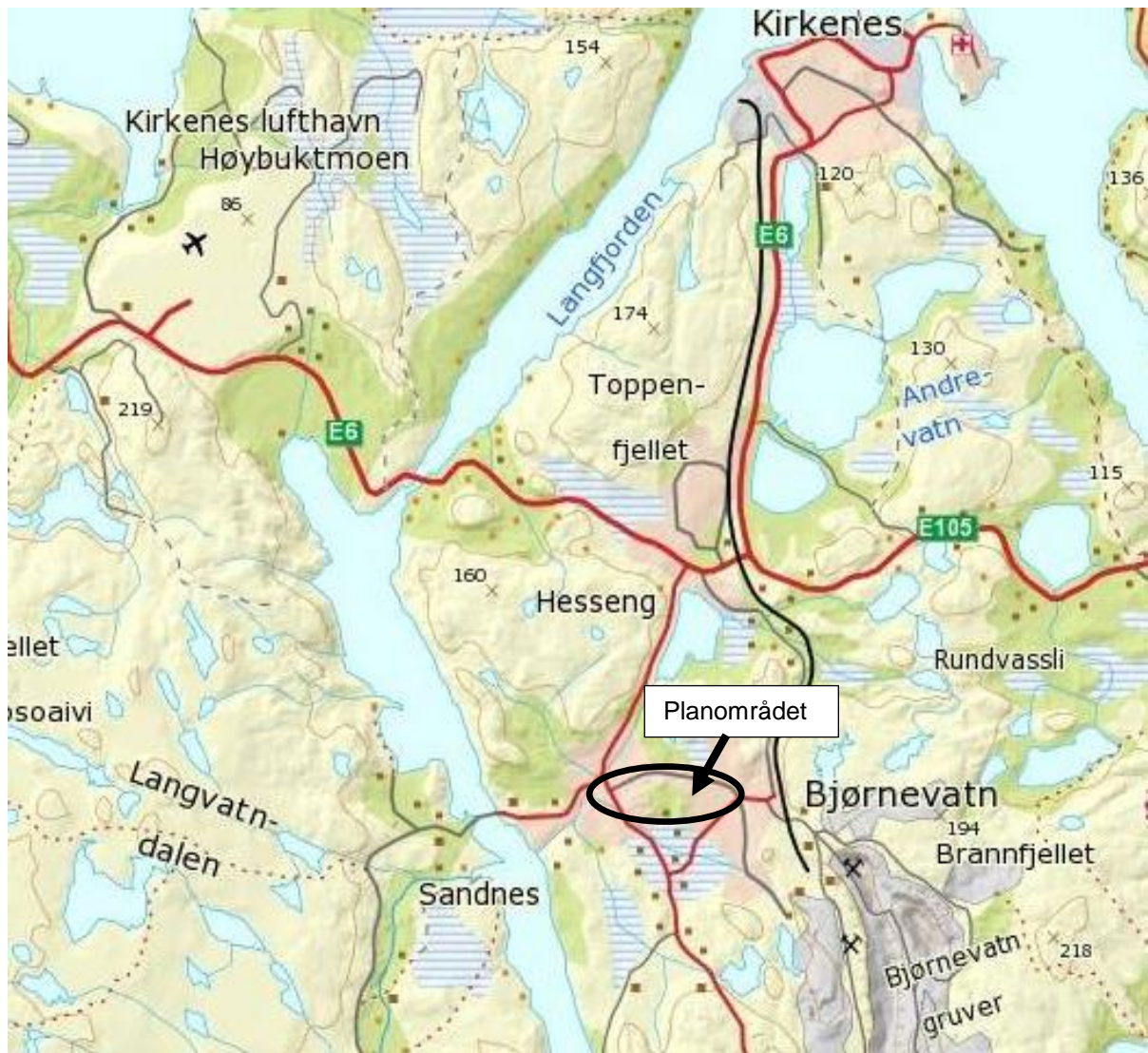
## 1. FORORD

Sør-Varanger kommune har vedtatt at det skal bygges en ny barne- og ungdomsskole for tettstedene Bjørnevatn og Sandnes. Denne skal erstatte dagens barneskole på Sandnes og barne- og ungdomsskolen i Bjørnevatn. For å kunne bygge denne nye skole på ønsket området må det utarbeides en detaljreguleringsplan.

stein hamre arkitektkontor as har fått i oppdrag av Sør-Varanger kommune å utarbeide denne detaljreguleringsplanen.

Planforslaget er vurdert i forhold til Forskrift om konsekvensutredning. Tiltaket er av en slik størrelse at det fanges opp av § 2 d i forskriften. Dette innebærer at planforslaget skal behandles etter forskriften.

Dette planprogrammet danner grunnlaget for det videre arbeidet med detaljreguleringen.



Figur 1 Oversiktskart

## 2. INNHOLDSFORTEGNELSE

1. FORORD .....	3
2. INNHOLDSFORTEGNELSE .....	4
3. INNLEDNING.....	5
Bakgrunn for planarbeidet .....	5
Planprogrammets hensikt .....	6
4. PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG FRAMDRIFT .....	7
Krav om konsekvensutredning .....	7
Plantype.....	8
Framdrift, informasjon og medvirkning .....	8
5. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER.....	10
6. BESKRIVELSE AV ALTERNATIVENE .....	12
0-Alternativ.....	12
Ny barne- og ungdomsskole.....	12
7. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET.....	13
8. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET .....	22
9. UTREDNINGSPROGRAM .....	23

### 3. INNLEDNING

#### Bakgrunn for planarbeidet

Sør-Varanger kommune har et ønske om å omstrukturere skolene i kommunen. Ett ledd i dette er å etablere en ny barne- og ungdomsskole i Bjørnevatn og på Sandnes.

Sør-Varanger kommune har kjørt en prosess der målsetningen er å legge til rette for en ny skole de siste årene. Det har vært sett på andre lokaliteter man av ulike grunner har man landet på dette området. Det har vært et ønske at den nye skolen skulle ligge mellom tettstedene Sandnes og Bjørnevatn. Dette har gitt føringer for mulige tomtealternativer. Sandnesmyra/Lukassenjordet, som har vært et alternativ, er det blitt konstatert for dårlige grunnforhold. Dette innebar at dette alternativet på Sandnesmyra/Lukassenjordet ble forkastet.

Selve skoletomta inngår ikke i en egen reguleringsplan. Arealbruken styres av kommuneplanens arealdel der området er avsatt til friområder. Det er derfor behov for en ny reguleringsplan for den nye skolen. Det er ønske om å kunne legge til rette for fortau i Nybrottsveien. For å kunne gjøre dette omfatter også planforslaget hele denne veien med tiliggende boligtomter.

Det arbeides med en ny arealdel der dette området blir avsatt til offentlig tjenesteyting der det spesifikt er nevnt at dette området avsettes til ny skole for Bjørnevatn og Sandnes. Dette innebærer at Sør-Varanger kommune har tatt innover seg at dette området skal utvikles som ett skoleareal.



Figur 2 Forslag til planavgrensning

### Planprogrammets hensikt

For alle reguleringsplaner som kan ha vesentlige virkninger for miljø- og samfunn, skal det som ledd i varsling av planoppstart utarbeides et planprogram som grunnlag for planarbeidet (jf. Pbl. § 4-1).

Planprogrammet viser ett forslag til utbygging, i tillegg til 0-alternativet. I denne planprosessen så finnes de kun ett alternativ for lokalisering av den nye skolen. 0-alternativet er at området forblir et friområde og at skolestrukturen på Sandnes og i Bjørnevatn består.

Planprogrammet skal ellers oppfylle lovens krav om å gjøre rede for planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behov for utredninger.

## 4. PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG FRAMDRIFT

### Krav om konsekvensutredning

Tiltaket er vurdert iht. plan- og bygningslovens kap. 4 «Generelle utredningskrav» og forskrift om konsekvensutredning av 19. desember 2014.

Pbl. § 4-2, andre ledd: «..... for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø- og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse- konsekvensutredning- av planens virkninger for miljø- og samfunn»

Tiltaket fanges også opp av § 2 d i forskrift om konsekvensutredning, detaljreguleringsplaner på mer enn 15 daa som omfatter nye områder til utbyggingsformål.

I forbindelse med den videre planlegging skal følgende tema vurderes:

- Konsekvenser for barns interesser
- Byggeskikk og estetikk
- Konsekvenser for friluftslivet
- Konsekvenser for landskapsbildet
- Konsekvenser for natur og miljø (naturmangfoldet)
- Samiske interesser
- Teknisk infrastruktur
- Trafikkforhold
- Universell utforming
- Uterom og grønnstruktur
- Verneverdier

Som følge av gjennomgang av de ulike punktene over i dette planprogrammet vil det framkomme hvilke av temaene som skal konsekvensutredes og hvilke som kun skal inngå som en del av den ordinære planbeskrivelsen.

I forskriftens vedlegg IV punkt b er det ført opp punkter som også skal vurderes utover de punktene som allerede er avklart skal vurderes.

- Kulturminner og kulturmiljø – Inngår i punktene over.
- Naturmangfold – Inngår i punktene over.
- Friluftsliv – Inngår i punktene over.
- Landskap – Inngår i punktene over.
- Forurensning – Området er ubebygget. Det er heller ikke gjort inngrep i områdene slik at området ikke kan ha fått tilført forurensning. Punktet tas ikke med videre.
- Vannmiljø – Kan ikke se at dette punktet er relevant.
- Sikring av jordressurser – Det er ikke landbruksarealer innenfor planområdet eller i nærheten av dette. Arealene er heller ikke egnet til landbruksvirksomhet.
- Samisk kultur- og naturgrunnlag – Inngår allerede i punktene over.
- Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger – Trafikkforhold inngår i punktene over. Energiforbruk og løsninger er punkter som en del av konsekvensutredningen, men vil inngå i den ordinære planbeskrivelsen.
- Beredskap og ulykkesrisiko – Det vil utarbeides en egen enkel analyse som vil følge med som en del av planbeskrivelsen. Området ligger ikke slik til at dette skal være med som ett punkt som skal konsekvensutredes.
- Havnivåstigning, stormflo, flom og skred – Området ligger slik til at ingen av disse temaene tas med i konsekvensutredningen.
- Helse og helsefordeling i befolkningen – Etablering av en ny skole med gode og varierte uteområder, samt et skolebygg som tar høyde for universell utforming anser vi ikke til å innebære en endring i befolkningens helse eller helsefordeling. Punktet tas ikke med videre.

- Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelvegnett - Punktet om uteområde inngår i punktene over. Planprosessen legger opp til at det skal etableres fortau i Nybrottsveien.
- Barn- og unges oppvekstvilkår – Inngår i punktene over.
- Kriminalitetsforebygging – Vi kan ikke se at det å etablere en ny skole skulle få noen innvirkninger på dette punktet. Tas ikke med videre.
- Arkitektonisk redegjørelse – Punktet tas med i planbestemmelsene, men ikke som et eget punkt i konsekvensutredningen.
- Påvirkning av konkurranseforholdene – Etablering av en ny skole påvirker ikke dette punktet og tas da heller ikke med videre.

### Plantype

Reguleringsplanen skal utformes som en kommunal detaljreguleringsplan etter plan- og bygningsloven § 12-4.

Reguleringsplanen vil følge en ordinær planprosess jf. plan- og bygningsloven § 12-8, tom § 12-12.

### Framdrift, informasjon og medvirkning

Planprosessen vil følge en ordinær planprosess som angitt i plan- og bygningsloven kapittel 5: "Medvirkning i planleggingen".

I forkant av varsel om planoppstart har det vært avholdt to møter mellom Sør-Varanger kommune og Stein Hamre arkitektkontor as.

Faser i planarbeidet	Samarbeid og medvirkning	Politisk behandling	Framdrift
Oppstartsmøte med Sør-Varanger kommune			27.06.16
Kunngjøring av planoppstart og høring og off. ettersyn av planprogram	Sendes til: Regionale myndigheter - Naboer og berørte parter - Evt. Lag for foreninger Annonseres i Sør-Varanger avis.		Høringsfrist minst 6 uker.
Grunneier møte	Møte med naboer og berørte parter i løpet av perioden for varsel om planoppstart		
Bearbeiding av planprogram (behandling av innkomne merknader)			
Fastsetting av planprogram, innsending av planprogram til Sør-Varanger kommune. Politisk vedtak, fastsettelse av planprogram			
Utarbeiding av planforslag og konsekvensutredning	- Innsamling av kunnskap - Bearbeide innkomne merknader ved planoppstart		

	- Drøfting med kommunen og berørte parter		
1. gangs behandling av planforslag og KU			
Høring og offentlig ettersyn av planforslag inkl. KU	Sendes til: <ul style="list-style-type: none"><li>- Regionale myndigheter</li><li>- Berørte parter</li><li>- Evt. Lag for foreninger</li></ul> Annonseres i Sør-Varanger kommunens hjemmeside.		(minst 6 uker)
Bearbeide planforslag (behandling av innkomne merknader)			
Sluttbehandling av planforslaget			

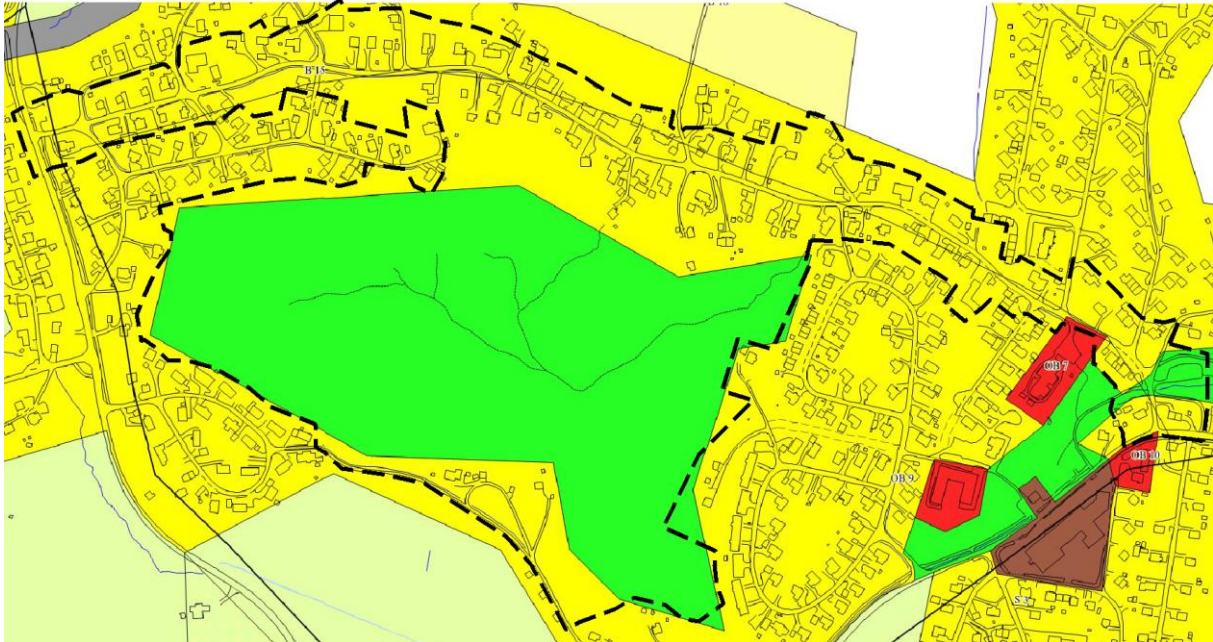
## 5. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

### Lover

- Plan- og bygningsloven

### Gjeldende kommuneplan

Kommuneplan for Sør-Varanger kommune vedtatt 5/10-2005. Her er områdene som ligger innenfor forslag til planavgrensning avsatt til friområde, boligformål og offentlige områder.



Figur 3 Gjeldene kommuneplan med forslag til planavgrensning

Figur 3 viser utsnitt av gjeldene kommuneplan med forslag til planavgrensning.

Sør-Varanger kommune har utarbeidet forslag til ny kommuneplan der dette området inngår. Hele det arealet som er avsatt til friområde foreslås endret til offentlig tjenesteyting.

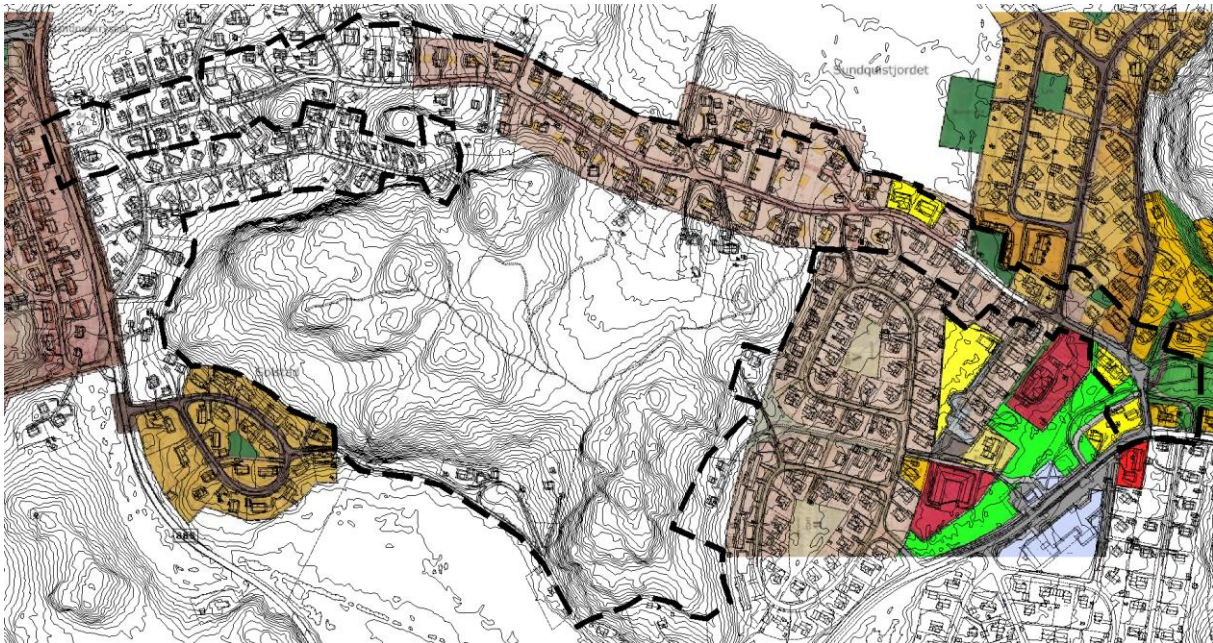


Gjeldende reguleringsplaner

Innenfor forslag til planavgrensning finnes det flere eldre reguleringsplan. Følgende reguleringsplaner vil bli berørt av planforslaget:

Plannavn	Vedtatt dato	Plan ID
Sandneskrysset – vest	30.06.1971	1971101
Nybrottsveien	02.09.1969	1969102
Del av Nybrottsveien, Bjørnevatn	01.09.2009	2030_2008101
Gartnerjordet	29.03.1971	1971103
Sundquistjordet	02.09.1976	1976101
Rallarparken	29.03.1993	1993103
Bjørnevatn sentrum	23.04.1996	1996104

Dette planforslaget vil oppheve de deler av gjeldende planer som ligger innenfor planavgrensningen. Figur 4 viser gjeldende reguleringsplaner samt forslag til plangrense.



Figur 4 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan

## 6. BESKRIVELSE AV ALTERNATIVENE

I en konsekvensutredning skal de ulike alternativene vurderes opp mot et 0-alternativ som en referanse.

### 0-Alternativ

Dette vil være dagens situasjon, dvs å beholde dagens skolestruktur, Sandnes barneskole og Bjørnevatn barne- og ungdomsskole. Området sør for Nybrottsveien forblir et friområde.

### Ny barne- og ungdomsskole

Dette innebærer at det bygges en ny felles barne- og ungdomsskole for Sandnes og Bjørnevatn. Dette innebærer at deler av friområdet sør for Nybrottsveien benyttes til skoletomt. Resten av friområdet vil være tilgjengelig som uteområdet for skolen. Det vil også kunne benyttes av lokalbefolkningen som et nærturområde, som i dag. Det må forventes en økning i trafikken i Nybrottsveien ved åpning av ny skole. Dette gjelder både biler og myke trafikanter. Som følge av økt trafikk langs denne veien omfatter også planområdet hele Nybrottsveien. For å kunne opparbeide ensidig fortau langs veien, uten å beslaglegge for mye privat eiendom, må veien sideforskyves nordover. Det tas sikte på å etableres en kjørevei med en veibredde på 5 meter (2,5 meter pr felt), 0,25 meter skuldre på hver side og 2,5 meter fortau sør for veien.

## 7. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

### Planens avgrensning



Figur 5 Forslag til planavgrensning

Skoletomta ligger sør for Nybrottsveien sentralt på figur 5. Planområdet omfatter også hele Nybrottsveien og boligene som grenser til denne. Den tar også med seg hele friområdet mellom Lukassenveien og Nybrottsveien.

