



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

Innkalling

Utvalg: Utvalg for plan og samferdsel
Møtedato: 08.11.2016
Møtested: Møterom Viksjøen, Rådhuset
Møtetid: 10:00

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

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Kirkenes, 02.11.2016

Nesje, Robert
Utvalgsleder

SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	Arkivsak:	U.off:
061/16	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR PLASSERING AV FLYTEBRYGGE MED OVERBYGG I SJØ UTENFOR JOHAN KNUDTZENS GATE 19 Saksordfører: Hanne Kalliainen, fagermogartneri@hotmail.no , tlf. 97973098	16/2640	
062/16	NY LINJEFØRING BY- OG RINGBUSS I KIRKENES Saksordfører: Eilif Johannesen, eilif.johannesen@airservice.no , tlf 90580920	16/2996	
063/16	1. GANGS BEHANDLING AV REGULERINGSPLAN FOR NORDBAKKEN I NAMDALEN Saksordfører: Robert Nesje, rne@svk.no , tlf. 91354852	13/2305	



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: 18.10.2016
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Kalliainen Hanne	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	061/16	08.11.2016

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR PLASSERING AV FLYTEBRYGGE MED OVERBYGG I SJØ UTENFOR JOHAN KNUDTZENS GATE 19

Vedlagte dokumenter:

Søknad om dispensasjon flytebrygge Johan knutzens gate 19

Dokumenter i saken:

- 2016021356 UTTAELSE - DISPENSASJON FOR PLASSERING: AV FLYTEBRYGGE MED OVERBYGG I SJØ UTENFOR JOHAN KNUTZENSGATE 19
- 2016021324 MARINARKEOLOGISK VURDERING - DISPENSASJON FOR PLASSERING AV FLYTEBRYGGE MED OVERBYGG I SJØ - KIRKENES REGIONHAVN
- 2016020962 UTTAELSE - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR PLASSERING AV FLYTEBRYGGE MED OVERBYGG - JOHAN KNUTZENSGATE 19
- 2016020924 UTTAELSE - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR PLASSERING AV FLYTEBRYGGE MED OVERBYGG I SJØ UTENFOR JOHAN KNUTZENSGATE 19
- 2016020916 HØRINGSSVAR - SØKNAD OM DISPENSASJON FOR PLASSERING AV FLYTEBRYGGE
- 2016020785 UTTAELSE TIL SØKNAD OM DISPENSASJON FOR ETABLERING AV FLYTEBRYGGE
- 2016020100 TILBAKEMEDLING PÅ SØKNAD OM DISPENSASJON FOR PLASSERING AV FLYTEBRYGGE MED OVERBYGG
- 2016020013 UTTAELSE TIL SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN - FLYTEBRYGGE MED OVERBYGG - KIRKENES HAVN
- 2016019400 UTTAELSE - SØKNAD OM TILLATELSE TIL Å LEGGE LEKTER UTENFOR JOHAN KNUTZENS GATE 19

- 2016019305 TIL HØRING: SØKNAD OM DISPENSASJON FOR PLASSERING AV FLYTEBRYGGE MED OVERBYGG I SJØ UTENFOR JOHAN KNUTZENS GATE 19
- 2016019270 VEDRØRENDE SØKNAD OM DISPENSASJON FOR PLASSERING AV LEKTER UTENFOR JOHAN KNUTZENS GATE 19
- 2016018476 SØKNAD OM DISPENSASJON FOR PLASSERING AV LEKTER UTENFOR JOHAN KNUTZENS GATE 19

Kort sammendrag:

Johan Knudtzens gate 19 AS søker om dispensasjon fra reguleringsplanen for plassering av flytebrygge med overbygg i sjø utenfor Johan Knudtzens gate 19, mellom Hinkefjæra og flytebryggen til Henriksen Skipping. Flytebryggen skal benyttes av Arctic Dive AS i tilknytning til havnerelatert industri/virksomhet.

Tiltaket er i strid med arealformålet for trafikkområde i sjø og bestemmelsen om plankrav for området. Saken behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, dispensasjon.

Faktiske opplysninger:

Sør-Varanger kommune har mottatt en søknad (06.09.16) om dispensasjon fra reguleringsplan for Kirkenes regionhavn (PlanID 2030-2000106).

Det søkes om dispensasjon fra reguleringsplanen for plassering av flytebrygge med overbygg i sjø i tilknytning til havnerelatert industri/virksomhet.

Det aktuelle området er i reguleringsplan for Kirkenes regionhavn regulert til Havne-/kaiformål (H/K 6) og trafikkområde i sjø. Eiendommen på land er regulert til havnerelatert industri, kontor- og lagerbygg (I 6).

Tiltaket er i strid med arealformålet for trafikkområde i sjø (se figur 1) og bestemmelsen om plankrav for området. Saken behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, dispensasjon.



Figur 1: Utsnitt av reguleringsplan for Kirkenes regionhavn med (ca.) plassering av flytebrygge (rød firkant)

Opplysninger i søknaden:

Det er ønskelig å etablere lekter med overbygg utenfor Johan Knutsens gt. 19. For adkomst til lekteren vil det i tillegg være behov for etablering av en flytende leder på 25 – 30 meter.

Midlertidig tiltak, varighet:

I tillegg til hovedfunksjonen som brygge for båter tilknyttet Arctic Dive Sea Service AS' virksomhet, er planen å ha denne lekteren tilgjengelig for oppbevaring og verksted inntil foretaket har etablert bedre fasiliteter på land. Dette er et prekært behov for Arctic Dive Sea Service AS i dag, da det er mangel på både kai plass og lagringsmuligheter nært sjøen.

Det er 2 forhold som omhandler midlertidighet for dette tiltaket:

1) Det tas sikte på å bytte ut omsøkte lekter som har overbygg, til en tilsvarende installasjon uten overbygg i løpet av 2 år.

2) På sikt ønsker tiltakshaver å bygge kaifront i henhold til reguleringsplanen.

Parkeringsbehov/situasjon:

Arctic Dive Sea Service vil ha behov for parkering av 1-3 biler ved bruk av lekter. Fordi Arctic Dive Sea Service AS nå har et leieforhold med JKgt19 AS har tilgang på hele området, anses dette som ivaretatt.

Opplysninger om adkomst, tilgjengelighet til lekter fra land:

Det vil bli etablert en flytende leder på 25 – 30 meter for adkomst til lekter fra kommunens eiendom som JKgt19 AS nå har fått feste. Når man på sikt har bearbeidet tomten og til slutt laget kaifront iht. gjeldende reguleringsplan, planlegges det etablering av fast leder på ca.15 meter.

Forurensning til luft, vann og støy:

Lekteren skal i hovedsak benyttes som kaiplass for egne båter. Eventuell forurensningsfare vil være lekkasjer fra båter, noe tiltakshaver ikke opplever som aktuelt. Lekteren har eget strømaggregat med dieseltanker, men dette vil ikke bli benyttet. Båtene tilknyttet lekteren må benytte strømtilførsel fra land, strømtilførselen skal være tilstrekkelig til at det ikke er behov for å benytte hjelpemotorer i båtene.

Opplysninger om strømtilførsel m.m:

JKgt19 AS har vært i dialog med Varanger Kraftnett angående strømtilførsel til anlegget, og det fremkommer at det er god kapasitet på de nærmeste linjene. Det er også flere alternativer for hvor strømmen skal komme fra med mulighet for både 230 og 400 volt. Lekteren har egne tanker for ferskvann, så det planlegges ikke tilført vannforsyning.

Opplysninger/tekniske data for lekter:

Beskrivelse av flåten: ID-nr. 1783. Flåten er bygd i Russland, og ble opprinnelig bygget for frakt av stridsvogner (Dette er samme type betongbrygge og med eksakte mål som det allerede finnes 8 stk. av i Sør-Varanger). Byggemateriale er betong i hoveddekk med lagerhus i stålkonstruksjon. I rom under dekk er flåtens aggregat og dieseltanker. Flåten har vært brukt i produksjon av fisk gjennom mange år. Flåtens hovedmål: Lengde 36m x bredde 9m x høyde 3,4m (betongdel over og under vann). Overbygg i stål 5,8 meter. Stabilitetsberegninger er foretatt av Flexibulk AS. Disse oppgir lettskipsvekt til 511 tonn. Maks tillatt last 182 tonn. Hovedkomponentbevis og bilde følger vedlagt.

Flåten har egen brukerhåndbok med egne skjema og rutiner med sjekklister og instruksjoner som f.eks: prosedyrer etter fortøyning, ukentlige/halvårlige/hver 3.år sjekklister eller ved ekstraordinære hendelser. Brukerhåndboken ble sist revidert iht NS 9415 4.09.13. I tillegg finnes også sertifikater på hvert enkelt fortøyningselement slik som: sjakler, kjetting og anker.

Angående godkjenning fra Arbeidstilsynet:

Denne type lekter er ikke gjenstand for godkjenning hos Arbeidstilsynet. Det som må godkjennes er stabilitet og fortøyningsløsning som er gjort av Flexibulk as og Noomas (dette fremgår av vedlagt hoved komponentbevis). I tillegg skal det foreligge brann/rømning- og vedlikeholdsplan. Dette finnes i brukerhåndboken. Det siste er årlig godkjenning av traverskran som sist ble gjort i september 2014. Estetiske forhold:

Lekteren omsøkes med overbygg. Overbygget gir en visuell effekt som oppfattes som dominerende sett i forhold til lekter uten overbygg. Tiltakshaver vil bytte ut omsøkte lekter til lekter uten overbygg så snart lagrings- og verkstedsbehovet er løst, gjennom bruk av landareal foretaket har fått vedtatt festeavtale på hos Sør-Varanger kommune. Tiltakshaver understreker at foretaket ikke ønsker å benytte en lekter med overbygg i en lengre periode enn det som er nødvendig.

Omsøkte lekter er i grunnflate kun 1/3 av eksisterende lektere/flytebrygge i umiddelbar nærhet, tilhørende HSS.

Høring:

Søknaden er sendt på høring og det er innkommet 9 uttalelser. Innkomne uttalelser er kort gjengitt nedenfor med rådmannens kommentarer:

1. Kirkenes havnevesen, 16.09.16:

Havneadministrasjonen har vurdert plassering av tiltak i forhold til sikkerhet og fremkommelighet i kommunens sjøområde. Tiltaket grenser til arealet tilknyttet hoved- og biled i Kirkenes havn. Imidlertid anser havneadministrasjonen at tiltaket ikke å utgjøre risiko for sikkerhet- og fremkommelighet.

Rådmannens kommentar:

Tiltaket må i tillegg til plan- og bygningsloven behandles etter havne- og farvannsloven, hvor Kirkenes havnevesen er godkjenningsmyndighet. Tillatelse etter havne- og farvannsloven avhenger av dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan.

2. Kystverket, 22.09.16:

Kystverket har ingen innvendinger mot at det gis dispensasjon for etablering av tiltaket. Henviser til at det er Kirkenes havnevesen som er godkjenningsmyndighet i det aktuelle området.

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

3. Mattilsynet, 20.09.16:

Har ingen merknader til tiltaket.

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

4. Fylkesmannen i Finnmark, 16.09.16:

Minner om at kommunen må vurdere om søknaden oppfyller vilkårene for å gi dispensasjon. Det minnes videre om forskjellen mellom en dispensasjon og en planendring. Fylkesmannen anbefaler at dispensasjonen avslås med bakgrunn i plankravet.

Minner om kommunens undersøkelsesplikt med hensyn til farlige forhold, som kan undersøkes gjennom en risiko og sårbarhetsanalyse.

Ber om å bli orientert om kommunens vedtak i saken.

Rådmannens kommentar:

Det framkommer av søknaden at tiltaket er midlertidig, hvor flytebryggen med overbygg ønskes plassert på området i 2 år. Deretter ønskes flytebryggen erstattet med en uten overbygg. På sikt ønskes flytebryggen erstattet med en permanent kai i tråd med reguleringsplanen. Ut i fra forholdene til midlertidighet i søknaden mener rådmannen det ikke er hensiktsmessig å kreve at det utarbeides detaljregulering for tiltaket. Plankravet vil imidlertid gjelde når det blir aktuelt å anlegge kai.

5. Fiskeridirektoratet, 05.10.16:

Har ingen merknader til tiltaket.

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

6. Norges vassdrags- og energidirektorat, 06.10.16:

NVE kan ikke se at omsøkte tiltak berører vassdrag, elektriske anlegg eller er utsatt for skred. NVE har derfor ingen merknader til saken. Skulle det likevel vise seg at man kommer i kontakt med usikker byggegrunn, bes det om at veileder nr 7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred (www.nve.no) legges til grunn for arbeidet.

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

7. Sametinget, 03.10.16:

Kan ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredede samiske kulturminner og har derfor ingen merknader til søknaden.

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

8. Tromsø museum – Universitetsmuseet, 12.10.16:

Tiltaket blir såpass begrenset at sannsynligheter for konflikt med eventuelle kulturminner under vann vurderes som minimalt. Tromsø museum har derfor ingen merknader til søknaden.

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

9. Finnmark fylkeskommune, 12.10.16:

Finnmark fylkeskommune kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innafor det aktuelle området og har derfor ingen merknader til tiltaket. Minner imidlertid om aktsomhetsplikten etter kulturminneloven.