Slik som planavgrensningen nå er satt så omfatter planområdet boligtomter som grenser til Nybrottsveien. Den tar også med seg boligtomter nord for Lukassenveien. Den videre planprosess vil avklare hvorvidt boligtomtene vil inngå i det endelige planforslaget. Dersom de tas med vil det bli utarbeidet bestemmelser for disse områdene som er i tråd med de gjeldene reguleringsplanene samt føringer som ligger inne i kommuneplanen. Det som er avklart er at Nybrottsveien tas med i det endelige planforslaget.

### Barn og unges oppvekstvilkår

#### *Dagens situasjon*

I dag er det en skole på Sandnes (barneskole) og en skole i Bjørnevattn (barne- og ungdomsskole). Ved en samlokalisering av disse forsvinner et viktig samlingspunkt for ungene som sokner til de to skolene. Uteområdene benyttes ikke bare i skoletiden, men er et viktig supplement til lekeplasser i nærmiljøet. En samlokalisering av skolene vil medføre at uteområdene til skolen nok ikke vil bli brukt i så stor grad utenom skoletiden som i dag.

I følge gjeldene reguleringsplaner for Sandnes og Bjørnevattn er det regulert inn noen lekeplasser. Ved å sjekke disse opp mot flyfoto ser man at det er svært få av disse som er opparbeidet. Dette er ikke noe som er særegent for Sør-Varanger med er en trend over hele landet. Lekeplassene er blitt erstattet av leke i egen hage. Svært mange har sandkasser, husker og trampoliner i egne hager, noe som også kommer fram på flyfotoene over området.

Det kan derfor være viktig for et lokalsamfunn å beholde de arealene som er opparbeidet som lekeplasser. Her har skolegårdene en viktig funksjon. Slik som dagens to skoler er lokalisert ligger de til slik at naboer og forbigående kan ha oversikt over hva som foregår rundt skolen utenom skoletiden, noe som er en trygget for de som oppholder seg der.

### *Ny situasjon*

En ny skole med denne lokaliseringen som her planlegges innebærer at noen elever får noe lenger veg til skolen, mens andre igjen får en kortere skolevei. Fra brua over Lillestrømmen fram til skolen er det ca 2,2 km. Dette innebærer at det er svært få av elevene fra Sandnes som vil ha krav på skoleskyss. Boligområdene i Bjørnevatn ligger noe nærmere den nye skole enn de i Sandnes slik at det heller ikke fra Bjørnevatn vil det være et stort behov for skoleskyss.

Dersom de to skolenes uteområder som legges ned også tas bort, vil avstanden til opparbeidet uteområder bli noe større enn i dag. For de yngste elevene vil nok det innebære at de vil oppholde seg mer i nærheten til egen bolig, all den tid det ikke er opparbeidet andre gode uteområder. De eldre elevene vil nok kunne ta i bruk uteområdene til den nye skolen.

Tomta til den nye skolen ligger slik til, i dagens friområde, at uteområdene ikke vil synes fra omkringliggende boliger. Forbipasserende på Nybrottsveien har heller ikke mulighet til å få en oversikt over hva som foregår på skolens uteområde.

Barn og unges oppvekst vilkår vil være et tema som skal inngå i konsekvensutredningen.

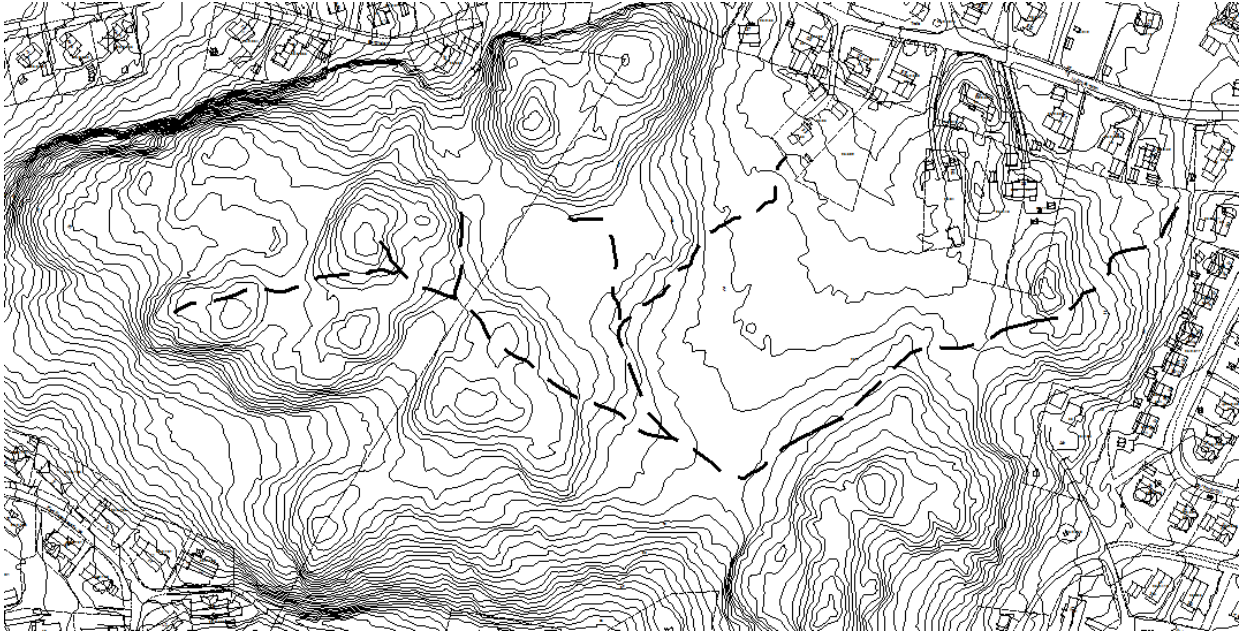
### Byggeskikk og estetikk

Det vil bli satt krav om arkitektonisk redegjørelse i forbindelse med byggesøknad for den nye skolen, j.fr. krav i plan- og bygningsloven. Det legges ikke opp til en felles behandling av plan og byggesak for dette prosjektet, noe som innebærer at plan og bestemmelser vil være litt «runde» når det gjelder utforming av skolebygget. Det er dermed viktig at arkitekt utarbeider en redegjørelse for det nye bygget, hvordan dette forholder seg til en omkringliggende bebyggelse og naturen.

Dette temaet tas ikke med i konsekvensutredningen.

### Friluftsliv

Planområdet ligger innenfor Kirkeneshalvøya dyrelivsfredning. Dette innebærer at det er jaktforbud på alt dyreliv hele året. Det ligger ingen registreringer at dette området er viktig for utøvelse av friluftslivet i offentlige tilgjengelige kartdatabaser ([www.nordatlas.no](http://www.nordatlas.no)). Dette betyr ikke at området ikke innehar viktige funksjoner som et nærturområde. Nærområdet bruker disse arealene som rekreasjonsområde, noe som også framkommer av kartgrunnlaget, der turstier er inntegnet (svart stiptet linje), se figur 6. Det er en målsetning om at prosjektet skal prøve å unngå å bygge ned disse.



Figur 6 Turstier

En konsekvens av at skolen legges til dette området er at det nok vil benyttes mer enn i dag. Skolen vil kunne etablere nye stier/turveier som kan benyttes i undervisningen både sommer og vinter. Det vil være mulighet til å etablere en kort lysløype som kan benyttes av områdets befolkning. En slik løype vil være positivt for de yngste klassene. For de eldre elevene vil man kunne benytte eksisterende lysløype som går fra Jernbaneveien.

Friluftsliv vil være et tema som skal inngå i konsekvensutredningen.

## Landskap

Områder som planlegges brukt til ny skole er ubebygget. Som det framkommer av flyfoto over området er det noe berg i dagen i området. Området er også bevokst med skog samt noe myr.



Figur 7 Flyfoto over området



Figur 8 Bilder fra området

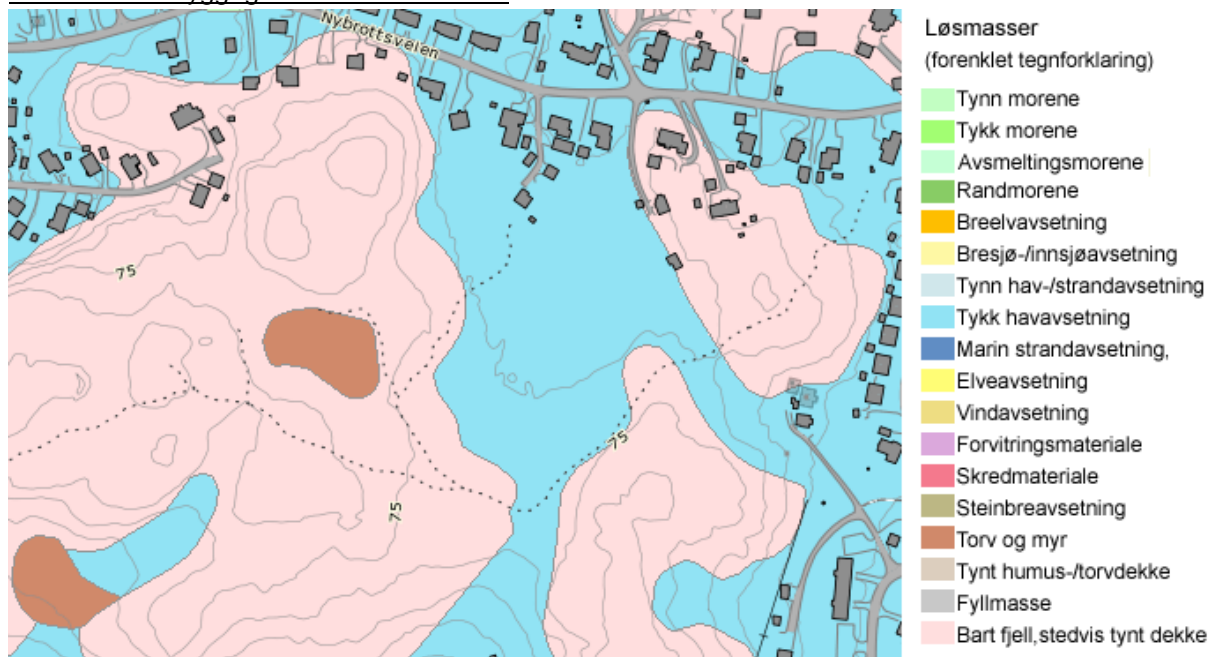


Figur 9 Bilder fra området

Figur 8 og 9 viser hvordan terrenget og landskapet er i området. Lave koller med bart fjell vil omkranse den nye skolen. Området er ellers bevokst med lav bjørkeskog.

Konsekvenser for landskapet tas ikke med i konsekvensutredningen.

#### Grunnforhold/byggegrunn/områdestabilitet



Figur 10 Løsmassekart, (kilde: ngu.no/kart)

Som det framkommer av figur 10 består området, der skolen tenkes plassert, av «tykk havavsetning». I slike området kan det fremkomme kvikkleire. Sør-Varanger kommune har bestilt geoteknisk undersøkelse av området. Geoteknisk rapport forventes ferdigstilt i løpet av høsten 2016. Dersom denne rapporten legger føringer for reguleringsplanen vil disse bli tatt med i reguleringsbestemmelsene og eventuelt i plankartet.

Grunnforhold vil være et tema som skal inngå i konsekvensutredningen.

### Natur og miljø

Sør-Varanger kommune har bestilt en naturmangfoldundersøkelse av området. Rapport skal foreligge i løpet av september 2016. Denne vil kunne gi føringer for det videre arbeide med planforslaget. Planområdet ligger inne i dyrelivsfredning. Det er gitt en egen forskrift om dette som heter: «Forskrift om fredning av pattedyr og fugler, Kirkeneshalvøya. Sør-Varanger kommune, Finnmark.»

Sjekkliste som har fokus på naturmangfoldloven er gjennomgått og følger vedlagt.

Natur og miljø vil være et tema som skal inngå i konsekvensutredningen.

### Samiske interesser

Planområdet ligger innenfor Pasvik reinbeitedistrikt. I følge reindriftskartene benyttes ikke planområdet i reindriftssammenheng, noe som er naturlig da område ligger i bebygd område. Sametinget har foretatt samisk kulturminnebefaring av området den 02.06.16. Under følger utdrag av befaringsrapporten, datert 10.06.16

*Sametinget ved Thor-Andreas Basso foretok befaring av det omsøkte tiltaket den 02.06.2016. Det ble under befaringen ikke påvist automatisk fredete samiske kulturminner som skulle være til hinder for tiltaket. Etter befaring samt vår vurdering av beliggenhet og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til tiltaket.*

Vi kan derfor ikke se at det vil være nødvendig med ytterligere utredninger når det gjelder samiske interesser i området.

### Teknisk infrastruktur/trafikkforhold

Teknisk infrastruktur defineres her som kommunalteknikk (veg, vann og avløp), kraftforsyning og ekom (telefon og internett).

- Vann

Det er offentlig vann i utkanten av planområdet, til den eksisterende bebyggelsen rundt. Sør-Varanger kommune må i løpet av planprosessen dokumentere at det kan føres fram vann til tomte og at det også er kapasitet til brannslukking/springkling.

- Avløp

Sør-Varanger kommune må i løpet av prosessen dokumentere at det kommunale avløpsnett har kapasitet til at skolebyggene kan kobles på eksisterende nett.

- Kraftforsyning

Det forventes at det vil kunne føres fram nødvendig strøm til de nye byggene. Det lokale kraftlaget vil få dette planprogrammet på høring. De vil da kunne komme med tilbakemelding om de har nødvendig kapasitet i området og om de ønsker å få innregulert egen trafostasjon innenfor planområdet.

- Ekom

Det forventes at det vil føres fram nødvendigkapasitet på data- og telefonlinjer til den nye skolen.



- Veg

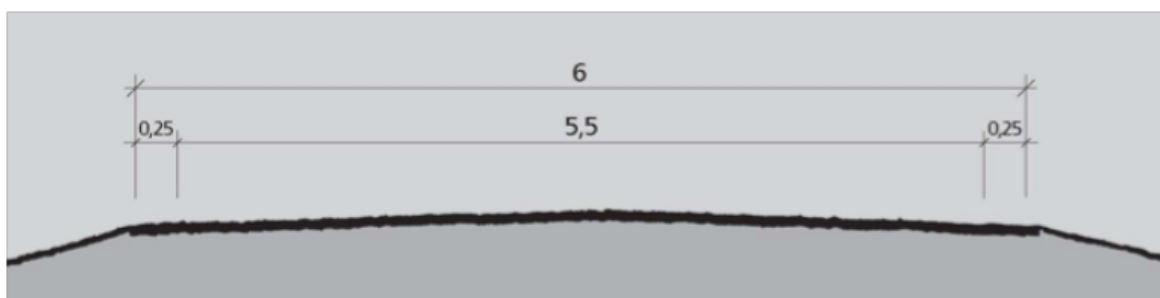
Adkomstvegen til den nye skolen vil være Nybrottsveien. Denne har i dag en bredde på ca 5 meter. Denne vegen defineres som en samlevei i boligområder (Sa1) i Statens vegvesens håndbok 017 – Veg og gateutforming. Under vises utsnitt av håndbok 017 som omhandler Sa1.

## Sa1 Samleveger i boligområder, fartsgrense 50 km/t

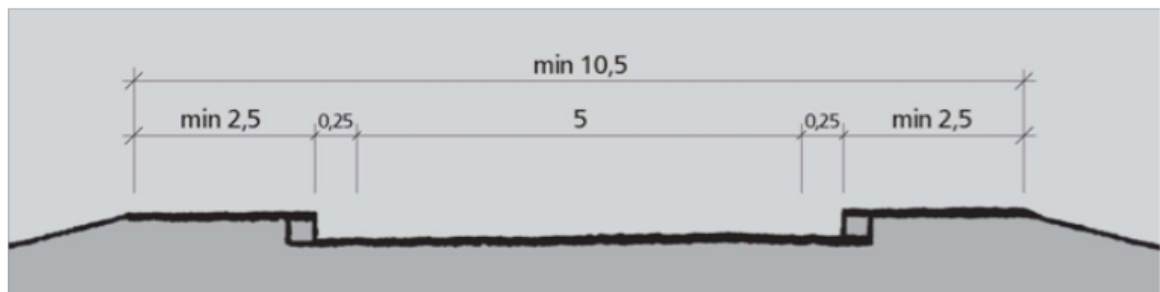
Samleveger i boligområder bør ikke være lengre enn 2 km, og ikke ha en trafikkbelastning på mer enn ÅDT 1 500. Samleveger med ÅDT > 1 500 utformes til standard vist i dimensjoneringsklasse Sa2.

### Tverrprofil

Vegen bør bygges med tverrprofil som vist i figur C.14 eller C.15.



Figur C.14: Tverrprofil Sa1 (alternativ 1) 6 m vegbredde (mål i m)



Figur C.15: Tverrprofil Sa1 (alternativ 2) minimum 10,5 m vegbredde inklusive fortau (mål i m)

Figur C.15 er vist med tosidig fortausløsning. I områder med arealknapphet kan en anlegge ensidig fortau.

### Figur 11 Samleveg Sa1 Håndbok 017

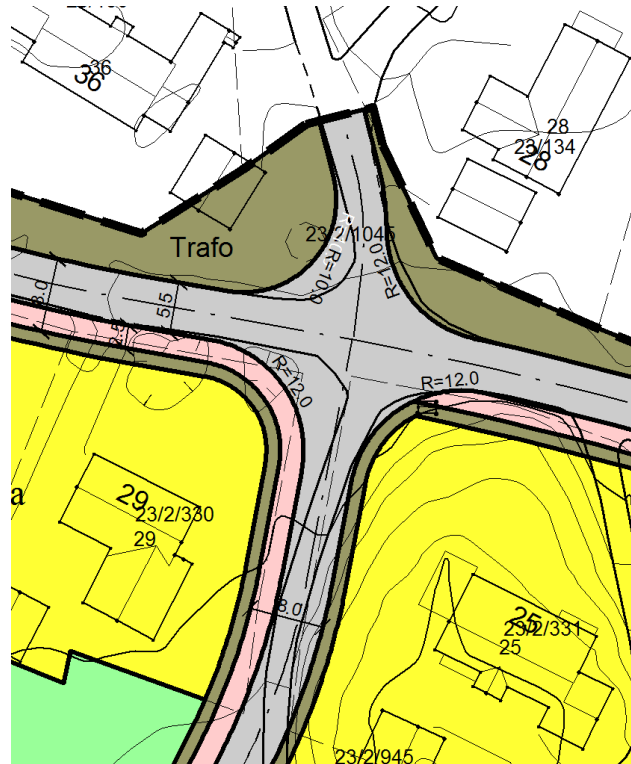
Nybrottsvegen er i utgangspunktet en boliggate, men er også en skoleveg og adkomstveg mellom Sandnes og Bjørnevatn.

Det er i dag ingen ungdomsskole på Sandnes slik at elver som sokner til Sandnes barneskole flytter over til Bjørnevatn ungdomsskole. De fleste av elevene benytter i dag Nybrottsveien til skolen, som også er den klart korteste vegen til skolen. Alternativ er å benytte Grubeveien og Lukassenveien, men det vil medføre ca 300 meter lenger skolevei. Det er i dag ikke opparbeidet fortau langs Nybrottsvein. Av trafiksikkerhetsmessige hensyn bør det anlegges helst tosidig fortau i Nybrottsveien, men som det

framkommer av figur 11 kan det, der det er arealknapphet, anlegges ensidig fortau. I planforslaget legges det opp til å kunne etablere ensidig fortau, sør for Nybrottsveien.

Det vil måtte etableres en ny avkjøring til skolen fra Nybrottsveien. Denne planlegges lagt mellom Nybrottsveien 25 og 29. I dag er det avkjøringer til to boliger i dette området. En eksisterende bolig og en bolig under bygging. Denne har ikke det nødvendige tverrprofilen som kreves ved bruk som adkomst til skolen. Dagens avkjøring må utbedres.

Trafikksikker adkomst vil være et tema som skal inngå i konsekvensutredningen.



Figur 12 Forslag til kryssløsning

### Universell utforming

De nye skolebyggene som skal føres opp skal naturligvis bygges i tråd med kravene om universell utforming. Kravet til stigning i henhold til Statens vegvesens håndbok V129 – «Universell utforming av veier og gater» er 5 %. Adkomstvegen er ikke detaljprosjektert med det kan se ut som om kravet til stigning her vil kunne overholdes. Krav om universell utforming tas med i reguleringsbestemmelsene for å være sikker på at dette kravet tas med i senere prosjektering.

Temaet tas ikke med i konsekvensutredningen.

### Uterom og grønnstruktur

Planforslaget legger beslag deler av areal avsatt til friområde i gjeldene kommuneplan. I forslag til ny kommuneplan er dette området foreslått avsatt til bygeområder. Dagens stisystem ønsker prosjektet å berøre minst mulig. Ved en etablering av skole i området vil det legges til rette for gode utearealer for elevene. Sør-Varanger kommune vil kunne bygge en skole med et variert uterom.

Dette temaet tas ikke med i konsekvensutredningen.

### Kulturminner/kulturmiljø

Vi har gjort søk i Riksantikvarens database om kulturminner (kulturminnesok.no). Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Det er gjennomført en egen kulturminneundersøkelse når det gjelder samiske kulturminner. Det er ikke funnet samiske kulturminner innenfor planområdet.

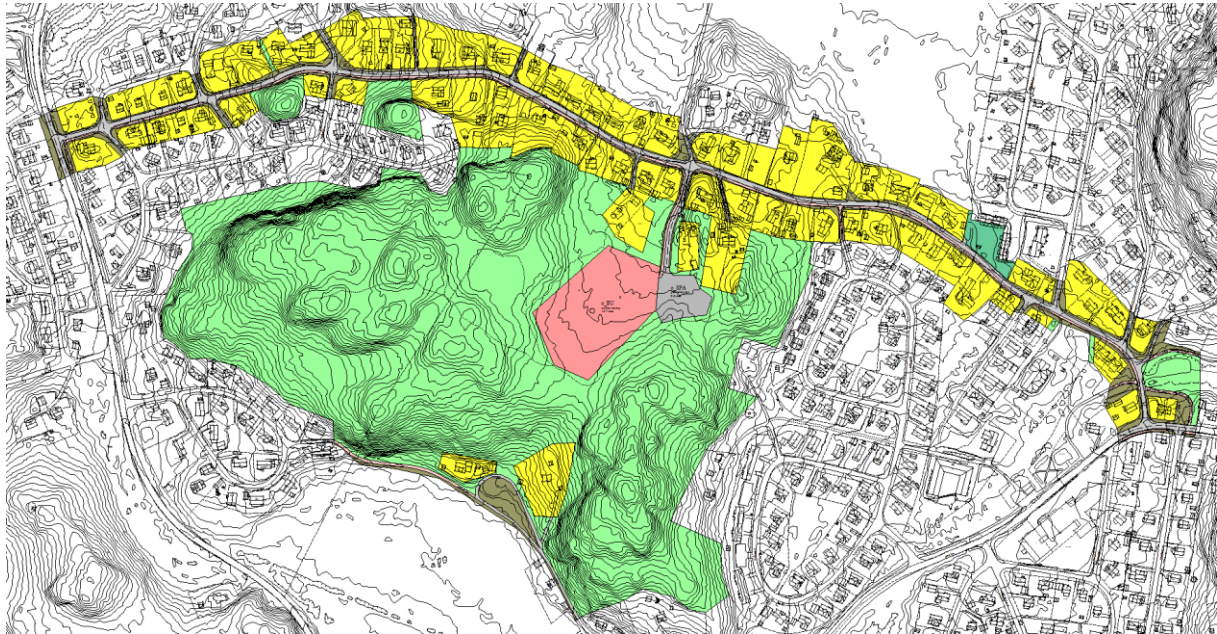


Figur 13 Registrerte kulturminner (kulturminnesok.no)

Dette temaet tas ikke med i konsekvensutredningen.

## 8. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Under vises et forslag til plankart.



Figur 14 Foreløpig Planforslag

Figur 14 viser forslag til detaljreguleringsplan.

Adkomstvegen til skoletomta vil ligge mellom Nybrottsveien 25 og 29. Endelig plassering av denne vil bli gjort i løpet av planprosessen.

I planskissen på figur 14 er boligene som grenser til Nybrottsveien tatt med. Om disse vil bli tatt med i det endelige planforslaget vil den videre planprosessen vise. Dersom disse blir med vil disse arealene bli regulert til bolig. Alternativt så er det bare Nybrottsveien som tas med, med kjørevei, fortau og grøftearealer. Adkomst og boligtomter langs Lukkassenveien inngår også i planforslaget ved varsel om oppstart. Om disse blir med i det endelige planforslaget vil avklares i planprosessen

Det vil være behov for å kunne bygge et fortau langs Nybrottsveien. Som det framkommer av figur 11 vil det totale veiarealet være 11 meter. Sør-Varanger kommune har eiendomsretten langs veien. Denne har en bredde på mellom 10 og 15 meter. Dagens veg ligger ca sentrisk i denne traseen. For å få plass til et fortau må vegen flyttes noe nordover. Hvordan dette vil påvirke de enkelte grunneierne langs veien vil avklares i løpet av planprosessen. Det vil bli avholdt møter med grunneiere for å informere om mulige konsekvenser. Slike konsekvenser vil kunne være avståelse av areal. De som bor nord for vegen vil få vegen noe nærmere egen eiendom/bolighus mens de som bor sør for vegen vil få et nytt fortau nærmere sin eiendom/bolighus.

Sentralt i planforslaget ligger arealet til den nye skolen. Denne vil bli bygd i dagens friområde. I figur 14 vises et forslag til avgrensning av areal regulert til skole. Det øvrige arealet er foreslått regulert til friområdet. I friområdene vil det i bestemmelsene åpnes for at mindre konstruksjoner (bygg) vil kunne føres opp. Dette kan være gapahuker, lavvoer lekeapparater. Det vil også tillates at det settes opp lyspunkt i området. For å sikre at «snarveier» fra omkringliggende boligområder kan etableres så vil det åpnes for dette i ulike områder innen for friområdene. Dette kan bli gjort som bestemmelsesområder. Kommunalteknikk vil også bli tillat ført fram over friområdene til skoletomta.

En med detaljert gjennomgang av planforslaget vil bli gjort i forbindelse med planbeskrivelse med konsekvensutredning, med endelig planforslag.

## 9. UTREDNINGSPROGRAM

### Metode

Metodikken som skal brukes er en noe forenklet og tilpasset metode av Statens vegvesen, håndbok 140. Konsekvensutredning skal så langt som mulig basere seg på foreliggende kunnskap og oppdatering av denne. Innhenting av ny kunnskap skal begrenses til de spørsmål som er relevante i forhold til behandlingen av denne planen.

I denne metoden er det tre begreper som står sentralt når det gjelder vurdering og analyse av ikke-prissatte konsekvenser; **verdi, omfang** og **konsekvens**:

- Med **verdi** menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.
- Med **omfang** menes en vurdering av hvilke endringer tiltaket antas å medføre for de ulike miljøene eller områdene, og graden av denne endringen.
- Med **konsekvens** menes en avveining mellom de fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre som en funksjon av verdi og omfang.

I dette tilfellet forholder vi oss kun til ikke-prissatte konsekvenser.

Som det framkommer over er denne metoden utviklet av Statens vegvesen. Denne metoden er best egnet når det er ulike alternativer som skal veies opp mot hverandre og opp mot dagens situasjon (0-alternativet). Dersom det er vedtatt at det skal bygges en ny veg summeres positive og negative konsekvenser av de ulike alternativene. Det vil da bli ulike konsekvenser ved de ulike alternativene. Det naturlige valget blir da det alternativet som kommer best ut av denne oppsummeringen.

I forbindelse med denne konsekvensutredninger er det kun et forslag til lokalisering av ny barne- og ungdomsskole. Dette medfører at det er kun dette alternativet som skal vurderes opp mot 0-alternativet.

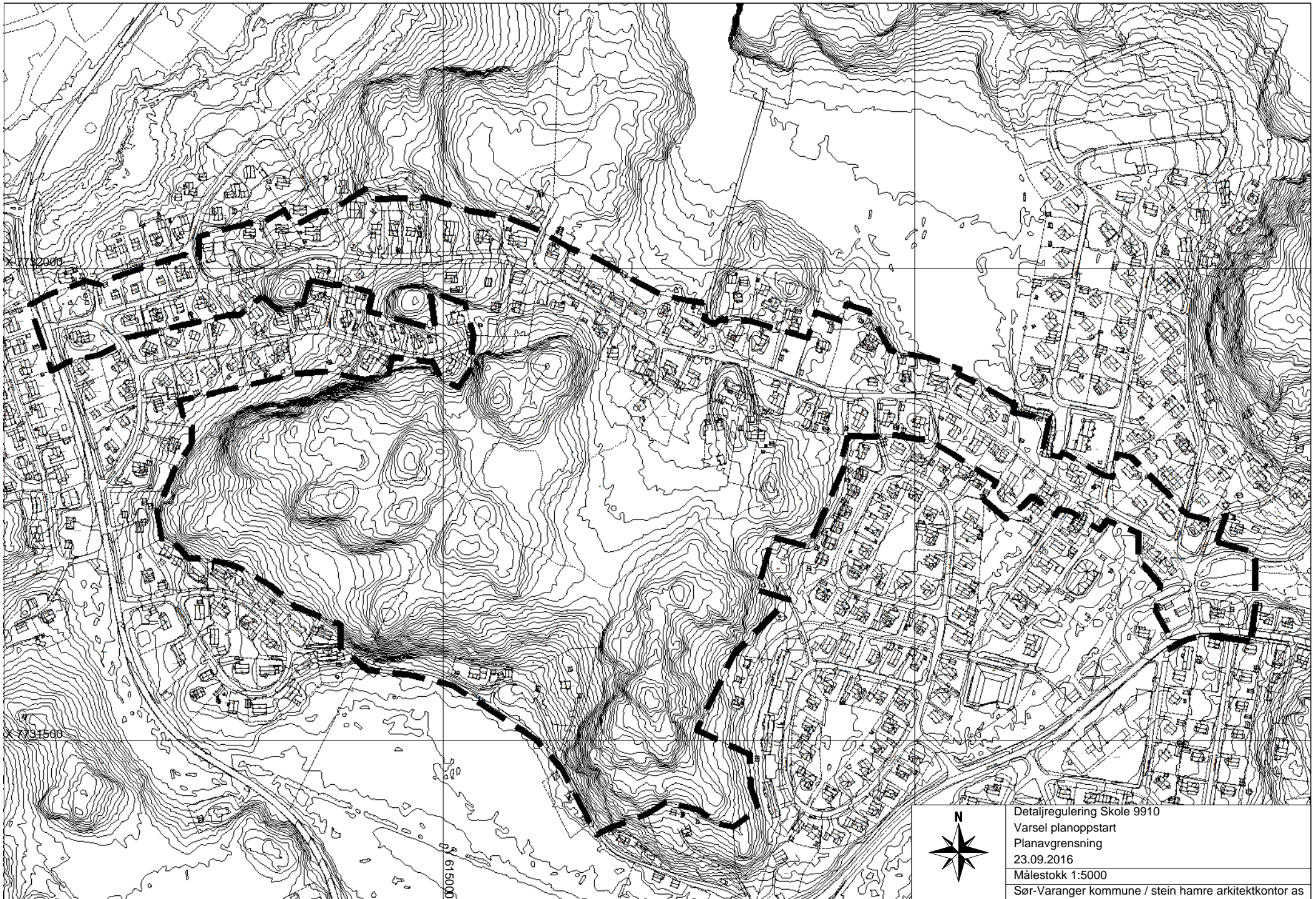
Hvert av de ulike temaene skal plottes inn i KU-vifta. Det vil bli gitt en begrunnelse for hvert temas plassering i denne.

Verdi Ingen verdi	Omfang			
	Liten	Middels	Stor	
Stort positivt	Meget stor positiv konsekvens (++++)	Stor positiv konsekvens (++++)	Middels positiv konsekvens (++)	Lite positiv konsekvens (+)
Middels positivt	Lite negativ konsekvens (-)	Middels negativ konsekvens (- -)	Stor negativ konsekvens (- - -)	Meget stor negativ konsekvens (- - - -)
Middels negativt	Stort negativt			

## Utredningstema

I forbindelse med den videre planlegging skal følgende tema utredes:

- Konsekvenser for barns interesser
- Byggeskikk og estetikk
- Konsekvenser for friluftslivet
- Konsekvenser for natur og miljø (naturmangfoldet)
- Samiske interesser
- Teknisk infrastruktur
- Trafikkforhold
- Universell utforming
- Uterom og grønnstruktur
- Verneverdier



Detaljregulering Skole 9910  
Varsel planoppstart  
Planavgrensning  
23.09.2016  
Målestokk 1:5000  
Sør-Varanger kommune / stein hamre arkitektkontor as

### **Sjekklisten er gjennomgått i forbindelse med følgende arealplan: Detaljreguleringsplan for Skole 9910**

Sett kryss i "ja" eller "nei"-kolonnen for alle spørsmålene i listen. I kommentarfeltet redegjøres kort for vurderinger og vurderingsgrunnlag (eventuelle nærmere undersøkelser, foreliggende overordnede farekart, skjønnsvurderinger etc.).

### **Metode**

Risiko er et produkt av sannsynlighet for at hendelsen inntreffer og konsekvensen av denne. Det brukes følgende inndeling av sannsynlighet og konsekvens:

### **Sannsynlighet**

Begrep	Forklaring	
	Periodisk hendelse	Enkeltstående hendelse
Lite sannsynlig	Mindre enn en gang i løpet av 50 år	Hendelsen er ikke kjent i tilsvarende situasjoner, men det eksisterer en teoretisk sjans for at hendelsen inntreffer.
Mindre sannsynlig	Mellom en gang i løpet av 10 år og en gang i løpet av 50 år	Hendelsen kan inntreffe, men det er mindre sannsynlig
Sannsynlig	Mellom en gang i løpet av ett år og en gang i løpet av 10 år.	Det er sannsynlig at hendelsen inntreffer
Meget sannsynlig	Mer enn en gang i løpet av ett år	Det er meget sannsynlig at hendelsen inntreffer, faren er kontinuerlig til stede.

Vurdering av sannsynlighet tar utgangspunkt i historiske data, lokalkunnskap, statistikk, ekspertuttalelser og annen relevant informasjon, og en vurdering av om fremtidige klimaendringer kan påvirke dette bildet.

### **Konsekvens**

Begrep	Forklaring
Ufarlig	Ingen person- eller miljøskade. Kan representere et uvesentlig systembrudd. Ingen økonomiske konsekvenser.
En viss fare	Få eller små personskader. Mindre miljøskader. Mindre skade som følge av et systembrudd. Små økonomiske konsekvenser.
Kritisk	Alvorlig personskade. Omfattende miljøskade med lokale/regionale konsekvenser og restitusjonstid < 1 år. Systemet settes ut av drift over lengre tid. Moderate økonomiske konsekvenser.
Farlig	Personskade i form av en død eller varige mén. Alvorlige miljøskader med lokale/regionale konsekvenser og restitusjonstid > 1 år. Systemet settes varig ut av drift. Store økonomiske konsekvenser.
Katastrofalt	Kan resultere i flere døde. Svært alvorlige og langvarige skader på miljøet, uopprettelig miljøskade. Systemet settes permanent ut av drift. Meget store økonomiske konsekvenser.

### **Kartlegging av risiko**

Hendelser som er aktuelle for planområdet er vist i tabellene under. Det er vurdert både risiko for planområdet/plantiltaket fra omgivelsene, og risiko som plantiltaket kan medføre omgivelsene

### **Formål med planforslaget**

Formål med planforslaget er å legge til rette for bygging av ny barne- og ungdomsskole for Sandnes og Bjørnevatn i Sør-Varanger kommune.



Problemstillinger		Vurdering			
		Ja/Nei	Risiko forårsakes av		Kommentar
	Omgivelser		Tiltaket		
Skred	Er planområdet utsett for snø-, is-, jord-, steinskred eller fjellskred (se <a href="#">Skrednett</a> )?	Nei			
	Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold, dårlig byggegrunn), eks. kvikkleire (se <a href="#">NGU, kart og data</a> )?	Nei			Løsmassekartene viser at det er stort sett bart fjell stedvis tynt løsmasse dekke.
	Har det tidligere gått skred i eller nær området, eks er det identifisert <a href="#">skredvifter</a> i området?	Nei			
	Planlegges det tiltak nærmere bratt /masseførende bekk enn 20 meter?	Nei			
Flom	Er planområdet utsett for flom eller flomskred, også når en tar hensyn til økt nedbør som følge klimaendringer (se <a href="#">NVE Atlas</a> )	Nei			
	Problemer med overflatevann, avløpssystem, lukkede bekker, oversvømmelse i kjellere osv?	Nei			
Storflo	Er området utsatt for stormflo, også når en tar hensyn til havnivåstigning som følge av klimaendringer?	Nei			
	Er området utsatt for bølgepåvirkning eller oppstuvning av flomvann (elveutløp) i kombinasjon med stormflo?	Nei			
Vind og nedbør	Er området spesielt utsatt for sterk vind eller store nedbørsmengder eks. snø	Nei			
Skog- og lyngbrann	Er området utsatt for tørke eller spesiell brannrisiko som følge av toglinje, veier, lynnedslag mm?	Nei			

Problemstillinger		Vurdering		
		Ja/Nei	Risiko forårsakes av	
	Omgivelser		Tiltaket	
Samferdsel / transport	Vil uønskede hendelser på nærliggende transportnett, utgjøre en risiko for planområdet?	Nei		
	Vei, bru, tunell	Nei		
	- Sjø, vann, elv, havneanlegg	Nei		
	- Jernbane	Nei		
	- Flyplass	Nei		
	Kan området bli isolert som følge av blokkert transportnett, eks som følge av naturhendelser?	Nei		
	Er det transport av farlig gods i området?	Nei		
	Er det kjente ulykkespunkter på transportnettet i området?	Nei		
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnettet for gående, syklende og kjørende innen området?	Nei		
	- Til skole og barnehage	Nei		
	- Til nærmiljøanlegg, idrettsanlegg mv.	Nei		
	- Til butikker og service	Nei		
	- Til busstopp	Nei		
Vannforsyning	Ligger tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevann eller drikkevannskilde?	Nei		
	Vil planlagt tiltak /virksomhet kunne medføre behov for å styrke /sikre vannforsyningen i området?	Nei		Dette er noe som teknisk drift i Sør-Varanger kommune må svare på.
	Er planlagte tiltak / virksomhet spesielt sårbar for svikt i vannforsyningen?	Nei		Dette må Sør-Varanger kommune svare på.
Avløp	Vil planlagt tiltak /virksomhet kunne medføre behov for å styrke avløpsnettet i området, eks overflatevann og tette flater?	Nei		
	Er utslipp, avfallshåndtering, spillvann, renovasjon osv. ei problemstilling?	Nei		
Kraftforsyning	Er planlagte tiltak /virksomhet spesielt sårbar for svikt i kraftforsyningen?	Nei		
	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningssikkerheten i området?	Nei		
	Er området påvirket av magnetfelt fra høyspentlinjer?	Nei		
Ekom	Er planlagte tiltak /virksomhet spesielt sårbar for svikt i ekom (telefon og internett)?	Nei		
	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningssikkerheten i området?	Nei		

Problemstillinger		Vurdering			
Virksomheter som representerer spesiell fare		Ja/Nei	Risiko forårsakes av		Kommentar
			Omgivelser	Tiltaket	
	Medfører planen etablering av virksomhet (produksjon, lagring eller transport av farlige stoffer) som innebærer spesiell risiko?	Nei			
	Vil uønskede hendelser hos risikovirksomheter utenfor planområdet (industriforetak, lager eller tankanlegg) utgjøre en risiko for planen?	Nei			
	Fare for utslipp av farlige stoffer, kjemikalier, gasser eller væsker?	Nei			
	Fare for brann og eksplosjon?	Nei			
	Faller virksomheten innenfor storulykkesforskriften?	Nei			
	Ligger planområdet innenfor en dambruddssone?	Nei			
	Berøres planområdet av militært eller sivilt skytefelt?	Nei			

Problemstillinger		Vurdering			
Virksomheter med kritiske samfunnsfunksjoner		Ja/Nei	Risiko forårsakes av		Kommentar
			Omgivelser	Tiltaket	
	Medfører planen etablering av samfunnsviktig virksomhet (helse- og omsorgsinstitusjon, skole, barnehage osv.) som er spesielt sårbar for bortfall av kritisk infrastruktur (samferdsel, vann og avløp, kraftforsyning, ekom mm)?	Nei			Planforslaget legger til rette for ny barne- og ungdomsskole, men vi kan ikke se at denne er spesielt sårbar for bortfall av kritisk infrastruktur
	Er planlagt virksomhet sårbar for andre forhold?	Nei			

Problemstillinger		Vurdering			
Farlige omgivelser		Ja/Nei	Risiko forårsakes av		Kommentar
			Omgivelser	Tiltaket	
	Er det regulerte vannmagasin med spesiell fare for usikker is i nærheten?	Nei			
	Er det terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)?	Nei			
	Annet (spesifiser)?	Nei			

Problemstillinger		Vurdering			
Er området påvirket eller forurenset som følge av tidligere bruk		Ja/Nei	Risiko forårsakes av		Kommentar
			Omgivelser	Tiltaket	
	Er området påvirket av tidligere virksomhet, eks forurenset grunn /sjøbunn /sediment?	Nei			
	Industrivirksomhet som for eks. avfallsdeponering?	Nei			
	Fare for utslipp av farlige stoffer, kjemikalier, gasser eller væsker?	Nei			
	Gruver: åpne sjakter, steintipper etc.?	Nei			Det er ca 1 km til Sør-Varanger gruber. Anser ikke dette som et problem.
	Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.?	Nei			
	Annet (spesifiser)?	Nei			

Problemstillinger		Vurdering			
Ulovlige virksomheter		Ja/Nei	Risiko forårsakes av		Kommentar
			Omgivelser	Tiltaket	
	Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	Nei			
	Finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei			

Problemstillinger		Vurdering			
Brann- og ulykkesberedskap		Ja/Nei	Risiko forårsakes av		Kommentar
			Omgivelser	Tiltaket	
	Har området tilstrekkelig slukkevannforsyning (mengde og trykk)?	Ja			Avklares i forbindelse med oppstartsmøtet
	Utrykningstid, spesielle brannobjekt i området?	Nei			
	Har området tilstrekkelig adkomst for utrykningskjøretøy?	Ja			

### Vurdering av risiko

På bakgrunn av tabellene over finner vi ingen risiko forbundet med etablering av barne- og ungdomsskole innenfor planområdet.