Rådmannens kommentar:

Tas til orientering.

Utdrag fra plan- og bygningslovens kapittel 19:

«§ 19-2. Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

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....

§ 19-3. Midlertidig dispensasjon

Midlertidig dispensasjon kan gis tidsbestemt eller for ubestemt tid. Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand.»...

Søkers vurderinger:

I følge reguleringsplanen kreves det bebyggelsesplan (nå detaljreguleringsplan) for kai utbygging og etablering av flytebrygge på tvers av kystlinjen. En flytebrygge er en installasjon som relativt enkelt kan la seg flytte, og kan dermed ikke anses som en permanent installasjon. En dispensasjon fra plankravet om etablering av plassbygget kaifront er fra tiltakshavers side ment å gjelde for en periode. Uansett vil etablering av flytebrygge på stedet nå, ikke være til hinder eller ulempe for fremtidig utbygging av kaifront langs gjeldende kystlinje, i henhold til gjeldende reguleringsplan. Det gjøres også oppmerksom på at området er langt innenfor ytterkant av eksisterende flytebrygger på den ene siden og langt innenfor sjømerke for grunne. Dette viser at området er langt innenfor seilingsled og ikke til sjenanse for annen båt trafikk. (se vedlegg i søknaden)

Arctic Dive Sea Service AS` virksomhet er tilknyttet havnerelatert industri, og tiltaket er i tråd med dette. Det anses som positivt at omsøkte flytebrygge/lekter plasseres i nærheten av eksisterende flytebrygge og virksomhet ved HSS, slik at denne type konstruksjoner/anlegg og virksomhet samles innenfor samme område langs kystlinjen. Ved å gi dispensasjon spares systemet for en plansak som ikke vil tilføre saken noe vesentlig. Fordelene ved å gi dispensasjon må vurderes å være større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynene bak bestemmelsen om plankrav kan ikke sies å bli vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon som omsøkt i dette tilfellet. Lekterens formål er i tråd med havnerelatert industri. Lekteren er å anse som en mobil konstruksjon, og etablering av denne vil ikke være uheldig for fremtidig utbygging av kaifront i henhold til gjeldende reguleringsplan.

Tilsvarende anlegg/konstruksjon/virksomhet er fra før etablert i umiddelbar nærhet.

Det anses som uproblematisk å ta stilling til en fremtidig byggesøknad for lekteren uten en forutgående planprosess. Alle overordnede forhold vurderes å være avklart, og det er vanskelig å se at hensynet bak plankravet blir vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon her.

Ved ivaretagelse av ovennevnte momenter kan vi ikke se at tiltaket får negative konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet ved at man gir dispensasjon i dette tilfellet.

Øvrige forhold gjeldende plan – og bygningslov med forskrifter vil ivaretas gjennom fremtidig byggesøknad.

Rådmannens vurderinger:

Som angitt i paragrafkommentarene i ny lov skal følgende vurderinger gjøres:

- Om hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt:

Hensynet bak bestemmelsen om plankrav er en detaljering av kaianlegg og nødvendige undersøkelser i den forbindelse. Arealformålet for tilgrensende bebyggelse på land er bestemt i reguleringsplanen og anses dermed som avgjort. En planprosess for tiltaket kan dermed synes vel omfattende med tanke på reel medvirkning. Når det gjelder flytebrygge (lekter med landgang/leider) er dette en flytende konstruksjon som kun forankres i sjøbunn og i land. Sikkerhetsmessige hensyn i denne sammenheng kan ivaretas gjennom vilkår i en dispensasjon. Hensynet bak bestemmelsen anses dermed ikke å bli vesentlig tilsidesatt.

- Om fordelene ved å gi dispensasjon vil være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering:

Det framkommer av søknaden at tiltaket er midlertidig, hvor flytebryggen med overbygg ønskes plassert på området i 2 år. Deretter ønskes flytebryggen erstattet med en uten overbygg. På sikt ønskes flytebryggen erstattet med en permanent kai i tråd med reguleringsplanen. Ut i fra forholdene til midlertidighet i søknaden mener rådmannen det ikke er hensiktsmessig å kreve at det utarbeides detaljregulering for tiltaket. Plankravet vil imidlertid gjelde når det blir aktuelt å anlegge permanent kai.

Fordelene ved å dispensere ligger i at tiltaket kan realiseres raskt i forhold til en reguleringsplanprosess.

Ulempene ved tiltaket ligger i estetiske forhold ved tiltaket. Flytebryggen med overbygg kan oppleves som massiv eller voluminøs alene, da totalhøyden fra havnivå er ca. 7,8meter. Likevel bærer området preg av å være et industriområde og nærliggende bebyggelse på land overgår høyder og volum for denne overbygde flytebryggen. Flytebryggen vil ses fra Sjøgata og Johan Knudtzens gate (E6). Området øst for Hinkefjæra framstår som et industriområde med tanke på utforming og størrelse på bebyggelse, i tillegg ligger en gammel bunker fra andre verdenskrig (delvis ødelagt/sprengt). De estetiske kvalitetene i området er slik rådmannen ser det av mindre karakter. I tillegg framkommer det i søknaden at flytebryggen med overbygg tenkes erstattet av et lagerbygg på land og flytebrygge uten overbygg innen 2 år. De eventuelle estetiske ulempene vil derfor begrense seg i en tidsperiode på 2 år. Fordelene ved å dispensere synes etter en samlet vurdering av det overnevnte å være vesentlig større enn ulempene.

- Om det legges (tilstrekkelig) vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø sikkerhet og tilgjengelighet:

Ivaretas gjennom byggesaksbehandling og behandling etter havne- og farvannsloven.

- Om det legges forutsatt vekt på foreliggende nasjonale eller regionale rammer og mål

Ikke relevant

- Om negativ uttalelse fra statlig eller regional fagmyndighet tillegges tilstrekkelig vekt

Nei

- Om det dispenseres fra saksbehandlingsregler

Ikke relevant

Undersøkelse om farlige forhold:

Ved søk på miljøstatus.no/kart har ikke kommuneadministrasjonen påtruffet forhold som anses som farlige for tiltaket. Tiltaket må etter en evt. dispensasjon gjennom byggesaksbehandling og behandling etter havne- og farvannsloven. Dokumentasjon for å ivareta sikkerhet kreves i etterfølgende behandling.

Naturmangfoldloven:

Tiltaket ligger i havneområdet i Kirkenes og er regulert til kai/industri. Rådmannen kan ikke se at tiltaket vil påvirke naturmangfoldet utover annen sjørelatert næring/båttrafikk ellers i havneområdet.

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:

Tilrettelegging for sjørelatert industri/næring er i tråd med kommuneplanens samfunnsdel.

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:

ikke relevant

Alternative løsninger:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 avslår Utvalg for Plan og Samferdsel dispensasjonssøknaden (06.09.16). Det gis ikke dispensasjon fra plankravet i reguleringsplan for Kirkenes regionhavn (PlanID 2030-2000106).

Begrunnelse:

Utvalget begrunner selv sitt vedtak.

Forslag til innstilling:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gir Utvalg for Plan og Samferdsel dispensasjon fra reguleringsplan for Kirkenes regionhavn (PlanID 2030-2000106), for plassering av flytebrygge i sjø utenfor Johan Knudtzens gate 19.

Det stilles følgende vilkår:

- Dispensasjonen gjelder flytebrygge inntil 50m (lengde) x 15m (bredde) og tilhørende landgang/flytende leder.
- Båter tilknyttet flytebrygga må benytte strømtilførsel fra land.

2. Etter samme lovs § 19-3 gis det midlertidig dispensasjon for plassering av flytebrygge med overbygg i en varighet på to år, dvs. t.o.m. 31.12.2018.

- Dispensasjonen gjelder for overbygd lekter som framkommer i søknaden 06.09.16 med tilhørende landgang/flytende leder.

Begrunnelse:

Hensynet bak bestemmelsen anses ikke å bli vesentlig tilsidesatt, jf. rådmannens vurderinger i saksframstillingen over.

Fordelene ved å dispensere vurderes som klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jf. rådmannens vurderinger i saksframstillingen over. De estetiske ulempene ved tiltaket begrenses gjennom en midlertidig dispensasjon. For å minimere ulemper fra motorstøy i båter som ligger til kai, kreves at disse tilknyttes strøm fra land.

- Dispensasjon gjelder kun fravik fra reguleringsplanen i området, det må søkes om byggetillatelse for tiltaket før dette kan gjennomføres.
- Forankring av flytebrygge og hensynet til sikkerhet i farleden håndteres gjennom havnevesenets behandling etter havne- og farvannsloven.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

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

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR UTSETT FLYTEBRYGGE MED OVERBYGG

Arctic Dive Sea Service as driver med arbeidsdykking, ROV (undervannsfarkost), bunnkartlegging og andre båtjenester som ankerhåndtering, slep, løft og personbefordring. Bedriften har 8 fast ansatte og har tidligere hatt base i Jarfjord, men har nå en avtale om leie fasiliteter til sin drift hos tiltakshaver Johan Knutzens gate.19 as (JKgt19 AS) i Kirkenes. Tiltakshaver ervervet Johan Knutzens gate 19 i august 2015.

Arctic Dive AS har tidligere søkt Sør-Varanger kommune om 2 ulike forhold i forbindelse med tiltaket:

1. Tilgang på område for oppankring av midlertidig lekter vest for Hurtigrutekaia
2. Langtidsleie/kjøp av kommunal eiendom for utsett av flytebrygge for bedriftens arbeids båter utenfor Johan Knutzens gate 19.

Tiltak 1. som omhandlet midlertidig plassering av en lekter vest for Hurtigrutekaia i Kirkenes ble behandlet i havnestyre 09.10.2014, i sak. 008/2014. Arctic Dive AS ønsker imidlertid ikke å gjennomføre dette tiltaket.

Tiltak 2. som omhandlet leie eller feste av havneareal mellom sjøen og Johan Knutsens gt. 19, ble fremmet som egen sak i Havnestyret i februar i 2015. Saken omhandlet da kun eiendom Gnr.27, Bnr.2 (se vedlegg B, eiendomsgrenser) samt Havnevesenets forretningsmessige forhold. Havnestyret vedtok i møte 10.02.2015 å gi samtykke til bortfesting av omsøkte areal til Arctic Dive AS. Iht. kommunestyrevedtak 15.06.2016 har man blitt enige om at omsøkt område behandles som tilleggsareal til Johan Knutzens gate 19 sin eiendom og at søker her nå vil være JKgt19 as.

Tilleggsareal fradeles fra Sør-Varanger kommunes eiendom, Gnr. 27, Bnr.2. Ny grense mot vest vil være formåls grense for industri iht. gjeldende reguleringsplan for området. Ny oppmålingsforretning ble gjennomført 25.08.2016. Det foreligger i skrivende stund ikke en signert festeavtale mellom Sør-Varanger kommune og JKgt19 AS for omsøkte tilleggsareal, men ifølge saksbehandler hos Sør-Varanger kommune, Eivind Iversen, skal søker gjøre oppmerksom på at arealet er utmålt, og signert avtale er forventet utført i løpet av august 2016.

Det er nå ønskelig å etablere lekter med overbygg utenfor Johan Knutsens gt. 19. For adkomst til lekteren vil det i tillegg være behov for etablering av en flytende leder på 25 – 30 meter tilknyttet kommunens eiendom som Jkgt19 AS nå inngår festeavtale for.

Før et eventuelt tiltak igangsettes må det utarbeides egen søknad til behandling iht. Plan og bygningsloven, samt Havne og farvannsloven. Denne søknad om dispensasjon er forutgående for en senere søknad om tillatelse til tiltak for etablering av flytebrygge som beskrevet.

Naboeiendom mot øst tilhører Henriksen Shipping Service AS (HSS). HSS` virksomhet inkluderer bruk av eksisterende flytebrygge hvor relativt store båter ligger i kortere eller lengre perioder. Avstanden mellom JKgt19 og HSS sine brygger vil være tilnærmet lik HSS sine to brygger hhv 95 og 85 meter, se vedlegg C. Omsøkte flytebrygge vil bli plassert vest for denne flytebryggen. Tiltakshaver JKgt19 AS har vært i dialog med Arve Henriksen ved HSS angående planene om etablering av lekter som beskrevet. HSS stiller seg kun positiv til JKgt19 AS`s tiltak. Eneste bemerkning er at man må være oppmerksom på at fortøynings kjettinger til flytebryggene til HSS og JKgt19 AS ikke kommer i konflikt med hverandre.

Plankrav

Gjeldende *landområde* er i henhold til reguleringsplan for Kirkenes Regionhavn, Del 1 for Prestøya Industriområde, område I6, avsatt til industri hvor det tillates havnerelatert industri, kontor- og lagerbygg. I følge reguleringsplanen er areal *langs kystlinjen* for gjeldende eiendom avsatt til havneområde – kai, H/K 6.

Gjeldende bestemmelser for H/K 6 som er aktuelle for dette stadiet i prosessen er som følger: «Innenfor dette området tillates det nye kaier. Kai utbyggingen, også i form av flytebrygger på tvers av kystlinjen, tillates bare etter godkjent bebyggelsesplan for området».