### Avbøtende tiltak

Da det ikke er registrert noen risiko for området vil det heller ikke gjennomføres avbøtende tiltak.

### Aktuelle hendelser er plassert i risikodiagrammet under

ROS-diagrammet viser risiko/sårbarhet når avbøtende tiltak er iverksatt/gjennomført – dvs når planen er gjennomført i tråd med tiltakene som beskrevet over.

Sannsynlig	Konsekvens				
	Ufarlig	Mindre farlig	Kritisk	Farlig	Katastrofalt
Lite sannsynlig	Grønn	Grønn	Grønn	Gul	Gul
Mindre sannsynlig	Grønn	Grønn	Gul	Rød	Rød
Sannsynlig	Grønn	Gul	Rød	Rød	Rød
Meget sannsynlig	Gul	Rød	Rød	Rød	Rød

Sjekklista er gjennomgått av Åsmund Rajala Strømnes, dato 17.06.16

## SJEKKLISTE NATURMANGFOLDLOVEN §§ 8 – 12

Plannavn: Detaljreguleringsplanen for Skole 9910		
PlanID:		
Formål: Etablere barne- og ungdomsskole innenfor planområdet		
§ 8 KUNNSKAPSGRUNNLAGET	JA	NEI
<i>"Offentlige beslutninger som berører naturmangfoldet skal så langt det er rimelig bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger. Kravet til kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Myndighetene skal videre legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer gjennom bruk og samspill med naturen, herunder slik samisk bruk, og som kan bidra til bærekraftig bruk og vern av naturmangfoldet."</i>		
Sjekk ut:		
Arter ( <a href="http://www.artsdatabanken.no">www.artsdatabanken.no</a> ) Ingen registreringer som innebærer konflikt med prosjektet.	X	
Verna vassdrag ( <a href="http://www.nve.no">www.nve.no</a> , vann og vassdrag). Ingen verna vassdrag i området.	X	
Verneområder ( <a href="http://www.naturbase.no">www.naturbase.no</a> ). Dyrelivsfredning, pattedyr og fugler.	X	
Viktige kulturlandskapsområder ( <a href="http://www.naturbase.no">www.naturbase.no</a> ), Ingen registreringer når det gjelder kulturlandskapsområder.	X	
Naturtyper ( <a href="http://www.naturbase.no">www.naturbase.no</a> ) Ingen registreringer når det gjelder naturtyper	X	
Miljøregistreringer i skog – MIS ( <a href="http://www.skogoglandskap.no">www.skogoglandskap.no</a> ) Område er registrert som uproduktiv skog	X	
Kulturminner ( <a href="http://www.askeladden.ra.no">www.askeladden.ra.no</a> ) Ingen registreringer innenfor området	X	
Andre utredninger/rapporter. Har ikke kommet over andre rapporter for området.	X	
Er kunnskapen vurdert som god nok? Hvis NEI, bruk § 9 "FØRE VAR"	X	
<b>§ 9 "FØRE VAR"</b>	JA	NEI
<i>"Når det treffes en beslutning uten at det foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilke virkninger den kan ha for naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå mulig vesentlig skade på naturmangfoldet. Foreligger en risiko for alvorlig eller irreversibel skade på naturmangfoldet, skal ikke mangel på kunnskap brukes som begrunnelse for å utsette eller unnlate å treffe forvaltningstiltak"..</i>		
Fare for irreversibel skade på naturmangfoldet		X
Fare for alvorlig skade på naturmangfoldet		X
Viser "Føre var" behov for handleplikt?		X
<b>§ 10 SAMLET BELASTNING</b>	JA	NEI
<i>"En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet er eller vil bli utsatt for".</i>		
Vil planforslaget i sum føre til for stor belastning på økosystemet		X
<b>§ 11 KOSTNADER VED MILJØFORRINGELSE</b>	JA	NEI
<i>"Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter".</i>		
Tiltakshaver dekker merkostnader for å unngå miljøforringelse	X	
<b>§ 12 MIJLØFORSVARLIGE TEKNIKKER OG DRIFTSMETODER</b>	JA	NEI
<i>"For å unngå eller begrense skader på naturmangfoldet skal det tas utgangspunkt i slike driftsmetoder og slik teknikk og lokalisering som, ut fra en samlet vurdering av tidligere, nåværende og fremtidig bruk av mangfoldet og økonomiske forhold, gir de beste samfunnsmessige resultater".</i>		
Er byggemetoden, byggteknikken, driftsmetoden miljøforsvarlig?. Punktet ikke aktuelt i plansaken.		
Finnes det alternative driftsmetoder eller teknikker for gjennomføring av tiltaket/planen? Punktet ikke aktuelt i plansaken.		
Bør det stilles vilkår om alternative driftsmetoder eller teknikker? Punktet ikke aktuelt i plansaken.		



## 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: Hansen, Anja Enhetsleder: Hansen, Anja, tlf. 78 97 74 85	Dato: 26.09.2016
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Johannesen, Eilif	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	056/16	11.10.2016

## SØKNAD OM DISPENSASJONS FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL - GBNR.33/31 LANABUKT

**Vedlagte dokumenter:**  
KARTUTSKRIFT

### Dokumenter i saken:

- 2016018966 UTTAELSE VEDRØRENDE SØKNAD OM DISPENSASJON FOR  
OPPFØRING AV GARASJE GBN 33/31 I LANABUKT
- 2016016257 INNKOMMET SØKNAD TIL HØRING: OPPFØRING AV GARASJE PÅ  
GBNR. 33/31 LANABUKT
- 2016015709 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK GBN 33/31

### Kort sammendrag:

K-Project Nord AS søker på vegne av Terje Jakola om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av garasje på 130 m<sup>2</sup> på gbnr. 33/31 Lanabukt. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til AB 9 hvor det er krav til reguleringsplan for tiltak over 30 m<sup>2</sup> før tiltak kan settes i verk. I retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplan, skal område AB 9 reguleres til bolig, fritidsbolig og næring. Reguleringsplanen skal avklare forholdet til etablering av næringsvirksomhet samt forholdet til kulturminner i området.

### Faktiske opplysninger:

K-Project Nord AS søker på vegne av Terje Jakola om dispensasjon fra kommuneplanens

arealdel for oppføring av garasje på 130 m<sup>2</sup> på gbnr. 33/31 Lanabukt.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til AB 9 hvor det er krav til reguleringsplan for tiltak over 30 m<sup>2</sup>, før tiltaket kan settes i verk. Kommuneplanens arealdel punkt 4.10.2 andre og tredje avsnitt lyder som følger:

*«For områdene AB 8-9 er det krav om reguleringsplan før tiltak kan settes i verk.»*

*«I området AB 9 (Lanabukt i Jarfjord) kan det ikke settes i verk søknads- og frittstående meldepliktige tiltak over 30m<sup>2</sup> før området inngår i reguleringsplanen.»*

I retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplan, skal område AB 9 reguleres til bolig, fritidsbolig og næring. Reguleringsplanen skal avklare forholdet til etablering av næringsvirksomhet samt forholdet til kulturminner i området.

Det er i forbindelse med behandlingen innhentet uttalelser fra høringsinstansene.

Fylkesmannen i Finnmark:

Har ikke gitt uttalelse til søknaden

Finnmark Fylkeskommune:

Har ikke gitt uttalelse til søknaden

Sametinget:

Sametinget har ingen merknader til søknaden.

**Vurderinger:**

Da tiltaket er i strid med kommuneplanens arealdel, bestemmelser for tiltak i AB 9, må søknaden behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, hvor § 19-2 gir kommunen anledning til å gi dispensasjon.

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

Det 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

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

#### Søkers begrunnelse for dispensasjonssøknaden:

Byggherre har behov for garasje plass til 2 biler, båt samt diverse utstyr. Etter det byggherre forstår, er det uvisst når det vil kunne foreligge en reguleringsplan for Lanabukt og det omsøkte tiltaket vil ikke være i konflikt med andre interesser i området. Tiltaket er ikke innenfor området næringsvirksomhet og vil ikke berøre kurturminner.

#### Administrasjonens vurdering etter første strekpunkt:

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av garasje på gbnr. 33/31 Lanabukt. Bebygd areal for garasjen er på 130 m<sup>2</sup>. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til AB 9 hvor det i punkt 4.10.2 er krav til reguleringsplan for tiltak over 30 m<sup>2</sup>, før tiltaket kan settes i verk.

I retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplan, skal område AB 9 reguleres til bolig, fritidsbolig og næring. Formålet med utarbeidelse av reguleringsplan er å sikre forutsigbarhet i ett område og å gi bebyggelse og næring en helhetlig utforming og plassering innenfor planens begrensning linje. Eiendommen er bebygd med bolig og bruken av eiendommen vil ikke endres i forhold til dagens bruk.

#### Administrasjonens vurdering etter andre strekpunkt:

Formålet med utarbeidelse av reguleringsplan er å sikre forutsigbarhet i ett område og å gi bebyggelse og næring en helhetlig utforming og plassering innenfor planens begrensning linje.

Byggherre har behov for garasje plass til 2 biler, båt samt diverse utstyr. Det omsøkte tiltaket vil ikke være i konflikt med andre interesser i området. Tiltaket er ikke innenfor områder med etablert næringsvirksomhet og vil ikke berøre kurturminner. Det er tidligere innvilget dispensasjon for bolig i området

Etter en samlet vurdering av første og andre strekpunkt, anser administrasjonen at fordelene

ved å gi dispensasjon er større enn ulempene.

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

I henhold til naturmangfoldslovens § 7 skal prinsippene i lovens §§ 8-12 legges til grunn ved utøving av offentlig myndighet. Lovens § 8 stiller krav om kunnskap til naturmangfoldet, søk i naturbase og artsdatabanken viser ingen freda dyre eller plantearter i området. Ut i fra dette anser administrasjonen at kunnskapsgrunnlaget i denne sak er tilstrekkelig og lovens § 9 kommer derfor ikke til anvendelse. Administrasjonen kan ut i fra innhentet kunnskap ikke se at tiltaket vil påvirke økosystemet i vesentlig grad, jf. § 10.

#### **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:

#### **Alternative løsninger:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, avslår utvalg for plan- og samferdsel søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av garasje på gnr. 33, bnr. 31, Lanabukt.

Begrunnelse:

**Forslag til innstilling:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, gir utvalg for plan- og samferdsel dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av garasje på gnr. 33, bnr. 31, Lanabukt som omsøkt.

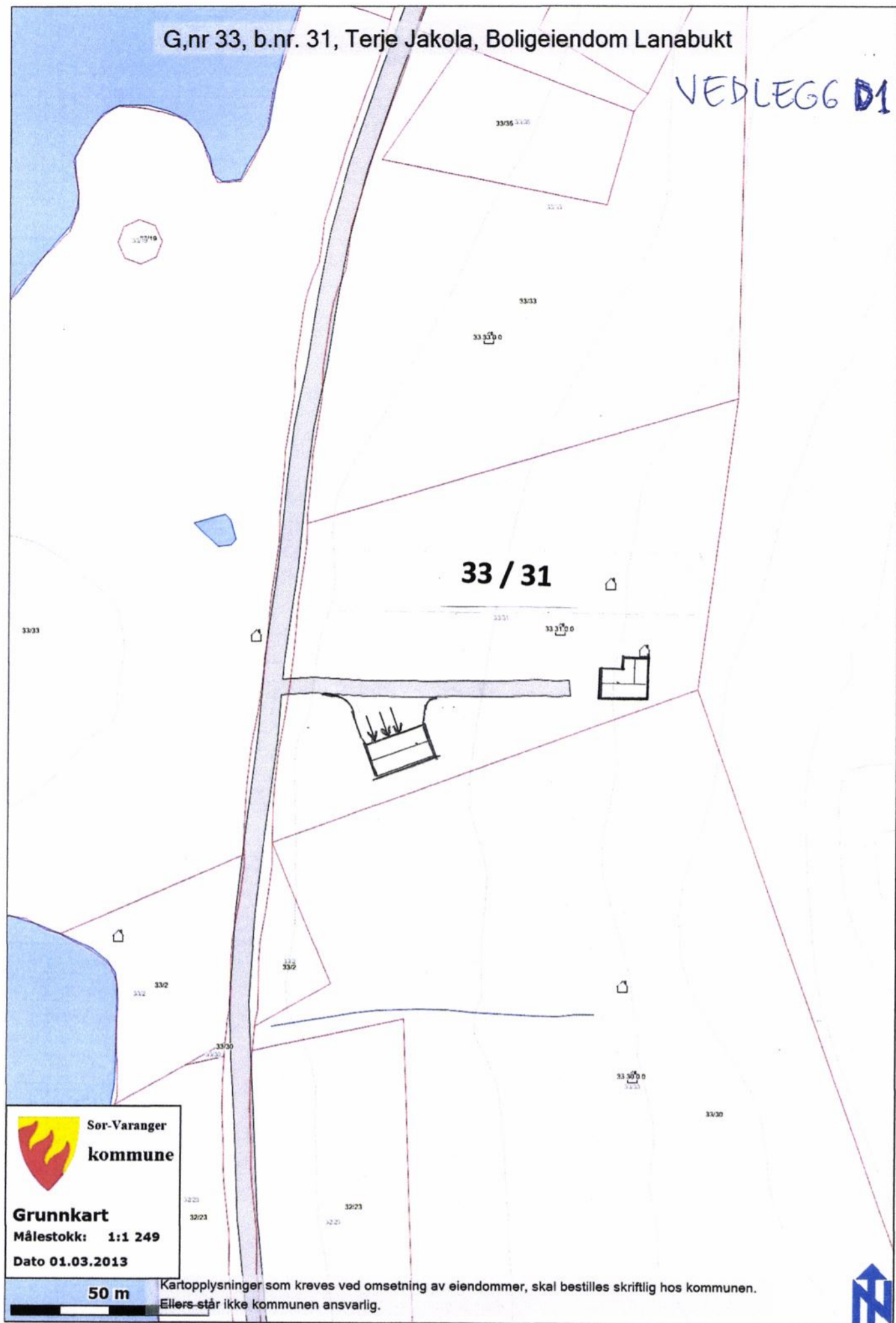
**Begrunnelse:**

I retningslinjer for utarbeidelse av reguleringsplan, skal område AB 9 reguleres til bolig, fritidsbolig og næring. Dette for å sikre forutsigbarhet og å gi bebyggelse og næring en helhetlig utforming og plassering innenfor planens begrensninglinje.

Eiendommen er i dag bebygd med bolig og bruken av eiendommen vil ikke endres i forhold til dagens bruk. Det omsøkte tiltaket vil ikke være i konflikt med andre interesser i området. Tiltaket er ikke innenfor områder med etablert næringsvirksomhet og vil ikke berøre kurturminner. Det er tidligere innvilget dispensasjon for bolig i området AB 9.

Nina Bordi Øvergaard  
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. Fax 78 99 22 12  
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no  
www.svk.no

### SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Evjen, Bente Jorid Enhetsleder: Evjen, Bente Jorid, tlf. 78 97 74 92	Dato: 30.09.2016
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Trasti, Frank Emil	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	057/16	11.10.2016

## DISPENSASJON FRA BESTEMMELSER I AREALPLAN TIL BYGGING AV LEILIGHETER PÅ NÆRINGSOMRÅDE

### Vedlagte dokumenter:

Søknad om disp fra bestemmelse for Sandnes Auto.pdf  
Lydvurdering av leilighet på Sandnes Auto - 31.05.2016.pdf  
E-6- PLAN LEILIGHET 2 ETG.  
D-1 SITUASJONSKART

### Dokumenter i saken:

- 2016019419 UTTAELSE - DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANEN AREALDEL - GBN 25/233 HESSENG
- 2016019313 UTTAELSE - DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANEN AREALDEL - GBN 25/233 HESSENG
- 2016018828 UTTAELSE - DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL - GBN 25/233 HESSENG
- 2016018463 UTTAELSE TIL SØKNAD FRA SANDNES AUTO OM Å OMDISPONERE DELER AV NÆRINGSBYGG TIL BOLIG
- 2016017103 TIL HØRING: DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL, SANDNES AUTO
- 2016016431 ANGÅENDE SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALBESTEMMELSE
- 2016013493 ANGÅENDE SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALBESTEMMELSE
- 2016011595 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA AREALBESTEMMELSE
- 2016010540 MELDING OM MANGELFULL SØKNAD OM BRUKSENDRING GBNR. 25/233 SANDNES AUTO AS
- 2016010192 SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK - GBN 25/233
- 2016008519 REDEGJØRELSE OM MULIG ULOVLIGHET GBNR. 25/233 HESSENG

**Kort sammendrag:**

Sør-Varanger kommune har mottatt en søknad fra Sandnes Auto AS på Hesseng, om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til å benytte deler næringsbygg til boligformål. Tiltaket ligger innenfor næringsområde BN13 i kommuneplanens arealdel, og er i retningslinjene forbeholdt bilrettet virksomhet.

**Faktiske opplysninger:**

Sør-Varanger kommune har mottatt søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til å benytte deler av bygg innenfor område avsatt til næring til boligformål. Det omsøkte tiltaket er to leiligheter som tidligere har vært kontorareal i et verkstedbygg. Søker er Fiskebeck prosjekt AS på vegne av Sandnes Auto AS. Bygget ligger på eiendom GBNR 25/233.

Tiltaket ligger innenfor næringsområde BN13 i kommuneplanens arealdel. I retningslinjene står det at BN13 er forbeholdt bilrettet virksomhet, som for eksempel bilverksted, bensinstasjon, bilforhandler. Innenfor planområdet er det i dag etablert næring knyttet til bilrettet virksomhet.

Det er kommet inn fire høringsuttalelser:

Fylkesmannen i Finnmark, i brev av 29.08.16

Fylkesmannen minner om De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging som ble fastsatt den 12. juni 2015. Der står det «*Regjeringen forventer at kommunene sikrer trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer, frie for skadelig støy og luftforurensning.*» Utbygging av boenheter etter dispensasjoner i næringsområdet BN13, eller i næringsområder generelt, vil kunne vanskeliggjøre en god utnyttelse av området. Etter vårt syn er næringsområdet BN13 lite egnet til boligformål. Ut fra dette anbefaler vi at søknaden avslås.

Finnmark fylkeskommune, i brev av 08.09.16

Innvilgelse av dispensasjon kan føre til presedens. Ut fra prinsippet om at like saker skal behandles likt, betyr dette at kommunen må innvilge dispensasjon for eventuelle lignende søknader. På denne måten risikerer kommunen å uthule sine egne planer som er blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess, og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret.

Finnmark fylkeskommune vil ikke gå imot en dispensasjon som omsøkt, men vil be kommunen vurdere om søknaden oppfyller vilkårene i plan- og bygningsloven for å kunne gi dispensasjon.

Bil og Dekk Service AS, i brev av 15.09.16

Sandnes Auto AS (Gbnr.25/233) ligger i et næringsområde BN 13 som er forbeholdt

bilrelatert virksomhet.

Denne type virksomhet medfører en del støy og trafikk store deler av døgnet. Denne type støy finnes normalt ikke i et boligområde, og man kan derfor forvente reaksjoner fra beboere som bor i et verkstedbygg, og tett inntil to bilverksteder og en bensinstasjon.

Ifølge Grannelova kan slike klager/reaksjoner sette begrensninger i utøvelse av næringsrettet virksomhet for vår eiendom, Tunellveien 4A.

Vi kan derfor ikke godta at det etableres leiligheter i dette området, da dette kan skape fremtidige hindringer for vår virksomhet.

Bygningene i området er bygget og tilpasset den virksomhet som drives der, og eventuelle begrensninger som måtte oppstå på grunn av klager fra beboere i bygget til Sandnes Auto AS vil derfor kunne påvirke salgsverdien på bygningene negativt.

#### Hesseng bil AS, i brev av 16.09.16

I dag ligger Sandnes Auto (Gbnr.25/233) i et område som består av bilverksted ol. Vi har i tillegg godkjent verksted for motorsykler/snøscooter og påhengsmotorer som er produkter som avgir mye støy når vi reparerer og prøvekjører disse. Vi synes at det ikke passer å sette i gang med godkjenning av leiligheter når det er støy i området.

Ifølge dere kan støyklager fra eventuelle beboere sette begrensninger for vår virksomhet i tunellveien 6. Vi kan derfor ikke godta at det blir leiligheter i dette området, da dette vil hindre oss i å drive den virksomheten vi har i dag.

Hvis dette går igjennom for Sandnes Auto vil det påvirke verdien av vårt bygg negativt og det kan vi selvsagt ikke akseptere.

#### **Tiltakshavers vurdering:**

Bakgrunnen for at tidligere kontorer er bygget om til leiligheter, er at det ikke er noe grunnlag for utleie av kontorer eller lokaler i 2 etasje slik situasjonen var for ca. 5-6 år siden og er i dag. Derfor ønsket man et tilbud for overnatting til tidligere ambulansesatte/vaktleiligheter som leide disse lokalene tidligere. Etter dette leieforholdet opphørte så ønsker man å bruke det til egne ansatte.

Plassering av disse boenhetene i bygget var gunstig siden disse er vendt bort fra hovedvei Rv885, samt har utsikt mot Sandnesvannet og boligfeltet Tunnelveien. Det er også gode lysforhold i leilighetene og tilhørende parkeringsplasser. Det var rett og slett fornuftig tankegang av tiltakshavere.

#### **Rådmannens vurdering:**

I pbl § 19-2 står det 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. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»*

Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet jf. naturmangfoldloven § 7.

Rådmannen vil først vurdere forholdet til hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller om hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Deretter vil rådmannen gjøre en vurdering om naturmangfoldloven §§ 8-12, jf. § 7 er oppfylt. Til slutt vil rådmannen vurdere om fordelene er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Forholdet til hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra:

Område BN13 er avsatt til næringsareal i kommuneplanen, og er gjennom retningslinjene forbeholdt bilrettet virksomhet. Bilrettet virksomhet kan medføre både støy, lukt, støv og utslipp som ikke er forenlig med et godt bomiljø. En viktig funksjon kommuneplaner har, er å skape forutsigbarhet i bruken av forskjellige områder i en kommune. Ved å tillate boliger innenfor BN13 kan dette medføre restriksjoner for de etablerte bedriftenes bruk av området, og dermed skape en usikkerhet med tanke på deres fremtidige bruk av området. Tillates boliger på BN13 kan dette videre skape presedens i andre saker, noe som kan medføre usikkerhet knyttet til bruken av flere næringsarealer i kommunen.

Forholdet til hensynene i formålsbestemmelsen § 1-1 i plan- og bygningsloven:

I følge formålsbestemmelsen skal barn og unges oppvekstvilkår ivaretas i all planlegging. Eiendommen bærer preg av å være næringsareal med utflytende veiarealer. Per i dag er ikke eiendommen egnet til lek og opphold av barn og unge.

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

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

Samlet vurdering av fordeler og ulemper med tiltaket:

Et viktig moment i denne saken er at en tillatelse til å bygge leiligheter kan medføre begrensninger i den etablerte bruken på området. Det fremkommer av høringsuttalelsene fra naboene Hesseng bil AS og Bil og Dekk Service AS at de motsetter seg tiltaket da det kan medføre begrensninger for deres bedrifter. Rådmannen vil minne om at en tillatelse senere kan medføre presedens. Dette vil være svært uheldig, da det kan gjøre flere næringsarealer i kommunen mindre attraktive pga. restriksjoner med tanke på naboer.

Til opplysning har det tidligere vært behandlet lignende saker i Utvalg for plan og samferdsel 30.11.11 og Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling (FUSU) den 16.12.09. Disse sakene omhandlet søknad om leiligheter innenfor industriområdet på Prestøya. I disse sakene ble det i likhet med denne saken anført at området ikke hadde de kvaliteter man stiller til lokalisering av boliger. I saken fra 30.11.11 ble også problemet med begrensning i bruken for de etablerte bedriftene tatt inn som et moment i saken. Begge søknadene ble



avslått. Av likebehandlingsprinsippet mener Rådmannen at det heller ikke denne saken bør gis dispensasjon.

Som nevnt i høringsbrevet fra Fylkesmannen fremkommer det av de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging at kommunene skal sikre trygge og helsefremmende og oppvekstmiljøer, frie for skadelig støy og luftforurensing. I plan- og bygningsloven § 19-2, 4. ledd står det: «Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.» Rådmannen kan ikke se at det vil være forenlig med de nasjonale forventningene å tillate leiligheter på næringsarealet BN13, i tillegg har Fylkesmannen i sin høringsuttalelse anbefalt at søknaden avslås. Ut fra dette anser Rådmannen tiltaket for å være i strid med plan- og bygningsloven § 19-2, 4. ledd.

### **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:

Tillatelse til leiligheter kan være uheldig med tanke på næringsvirksomheten på området. Dette kan senere medføre restriksjoner som begrenser bruken de til de som driver næring på området.

### Infrastruktur:

Tiltaket vil ikke påvirke infrastruktur.

### Barn og ungdom:

Området har per i dag ikke uteområder som er egnet for lek og opphold av barn og unge.

### Folkehelse:

Støy, forurensing og utslipp er ikke forenlig med et godt bomiljø.

### Kompetansebygging:

Tiltaket omhandler ikke kompetansebygging.

### Økonomi:

Tiltaket påvirker ikke kommunens økonomi.

### Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Ved evt. tillatelse skal reglene i Tek10 følges.

## **Alternative løsninger:**

### **Forslag til innstilling:**

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 avslår Utvalg for plan og samferdsel søknad om dispensasjon fra bestemmelser i arealplan til bygging av leiligheter på næringsområde.

Begrunnelse: Tiltaket er ikke i tråd med de nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging. I tillegg har Fylkesmannen i sin høringsuttalelse anbefalt avslag. Dermed er tiltaket i strid med plan- og bygningsloven § 19-2, 4. ledd. En tillatelse av tiltaket vil dessuten kunne medføre begrensninger i bruken for de som driver næring på naboeiendommene i dag og i fremtiden, noe som vil være uheldig med tanke på næringsutvikling.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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

Sør-Varanger kommune

Plan og byggesaksavdeling

Dato: 01.06.2016

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BESTEMMELSER I AREALPLAN, SØR-VARANGER  
KOMMUNE, FOR EIENDOM 25/233, Sandnes Auto på Hesseng.**

**Kommunens saksnr.: 16/1374.**

I forbindelse med tidligere innsendte søknad om bruksendring for boenheter i bygning tilhørende Sandnes Auto, søker vi om dispensasjon fra bestemmelse i kommunens arealplan for bruksendringen.

Sandnes Auto ligger i område med formål Næring, BN13 i kommunens arealplan. Det står kun nevnt i retningslinjene at BN13 er forbeholdt bilrettet virksomhet.

Vi søker derfor om dispensasjon fra krav om næringsformål for søknad om bruksendring til leiligheter for ansatte. Boenhetene skal delvis brukes til næringsformål, det vil si for å kunne gi et ekstra tilbud til egne ansatte.

Begrunnelse.

Bakgrunnen for at tidligere kontorer er bygget om til leiligheter, er at det ikke er noe grunnlag for utleie av kontorer eller lokaler i 2 etasje slik situasjonen var for ca. 5-6 år siden og er i dag. Derfor ønsket man et tilbud for overnatting til tidligere ambulansesatte/vaktleiligheter som leide disse lokalene tidligere. Etter dette leieforholdet opphørte så ønsker man å bruke det til egne ansatte.

Plassering av disse boenhetene i bygget var gunstig siden disse er vendt bort fra hovedvei Rv885, samt har utsikt mot Sandnesvannet og boligfeltet Tunnelveien. Det er også gode lysforhold i leilighetene og tilhørende parkeringsplasser. Det var rett og slett fornuftig tankegang av tiltakshavere.

Vi legger også ved en lyd vurdering av boenhetene. Dette etter spørsmål fra Statens Vegvesen.

Med vennlig hilsen

**Sandnes Auto AS**

Ved ansvarlig søker

**Fiskebeck Prosjekt AS**



Jens-Åge Mikkola

### **Støyvurdering av eiendom 25/233.**

Tiltakshaver Sandnes Auto AS v/Terje Johansen ønsker å søke om bruksendring for del av bygget, sør-østsiden i 2 etg av Tunnelveien, Hesseng. Dette gjelder rom som skal brukes til leiligheter for ansatte (se tidligere innsendt søknad).

Det er stilt spørsmål av Statens vegvesen om skjerming mot støy fra riksveg 885 slik at grenseverdiene i Miljøverndepartementets rundskriv T-1442 tilfredsstilles.

Statens vegvesen har i skriv av 20.05.2016 bedt om dokumentasjon i forbindelse med støybegrensninger og støygrenser for trafikk- og industristøy.

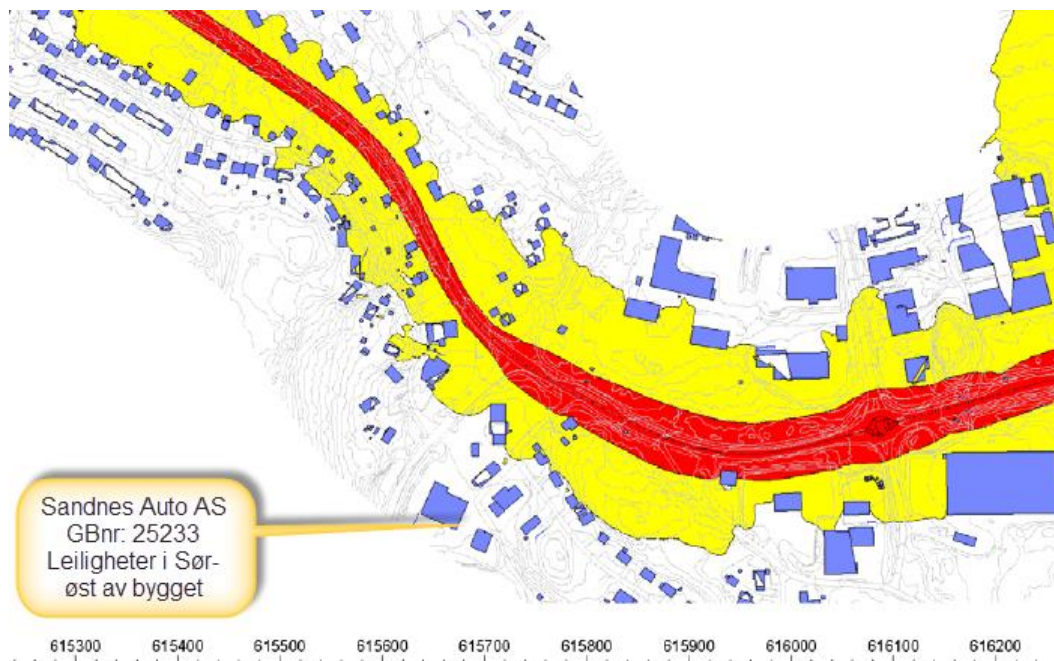
#### Vurdering av støy og ev. tiltak.

Denne vurderingen er gjort i tråd med rundskriv T-1442/2012, samt støyvarsel kart fra vegtrafikk i Vadsø og Sør-Varanger utgitt av Statens Vegvesen.

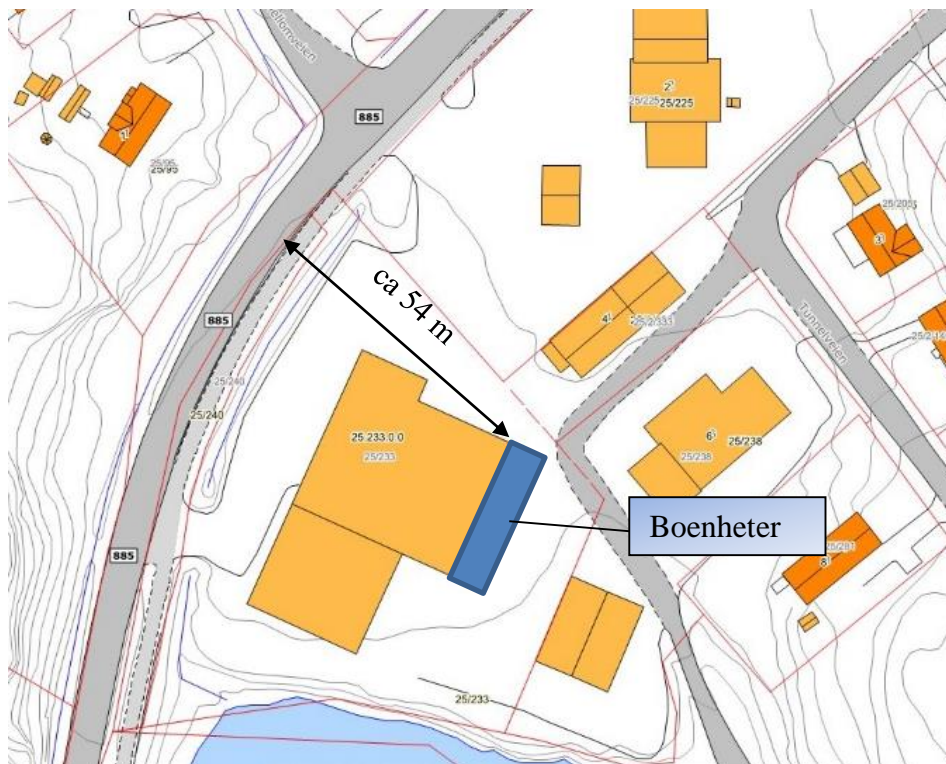
Støysoner. Statens Vegvesen har laget støysonekart for Hesseng. I dette kartet er bygg for Sandnes Auto AS utenfor de (rød og gul) soner som markerer at det er nødvendig med avbøtende tiltak.

I Rundskriv T-1442, kapittel 2, punkt 2.2.1 *Områder hvor støysoner etableres*, ledd 2, står det følgende:

For gul og rød sone gjelder særlige retningslinjer for arealbruken, jfr kap3. For øvrige områder vil det normalt ikke være behov for å ta spesielle hensyn til støy fra støykildene beskrevet i kap 1.2 i byggesaker, og det kreves normalt ikke særlige tiltak for å tilfredsstille lydkrav i i byggteknisk forskrift.



Støykildene nevnt i kap 1.2 er vei, tog, flyplasser, industri, havner og terminaler. Vi kan ikke se at der er spesielle støykilder ved etablering av boenheter i 2 etg ved dette tiltaket. Tiltaket det søkes om bruksendring for har vinduer og yttervegger som er vendt fra Rv885. Nærmeste avstand er mer enn 50 meter fra kant Rv885. Disse boenheter har fasade mot sør-øst, hvor det er beste beliggenhet i forhold til sol og lys.



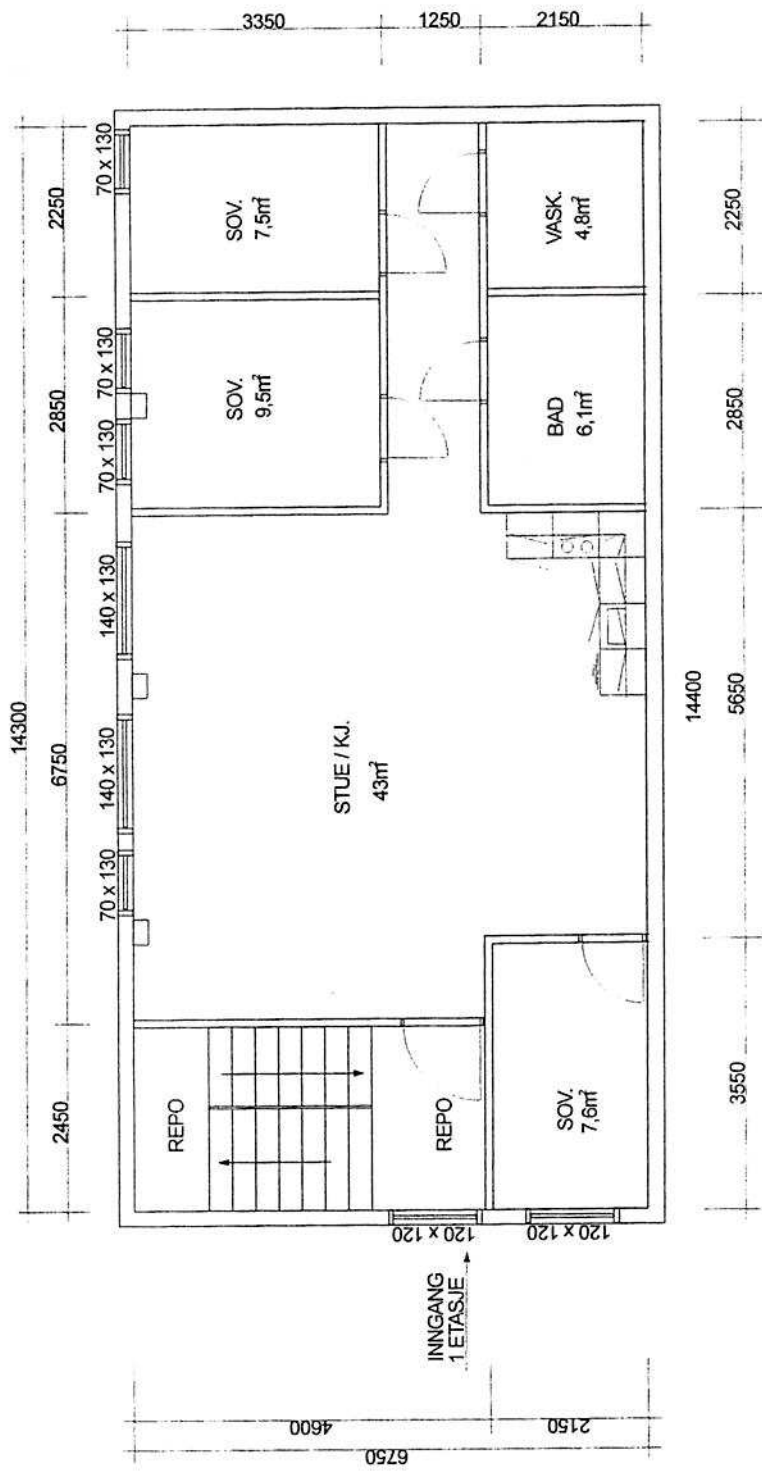
Det skal ikke være krav om avbøtende tiltak for etablering av boenhet som er omsøkt i henhold til rundskriv T-1442/212.