I følge veileder hos regjeringen.no har departementet lagt til grunn at krav om bebyggelsesplan etter ikrafttreden av ny plan- og bygningslov skal leses som krav om detaljregulering. Det søkes derfor om dispensasjon fra bestemmelsen for H/K 6, krav til godkjent detaljreguleringsplan for området, og etablering av flytebrygge på tvers av kystlinjen uten oppføring av kaifront iht. gjeldende reguleringsplan.

I plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 stilles det vilkår om at det ikke gis dispensasjon "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 er med andre ord to vilkår som må være oppfylt for at det skal kunne gis dispensasjon. For det første må dispensasjonen ikke innebære at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra blir «vesentlig tilsidesatt». For det andre må fordelene ved dispensasjon være «klart større» enn ulempene ved å dispensere.

I tillegg skal det legges særlig vekt på konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Midlertidig tiltak, varighet:

I tillegg til hovedfunksjonen som brygge for båter tilknyttet Arctic Dive Sea Service AS` virksomhet, er planen er å ha denne lekteren tilgjengelig for oppbevaring og verksted inntil foretaket har etablert bedre fasiliteter på land. Dette er et prekært behov for Arctic Dive Sea Service AS i dag, da det er mangel på både kaiplass og lagringsmuligheter nært sjøen.

Det er 2 forhold som omhandler midlertidighet for dette tiltaket:

- 1) Det tas sikte på å bytte ut omsøkte lekter som har overbygg, til en tilsvarende installasjon uten overbygg i løpet av 2 år.
- 2) På sikt ønsker tiltakshaver å bygge kaifront i henhold til reguleringsplanen.

Parkeringsbehov/situasjon:

Arctic Dive Sea Service vil ha behov for parkering av 1-3 biler ved bruk av lekter. Fordi Arctic Dive Sea Service AS nå har et leieforhold med JKgt19 AS har tilgang på hele området, anses dette som ivaretatt.

Opplysninger om adkomst, tilgjengelighet til lekter fra land:

Det vil bli etablert en flytende leder på 25 – 30 meter for adkomst til lekter fra kommunens eiendom som JKgt19 AS nå har fått feste. Når man på sikt har bearbeidet tomten og til slutt laget kaifront iht. gjeldende reguleringsplan, planlegges det etablering av fast leder på ca.15 meter.

Forurensning til luft, vann og støy:

Lekteren skal i hovedsak benyttes som kai plass for egne båter. Eventuell forurensningsfare vil være lekkasjer fra båter, noe tiltakshaver ikke opplever som aktuelt. Lekteren har eget strømaggregat med dieseltanker, men dette vil ikke bli benyttet. Båtene tilknyttet lekteren må benytte strømtilførsel fra land, strømtilførselen skal være tilstrekkelig til at det ikke er behov for å benytte hjelpemotorer i båtene.

Opplysninger om strømtilførsel m.m:

JKgt19 AS har vært i dialog med Varanger Kraftnett angående strømtilførsel til anlegget, og det fremkommer at det er god kapasitet på de nærmeste linjene. Det er også flere alternativer for hvor strømmen skal komme fra med mulighet for både 230 og 400 volt. Lekteren har egne tanker for ferskvann, så det planlegges ikke tilført vannforsyning.

Opplysninger/tekniske data for lekter:

Beskrivelse av flåten: ID-nr. 1783. Flåten er bygd i Russland, og ble opprinnelig bygget for frakt av stridsvogner (Dette er samme type betongbrygge og med eksakte mål som det allerede finnes 8 stk. av i Sør-Varanger). Byggemateriale er betong i hoveddekk med lagerhus i stålkonstruksjon. I rom under dekk er flåtens aggregat og dieseltanker. Flåten har vært brukt i produksjon av fisk gjennom mange år. Flåtens hovedmål: Lengde 36m x bredde 9m x høyde 3,4m (betongdel over og under vann). Overbygg i stål 5,8 meter. Stabilitetsberegninger er foretatt av Flexibulk AS. Disse oppgir lettskipsvekt til 511 tonn. Maks tillatt last 182 tonn. Hovedkomponentbevis og bilde følger vedlagt.

Flåten har egen brukerhåndbok med egne skjema og rutiner med sjekklister og instruksjoner som f.eks: prosedyrer etter fortøyning, ukentlige/halvårlige/hver 3.år sjekklister eller ved ekstraordinære hendelser. Brukerhåndboken ble sist revidert iht NS 9415 4.09.13. I tillegg finnes også sertifikater på hvert enkelt fortøyningselement slik som: sjakler, kjetting og anker.

Angående godkjenning fra Arbeidstilsynet:

Denne type lekter er ikke gjenstand for godkjenning hos Arbeidstilsynet. Det som må godkjennes er stabilitet og fortøyningsløsning som er gjort av Flexibulk as og Noomas (dette fremgår av vedlagt hoved komponentbevis). I tillegg skal det foreligge brann/rømning- og vedlikeholdsplan. Dette finnes i brukerhåndboken. Det siste er årlig godkjenning av traverskran som sist ble gjort i september 2014.

Estetiske forhold:

Lekteren omsøkes med overbygg. Overbygget gir en visuell effekt som oppfattes som dominerende sett i forhold til lekter uten overbygg. Tiltakshaver vil bytte ut omsøkte lekter til lekter uten overbygg så snart lagrings- og verkstedsbehovet er løst, gjennom bruk av landareal foretaket har fått vedtatt festeavtale på hos Sør-Varanger kommune. Tiltakshaver understreker at foretaket ikke ønsker å benytte en lekter med overbygg i en lengre periode enn det som er nødvendig.

Omsøkte lekter er i grunnflate kun 1/3 av eksisterende lektere/flytebrygge i umiddelbar nærhet, tilhørende HSS.

Vilkår for dispensasjon:

I følge reguleringsplanen kreves det bebyggelsesplan (nå detaljreguleringsplan) for kai utbygging og etablering av flytebrygge på tvers av kystlinjen. En flytebrygge er en installasjon som relativt enkelt kan la seg flytte, og kan dermed ikke anses som en permanent installasjon. En dispensasjon fra plankravet om etablering av plassbygget kaifront er fra tiltakshavers side ment å gjelde for en periode. Uansett vil etablering av flytebrygge på stedet nå, ikke være til hinder eller ulempe for fremtidig utbygging av kaifront langs gjeldende kystlinje, i henhold til gjeldende reguleringsplan. Det gjøres også oppmerksom på at området er langt innenfor ytterkant av eksisterende flytebrygger på den ene siden og langt innenfor sjømerke for grunne. Dette viser at området er langt innenfor seilingsled og ikke til sjenanse for annen båt trafikk. (se vedlegg)

Arctic Dive Sea Service AS` virksomhet er tilknyttet havnerelatert industri, og tiltaket er i tråd med dette. Det anses som positivt at omsøkte flytebrygge/lekter plasseres i nærheten av eksisterende flytebrygge og virksomhet ved HSS, slik at denne type konstruksjoner/anlegg og virksomhet samles innenfor samme område langs kystlinjen. Ved å gi dispensasjon spares systemet for en plansak som ikke vil tilføre saken noe vesentlig. Fordelene ved å gi dispensasjon må vurderes å være større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hensynene bak bestemmelsen om plankrav kan ikke sies å bli vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon som omsøkt i dette tilfellet. Lekterens formål er i tråd med havnerelatert industri. Lekteren er å anse som en mobil konstruksjon, og etablering av denne vil ikke være uheldig for fremtidig utbygging av kaifront i henhold til gjeldende reguleringsplan. Tilsvarende anlegg/konstruksjon/virksomhet er fra før etablert i umiddelbar nærhet. Det anses som uproblematisk å ta stilling til en fremtidig byggesøknad for lekteren uten en forutgående planprosess. Alle overordnede forhold vurderes å være avklart, og det er vanskelig å se at hensynet bak plankravet blir vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon her.

Ved ivaretagelse av ovennevnte momenter kan vi ikke se at tiltaket får negative konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet ved at man gir dispensasjon i dette tilfellet.

Øvrige forhold gjeldende plan – og bygningslov med forskrifter vil ivaretas gjennom fremtidig byggesøknad.

Denne dispensasjonssøknaden sendes også til Havnevesenet i Sør-Varanger kommune.

Med vennlig hilsen

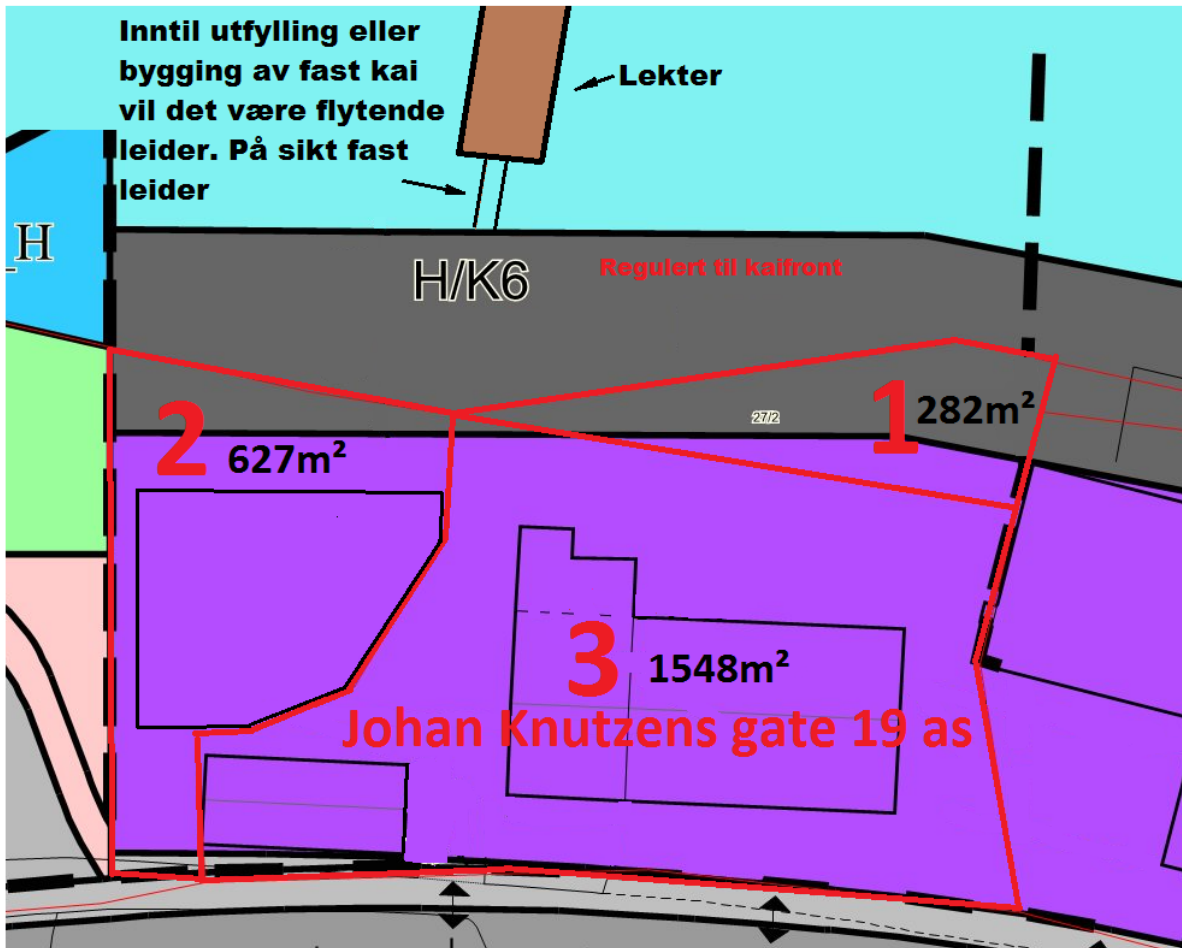


Lars Petter Øie
Daglig leder, Johan Knutzens gate 19as

Vedlegg:

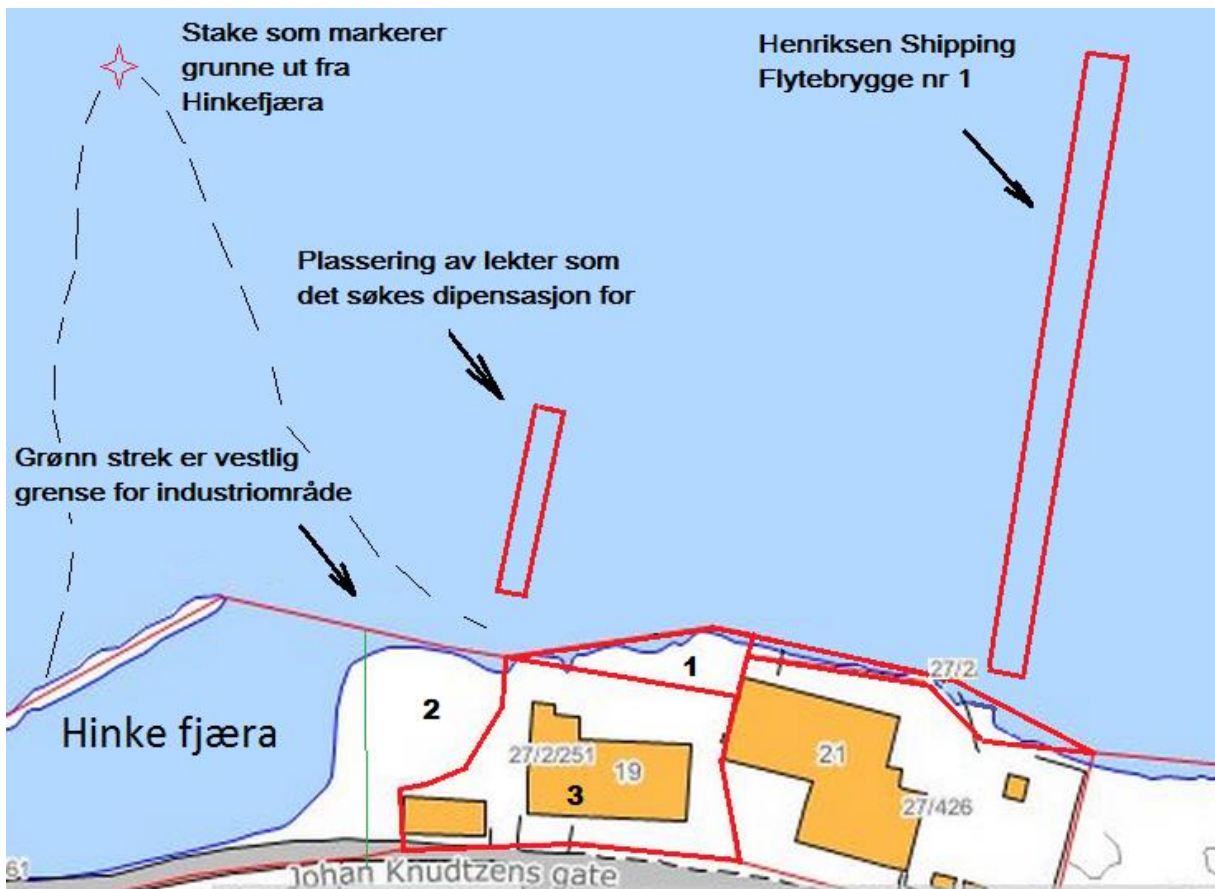
- A- Reguleringskart med eiendomsgrenser**
- B- Eiendomsgrenser og flåteplassering med avstandsmål mellom lektere**
- C- 2 stk flåtebilder med mål**
- D- Naboliste Kirkenes Shipping Base v/Arve Henriksen**
- E- Info i Nabovarsel**
- F-Underskrevet Kvittering Nabovarsel med samtykke i tiltak HSS**

Reguleringskart over området



Område 1 og 2 er tilleggsarealet som er målt inn med område 3. På denne måten vil hele området som festes av JKgt19 as kun få et Gårds og Bruksnummer.

Vedlegg: B- Eiendomsgrenser og flåteplassering

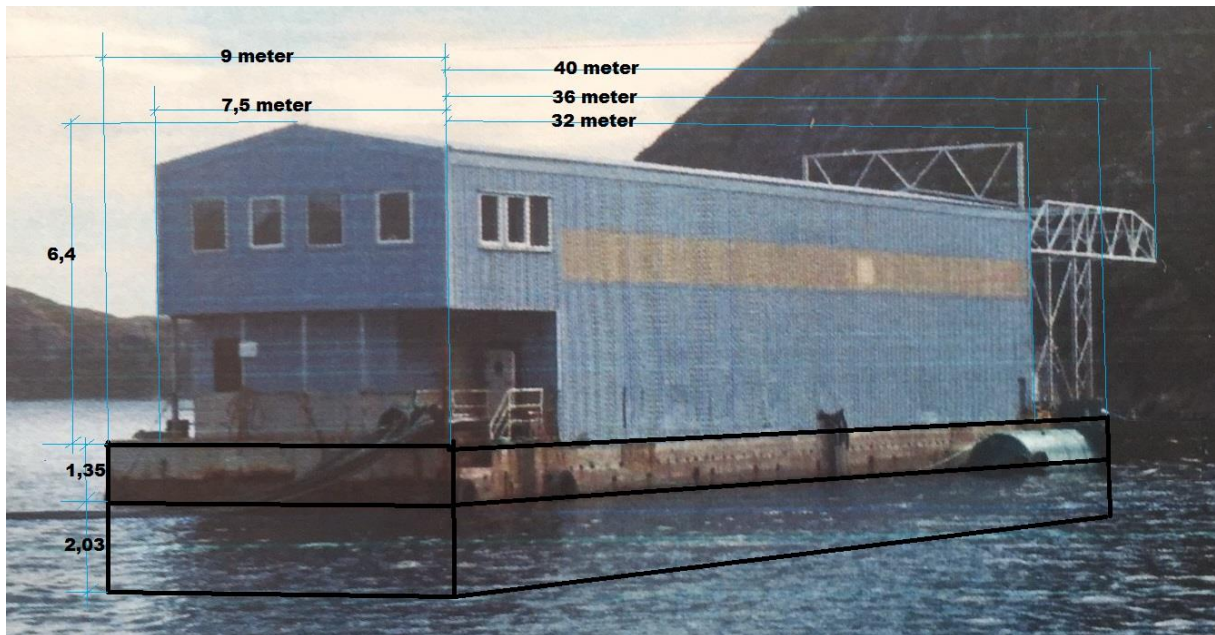


Område 1, 2 og 3 festes av Johan Knudtzens gate 19 as. Plasseringen av vår leker vil være innenfor ytterpunktene for grunne og Henriksen Shipping sin flytebrygge og derfor ikke være til sjenanse for seilingsleden.

Flyfoto med avstandsmål mellom leker



Vedlegg: C- Flåtebilde med mål



Flåtebilde langsida





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: Sindre Torp Enhetsleder: Sindre Torp, tlf. 78 97 74 95	Dato: 27.10.2016
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Johannesen, Eilif	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	062/16	08.11.2016

NY LINJEFØRING BY- OG RINGBUSS I KIRKENES

Vedlagte dokumenter:

HØRING - NY LINJEFØRING BY- OG RINGBUSS KIRKENES

Dokumenter i saken:

2016021432 HØRING - NY LINJEFØRING BY- OG RINGBUSS KIRKENES

Kort sammendrag:

Finnmark fylkeskommune ønsker å etablere ny linjeføring for by- og ringbuss i Kirkenes i forbindelse med åpningen av nye Kirkenes sykehus i 2017, og ønsker en høringsuttalelse fra Sør-Varanger kommune.

Faktiske opplysninger:

Finnmark fylkeskommune ønsker å etablere ny linjeføring for by- og ringbuss i Kirkenes i forbindelse med åpningen av nye Kirkenes sykehus i 2017, og ønsker en høringsuttalelse fra Sør-Varanger kommune.

Snelandia/Finnmark fylkeskommune er ansvarlige for drift av kollektivtilbudet i fylket, deriblant by- og ringbusstilbudet i Sør-Varanger kommune. I forbindelse av flytting Kirkenes sykehus fra dagens plassering på Prestøya til Skytterhusfjellet ved Andrevann ønsker fylkeskommunen å tilpasse nye ruter til det nye reisemønsteret som forventes å oppstå.

Hovedendringen i utkastet til ny linjeføring i forhold til dagens busstilbud er at alle ruter skal kjøre innom nye Kirkenes sykehus, også passerende langruter. I tillegg vil dagens løsning med ringrute 112 som fungerende flybuss, legges om til en egen ringrute som trafikkerer mellom Kirkenes og Høybuktknoen. Det presiseres at det ikke finnes en flybusstjeneste i Kirkenes, men den nye ringruten vil operere med mer materiell enn i dag, samt ha bedre mulighet til å vente på forsinkede fly.

Den nye linjeføringen vil også dekke skolene bedre ved at by- og ringrutene dekker kjøring til og fra skolene gjennom hele dagen.

Forslaget til nye ruter vil gjelde fra åpningen av nye Kirkenes sykehus i 2017.

Formannskapet kom den 06.07.2016 med en høringsuttalelse til en innkommet søknad til Finnmark fylkeskommune om kommersiell drift av flybussrute i Kirkenes og det ble gjort følgende vedtak i sak 040/16:

Sør-Varanger kommune ønsker å opprettholde et godt busstilbud til og fra Kirkenes lufthavn av hensyn til innbyggere, turister og andre reisende. Dersom Finnmark fylkeskommune gir løyve til kommersiell drift av flybussrute i Kirkenes, og samtidig avvikler fylkeskommunens anløp på flyplassen, vil dette påvirke flybusstilbudet i så negativ grad at det fra Sør-Varanger kommune sin side ikke er ønskelig.

Sør Varanger Kommune må ha ett flybusstilbud fra Høybuktknoen til Kirkenes. Dette for å gi ett godt tilbud til flypassasjerene. Dagens ordning med rutebuss som flybuss er en dårlig løsning for flypassasjerer.

Sør-Varanger kommune støtter forslaget til løyve til flybuss, så fremt dette ikke går på bekostning av dagens rutetilbud.

Rådmannens vurdering:

En by på størrelse med Kirkenes er avhengig av et godt busstilbud, spesielt for barn og unge er det viktig med god kommunikasjon mellom Kirkenes, Hesseng og Bjørnevattn/Sandnes (eksempelvis til/fra trening, kino og andre sosiale aktiviteter). Det er viktig med et godt rutenett som dekker alle områdene der folk bor på Kirkeneshalvøya. Det er også svært positivt at nye Kirkenes sykehus blir inkludert i den nye linjeføringen. Rådmannens vurdering er at det er avgjørende å tilrettelegge for god kommunikasjon til nye Kirkenes sykehus, men det vil være viktig å opprettholde et godt tilbud i andre bynære områder, som på Prestøya, selv om sykehuset flyttes bort derfra.

Rådmannen mener det er positivt at Finnmark fylkeskommune planlegger for samfunnsendringer i Sør-Varanger, og det vil i tillegg være viktig å evaluere busstilbudet også etter at de nye rutene er igangsatt. Rådmannen mener også det er positivt at det opprettes en egen ringrute mellom Kirkenes og Høybuktknoen med mer materiell som vil gi mer fleksibilitet i forhold til forsinkede fly. Kirkenes er avhengig av et velfungerende flybusstilbud, og dette er et steg i riktig retning.

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:

For barn og unge er det viktig med et godt kollektivtilbud for å ha muligheten til å komme seg til/fra aktiviteter (eks. trening, kino og andre sosiale aktiviteter).

Folkehelse:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

Utvalg for plan og samferdsel ser positivt på Finnmark fylkeskommune sitt utkast til ny linjeføring for by- og ringbuss i Kirkenes. Det er positivt at Snelandia/Finnmark fylkeskommune er i forkant av samfunnsutviklingen i Sør-Varanger og planlegger for framtiden.

Det er viktig for Sør-Varangersamfunnet at det opprettholdes et godt busstilbud. Utvalg for plan og samferdsel mener det er avgjørende at alle deler av Kirkenes sentrum og Kirkeneshalvøya for øvrig er ivaretatt i den nye linjeføringen. Det er positivt med god tilgjengelighet til nye Kirkenes sykehus, samt forbedret busstilbud til og fra Kirkenes lufthavn.

Det er ønskelig med et fullverdig flybusstilbud i Kirkenes, men utkastet til ny linjeføring er likevel en forbedring fra dagens situasjon.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

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



Se mottakertabell

Høring: Ny linjeføring by- og ringbuss Kirkenes

Kirkenes nye sykehus står ferdig i løpet av 2017, og Snelandia/Finnmark fylkeskommune vil i den forbindelse tilpasse by- og ringbussrutene i byregion Kirkenes til den nye plasseringen.

Vedlagt følger utkast til ny linjeføring, gjeldende fra åpning av nytt sykehus.

Eventuelle innspill til høringen sendes elektronisk innen 20.november 2016 til ruter@ffk.no.

Med hilsen

Per Bjørn Holm-Varsi
samferdselssjef

Lars H. Engerengen
seniorrådgiver

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.

Likelydende brev sendt til:

Mottaker	Kontaktperson	Adresse	Post
Sør-Varanger kommune		Postboks 406	9915 KIRKENES
Helse Finnmark Finnmarkssykehuset		Postboks 410 Sykehusveien 35	9915 KIRKENES 9613 HAMMERFEST

Kopi til: Boreal Transport Nord AS - Hammerfest, Postboks 308, 9615 HAMMERFEST

Bybuss Kirkenes

- Utkast til ny linjeføring fra 2017



Utkast til ny linjeføring

Generelt

Snelandia/Finnmark fylkeskommune er ansvarlig for drift av kollektivtilbudet i fylket, og herunder også by- og ringbusstilbudet i Sør-Varanger.

I forbindelse med flytting av Kirkenes sykehus fra Prestøya til ny lokasjon ved Andrevann/Skytterhusfjellet, ser fylkeskommunen behov for å gjøre nødvendige omlegginger i rutestrukturen .

Driften av rutene er omfattende og kostnadskrevende, og det understrekes at utkastet tar utgangspunktet i eksisterende rutestruktur, men tilpasser det til sykehusets nye plassering – og dertil forventet endret reisemønster.

Det gjøres også oppmerksom på at det ikke eksisterer flybusstjeneste i Kirkenes, noe som krever at ringrute 112 pr. øyeblikk også dekker kjøring til/fra flyplassen. Dette legger vi også vekt på i ruteomleggingen, ved innføring av egen ringrute mot flyplassen. Denne vil bli operert med mer tilpasset materiell enn i dag, samt ha bedre mulighet til å vente på passasjerer ved forsinkede fly.

Det legges også vekt på å dekke skolene bedre, ved at by- og ringrutene bedre dekker kjøring til/fra skolene gjennom hele dagen.

I det etterfølgende presenteres utkast til ruteføring, gjeldende fra åpning av nytt sykehus. Det legges også til at alle passerende langruter vil bli lagt innom Kirkenes nye sykehus.

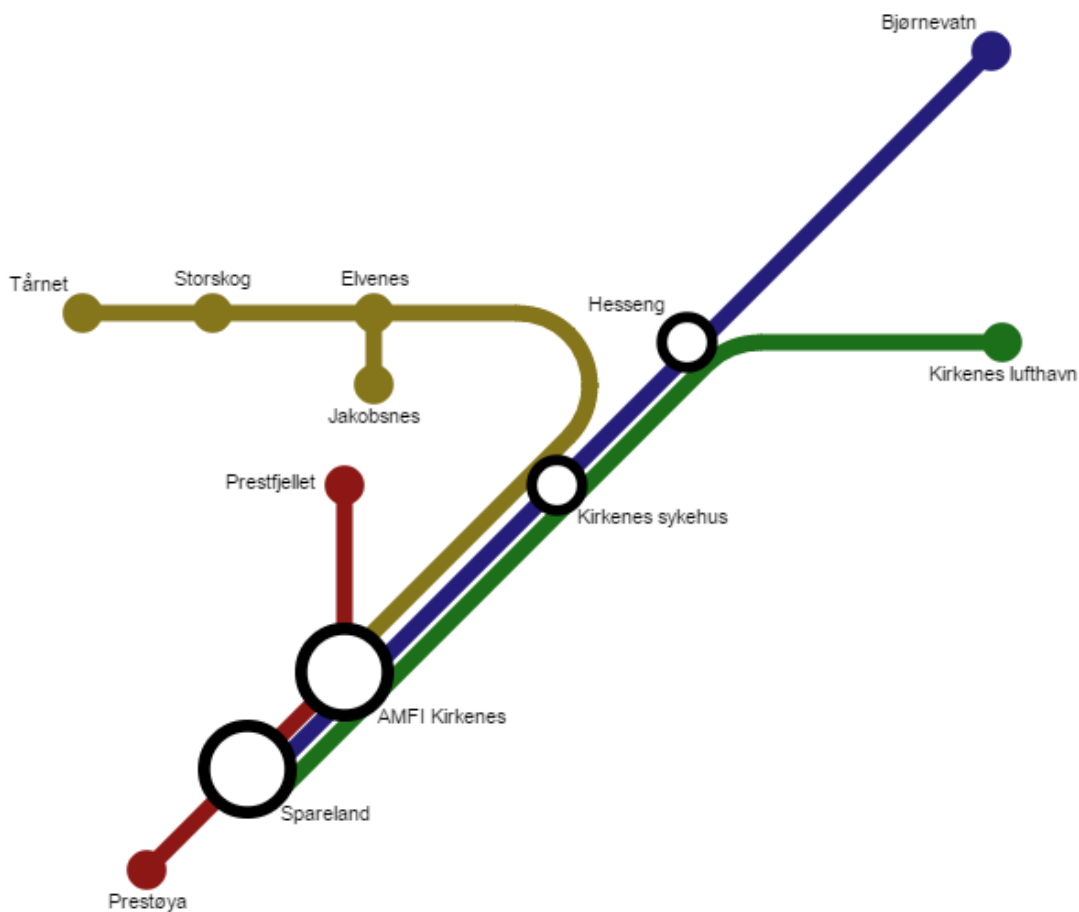
Statistikk

Byregion Kirkenes har de siste årene hatt følgende utvikling i passasjertrafikken:

2013	85 969 solgte billetter (helår)
2014	78 201 solgte billetter (helår)
2015	62 466 solgte billetter (helår)
2016	99 992 solgte billetter (estimert helår) - Pr. 1.juli 52 586 solgte billetter



Linjetrasèer



Utkastet tar utgangspunkt i dagens struktur, men med følgende nye ruteføring:

- Linje 110 (rød): Minibuss dekker Prestøya – Sentrum – Prestfjellet
- Linje 111 (blå): Bybuss som dekker Bjørnevatn – Hesseng – Sentrum
- Linje 112 (gull): Forstadsbuss som dekker Sentrum – Jakobsnes – Jarfjord
- Linje 113 (grønn): Forstadsbuss som dekker Sentrum – Hesseng – flyplassen



Bybuss 110

Bybuss Kirkenes

		Dx67 FFK 16D	Dx67	Dx67	Dx67	Dx67	Dx7	6	Dx7	Dx7
Fra	Spareland øst	0700	0730	0800	0830	0900	0930	1100	1300	1400
|	Prestøya	0702	0732	0802	0832	0902	0932	1102	1302	1402
|	Spareland vest	0704	0734	0804	0834	0904	0934	1104	1304	1404
|	Thon Hotel Kirkenes	0706	0736	0806	0836	0906	0936	1106	1306	1406
|	AMFI Kirkenes	0708	0738	0808	0838	0908	0938	1108	1308	1408
|	Scandic Hotell Kirkenes	0709	0739	0809	0839	0909	0939	1109	1309	1409
|	Kirkenes skole	0711	0741	0811	0841	0911	0941	1111	1311	1411
|	Handelsparken	0713	0743	0813	0843	0913	0943	1113	1313	1413
|	Ellisif Wessels vei	0714	0744	0814	0844	0914	0944	1114	1314	1414
|	Bergstien	0715	0745	0815	0845	0915	0945	1115	1315	1415
|	Fjellveien	0717	0747	0817	0847	0917	0947	1117	1317	1417
|	Handelsparken	0719	0749	0819	0849	0919	0949	1119	1319	1419
|	Kirkenes skole	0721	0751	0821	0851	0921	0951	1121	1321	1421
Til	Spareland øst	0724	0754	0824	0854	0924	0954	1124	1324	1424

		Dx67	Dx7	Dx67	Dx67	Dx67	Dx67	Dx67	Dx67	Dx67
Fra	Spareland øst	1430	1500	1530	1710	1810	1910	2010	2110	2210
|	Prestøya	1432	1502	1532	1712	1812	1912	2012	2112	2212
|	Spareland vest	1434	1504	1534	1714	1814	1914	2014	2114	2214
|	Thon Hotel Kirkenes	1436	1506	1536	1716	1816	1916	2016	2116	2216
|	AMFI Kirkenes	1438	1508	1538	1718	1818	1918	2018	2118	2218
|	Scandic Hotell Kirkenes	1439	1509	1539	1719	1819	1919	2019	2119	2219
|	Kirkenes skole	1441	1511	1541	1721	1821	1921	2021	2121	2221
|	Handelsparken	1443	1513	1543	1723	1823	1923	2023	2123	2223
|	Ellisif Wessels vei	1444	1514	1544	1724	1824	1924	2024	2124	2224
|	Bergstien	1445	1515	1545	1725	1825	1925	2025	2125	2225
|	Fjellveien	1447	1517	1547	1727	1827	1927	2027	2127	2227
|	Handelsparken	1449	1519	1549	1729	1829	1929	2029	2129	2229
|	Kirkenes skole	1451	1521	1551	1731	1831	1931	2031	2131	2231
Til	Spareland øst	1454	1524	1554	1734	1834	1934	2034	2134	2234

Denne ruten bygger på eksisterende rute 110, men vil dekke bedre trafikk til/fra Kirkenes skole og området Prestøya.

Kveldsavgangene er justert til 10 minutter over hel time, for å gi bedre muligheter for de som er ferdig på trening, kino eller andre sosiale/kulturelle arrangement.

For de som skal ut av bykjernen – til flyplass, sykehus e.l. blir det lagt til rette for overgang ved AMFI, og til dels ved Spareland.



Ringbuss 111

Ringrute Bjørnevatn - Hesseng - Sentrum

	Dx7	Dx67	Dx67	Dx67	Dx67	Dx67	Dx67	Dx67	D	Dx67	D
Fra Bjørnevatn skole	...	...	...	...	...	0820	...	...	...	...	...
| Prix Bjørnevatn	0600	0630	0700	0730	0800	0830	0900	1000	1100	1200	1300
| Håbeth	0602	0632	0702	0732	0802	0832	0902	1002	1102	1202	1302
| Solstad	0603	0633	0703	0733	0803	0833	0903	1003	1103	1203	1303
| Sandnes	0604	0634	0704	0734	0804	0834	0904	1004	1104	1204	1304
| Hesseng	0608	0638	0708	0738	0808	0838	0908	1008	1108	1208	1308
| Kirkenes videregående skole	0610	...	0710	...	0810	...	0910	...	1110	...	1310
| Hesseng flerbrukssenter	0614	...	0714	...	0814	...	0914	...	1114	...	1314
| Hesseng Bjørkheim	0616	0640	0716	0740	0816	0840	0916	1010	1116	1210	1316
| Kirkenes Nye Sykehus	0620	0644	0720	0744	0820	0844	0920	1014	1120	1214	1320
| Handesparken	0623	0647	0723	0747	0823	0847	0923	1017	1123	1217	1323
| Kirkenes skole	0626	0650	0726	0750	0826	0850	0926	1020	1126	1220	1326
| Spareland vest	0629	0653	0729	0753	0829	0853	0929	1023	1129	1223	1329
| Thon Hotel Kirkenes	0631	0655	0731	0755	0831	...	0931	1025	1131	1225	1331
| AMFI Kirkenes	0633	0657	0733	0757	0833	...	0933	1027	1133	1227	1333
| Scandic Hotell Kirkenes	0634	0658	0734	0758	0834	...	0934	1028	1134	1228	1334
| Handesparken	0636	0700	0736	0800	0836	...	0936	1030	1136	1230	1336
| Kirkenes Nye Sykehus	0639	0703	0739	0803	0839	...	0939	1033	1139	1233	1339
| Hesseng Bjørkheim	0643	0707	0743	0807	0843	...	0943	1037	1143	1237	1343
| Kirkenes videregående skole	0644	...	0744	...	0844	...	0944	...	1144	...	1344
| Hesseng flerbrukssenter	0648	...	0748	...	0848	...	0948	...	1148	...	1348
| Hesseng	0650	0709	0750	0809	0850	...	0950	1039	1150	1239	1350
| Sandnes	0654	0713	0754	0813	0854	...	0954	1043	1154	1243	1354
| Nybrottsveien	0655	0714	0755	0814	0855	...	0955	1044	1155	1244	1355
| Prix Bjørnevatn	0657	0716	0757	0816	0857	...	0957	1046	1157	1246	1357
Til Bjørnevatn skole	...	...	...	0818	...	...	...	...	...	...	...

	Dx67	D	Dx67	D	Dx67	D	Dx67	D	D	D	D
Fra Bjørnevatn skole	...	...	1420	...	...	...	...	...	...	...	...
| Prix Bjørnevatn	1330	1400	1430	1500	1530	1607	1707	1807	2007	2107	2207
| Håbeth	1332	1402	1432	1502	1532	1609	1709	1809	2009	2109	2209
| Solstad	1333	1403	1433	1503	1533	1610	1710	1810	2010	2110	2210
| Sandnes	1334	1404	1434	1504	1534	1611	1711	1811	2011	2111	2211
| Hesseng	1338	1408	1438	1508	1538	1615	1715	1815	2015	2115	2215
| Kirkenes videregående skole	...	1410	...	1510	...	1617	...	1817	2017	...	2217
| Hesseng flerbrukssenter	...	1414	...	1514	...	1621	...	1821	2021	...	2221
| Hesseng Bjørkheim	1340	1416	1440	1516	1540	1623	1717	1823	2023	2117	2223
| Kirkenes Nye Sykehus	1344	1420	1444	1520	1544	1627	1721	1827	2027	2121	2227
| Handesparken	1347	1423	1447	1523	1547	1630	1724	1830	2030	2124	2230
| Kirkenes skole	1350	1426	1450	1526	1550	1633	1727	1833	2033	2127	2233
| Spareland vest	1353	1429	1453	1529	1553	1636	1730	1836	2036	2130	2236
| Thon Hotel Kirkenes	1355	1431	1455	1531	1555	1638	1732	1838	2038	2132	2238
| AMFI Kirkenes	1357	1433	1457	1533	1557	1640	1734	1840	2040	2134	2240
| Scandic Hotell Kirkenes	1358	1434	1458	1534	1558	1641	1735	1841	2041	2135	2241
| Handesparken	1400	1436	1500	1536	1600	1643	1737	1843	2043	2137	2243
| Kirkenes Nye Sykehus	1403	1439	1503	1539	1603	1646	1740	1846	2046	2140	2246
| Hesseng Bjørkheim	1407	1443	1507	1543	1607	1650	1744	1850	2050	2144	2250
| Kirkenes videregående skole	...	1444	...	1544	...	1651	...	1851	2051	...	2251
| Hesseng flerbrukssenter	...	1448	...	1548	...	1655	...	1855	2055	...	2255
| Hesseng	1409	1450	1509	1550	1609	1657	1746	1857	2057	2146	2257
| Sandnes	1413	1454	1513	1554	1613	1701	1750	1901	2101	2150	2301
| Nybrottsveien	1414	1455	1514	1555	1614	1702	1751	1902	2102	2151	2302
| Prix Bjørnevatn	1416	1457	1516	1557	1616	1704	1753	1904	2104	2153	2304
Til Bjørnevatn skole	1418	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...

Denne ruten bygger på eksisterende rute 111, men tar også turen innom boligfeltet på Hesseng på annenhver tur. Dette har vært et savn hos beboerne der. Ruten vil også dekke Kirkenes Nye Sykehus på tur og retur.

Ruten dekker videre skoleskysst til Kirkenes skole, Hesseng Flerbrukssenter, Kirkenes videregående skole og Bjørnevatn skole.



Ringbuss 112

Ringbuss Sentrum - Jakobsnes - Tårnet

		Dx67	6	13	Dx137	Dx67				
Fra	Spareland vest	...	0800	1330	1430	2100	...	...	...	...
|	Thon Hotel Kirkenes	...	0802	1332	1432	2102	...	...	...	...
|	AMFI Kirkenes	0645	0804	1334	1434	2104	...	...	...	...
|	Kirkenes skole	0646	0810	1340	1440	2110	...	...	...	...
|	Handelsparken	0648	0812	1342	1442	2112	...	...	...	...
|	Skytterhusfjellet	...	0815	1345	1445	2115	...	...	...	...
|	Kirkenes Nye Sykehus	...	0816	1346	1446	2116	...	...	...	...
|	Ekhaugen	0654	0821	1351	1451	2121	...	...	...	...
|	Rundvassli	0657	0824	1354	1454	2124	...	...	...	...
|	Elvenes	0659	0826	1356	1456	2126	...	...	...	...
|	Jakobsnes	...	0835	1405	1505	2135	...	...	...	...
|	Fredheim	0702	0846	1416	1516	2146	...	...	...	...
|	Sollia	0704	0848	1418	1518	2148	...	...	...	...
|	Storskog Grensestasjon	0706	0850	1420	1520	2150	...	...	...	...
|	Jarfjordbotn	0710	0854	1424	1524	2154	...	...	...	...
|	Karpdalen	0715	0859	1429	1529	2159	...	...	...	...
|	Tårnet skole	0717	0901	1431	1531	2201	...	...	...	...
|	Storbukt	...	...	...	...	...	...	...	...	...
|	Vintervollen	...	...	...	...	...	...	...	...	...
Til	Lanabukt	...	...	...	...	...	...	...	...	...

Ringbuss Tårnet - Jakobsnes - Sentrum

		Dx67	Dx67	6	Dx67	Dx7	Dx67			
Til	Lanabukt	...	...	...	...	...	...	...	...	...
|	Vintervollen	...	...	...	...	...	...	...	...	...
|	Storbukt	...	...	...	...	...	...	...	...	...
|	Tårnet skole	...	0718	0905	1435	1535	2210	...	...	...
|	Karpdalen	...	0720	0907	1437	1537	2212	...	...	...
|	Jarfjordbotn	...	0725	0912	1440	1540	2215	...	...	...
|	Storskog Grensestasjon	...	0728	0915	1443	1543	2218	...	...	...
|	Sollia	...	0730	0917	1445	1545	2220	...	...	...
|	Fredheim	...	0732	0919	1447	1547	2222	...	...	...
|	Jakobsnes	0615	0743	0930	...	...	...	...	...	...
|	Elvenes	0625	0752	0939	1450	1550	2225	...	...	...
|	Skafferhollet	0627	0754	0941	1452	1552	2227	...	...	...
|	Rundvassli	0629	0756	0943	1454	1554	2229	...	...	...
|	Ekhaugen	0630	0757	0945	1455	1555	2230	...	...	...
|	Hesseng Bjørkheim	...	0758	0946	1456	1556	...	...	...	...
|	Kirkenes videregående skole	...	0800	0948	1500	1600	...	...	...	...
|	Hesseng flerbrukscenter	...	0804	0952	1504	1604	...	...	...	...
|	Hesseng Bjørkheim	...	0806	0954	1506	1606	...	...	...	...
|	Kirkenes Nye Sykehus	0634	0810	0958	1509	1609	2236	...	...	...
|	Skytterhusfjellet	...	0812	1000	...	...	2238	...	...	...
|	Hans Væggers Vei	0638	0817	1005	1512	1612	2242	...	...	...
|	Kirkenes skole	...	0820	1008	...	...	...	...	...	...
|	AMFI Kirkenes	0640	0822	1010	1515	1615	2245	...	...	...
|	Thon Hotel Kirkenes	...	0824	1012	1517	1617	2247	...	...	...
Fra	Spareland øst	...	0826	1014	1520	1620	2250	...	...	...

Rute 112 vil primært være rettet mot skoleelever og de som pendler inn til sentrum, men vil også gi et tilbud til de som ønsker å komme hjem sent på kvelden, etter kino, trening eller andre sosiale arrangementer.



Ringbuss 113

Ringbuss Sentrum - Flyplassen

		D	D	D	D	D	D	D
Fra	Spareland øst	0915	0945	...	...	...	1917	1927
|	Kirkenes kai	0917	0947	1010	1040	1052	...	...
|	Thon Hotel Kirkenes	0919	0949	1012	1042	1054	1919	1929
|	AMFI Kirkenes	0921	0951	1014	1044	1056	1921	1931
|	Scandic Hotell Kirkenes	0922	0952	1015	1045	1057	1922	1932
|	Handelsparken	0925	0955	1018	1048	1100	1925	1935
|	Kirkenes Nye Sykehus	0928	0958	1021	1051	1103	1928	1938
|	Hesseng Bjørkheim	0932	1002	1025	1055	1107	1932	1942
|	Hesseng	0934	1004	1027	1057	1109	1934	1944
|	Hesseng vest	0936	1006	1029	1059	1111	1936	1946
Til	Kirkenes lufthavn Høybuktmoer	0944	1014	1037	1107	1119	1944	1954

Ringbuss Flyplassen - Sentrum

		D	D	D	D	D	Dx6	Dx6
Fra	Kirkenes lufthavn Høybuktmoer	0946	1020	1110	1125	1145	2010	2020
|	Hesseng vest	...	1028	1118	1133	1153	2018	2028
|	Hesseng	...	1030	1120	1135	1155	2020	2030
|	Hesseng Bjørkheim	...	1032	1122	1137	1157	2022	2032
|	Kirkenes Nye Sykehus	...	1036	1126	1141	1201	2026	2036
|	Handelsparken	...	1039	1129	1144	1204	2029	2039
|	Scandic Hotell Kirkenes	...	1041	1131	1146	1206	2031	2041
|	AMFI Kirkenes	...	1043	1133	1148	1208	2033	2043
|	Thon Hotel Kirkenes	...	1045	1135	1150	1210	2035	2045
|	Spareland øst	1004	1047	1137	1152	1212	2037	2047
Til	Kirkenes kai	...	1049	1139	1154	1214	...	...

Denne ruten vil dekke trafikken mellom sentrum og Kirkenes lufthavn, og vil bli operert som flybuss.





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: 31.10.2016
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Nesje, Robert	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	063/16	08.11.2016

1. GANGS BEHANDLING AV REGULERINGSPLAN FOR NORDBAKKEN I NAMDALEN

Vedlagte dokumenter:

203020131015_BESKR Detaljregulering for Nordbakken i Namdalen 281016
203020131015_BEST Detaljregulering for Nordbakken i Namdalen 281016
203020131015_PL Detaljregulering for Nordbakken i Namdalen 311016
Rissikovurdering Nordbakken 22.01.2015.pdf

Dokumenter i saken:

2016021251 VEDRØRENDE INFORMASJON OM FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR NORDBAKKEN I NAMDALEN - GBN 21/11 OG 21/19
2016021187 VEDRØRENDE INFORMASJON OM FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR NORDBAKKEN I NAMDALEN - GBN 21/11 OG 21/19
2016020656 VEDRØRENDE INFORMASJON OM FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR NORDBAKKEN I NAMDALEN - GBN 21/11 OG 21/19
2016018875 INFORMASJON OM FORSLAG TIL DETALJREGULERING FOR NORDBAKKEN I NAMDALEN - GBN 21/11 OG 21/19
2016017080 UTTAELSE TIL FORSLAG REGULERING NORDBAKKEN GÅRD - NAMDALEN
2016010537 VEDRØRENDE DETALJREGULERING MED KONSEKVENSTREDNING FOR NORDBAKKEN I NAMDALEN
2016009354 DETALJPLAN MED KONSEKVENSTREDNING FOR NORDBAKKEN GÅRD I NAMDALEN
2016005808 UTTAELSE TIL KUNNGJØRING AV FASTSATT PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERING
2016003705 KUNNGJØRING AV FASTSATT PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERING FOR NORDBAKKEN I NAMDALEN

2016003459 MELDING OM VEDTAK I KOMMUNESTYRET 17.02.16 - PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERING FOR NORDBAKKEN I NAMDALEN

2016000094 ANGÅENDE PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERING NAMDALEN

2015024640 UNIVERSELL UTFORMING I PLANPROGRAMMET

2015023164 KORRIGERING AV DOKUMENTER FOR NAMDALEN
DETALJREGULERING - GBN 21/11 OG 21/19

2015014709 VEDR. FORSLAG TIL PLANPROGRAM 21/11 NAMDALEN

2015004900 FORSLAG TIL PLANPROGRAM NAMDALEN

2015001710 UTTALELSE - ENDRING AV BEBYGGELSESPLAN FOR GBN 21/11
NAMDALEN

2015001709 UTTALELSE - ENDRING AV BEBYGGELSESPLAN FOR GBN 21/11
NAMDALEN

2015000096 ENDRING BEBYGGELSESPLAN NAMDALEN

2014024858 ENDRING BEBYGGELSESPLAN NAMDALEN

2014008401 INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV EDNRING
BEBYGGELSESPLAN EIENDOM 21/11 - NAMDALEN

2014006099 VARSEL OM OPPSTART AV ENDRING BEBYGGELSESPLAN NAMDALEN

2014007785 INNSPILL TIL ENDRING AV BEBYGGELSESPLAN FOR GBN 21/11
NAMDALEN

2014000560 VARSEL OM OPPSTART PLANARBEIDE NAMDALEN

2013021862 SPØRSMÅL OM BEHOV FOR KONSEKVENSUTREDNING -
REGULERINGSENDRING BEBYGGELSESPLAN FOR NAMDALEN

2013018144 SPØRSMÅL OM BEHOV FOR KONSEKVENSUTREDNING -
REGULERINGSENDRING BEBYGGELSESPLAN FOR NAMDALEN

Kort sammendrag:

Det er utarbeidet forslag til detaljregulering m/konsekvensutredning for Nordbakken i Namdalen. Bakgrunnen for planen er at tiltakshaver ønsker å utvikle Nordbakken som destinasjon for ekspedisjon- og villmarksturisme.

Faktiske opplysninger:

Fiskebeck prosjekt AS har på vegne av tiltakshaver Namdalen Wilderness Lodge AS utarbeidet forslag til detaljregulering m/konsekvensutredning for Nordbakken i Namdalen. Bakgrunnen for planen er at tiltakshaver ønsker å utvikle Nordbakken som destinasjon for ekspedisjon- og villmarksturisme.

Nordbakken gård ligger i Namdalen, like ved Langfjordvannet. Gjeldende reguleringsplan for området er Namdalen hytteområde, bebyggelsesplan fra 07.06.1994. Det er flere eksisterende bygg på gården som man ønsker å benytte til overnatting tilsvarende ødemarkskoier. Det eksisterende «Hønsehuset» på gården benyttes man i dag til bevertning, og dette er drift man ønsker å videreføre. I tillegg ønsker man å bygge små «gammer» for overnatting i skogen vest for gårdstunet. Litt sør for gården ønsker man å bygge opp til 4 hytter for utleie. Nede ved vannet ønsker tiltakshaver å etablere flytebrygge og evt. naust og badstu.

Videre beskrivelse av tiltaket ligger i vedlagte dokumenter.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen mener planforslaget med konsekvensutredning ivaretar administrasjonens innspill, og øvrige innspill som har kommet inn i planprosessen.

Naturmangfoldloven:

Gjennom søk i naturbase og artskart, samt konsekvensutredning av naturens mangfold, finner Rådmannen kunnskapsgrunnlaget for naturens mangfold for tilfredsstillende etter naturmangfoldlovens § 8. I fra kjent kunnskap er det i planområdet 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 det vurderes 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:

Tiltaket innebærer utvikling av reiselivsvirksomhet.

Infrastruktur:

Tiltaket kan i følge tiltakshaver medføre noe økt trafikk på parkeringsplass på Langvasseid.

Barn og ungdom:

Tiltaket berører ikke barn og unges interesser.

Folkehelse:

Tiltaket har ikke negative konsekvenser for folkehelsen.

Kompetansebygging:

Ikke relevant.

Økonomi:

Ikke relevant.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Når det gjelder universell utforming er spørsmålet om dette er et tiltak som av sin funksjon ikke er egnet for personer med funksjonsnedsettelse jf. byggeteknisk forskrift § 8-2 og § 12-1. Rådmannen er av den oppfatning tiltaket er egnet for mange grupper med funksjonsnedsettelse, men at tiltaket likevel ikke kan benyttes av alle pga. beliggenhet, funksjon m.m. Dette medfører at tiltaket i sin helhet ikke kan bli universelt utformet, altså utformet for alle. Likevel er det viktig å huske at tiltaket retter seg mot almenheten. Tiltakshaver har beskrevet ulike tiltak for hvordan tilgjengeligheten til området kan bedres i planbeskrivelsen.

Alternative løsninger:

Forslag til innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-10 vedtar Utvalg for plan og samferdsel å legge Detaljregulering med konsekvensutredning for Nordbakken i Namdalen, planID 20302013015, datert 31.10.16, med tilhørende bestemmelser datert 28.10.16, og beskrivelse datert 28.10.16, ut til offentlig ettersyn i 6 uker.

Nina Bordi Øvergaard
rådmann

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

Detaljregulering for Nordbakken i Namdalen, eiendom gbnr: 21/11 samt del av gbnr: 21/19. Namdalen ved Langfjordvatnet i Sør-Varanger kommune.

Planbeskrivelse med konsekvensutredning

Dato: 26.05.2015

PlanID: 20302013015

Rev: 28.10.2016

1. Generelt.

Planområdet er på ca 88 daa og ligger i Namdalen ved Langfjordvatnet. Planområdet ligger innenfor bebyggelsesplan for Namdalen hytteområde. Bygda Namdalen er fraflyttet og har ingen fastboende. Det er ikke veg til Namdalen. Nærmeste veg er fylkesveg 885 til Pasvik samt kommunal veg til Langvasseid som ligger ca. 2-3 km unna. Planområdet omfatter to private eiendommer som til sammen utgjør Nordbakken gård, knyttet sammen av en liten del av Finnmarkseiendommens areal.

2. Bakgrunn og eierforhold.

Planområdet er en blanding av to private eiendommer og et lite område eid av Finnmarkseiendommen. Tiltakshaver for denne planen er driftsselskapet Namdalen Wilderness Lodge AS. Eiendommene gbnr: 21/11 og 21/19 eies av Torleif Sæther og Marost AS. Eiendommene utgjorde tidligere hele småbruket Nordbakken, med bolig, fjøs/låve og flere uthus samt noen gamle jorder. Namdalen Wilderness Lodge AS ønsker å utvikle området som destinasjon for ødemarks/villmarks-turisme. Dette med basis i den særegne naturen og kulturlandskapet som er i Namdalen.

3. Planprosessen.

Igangsetting av planarbeidet er kunngjort i Sør-Varanger Avis og på kommunens nettsider i mars 2014. Alle naboer og offentlige etater er varslet pr. brev med kart. Det er sendt ut forslag til planprogram for konsekvensutredning. Planprogrammet ble vedtatt 17.02.2016. Detaljreguleringsplan med konsekvensutredning sendes inn til Sør-Varanger kommune høsten 2016.

4. Planstatus og rammebetingelser.

Planområdet ligger innenfor bebyggelsesplan for Namdalen fra 1994. Dette området er regulert til formålet 'Spesialområde-natur-S1'. Hensikten med bed bebyggelsesplanen er bevaring av kulturlandskapet. Det er ikke bo og driveplikt lenger for dette småbruket. Store deler av planområdet ligger innenfor 100 meter fra Langfjordvatnet.

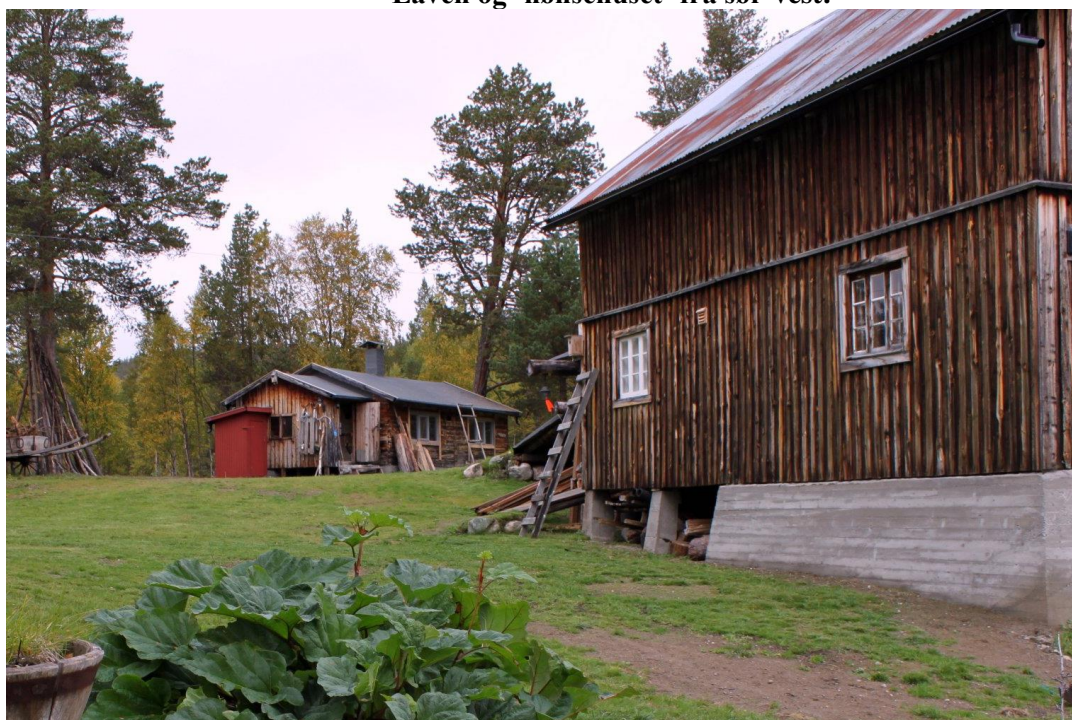
5. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.

Planområdet omfatter et areal på ca 88 daa, et område bestående av stort sett blandingsskog og to felt for tidligere oppdyrkede jorder. Grunnforholdene består stort sett av forskjellige morene-avsetninger, samt et område med tykk strandavsetning og et område med tykk marin avsetning. Eksisterende bebyggelse er i morene-området. Planområdet grenser mot stort sett FeFo i nord og øst, og mot en privat eiendom i sør, samt Langfjordvatnet mot Vest. Småbruket Nordbakken består i dag av 1 stk. våningshus, 1 stk. Låve/fjøs, 1 stk. driftsbygg (Hønsehuset), 1 stk. badstu og flere uthus (sjå, bedboder, høyløe etc.)

Våningshuset og Låven sett fra nord-øst:



Låven og 'hønehuset' fra sør-vest:



Det har vært drevet jordbruk her i tidligere tider som utgjorde ca. 18 daa oppdyrket mark. Dette jordbruket ble avsluttet for ca. 60 år siden og oppdyrket mark har ligget stort sett brakk siden da. Det gamle jordet ved låve/fjøset er i de senere år blitt slått og holdt i hevd. Men jordene er ikke blitt pløyd opp så dette er kun gjort for det estetiske inntrykket. Jordene har ikke blitt brukt i jordbruks sammenheng.



Badstua.

For å komme til plassen Nordbakken må man gå fra veg fra fylkesveg 885 (parkering Firkantvannet, ca. 2 km) eller langs Langfjordvatnet fra Langvasseid (ca.3 km). Det brukes også båt og snøskuter til frakt av varer/gods og personer.



Parkeringsplass og flytebrygge på Langvasseid.



Båtplass ved Norbakken stranden.

6. Beskrivelse av planforslaget.

Destinasjon Nordbakken gård kan utvikles til reisemål for turister og egen befolkning både sommer og vinter. Til dette ligger gården fint til i forholdsvis kort avstand (ca 2-3 km) fra nærmeste vei/parkeringsplass både til fots, på ski og med hundespann. Det er også mulig å komme hit med båt og med snøskuter.

Det er planlagt å benytte både våningshuset og låve/fjøs til overnattingsbygg tilsvarende ødemarkskoier. Disse to bygg, samt 'hønehuset' og badstu skal så langt det lar seg gjøre bevares i materialer og stil slik dem framstår i dag, spesielt utvendig. Gårdstunets særpreget og 'småbruksfølelsen' er det man ønsker å beholde og tilby som opplevelse for besøkende.

Øst for hovedtunet skal det bygges små bygninger i form av særpregede små jordgammer for overnatting mer i ett med naturelementene. I tillegg ønsker man å ha et hytteområde til, med hytter for utleie. Nede ved Langfjordvatnet skal det bygges et småbåtanlegg med flytebrygge, naust og badstu. Dette vil lette tilgangen for varelevering på sommeren samt være svært nyttig som utgangspunkt for gjester til å fiske og bruke båt/kano på vatnet. Mot Langfjordvatnet for øvrig skal det beholdes et krattskogs-/vegetasjonsbelte for bevaring av biologisk mangfold. Vi vil benytte eksisterende grunnvann/brønn til anleggene. Kapasitet på vanntilgangen må dokumenteres før byggetillatelse gis.

Anleggene vil ha avløp til tank/spredegrøfter for filtrering i grunnen (gunstige grunnforhold for dette) og ev. utslipp til innsjø. Dette ivaretas av plan- og bygningsloven med søknad om utslippstillatelse for avløp før byggetillatelse gis.

Opprettelsen av denne ødemarksdestinasjonen vil ikke utløse nye krav i forhold til vegstandard eller vesentlig større trafikk enn det er i dag. Persontrafikken skal fortrinnsvis gjøres til fots, på ski eller med hundespann som er mest miljøvennlig og mer på linje med ødemarksturisme. Det vil selvfølgelig være noe trafikk for transport av varer og forsyninger med til/fra Nordbakken med båt eller snøskuter. Siden det ikke er vei til Namdalen vil besøkende måtte komme på flere måter inn i området; til fots/på ski fra 3 forskjellige retninger, med båt fra to retninger og ev. med snøskuter via offentlig løype på Langfjordvatnet. Vintertransport med hundespann er en svært aktuell og foretrukket transportmetode siden dette forstyrrer dyrelivet mindre og er mer forenelig med ødemarks- og økologisk turisme. Samarbeidspartner Radius Kirkenes har dette som satsningsområde for sine gjester og bruker dette allerede inn til Namdalen.

Det vil si at ev. nødvendig parkeringsbehov vil spres til mange områder som det allerede er opparbeidet gode parkeringsmuligheter.

Tiltakshaver bør også vurdere hvilke tiltak som kan gjennomføres for å øke tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne, det være seg nedsatt bevegelsesevne, syn, orienteringsevne eller hørsel. Området vil bli tilgjengelig med snøskuter på vinteren og dermed kan man også frakte inn personer med nedsatt funksjonsevne. Økt tilgjengelighet er viktig faktor som også kan utvide kundegruppen for besøk til området. Mulige tiltak er f.eks økt skilting langs stier, klopper i terreng, kontrastforhold for svaksynte i ledestier både fra båt plass og ellers i terreng, lett tilpasning i inngangsparti etc. Parkeringsplasser bør også markeres slik at det er klart at man kan ta seg til Namdalen via både Langfjordvatnet og i terrenget. Dette er allerede gjort, men bør vurderes økt eller endret.

Planforslaget omfatter følgende hovedformål:

- Byggeområde, småbåtanlegg med strandområde, samt fritids- og turistformål.
- LNF-områder, særlige landskapshensyn og naturformål.
- Hensynssone for Bevaring kulturmiljø

Virkninger av planforslaget.

Terrenginngrep, transportbehov og fortetting.

Det vil ved oppsetting av hytter og andre nødvendige bygg samt renovering av eksisterende bygg nødvendigvis gjøres noe terrenginngrep. Dette i forbindelse med selve bygningen, transport av materialer og opprettelse av noen transportårer mellom de forskjellige bruksområdene. For å fortette bygningsmassen i fornuftige områder og integrert i terrenget er nye bygningsområder samlet i to konsentrerte områder. Eksisterende parkeringsplasser som er ved Strand, Langvasseid og Firkantvatnet kan brukes for besøkende til fots, på ski og ev. med båt, med hundespann og snøskuter. Det skal være svært god kapasitet for alle som vil besøke Nordbakken. Opprettelsen av ødemarksturisme vil ikke utløse nye krav i forhold til vegstandard eller vesentlig større trafikk enn det er i dag.

Kulturmiljø og kulturminner.

Ingen av kulturminnemyndighetene, Finnmark Fylke og Sametinget, har tilkjennegitt at de vil foreta nye undersøkelser. Innspill fra myndighetene for reguleringsplanen er ivaretatt i beskrivelse, bestemmelser og plankart. Det er i planbestemmelsene lagt inn egen bestemmelse for hensyn og bevaring av kulturminner og ev. oppdagelse av slike.

Sikring av jordressurser (jordvern).

Det foreligger ingen registreringer som gir indikasjoner om at planlagte utbygginger/planarbeid vil berøre geologiske- eller andre naturverdier. En del av planområdet (ca.18 dekar) er tidligere dyrket mark (som nå er foretatt vanlig slått) hvor det har vært drevet med landbruk. Med tanke på at det kan oppstå et behov for jordbruksjord i framtiden, til matproduksjon eller til beiteområde, så vil man legge nye bygninger slik at de i minst mulig grad forringer framtidig bruk av mulig gjenoppdyrket mark. Nye tiltak er lagt til områder hvor det anses uegnet for landbruksformål pga. både størrelsen på områdene, jordsmonn og terreng. Tiltakshaver vil opprettholde dagens kulturlandskap som er preget av det tidligere jordbruket. Disse tiltakene er i tråd med veileder 'Jorda i Finnmark, verdt å ta vare på 2010-2014' fra Fylkesmannen i Finnmark som er brukt i planleggingen og konsekvensutredningen.

Tilgjengelighet for funksjonshemmede og tilgjengelighet til uteområder herunder friluftsliv.

Tiltak som bedrer tilgjengeligheten for personer med nedsatt bevegelsesevne er viktig i integrering av disse gruppene, selv for utmarksekspedisjoner og ødemarksturisme. Det vil bli mulighet for at flere kan bruke området. Virkningene trenger ikke være negative for terreng, miljø og natur så lenge man gjør det enkelt. Noen kan også ha positiv effekt for terreng, miljø og natur slik som kloppelegging for å minske slitasje rundt stier, konsentrere trafikken til vannet både på vinteren og sommeren etc. God skilting og kontrastskilt/kontrastføring er også enkle tiltak som ikke trenger å ha negativ effekt. For bygningsmassen og bruken av denne så må man avveie kulturvern, inngrep og nytteeffekt for mulige tiltak for tilgjengelighet.

Offentlig infrastruktur.

En økning i antall utleiehytter og bygg, samt etablering av Nordbakken som ødemarksdestinasjon vil nødvendigvis føre til noe økning av bruk av offentlig infrastruktur som elektrisitet. Dette må beregnes og avklares av kraftleverandør. Det er ikke offentlig vann- og avløpsnett i området. Derfor må det tas spesielt hensyn til god kontroll med avfall fra driften og avløp fra både utleiehytter, overnattingsbygg og servicebygg. Nye og eksisterende bygninger skal forholde seg til gjeldende normer for utslipp etter lovverket. For nybygg vil dette ivaretas av plan og bygningsloven med søknad om utslippstillatelse for avløp før byggesøknad. Området hvor nye hytter skal plasseres vil kunne få forskjellige løsninger for avløp pga mulighet for forskjellig masser i området, alt fra sand-grus til myr samt avstand til sluttresipient som er Langfjordvatnet.

Kontroll på matavfall må også være svært god siden Namdalen svært sannsynlig vil få besøk av rovdyr som bjørn, gaupe etc. Det er viktig å ikke tiltrekke seg dyr unødvendig.

Det er forholdsvis liten ferdsel registret langs sjøkanten i dag. Planlagt ny bruk av området vil ikke berøre den lille ferdselen som er, siden den er trukket litt bort fra sjøkanten.

Landbruk.

De gamle jordene skal beholdes. Det er planlagt å slå jordene og beholde de åpne områdene så godt som mulig. Dette for å opprettholde kulturlandskapet.

Biologisk mangfold.

Namdalen er blitt kartlagt med tanke på biologisk mangfold. I Miljødirektoratets Naturbase er det registrert en lokal viktig slåtteeeng på eiendom 21/10 og 21/20 et par hundre meter unna. Det er ikke registrert noe av betydning innenfor planområdet. Det vil tas hensyn til spesielt kantsoner langs strandsonen ved Langfjordvatnet. Tiltakshaver vil ikke berøre disse sonene i sin drift av ødemarksanlegget bortsett fra å utvide eksisterende brygge/oppankringsplass og tilrettelegge den bedre med flytebrygge og naust/badstu.

Barn og unges oppvekstforhold.

I og med at tiltaket stort sett kun berører ny næringsdrift så vil det ikke berøre barn- og unges oppvekstforhold. Opphold for de ansatte vil være sesongbasert og ikke permanent. Namdalen Wilderness Lodge AS har en drift som varierer noe med sesongene, og det vil være ansatte som kun er ansatt i noen måneder i året.

7. Innkomne innspill.

Innspill og planarbeid. Følgende innspill kom inn og er etterfulgt;

- Sametinget. Datert 10.04.2014.

Sametinget har ingen merknader til planarbeidet. For øvrig gjør Sametinget oppmerksom på aktsomhetsregelen i forbindelse med gjennomføring av planen og ev. oppdagelsen av nye kulturminner.

Dette blir ivaretatt i bestemmelser for endring av bebyggelsesplanen.

- Finnmark Fylkeskommune, Areal- og kulturvernavdeling. Datert 16.04.2014.

Man skal ivareta prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det er ingen registrering av automatisk freda kulturminner i planområdet og derfor er det ingen merknader til planen mhp. arkeologi. Bygningsvern. Det er 4 stk. SEFRAK-registrerte bygg på Nordbakken gård. Bygningsmassen vurderes til å ha høy verneverdi. Tiltak med eksisterende bebyggelse må presiseres. Finnmark Fylkeskommune ønsker å begrense dette i størst mulig grad. Man har i planen bestrebet seg på å imøtekomme disse innspill på beste måte. Bygningsmassen og kulturlandskapet er både beholdt og gjenoppstått på en bedre måte enn tidligere. Universell utforming er vurdert i planbeskrivelsen.

- Fylkesmannen i Finnmark. Datert 11.04.2014.

Fylkesmannen i Finnmark har generelle innspill for reguleringsplan og konsekvensutredning. Herunder er det lagt vekt på estetikk, landskap, landbruk og friluftsliv. Dem legger også vekt på 100-meters belte langs sjø- og vassdrag, samt kravet om konsekvensutredning og ROS-analysen som skal utarbeides i forkant av reguleringen. Grad av utnytting skal påføres planen.

I planarbeidet er det lagt inn føringer for estetikk, tilgang til friområder, vegetasjonsbevaring, universell utforming skal hensyntas så godt som det er mulig samt bevaring av grøntområder. Biologisk mangfold er tatt med som eget punkt i beskrivelsen, og får eget formål (kode 5120). Kulturlandskap får eget formål (5500). Motorferdsel er med i beskrivelsen som eget punkt. Det er utarbeidet en konsekvensutredning og ROS-analyse. Det er også tatt hensyn til mulig framtidig jordbruk for gamle jorder og disse skal ryddes for å beholde kulturlandskapet samt at man ønsker å utnytte den produktive skogen.

- Reinbeitedistrikt 5 A/C Pasvik. Datert 14.01.2015.
*Reinbeitedistriktet har i sin vurdering følgende innspill:
 Området er frodig og er et godt beiteområde for rein. Inngrep kan gi negative konsekvenser for reindriften. Omfang av planlagt tiltak er ikke klarlagt godt nok for en fullstendig vurdering av planprogrammet og detaljregulering.
 Næringsområde som ligger rundt selve hovedbygningene(gårdstunet) er vurdert til lite negative konsekvenser så lenge man dette gjøres på en skånsom måte for naturen rundt. Spesielt trafikk til og fra området, og internt i planområdet, er en viktig faktor som må konsekvensutredes. Vedlikehold av området slik som det er i dag er en fordel for reindriften da rein og annet vilt kan krysse og benytte området til beite. Det er viktig at randsoner rundt gården ikke utvides. Distriktet er negativ til områder for nye private hytter. Avfallshåndtering skal ta høyde for at dette området kan få besøk av bjørn slik at man ikke tiltrekker seg rovvilt unødig.*
 Man har i planleggingen tatt hensyn til reindriften innspill; område for private hytter er fjernet fra den videre planlegging, man har konsentrert som om området rundt eksisterende gårdstun for den videre oppbygging av turistsatsingen, med et lite område ned mot vatnet siden dette området vil få preg av trafikk til og fra vatnet og til nabogårder/hytter. Parkering og avfallshåndtering er spesielt hensyntatt. Det er også gitt signaler om at ny drift i området kan ha noen positive effekter (tynningshogst, åpnere kulturlandskap).
- Det gjøres generelt oppmerksom på aktsomhetsregelen i forbindelse med gjennomføring av planen og ev. oppdagelsen av nye kulturminner. Dette er tatt med i reguleringsbestemmelsene.

8. Konsekvensutredning.

Forholdet til konsekvensutredning.

Sør-Varanger kommune har vurdert behovet for konsekvensutredning i sin vurdering av varsel om oppstart av planarbeidet. Kommunen vil kreve en konsekvensutredning med tilhørende planprogram. Dette ble avklart i skriv datert 21.11.2013 fra kommunen.

Planprogrammet ble vedtatt i kommunestyret den 17.02.2016. Konsekvensutredningen leveres inn våren 2016 sammen med forslag til endring av bebyggelsesplan.

Konsekvensutredning.

a) Beskrivelse.

Begrunnelse.

Namdalen Wilderness Lodge AS kjøpte gården Nordbakken, eiendom gnr.21, bnr.11, samt eiendom gnr. 21, bnr. 19 i år 2011. Selskapet ønsker å utvikle Nordbakken gård som destinasjon for ødemarks/villmarks- og ekspedisjonsturisme. Dette med basis i den særegne naturen og kulturlandskapet som er i Namdalen.

Namdalen Wilderness Lodge AS er et eiendomsselskap som ønsker å samarbeide med andre reiselivsbedrifter med utviklingen av Nordbakken gård. Selskapet har samarbeidsavtale med bla. Radius Kirkenes AS om dette.

O-alternativ.

Hvis planlagt regulering ikke blir gjennomført vil det føre til følgende;

- Namdalen Wilderness Lodge AS vil ikke få mulighet til å etablere et unikt ødemarksturisme-konsept. Denne planen er en enestående mulighet til både skape en turistbasert bedrift og samtidig opprettholde kulturlandskapet som er en viktig del av Namdalen.
- Økonomisk tap for Namdalen Wildernes Lodge AS pga. investeringer som allerede er gjort for eiendommen.

- Namdalen hytteområde/kulturlandskap i endring til det verre som det er i dag. Store deler av viktig kulturlandskap gror igjen. Det er verken økonomiske midler eller stor interesse for eiendomsbesitter i dalen for å opprettholde kulturlandskapet.

Arkitektonisk og estetisk utforming.

I overordnede planer gis føringer om at nybygg og tilbygg/påbygg skal underordne seg eksisterende bebyggelsesstruktur. Det er planlagt å benytte både eksisterende våningshus og eksisterende låve/fjøs til overnattingsbygg tilsvarende bruk av ødemarkskoier. Disse to bygg, samt 'hønehuset' og badstu skal så langt det lar seg gjøre bevares i materialer og stil slik dem framstår i dag, og har framstått tidligere, spesielt utvendig. Utvendig ytterpanel, takteking, vindusutforming, inngangsparti og det generelle eksteriøret skal vektlegges i rehabiliteringen. Gårdstunets særpreg og 'småbruksfølelsen' er det man ønsker å beholde og tilby som opplevelse for besøkende. Dette er svært viktig for vernemyndigheter og for eiere av Nordbakken gård. For de 4 SEFRAK-registrerte bygg skal Finnmark Fylke godkjenne tiltak og ev. oppussing/rehabilitering, særlig utvendig.



Låven ↑
Hønehuset ↓



Våningshuset ↑
Badstua ↓



Øst for hovedtunet skal det bygges små bygninger i form av særpregede små jordgammer for overnatting mer i ett med naturelementene. Fargebruken skal være svært nøytral med vektlegging på toner av jordfarger (gammene får torv-vegger og torvtak). Disse skal gå mest mulig i ett med naturen. Nede ved Langfjordvatnet skal det bygges et bryggeanlegg og et område for utleiehytter. Disse skal oppføres i materialer og farger som er naturbaserte (villmarkspanel, jordfarger, matte flater etc). Bygningene skal være lavmælte og være underordnet det viktigste elementet: Gårdstunet med dets verneverdi og særpreg. Skog og planter rundt utleiehytter skal varsomt tynnes slik at disse bygg ikke blir framtrædende.

Ved gjennomføring av reguleringsplan med tilhørende byggeområder skal man være svært varsom med for eksempel felling av skog og terrenginngrep. Bygninger skal oppføres i 1 etasje for å gjøre det best mulig visuelt i terrenget.

Utslipp.

Vi vil benytte eksisterende grunnvann/brønn til anleggene. Kapasitet på vanntilgangen må dokumenteres før byggetillatelse gis. Nye og eksisterende bygninger skal forholde seg til gjeldende normer for utslipp etter lovverket. For nybygg vil dette ivaretas av plan og bygningsloven med søknad om utslippstillatelse for avløp før byggesøknad. Det skal anlegges felles avløpsanlegg som vil ha avløp til tank/spredegrøfter for filtrering i grunnen (gunstige grunnforhold for dette) og ev. utslipp til innsjø (Langfjordvatnet).