Med vennlig hilsen

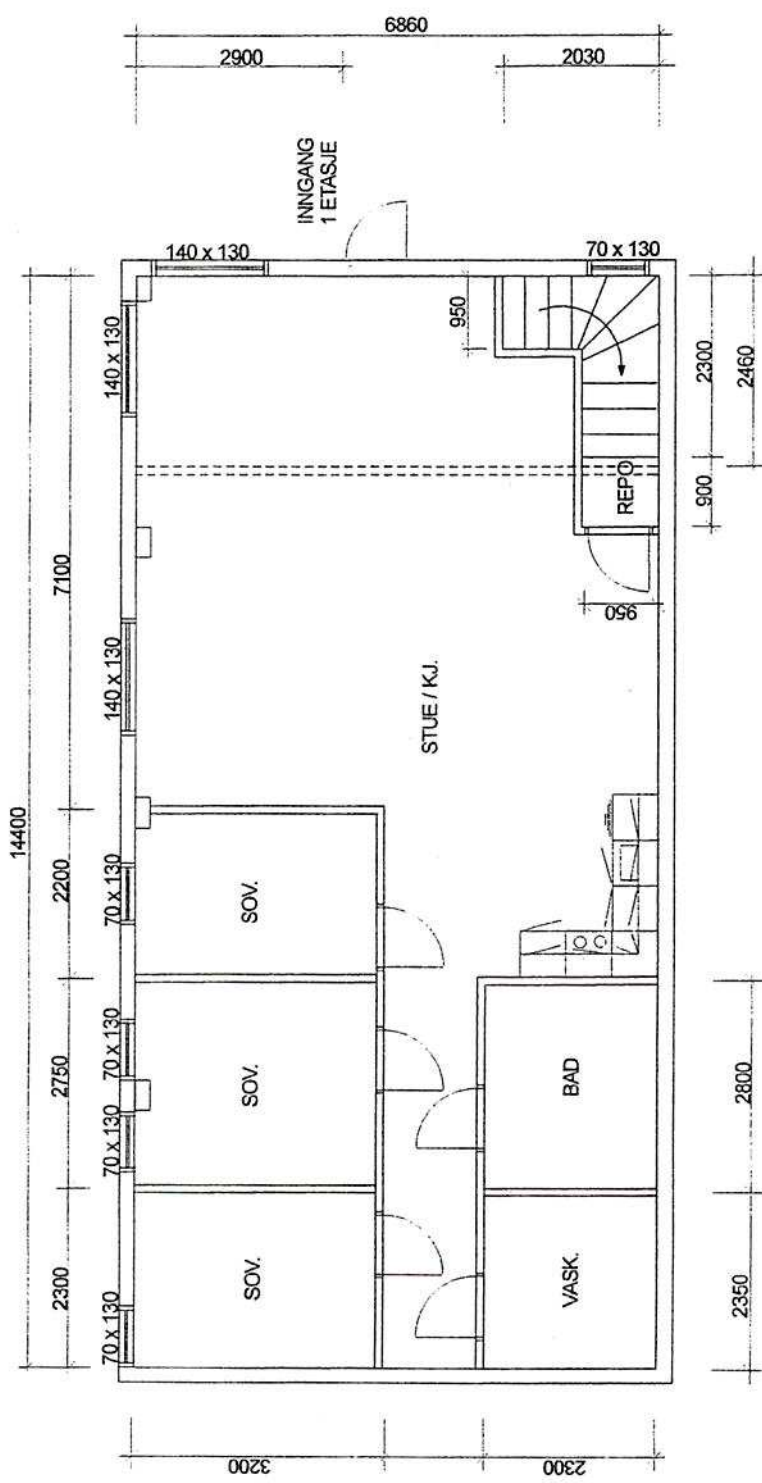
For **Sandnes Auto AS**

Ansvarlig søker  
**Fiskebeck Prosjekt AS**

Jens-Åge Mikkola



LEILIGHET NORD



# SITUASJONSKART

Gnr/Bnr/Fnr.: 25/233

Målestokk: 1:1000

Adresse:

Areal:

Dato: 03.05.2016

Saksbehandler:

Planid:

Plannavn:

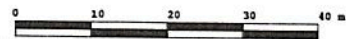


**SØR-VARANGER  
KOMMUNE**

Pb. 406, 9915 Kirkenes

Originalformat: A4

Koordinatsystem: Euref89 UTM sone35



Eiendomskart, kvalitet

God      Middels      Dårlig

Vann & Avløp



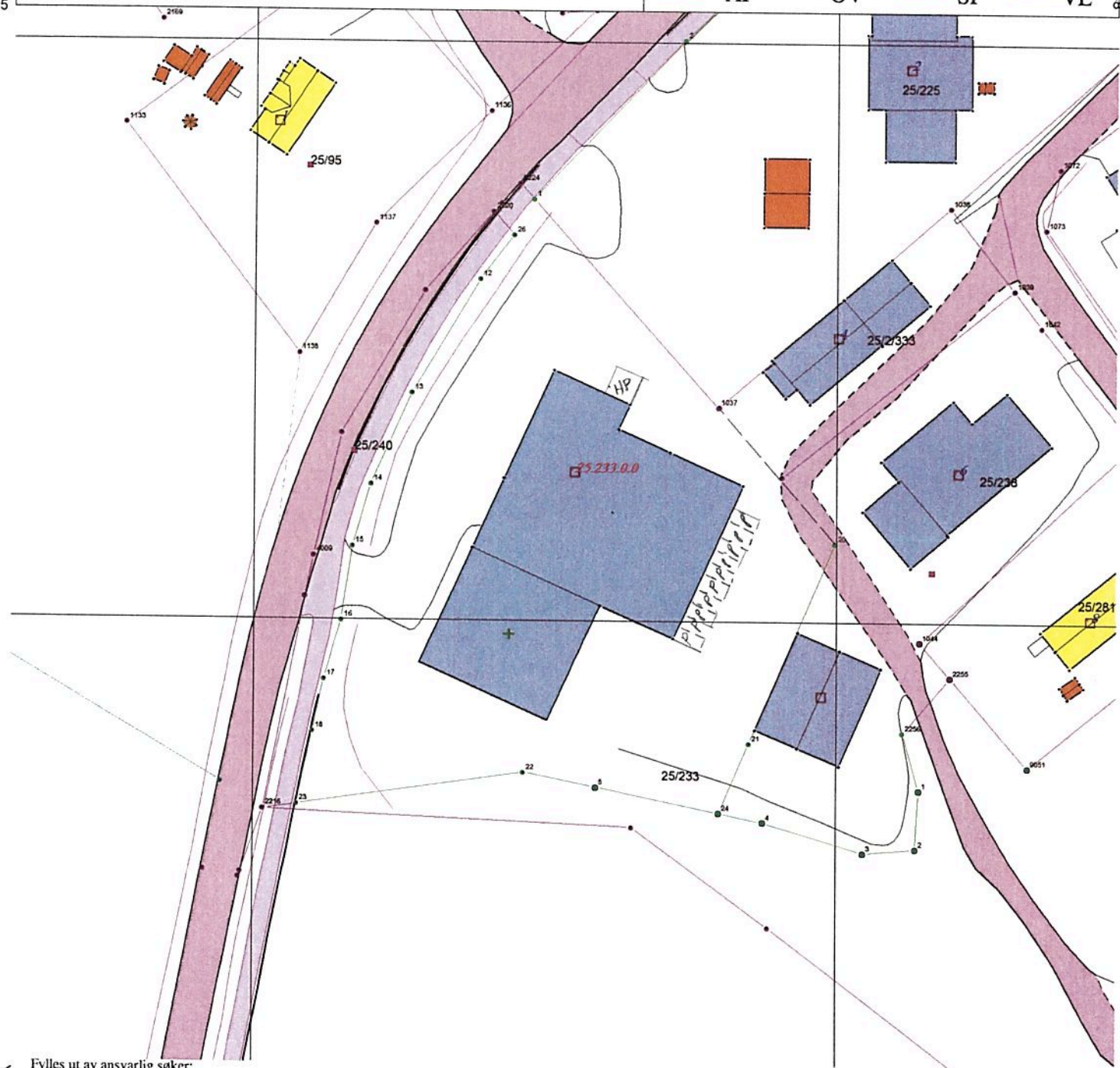
AF



Y 615558

Y 615748

X 7730



X 7730

Fylles ut av ansvarlig søker:

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

Flom: *Nei*      Flystøy: *Nei*      Radon: *Nei*      Ras & skred: *Nei*      Vegstøy: *Nei*

Vedlegg:  Søknad om tiltak       Søknad om tiltak uten ansvarsrett      Murkronhøyde \_\_\_\_\_ m.o.h

Tiltakshaver: *SANDNES AUTO AS*      Ansvarlig søker - Prosjekterende: *Fiskebeck Prosjekt*      Dato: *09.05.2016*

Eiendomsgrensene 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. Fax 78 99 22 12  
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no  
www.svk.no

### SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Evjen, Bente Jorid Enhetsleder: Evjen, Bente Jorid, tlf. 78 97 74 92	Dato: 03.10.2016
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Nesje, Robert	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	058/16	11.10.2016

## PROSESSPLAN FOR BYPLAN

### Vedlagte dokumenter:

Prosessplan\_Byplan Kirkenes

### Dokumenter i saken:

2016014627 MELDING OM VEDTAK I FORMANNSKAPET 06.07.16 ØKONOMISKE  
RAMMER FOR MEDVIRKNINGSPROSESSEN I BYPLANEN FOR  
KIRKENES

### Kort sammendrag:

Kommunestyret har vedtatt i den kommunale planstrategien for 2016-2019 at det skal lages en byplan for Kirkenes med oppstart i 2016. Det er i den forbindelse utformet en prosessplan for det arbeidet videre med byplanen.

### Faktiske opplysninger:

Kommunestyret har vedtatt i den kommunale planstrategien for 2016-2019 at det skal lages en byplan for Kirkenes med oppstart i 2016.

Det er lenge siden Sør-Varanger kommune gjorde et større planarbeid for utvikling av Kirkenes sentrum. Dagens sentrumsplan er fra 1997 og er en reguleringsplan for et relativt avgrenset område i Kirkenes sentrum.

De senere årene har det skjedd en utvikling der flere butikker i Kirkenes sentrum har flyttet inn i kjøpesentre eller har etablert seg i egne, større lokaler litt utenfor sentrum. Disse områdene ligger ikke innenfor planavgrensningen til dagens sentrumsplan. Dette har ført til flere tomme butikklokaler og mindre liv i sentrum. Det er behov for en plan som ser på Kirkenes i et større perspektiv, og som legger strategiske føringer for hvordan byen skal utvikle seg fremover.

Detaljert beskrivelse av prosessen med organisering av arbeidet og fremdriftsplan gjengis ikke her, men ligger i prosessplanen som er vedlagt saken.

### **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:

Prosessplanen berører ikke næringsutviklingen i kommunen.

### Infrastruktur:

Prosessplanen berører ikke infrastrukturen i kommunen.

### Barn og ungdom:

Prosessplanen legger opp til en bred medvirkning. Barn og unge er fremtiden i Kirkenes, det vil derfor være svært viktig å få frem deres stemme i prosessen. Ungdomsrådet vil ha funksjon som ekstern ressursgruppe i planarbeidet. I tillegg vil barnetråkk vurderes gjennomført.

### Folkehelse:

Det er viktig for innbyggernes stedsidentitet at de får anledning til å uttale seg i en plan som er av et så stort omfang som denne. Prosessplanen legger opp til bred medvirkning der vi vil jobbe aktivt for å inkludere innbyggerne og brukerne av Kirkenes.

### Kompetansebygging:

Byutvikling kan være svært komplekst, og i Kirkenes er det mange ulike interesser. Det vil være viktig å få inn kunnskap om hva som skaper gode, velfungerende byer. Dette må videre formidles til beslutningstakere og ut til folket.

### Økonomi:

Det skal satses på en god medvirkningsprosess i arbeidet med planen. Dette krever en del ressurser til arrangement og møter. I tillegg vil det måtte settes av midler til nødvendige utredninger i forbindelse med utarbeidingen av planen.

### **Budsjett:**

Nødvendige utredninger	200 000,-
Arrangementskostnader/møter inkl. politikerhonorar	250 000,-
Reiser/kompetanseheving	40 000,-

Materiell/Annonsering	10 000,-
<b>Totalt</b>	<b>500 000,-</b>

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Rådet for likestilling av funksjonshemmede vil ha funksjon som ekstern ressursgruppe i planarbeidet.

**Alternative løsninger:**

**Forslag til innstilling:**

I henhold til den kommunale planstrategien for 2016 – 2019 vedtar Utvalg for plan- og samferdsel prosessplan for byplan Kirkenes.

Utvalg for plan- og samferdsel innstiller følgende budsjett for Kommunestyret:

Nødvendige utredninger	200 000,-
Arrangementskostnader/møter inkl. politikerhonorar	250 000,-
Reiser/kompetanseheving	40 000,-
Materiell/Annonsering	10 000,-
<b>Totalt</b>	<b>500 000,-</b>

Beløpet innarbeides i budsjettet for 2017.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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



# Sør-Varanger kommune

## Byplan for Kirkenes Prosessplan



Vedtatt:  
XX.XX.XXXX

Dok.dato:  
XXXXXXX

# Innhold

Innhold.....	2
1. BAKGRUNN.....	3
2. KOMMUNALE RAMMER OG MÅLSETNINGER.....	4
2.1 Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026.....	4
2.2 Kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplaner .....	4
2.3 Kommunal planstrategi 2016-2019 .....	4
2.3.1 Forholdet mellom byplan og hovedplan for vei og trafikk.....	4
3. NASJONALE OG REGIONALE RAMMER..... <b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>	
3.1 Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2015)..... <b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>	
3.2 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)..... <b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>	
3.3 NB!-registeret – Nasjonale kulturhistoriske bymiljøer.....	5
3.4 Andre viktige dokumenter: .....	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
4. ORGANISERING AV ARBEIDET .....	6
4.1 Rollebeskrivelse .....	6
Prosjekteier (PE): .....	6
Styringsgruppa (SG):.....	6
Prosjektansvarlig (PA): .....	6
Prosjektledelse (PL): .....	7
Eksterne ressursgrupper (ER):.....	7
Administrative arbeidsgrupper (AA):.....	7
5. MEDVIRKNING OG KUNNSKAPSINNHEITING .....	8
Analyser som skal gjennomføres i forbindelse med planarbeidet: .....	8
6. ØKONOMI .....	8
Budsjett.....	8
7. FREMDRIFTSPLAN .....	9
Detaljert fremdriftsplan .....	9



# 1. BAKGRUNN

Det er lenge siden Sør-Varanger kommune gjorde et større planarbeid for utvikling av Kirkenes sentrum. Dagens sentrumsplan er fra 1997 og er en reguleringsplan for et relativt avgrenset område i Kirkenes sentrum.

De senere årene har det skjedd en utvikling der flere butikker i Kirkenes sentrum har flyttet inn i kjøpesentre eller har etablert seg i egne, større lokaler litt utenfor sentrum. Disse områdene ligger ikke innenfor planavgrensningen til dagens sentrumsplan. Dette har ført til flere tomme butikklokaler og mindre liv i sentrum. Det er behov for en plan som ser på Kirkenes i et større perspektiv, og som legger strategiske føringer for hvordan byen skal utvikle seg fremover.

I byplanlegging er det økt fokus på bærekraft i form av fortetting og redusert transportbehov, og en økt interesse for urbane kvaliteter. Den nye plan- og bygningsloven vektlegger i stor grad medvirkning og prosess. Byplanlegging og byutvikling krever derfor utstrakt tverrfaglig tilnærming og tett samarbeid mellom de mange aktørene som vil være involvert i prosessen. Byutvikling er et samspill mellom eiendomsutvikling, arealplanlegging, trafikk og logistikk, formgiving, nyskaping og vern.



Det markerte området i rødt viser planavgrensningen for dagens sentrumsplan.

## **2. KOMMUNALE RAMMER OG MÅLSETNINGER**

### **2.1 Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026**

Kommuneplanens samfunnsdel har som viktige målsettinger at Kirkenes skal styrkes som et regionalt senter for handel- og kultur, samtidig som at vi skal ha en helsefremmende arealforvaltning. Vi skal tenke folkehelse i alt vi gjør. Øvrige føringer er:

- Støy og arealkrevende industri skal lokaliseres utenfor Kirkenes, men sentrumsnært
- Sørge for en fremtidsretta innfartsløsning til byen
- Vi skal fortette «det historiske sentrum» med satsing på handel, tjenesteyting, kontor og boliger
- Sikre at gjenreisningsmiljøet ikke svekkes, samtidig som at vi finner gode løsninger som ivaretar samfunns- og næringsbehov
- Legge til rette for at hurtigruten legges til sentrum
- Grøntareal skal ikke bebygges
- Gode parkeringsløsninger i boligområder og i sentrum
- Barn og unge sine behov skal særlig bli tatt hensyn til i by- og parkutforming
- Se på muligheter for egnede havneforhold for mindre fiskefartøy

### **2.2 Kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplaner**

Store deler av boligområdene i Kirkenes reguleres i dag av kommuneplanens arealdel. Det er behov for å se nærmere på hvordan disse boligområdene bør utvikles i fremtiden. I arbeidet med byplanen vil det i tillegg bli nødvendig å se nærmere på de gjeldende reguleringsplanene, og definere hvilke områder i byen det bør lages nye reguleringsplaner for.

### **2.3 Kommunal planstrategi 2016-2019**

Byplan for Kirkenes er lagt inn i kommunal planstrategi. I planstrategien er det lagt opp til at byplanen skal ferdigstilles i 2017.

#### **Forholdet mellom byplan og hovedplan for vei og trafikk**

I planstrategien er det vedtatt at man skal lage en ny byplan samt en hovedplan for vei og trafikk. Når det gjelder trafikale utfordringer og løsninger i Kirkenes er dette noe begge planene i mer eller mindre grad vil måtte se på. Likevel bør det siktes på at vei- og trafikkplanleggingen i Kirkenes i hovedsak blir en del av byplanen, så vil hovedplanen for vei og trafikk ta for seg resten av kommunen.



## 2.4 NB!-registeret – Nasjonale kulturhistoriske bymiljøer

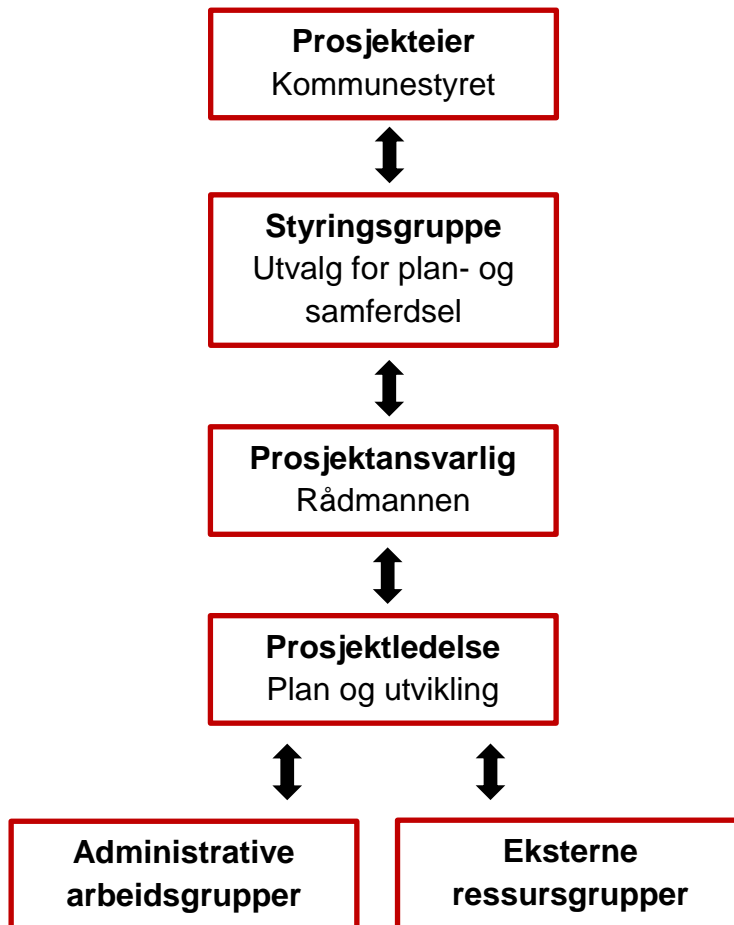


De markerte områdene viser de tre NB!-områdene vi har i Kirkenes.

Riksantikvaren har utarbeidet et register over byer og tettsteder som har kulturmiljøer av nasjonal interesse. NB!-registeret angir kulturmiljøer der det må vises særlig hensyn i forbindelse med videre forvaltning og utvikling. I Kirkenes er det registrert tre NB!-områder, som vist på bildet over. NB!-registeret medfører ikke formelt vern av kulturmiljøer, men det gir grunnlag for angivelse av hensynssoner. I tillegg kan det gi grunnlag for innsigelse ved nye arealplaner.



### 3. ORGANISERING AV ARBEIDET



#### 3.1 Rollebeskrivelse

##### **Prosjekteier (PE):**

Prosjekteier er kommunestyret som skal vedta planen.

##### **Styringsgruppa (SG):**

Styringsgruppa ved utvalg for plan- og samferdsel skal gi råd og følge med på fremdriften av prosjektet. De skal være med på å formulere målet for byplanen, og skal sørge for at prosjektet får nødvendige ressurser. Ved store avvik skal styringsgruppa beslutte videre fremdrift. Styringsgruppa skal innstille planen.

##### **Prosjektansvarlig (PA):**

Rådmannen har det overordnede administrative ansvaret for prosessen med byplanarbeidet. Rådmannen skal være bindeleddet mellom politikerne og administrasjonen.

**Prosjektledelse (PL):**

Forskjellige ressurspersoner fra avdeling plan og utvikling vil ha oppfølgingsansvar og skal ha en faglig utførende rolle med å utarbeide planen. En arealplanlegger vil fungere som prosjektkoordinator og har ansvaret for medvirkningsprosesser. Prosjektkoordinator skal holde prosjektansvarlig informert.

Oversikt prosjektledelse:

Prosjektkoordinator (PK)

Samfunnsplanlegger (SA)

Arealplanleggere (AP)

Byggesak (BS)

Folkehelsekoordinator (FK)

Kart og oppmåling (KO)

**Eksterne ressursgrupper (ER):**

Sentrumsgruppa «attraktiv sentrum»

Kirkenes næringshage

Ungdomsrådet

Velforeningsgrupper

Rådet for likestilling for funksjonshemmede

Barentshallene

Boreal

Trygg trafikk

Historielaget

Eldrerådet

Nødetater

Finnmark fylkeskommune

Skoler/Barnehage

**Administrative arbeidsgrupper (AA):**

Havn

Oppvekst

Teknisk etat

Kulturetaten

Kommunalsjef



## 4. MEDVIRKNING OG KUNNSKAPSINNHEITING

Gjennom plan- og bygningsloven § 1-1 er det lovfestet at alle berørte interesser og myndigheter skal sikres medvirkning. Dette gjelder også hensynet til universell utforming samt barn og unges oppvekstsvilkår.

I arbeidet med sentrumsplan er det viktig å sørge for at ulike aktører som for eksempel næringslivet og foreninger som kan bidra med nyttige innspill får være med å medvirke i planprosessen. Det er ønskelig å skape et bredt engasjement i befolkningen. Mange grupper/aktører er satt opp som eksterne ressursgrupper. Dette er grupper/aktører vi anser som særskilt viktig å gå i dialog med i forbindelse med planarbeidet.

### 4.1 Analyser som skal gjennomføres i forbindelse med planarbeidet:

Det må lages en konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med arbeidet, jf. pbl §§ 4-2, 4-3. Det er også aktuelt å gjennomføre barnetråkk. Dette vil prosjektkoordinator med arealplanleggerne i hovedsak utarbeide selv. Det må likevel påregnes at det under arbeidet vil fremkomme informasjon som gjør det nødvendig å be om konsulentbistand.

## 5. ØKONOMI

Det skal satses på en god medvirkningsprosess i arbeidet med planen. Dette krever en del ressurser til arrangement og møter. I tillegg vil det som nevnt i kapittel 5.1 måtte settes av midler til nødvendige utredninger i forbindelse med utarbeidingen av planen.

### 5.1 Budsjett

Nødvendige utredninger	200 000,-
Arrangementskostnader, møter inkl. politikerhonorar	250 000,-
Reiser/kompetanseheving	40 000,-
Materiell/Annonsering	10 000,-
<b>Totalt</b>	<b>500 000,-</b>

## 6. FREMDRIFTSPLAN

Byplanen vil være en kommunedelplan, og skal dermed følge prosessreglene etter plan- og bygningsloven.

### 6.1 Fremdriftsplan

Måneder	o	o	n	d	j	f	m	a	m	j	j	a	s	o	n	d	j	f
Fastsetting av prosessen, fremdrift og budsjett																		
Prosessplan vedtatt																		
Utarbeide forslag til planprogram																		
1.G behandling av forslag til planprogram																		
Høring av forslag til planprogram																		
2.G Behandling av innspill og fastsette planprogrammet																		
Utredningsarbeid																		
Utarbeidelse av forslag til plan																		
Høring/offentlig ettersyn (min. 6 uker)																		
Behandle forslag til plan, kunngjøring																		

### 6.2 Detaljert fremdriftsplan

Når	Hva	Hvem/Ansvar
11.10.16	Fastsette prosessplan med fremdriftsplan og budsjett	SG
26.10.16	Vedta prosessplan	PE
17/18.11.16	Verksted med våre gater og plasser	PK, PA
1 (nov)	Varsle planoppstart	PK
1 (nov)	Folkemøte – Hva ønsker vi med Kirkenes? Diskutere visjon/mål for Kirkenes.	PK, PA, AP, SP, FK
1-2 (nov-des)	Møte med velforeningene i Kirkenes.	PK og FK
1-2 (nov-des)	Utarbeide forslag til planprogram med visjon/mål for Kirkenes.	PK og AP
2-3 (des-jan)	Møter med eksterne ressursgrupper og administrativ arbeidsgruppe. Arrangere gjestebud.	PK, PA, ER, AA
4-5 (feb-mar)	Innarbeide innspill i planprogram, lag saksfremlegg	PK
5 (mar)	Behandling og fastsetting av planprogram og visjon/mål.	SG og PE
7-10 (apr-aug)	Utarbeide konsekvensutredning og andre aktuelle utredninger/analyser.	PK, AP



8-12 (jun-okt)	Lage forslag til plan	PK, AP, BS, KO
10 (Aug)	Ha et lokale/arrangement under Kirkenesdagene.	PK, AP, FK, SG
11 (Sep)	Særmøte med Fylkesmann, Fylkeskommune og Statens vegvesen om planforslag.	PK, PA, AP
13-14 (nov-des)	Legge ut planforslag på høring, bearbeide innspill. Planen skal være ferdig før jul.	PK
15 (jan)	Behandle forslag til plan på nyåret.	SG og PE



## 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: Trasti, Vegar Nilsen Enhetsleder: Trasti, Vegar Nilsen, tlf. 78 97 74 91	Dato: 03.10.2016
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Kalliainen Hanne	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	059/16	11.10.2016

## DISPENSASJON FOR OPPSETT AV FRITIDSBOLIG PÅ G/BNR 6/22 I NEIDEN

### Vedlagte dokumenter:

Søknad om dispensasjon fra SNRF  
OPPLYSNINGER OM TILTAKETS YTRE RAMMER OG BYGNINGSSPESIFIKASJON  
TEGNINGER  
SITUASJONSKART

### Dokumenter i saken:

- 2016018965 UTTAELSE VEDRØRENDE SØKNAD OM OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG PÅ GBN 6/22 I NEIDEN
- 2016018455 UTTAELSE TIL SØKNAD OM TILLATELSE TIL Å FRADELE HYTTETOMT I NEIDEN GBN 6/22
- 2016016993 UTTAELSE - OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG PÅ GBN 6/22 NEIDEN
- 2016016596 INNKOMMET SAK TIL HØRING: OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG PÅ GBNR. 6/22 NEIDEN
- 2016016441 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA SNRF
- 2016016252 VEDRØRENDE SØKNAD OM TILTAK FRITIDSBOLIG PÅ GBNR. 6/22 NEIDEN
- 2016015354 ETTERSENDELSE AV PAPIRER FOR BYGGESAK GBN 6/22 NEDRE NEIDEN
- 2016014708 MELDING OM MANGELFULL SØKNAD OM TILTAK PÅ GBNR. 6/22 NEDRE NEIDEN
- 2016014453 SØKNAD OM PERSONLIG ANSVARSRETT SOM SELVBYGGER GBN 6/22

**Kort sammendrag:**

Kjell Skårvik søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppsett av hytte på gnr. 6, bnr. 22 i Neiden, det tenkes fradelt punkt feste til hytta.

Søknaden behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, *dispensasjon*.

**Faktiske opplysninger:**

Kjell Skårvik søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for å sette opp fritidsbolig (hytte) på 64m<sup>2</sup> på gnr. 6, bnr. 22 i Neiden.

Søker meddeler at det tenkes opprettet punkt feste til fritidsboligen.

Eiendommen er i kommuneplanens arealdel (2004-2016) avsatt til Landbruks-, Natur-, og Friluftsfremål, samt Reindrift (LNFR).

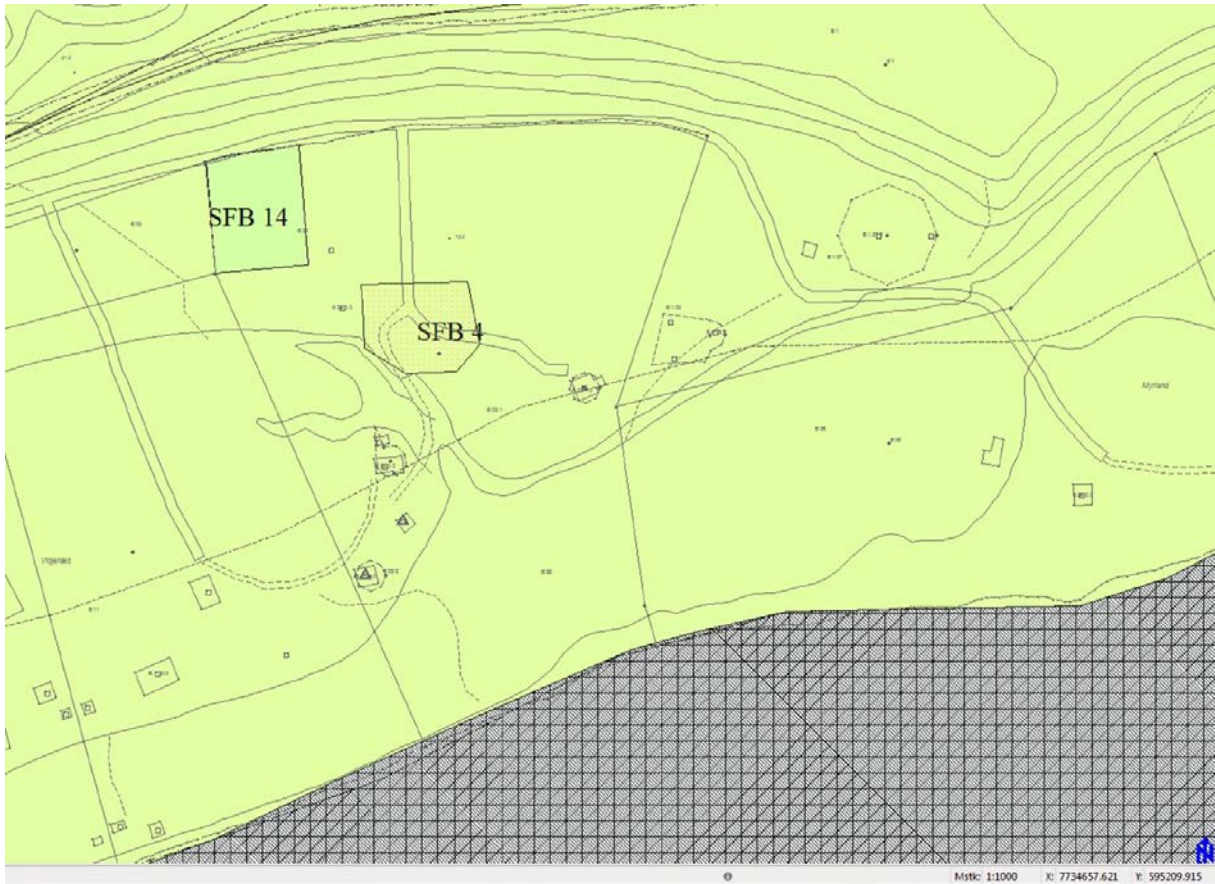
Det er fra før en fritidsbolig på eiendommen og fradelt tre punkt fester for fritidsboliger, som alle er bebygd.

I forslag til kommuneplanens arealdel, 2014-2026 er det aktuelle området foreslått som utbyggingsområde for fritidsbolig (LNFR med spredt fritidsbebyggelse).

Søker ønsker ikke å avvente godkjenning av kommuneplanens arealdel for aktuell utbygging og ønsker en planavklaring gjennom dispensasjon.

Søknaden behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, *dispensasjon*.

Kartutsnitt:



Figur 1: Kartutsnitt som viser gjeldende kommuneplan (2004-2016) for området og forslag gjennom rullering av kommuneplanens arealdel (2014-2026). Området SFB 4 er foreslått flyttet til område benevnt SFB 14, sistnevnte område er i rulleringen foreslått tilbakeført til LNFR-formål.

### Høring:

Søknaden er sendt på høring, og det er innkommet følgende uttalelser:

1. Reinbeitedistrikt 4/5B, 18.08.16:

Har ingen merknader til omsøkte tiltak.

2. Fylkesmannen i Finnmark, 29.08.16:

Viser til at det på eiendommen er registrert 2,3 dekar fulldyrka jord og 2,1 dekar produktiv skog på eiendommen, samt at mye av eiendommen (på 29 dekar) består av dyrkbar jord. Minner om samtykke etter jordlovens § 9.

Påpeker at det på eiendommen er fradelt flere parseller til fritidsboliger og at det bør kreves detaljregulering av eiendommen.



Minner om kommunens undersøkelsesplikt med hensyn til farlige forhold, jf. pbl. § 28-1.

Minner om naturmangfoldlovens bestemmelser.

3. Sametinget, 05.09.16:

Har ingen merknader til tiltaket. Minner om kulturminnelovens § 8 annet ledd om stans i arbeidet dersom kulturminner oppdages.

**Utdrag fra plan- og bygningslovens § 19-2, med lovkommentar:**

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

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

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

**Rådmannens vurderinger:**

Rådmannens vurdering etter lovkommentarens første strekpunkt over:

I gjeldende kommuneplan (2004-2016) er det aktuelle området på eiendommen avsatt til Landbruks-, Natur- og Friluftformål (LNF-formål). I forslag til kommuneplanens arealdel for 2014-2026 er det aktuelle området foreslått til spredt utbygging for fritidsbolig. Ettersom det aktuelle området er foreslått til utbygging gjennom rullering av kommuneplanens arealdel, kan ikke rådmannen se at hensynet bak bestemmelse blir tilsidesatt.

Rådmannens vurdering etter lovkommentarens andre strekpunkt over:

Fordelene ved å gi dispensasjon tilligger i hovedsak søker. Ulempene ligger i unødvendig bruk av dispensasjonsinstituttet. Bakgrunnen for søknad om dispensasjon er at et område på eiendommen siden 2005 har vært åpnet for en ny fritidsbolig (SFB 4). Dette området har av søker vist seg mindre egnet til formålet, og det er altså søkt om å flytte dette området gjennom rullering av kommuneplanens arealdel. Området er gjennom rulleringen flyttet og er i forslag til kommuneplanens arealdel for 2014-2026 benevnt SFB 14 (spred fritidsbebyggelse). Dessverre har rulleringen tatt lengre tid en først antatt og søker ønsker altså ikke å avvente tiltaket lengre. En dispensasjon vil medføre at eiendommen kan utnyttes til ønsket formål tidligere enn gjennom godkjenning av kommuneplanen. Etter dette anses fordelene å være større enn ulempene.

Rådmannens vurdering etter innkomne uttalelse fra Fylkesmannen i Finnmark:

Det aktuelle området er dyrkbart areal. Det arealet som i gjeldende kommuneplan er avsatt til spredt bebyggelse er også dyrkbart areal. Dersom arealet i rulleringen av kommuneplanen byttes, vil det dyrkbare arealet på eiendommen bli tilnærmet det samme. Det vil være krav om omdisponering av det dyrkbare arealet før en fradeling kan skje. Det settes derfor vilkår om jordlovsbehandling før fradeling.

Når det gjelder krav om detaljregulering, kan ikke rådmannen se at dette er nødvendig når området er tiltenkt regulert gjennom kommuneplanens arealdel.

Når det gjelder farlige forhold, så ligger området, i følge løsmassekart (ngu.no), oppå en breelavsetning, heller ikke på miljøstatus.no ligger området innenfor skredutsatte områder. Radonforekomstene i området er usikker, nærliggende områder har moderat til lave risiko.

Det omsøkte området ligger utenfor flomutsatte områder fra Neidenelva.

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

Gjennom søk på miljøstatus.no finner rådmannen kunnskapsgrunnlaget for naturens mangfold for tilfredsstillende etter naturmangfoldlovens § 8. I fra kjent kunnskap er det i området ikke registrert vernede eller fredede arter eller naturtyper. Med bakgrunn i dette finner ikke rådmannen at føre-var-prinsippet, jf. lovens § 9 kommer til anvendelse. Rådmannen kan ut i fra det overnevnte heller ikke se at den samlede belastningen på økosystemet vil bli påvirket av tiltaket og at lovens § 10 derfor ikke kommer til anvendelse. Omsøkte tiltak vil etter rådmannens vurdering ikke være til nevneverdig skade for naturmangfoldet og rådmannen vurderer det derfor at lovens §§ 11 og 12 ikke kommer til anvendelse.

### **Kommuneplanens hovedmål:**

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

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

#### Næringsutvikling:

ikke relevant.

#### Infrastruktur:

ikke relevant.

#### Barn og ungdom:

ikke relevant.

#### Folkehelse:

ikke relevant.

#### Kompetansebygging:

ikke relevant.

#### Økonomi:

ikke relevant.

#### Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Fritidsbolig omfattes ikke av bestemmelsen om tilgjengelighet.

### **Alternative løsninger:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslår Utvalg for Plan og Samferdsel søknad om dispensasjon, 10.08.16 for oppføring av fritidsbolig på eiendom med gnr. 6, bnr. 22.

#### Begrunnelse:

Utvalg for Plan og Samferdsel vektlegger Fylkesmannen i Finnmarks uttalelse vedrørende dyrkbar jord. Utvalget ønsker ikke å gi dispensasjon for bygging i området og henviser til arealer allerede avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan (2004-2016), benevnt SFB 4.

Kommuneadministrasjonen bes om å tilbakeføre kommuneplanens arealdel på eiendommen til den disponering gitt i gjeldende arealdel (2004-2016).

**Forslag til innstilling:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gir Utvalg for Plan og Samferdsel dispensasjon til oppføring av fritidsbolig på eiendom med gnr. 6, bnr. 22, det settes følgende vilkår:

- Det tillates oppført fritidsbolig på inntil 64m<sup>2</sup> (BYA), iht. kart av 08.07.16 med påtegnet hytte.
- Det tillates fradelt punkt feste til fritidsboligen. Fradeling må søkes særskilt.
- Før det kan fradeles punkt feste må omdisponering av dyrkbar jord være innvilget av jordbrukssjefen, jf. jordbrukslovens § 9.

**Begrunnelse:**

Utvalg for Plan og Samferdsel anser fordelene ved en dispensasjon som større enn ulempene, jf. rådmannens vurderinger i saksframstillingen over. Av hensyn til dyrkbar jord tillates ikke større utnyttelsesgrad. Denne dispensasjonen bes innarbeidet i rulleringen av kommuneplanens arealdel for området.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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

10 AUG. 2016

Saksnr: 16/2173	Dok.nr:	Off.vurdering:
		Kopi til:

Saksnr 16/2173

Sør-Varanger Kommune  
Plan og utvikling v/Anja Hansen

Kirkenes 100816

Søknad om dispensasjon fra SNRF i henhold til byggeloven

Jeg søker om omdisponering av tidligere utdelt tomt på min eiendom  
GBNR . 6/22 Neiden .

Denne tomten ligger over en tidligere vei og som i de siste 50 år  
benyttes til gangvei sommer som vinter i mellom hyttene og naboene  
på "Riestobakken".

Ønsker å flytte denne tomten i hjørne av eiendomen og i uskjenert  
område. (se kart av innsendte søknad av 080716).

Bygging på den tidligere tildelte tomt er uønsket også fra de andre  
hytteeierne i familien.

Håper denne saken blir kan behandles snarest da vi er blitt hemet av  
Søknads feiler og opplysninger.

Vennligst ring vist det mangler noe. Vinteren er på vei.

Med vennligst hilsen

  
Kjell Skårvik

Tlf. 97686617

Vedlegg nr.

A-



## Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

Opplysningene gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	6	22				Kommune	
	Riestedbakken Nedre Nerden				9900	Sør-Varanger Kirkenes	
Forhåndskonferanse							
Pbl § 21-1	Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei						
Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10							
Pbl Kap. 19	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)					Vedlegg nr.	
	<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven		B -	
Pbl § 31-2	<input type="checkbox"/> Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2)				Redegjørelse i eget vedlegg		
						Vedlegg nr.	
						B -	
Arealdisponering							
Planstatus mv.	Sett kryss for gjeldende plan						
	<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan						
	Navn på plan						
Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv							
Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*							
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad		
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	%	m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>			
Tomtearealet	b. Byggeområde/grunneiendom**	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
	c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	-		
	d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>		
	e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>		
Grad av utnyttning	Arealbenevnelser	BYA	BYA	BRA	BRA	BTA	
	f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	g. Areal eksisterende bebyggelse	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
	h. Areal som skal rives	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>	
	i. Areal ny bebyggelse	+ 63,75 m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ 57,51 m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	
	j. Parkeringsareal på terreng	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	+ m <sup>2</sup>	
	k. Areal byggesak	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***							
Bygnings- opplysninger som føres i Matrikkelen	I. Åpne arealer som inngår i k		- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>			
	j. Parkeringsareal på terreng		- m <sup>2</sup>	- m <sup>2</sup>			
	m. Areal matrikkelen = k - l - j		= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>	= m <sup>2</sup>		
	Antall etasjer	Antall bruksenheter bolig	Boliger	Boliger	Boliger	Boliger	
	1		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
		Antall bruksenheter annet	Annet	Annet	Annet	Annet	
		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
Redegjørelser	* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere					Vedlegg nr.	
	** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere					D -	
	*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg					D -	
						Vedlegg nr.	
						D -	
						Vedlegg nr.	
						D -	

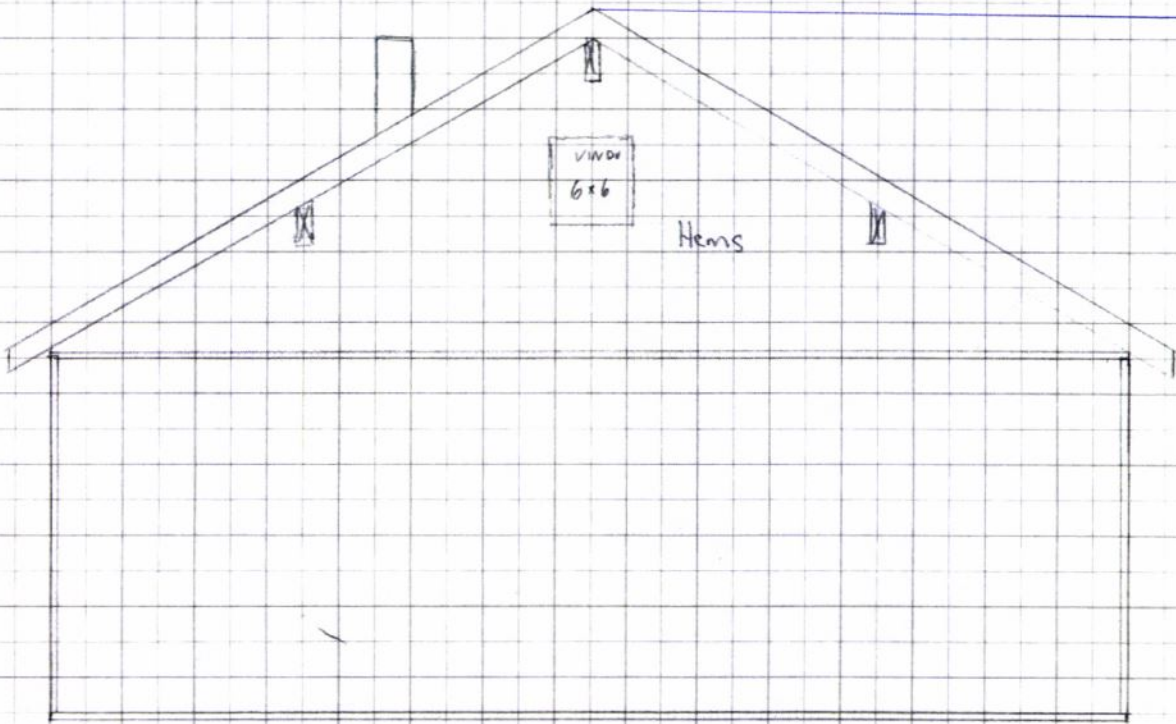
Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen		
Næringsgruppekode	Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. <b>Unntak:</b> Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.	
Næringsgrupper – gyldige koder		
A Jordbruk, skogbruk og fiske	H Transport og lagring	P Undervisning
B Bergverksdrift og utvinning	I Overnattings- og serveringsvirksomhet	Q Helse- og sosialtjenester
C Industri	J Informasjon og kommunikasjon	R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter
D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning	K Finansierings- og forsikringsvirksomhet	S Annen tjenesteyting
E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet	L Omsetning og drift av fast eiendom	T Lønnet arbeid i private husholdninger
F Bygge- og anleggsvirksomhet	M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting	U Internasjonale organisasjoner og organer
G Varehandel, reparasjon av motorvogner	N Forretningsmessig tjenesteyting	X Bolig
	O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning	Y Annet som ikke er næring.

Plassering av tiltaket		
Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		
Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert		

Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)		
Skal byggverket plasseres i område med fare for:		
<b>Flom</b> (TEK10 § 7-2)	Skal byggverket plasseres i flomutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år) <input type="checkbox"/> F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år) <input type="checkbox"/> F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)	Vedlegg nr. F -
<b>Skred</b> (TEK10 § 7-3)	Skal byggverket plasseres i skredutsatt område? <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Hvis ja, angi sikkerhetsklasse: <input type="checkbox"/> S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år) <input type="checkbox"/> S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år) <input type="checkbox"/> S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år)	Vedlegg nr. F -
<b>Andre natur- og miljøforhold</b> (pbl § 28-1)	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg	Vedlegg nr. F -

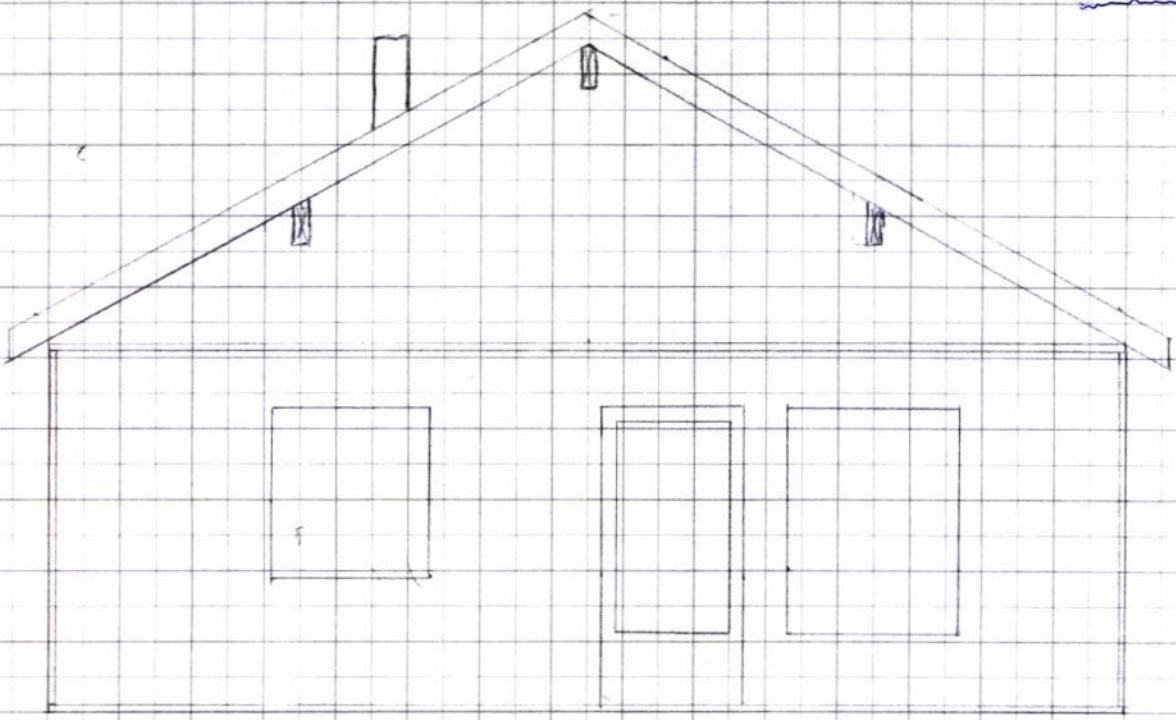
Tilknytning til veg og ledningsnett		
<b>Adkomst</b> vegloven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
<b>Vannforsyning</b> pbl § 27-1	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input checked="" type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Beskriv <input type="text"/> Vedlegg nr. Q -
<b>Avløp</b> pbl § 27-2	Tilknytning i forhold til tomta <input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannkiosett? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
<b>Overvann</b>	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng	Vedlegg nr. Q -

Løfteinnretninger		
Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Søkes det om slik innretning installert?: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Hvis ja, sett X <input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis <input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau



2300

5100



4400 mm

7500 mm

A1: 1-50

B. P. P. P. P.



# SITUASJONSKART

Gnr/Bnr/Fnr.: 6/22

Målestokk: 1:1000

Adresse:

Areal:

Dato: 08.07.2016

Saksbehandler:

Planid: Kommuneplanens arealdel

Plannavn: LNF



**SØR-VARANGER  
KOMMUNE**

Pb. 406, 9915 Kirkenes

Originalformat: A4

Koordinatsystem: Euref89 UTM sone35



Eiendomskart, kvalitet

— God — Middels — Dårlig

Vann & Avløp

○ Kum

☐ Sluk

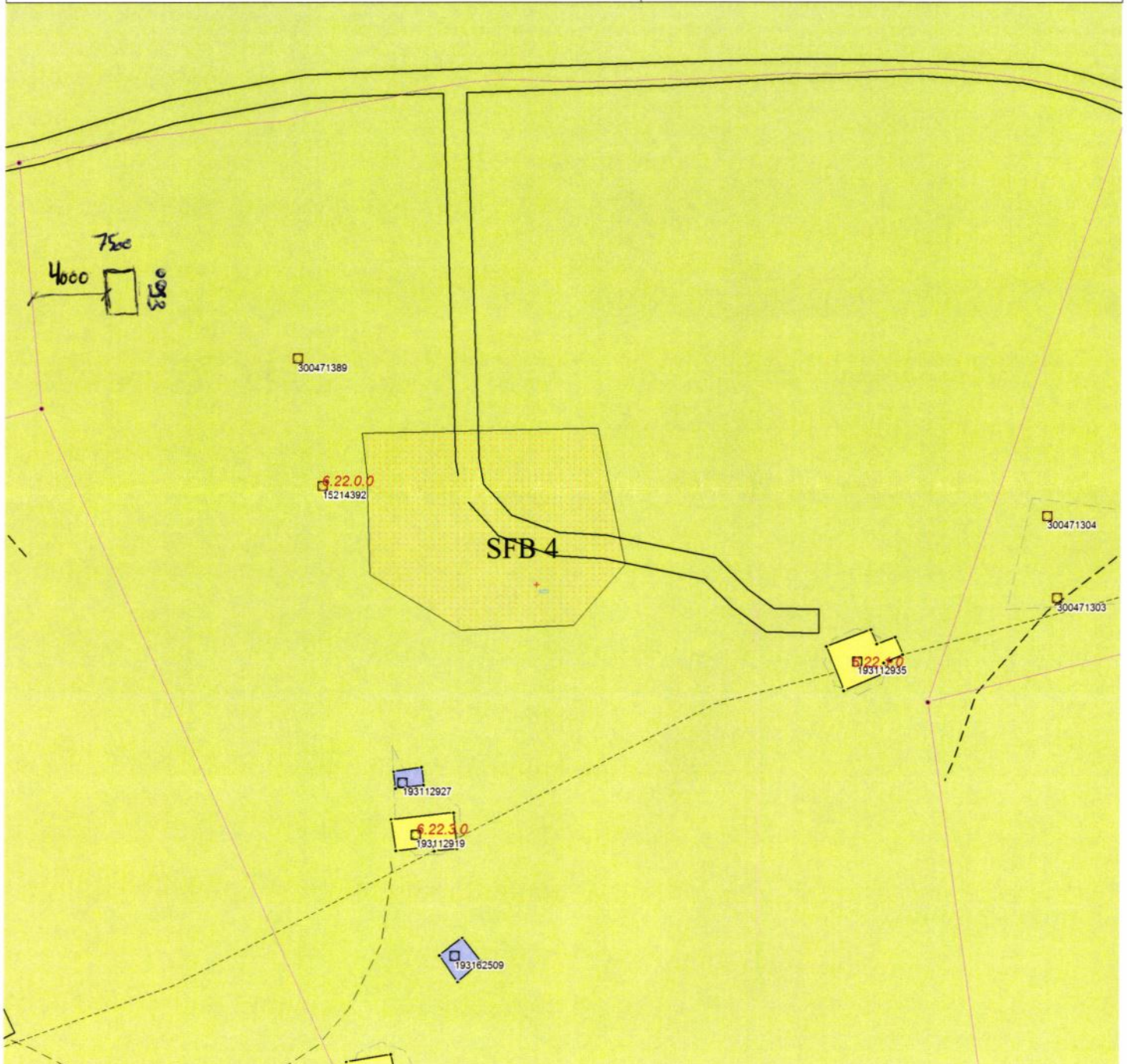
☒ Kran

--- AF

--- OV

--- SP

--- VL



Fylles ut av ansvarlig søker:

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

Flom:

Flystøy:

Radon:

Ras & skred:

Vegstøy:

Vedlegg:

Søknad om tiltak

Søknad om tiltak uten ansvarsrett

Murkronehøyde \_\_\_\_\_ 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. Fax 78 99 22 12  
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no  
www.svk.no

### SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Kvamme, Bernt Enhetsleder: Kvamme, Bernt, tlf. 78 97 74 84	Dato: 03.10.2016
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Slagtern, Britt Helen N.	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	060/16	11.10.2016

## DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN - FREMFØRING AV STRØM

### Dokumenter i saken:

- 2016016174 UTTAELSE TIL SØKNAD OM FREMFØRING AV STRØM TIL HYTTER I KORSDALEN HYTTEFELT
- 2016015001 UTTAELSE TIL SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN - FREMFØRING AV STRØM
- 2016014661 SØKNAD TIL HØRING - DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN - FREMFØRING AV STRØM
- 2016012446 DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN - BEGRUNNELSE FOR SØKNADEN
- 2016010914 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN - FREMFØRING AV STRØM - MIDLERTIDIG SVARBREV
- 2016009577 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN - FREMFØRING AV STRØM

### Kort sammendrag:

Korsdalen Hytteforening søker i brev av 03.05.2016, jfr. brev av 09.06.16 om dispensasjon for innleggelse av strøm til hytter. Det er ikke gitt bestemmelser om innleggelse av strøm i det omsøkte området og tiltaket er derfor avhengig av dispensasjon.

Søknaden behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, Dispensasjon.

**Faktiske opplysninger:**

Gjeldene reguleringsplan i området er «hytteområdet Korsdalen» , vedtatt 10.03.94.

Søknaden behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, Dispensasjon, da det i bestemmelsene til planen ikke er tillatt med strømtilførsel til hyttene.

Strøm ønskes lagt til hyttene i luftspenn (heltrukne linjer) og jordkabel (stiplede linjer) etter trasé vist i kart vedlagt søknaden.

Det er laget begrunnelse til søknaden, jfr vilkår i PBL § 19.

Søknaden har vært på høring hos høringsinstansene og det har kommet inn følgende høringssvar:

Sametinget, datert 12.07.16; ingen merknader.

Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernavdelingen, datert 01.08.16;

Minner om at kommunen må vurdere om vilkårene for å kunne gi dispensasjon er tilstede, jfr. PBL § 19-2.

Ber om at kommunen vurderer revegetering av kjørespor/ sår i terrenget og at tidspunkt for arbeidene avklares med reinbeitedistriktet slik at det ikke blir til vesentlig skade eller ulempe for reindriften.

Søknaden er også sendt til Finnmark Fylkeskommune, Finnmarkseiendommen, Varanger Kraft og aktuelle reinbeitedistrikt men disse har ikke avgitt uttalelse. Finnmarkseiendommen har i styrebehandling allerede i 2008 bestemt at plan – og bygningsmyndighetene skal avgjøre denne type spørsmål. Fylkesmannen er fra 2014 også ansvarlig reindriftsmyndighet.

Utdrag fra lovkommentaren til plan- og bygningsloven:

Dispensasjon fra plan- og bygningsloven (PBL) reguleres etter §§ 19-1 til og med 19-4 (..). Kommunens adgang til å gi dispensasjon er avgrenset. Det kreves at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må det foretas en interesseavveining, der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene. Det må foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Det innebærer at det normalt ikke vil være anledning til å gi dispensasjon når hensynene bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra fortsatt gjør seg gjeldende med styrke.

Lovgiver har videre i lovkommentaren til ny plandel i plan- og bygningsloven utdypet hvilke hensyn som må tas og hvilke vurderinger som må gjøres:

- Om hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt.
- Om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering

- Om det legges (tilstrekkelig) vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet
- Om det legges forutsatt vekt på foreliggende nasjonale eller regionale rammer og mål
- Om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt
- Om det dispenseres fra saksbehandlingsregler

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

Hvis konklusjonen etter vurdering i forhold til foregående kriterier er at det rettslig sett er anledning til å gi dispensasjon - så må i tilfelle kommunen foreta en vurdering om de finner grunn til å gi dispensasjon. Det forutsettes at kommunen må ha en saklig grunn for ikke å dispensere (og som i tilfelle ikke kan avbøtes gjennom dispensasjonsvilkår). Dette kan for eksempel være at de vil se saken i større sammenheng, eller at det har vært mange nok dispensasjoner i området og at det ev. bør utarbeides ny plan før det gis tillatelse til flere tiltak.

## **Vurderinger**

### Administrasjonens vurdering etter første strekpunkt over:

Hele området som ligger innenfor reguleringsplan er regulert til hytteområde. Planen ble vedtatt i 1994 i en tid da det ikke var vanlig å ha innlagt strøm til hytter og det er derfor ikke gjort noen utredninger av mulige konsekvenser ved innleggelse av strøm.

Det kan derfor argumenteres for at hensynet i formålsbestemmelsene har endret seg med årene og at det i dag ville vært naturlig å ha bestemmelser om innleggelse av strøm til reguleringsplanen. Administrasjonen mener likevel at det vil være uheldig å tillate stolper og luftspenn innover i hytteområdet da dette vil innebære et såpass stort inngrep i naturen at det bør skje på bakgrunn av endring av reguleringsplan med de prosesskrav det medfører.

Det vil derfor være hensiktsmessig å stille vilkår om at anleggelse av strøm skal skje gjennom jordkabel da det er en etablert forvaltningspraksis i kommunen at innleggelse av strøm til hytter skal skje gjennom jordkabel. Nyere reguleringsplaner har bestemmelser om dette og andre tilsvarende dispensasjonsvedtak har hatt vilkår om jordkabel.

Administrasjonens vurdering etter andre strekpunkt over:

Fordelene ved å gi dispensasjon vil være at støy fra strømaggregat forsvinner, samt at de lokale klimagassutslippene reduseres. Ulempene ligger i den forholdsvis lange strekningen kablene skal føres og de estetiske problemstillingene en høyspent luftkabel i en lengde på ca 750m vil medføre. Dersom det settes vilkår om at strøm legges i jordkabel i større grad enn omsøkt og at terrengskader som følge av anleggsarbeidet skal utbedres er det administrasjonens vurdering at fordelene ved tiltaket vil være klart større enn ulempene.

Administrasjonens vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8-12:

Etter naturmangfoldlovens §7 skal prinsippene i §§ 8 - 12 samme lov legges til grunn ved all offentlig beslutningstaking. Administrasjonen vil i det følgende gi sin vurdering av forholdene i saken sett opp mot prinsippene i §§ 8 til 12.

Beslutningstaking som berører naturmangfoldet skal etter § 8 «.. bygge på vitenskapelig kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand, samt effekten av påvirkninger.» Miljødirektoratets naturbase og artsdatabanken viser ingen arter av stor eller særlig stor forvaltningsinteresse i området.

Administrasjonen anser det likevel som negativt for naturmangfoldet i området pga ny høypentkabels (luftspenn) lengde på 750m.

En jordkabel også i dette området ville betydd betydelig mindre inngrep og ville ikke fått samme innvirkning på naturmangfoldet.

Det er videre administrasjonens vurdering at kunnskapsgrunnlaget er godt belyst ovenfor, og § 9 om føre-var-prinsippet ved mangel på tilstrekkelig kunnskap kommer derfor ikke til anvendelse.

Økosystemets samlede belastning skal etter § 10 vurderes. Området bærer i dag preg av menneskelige inngrep og administrasjonen kan derfor ikke se at omsøkt strømnnett vil øke belastningen på økosystemet. Det omsøkte luftnettet innover i terrenget vil derimot ha større konsekvenser for den samlede belastningen, noe som kan avbøtes gjennom å sette vilkår om jordkabel.

Den største belastningen vil være under anleggsperioden og det kan derfor være formålstjenlig å sette vilkår om tidspunkt for gjennomføring av tiltaket slik at økosystemet ikke blir forstyrret i den perioden det er mest sårbart.

Administrasjonen anbefaler derfor at det ved en eventuell dispensasjon settes vilkår om at tiltaket må gjennomføres i perioden mellom 1. juli og 1. april.

Administrasjonens vurdering etter Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark:

Etter retningslinjene må det i hvert enkelt tilfelle vurderes hva som er å anse som endret bruk av utmark. Det skal etter § 3 i retningslinjene «.. tas utgangspunkt i den sedvanlige bruken av

*området og vurderes hvorvidt denne bruken vil kunne videreføres.»*

Som vurdert over vil det med vilkår om jordkabel og tilbakeføring etter anleggsarbeid ikke bli gjort store terrenginngrep i utmark. Søknaden har også vært sendt på høring til reinbeitedistriktene uten anmerkning. Administrasjonen anser derfor at tiltaket ikke vil medføre endret bruk av utmark.

#### Samlet vurdering:

På grunnlag av den samlede vurderingen over mener administrasjonen at vilkårene for å gi dispensasjon er til stede. Hvorvidt ny høyspentlinje på 750 m skal legges som luftspenn eller om også denne skal legges i jord, må bero på en konkret vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven. Selv om det ikke finnes arter av stor eller særlig stor forvaltningsinteresse i område, er det lite tvilsomt at en jordkabel er mer skånsomt.

Dersom utvalget finner at jordkabel for denne delen av traseen er et alternativ foreslås at det sendes inn ny situasjonsplan/ kart for denne delen av traseen som godkjennes av plan – og utviklingsjefen.

#### **Kommuneplanens hovedmål:**

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

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

Næringsutvikling: ingen merknader utover de ovenfor.

Infrastruktur: ingen merknader utover de ovenfor.

Barn og ungdom: ingen anmerkninger utover de ovenfor.

Folkehelse: ingen anmerkninger utover de ovenfor.

Kompetansebygging: ingen anmerkninger utover de ovenfor.

Økonomi: ingen anmerkninger utover de ovenfor.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov: ingen anmerkninger utover de ovenfor.

### **Alternative løsninger:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslår utvalg for plan og samferdsel søknad om dispensasjon og tillater ikke anlagt elektrisk strøm i det omsøkte området.

Begrunnelse; utvalget finner at det omsøkte tiltak innebærer så store ulemper og naturinngrep at fordelene ikke er større enn ulempene.

### **Forslag til innstilling:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger utvalg for plan og samferdsel dispensasjon og tillater legging av strømkabel for tilknytning til strøm til det omsøkte området som omsøkt i søknad datert 03.05/ 09.06.16. Det settes følgende vilkår:

- All transport og graving må skje hensynsfullt og på en måte som er til minst mulig skade og ulempe for naturmiljø og mennesker. Berørte reinbeitedistrikt skal kontaktes før arbeider starter for å avtale tidspunkt som er til minst mulig ulempe.
- Eventuelle skader på terrenget skal utbedres og revegeteres med stedegen vegetasjon
- Av hensyn til samlet belastning på økosystemet må anleggsarbeidet foregå i tidsrommet mellom 1. juli og 1. april
- Skulle det under anleggsarbeidet komme frem gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnevernet ved Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående

Begrunnelse:

Hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra blir ikke vesentlig tilsidesatt jf. administrasjonens vurderinger over. Fordelene ved å gi dispensasjon vil bli klart større enn ulempene jf. vurderingene over. Hensynet til prinsippene i naturmangfoldloven er ivaretatt jf. vurderingene over. Det foreligger ingen negative høringsuttalelser.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann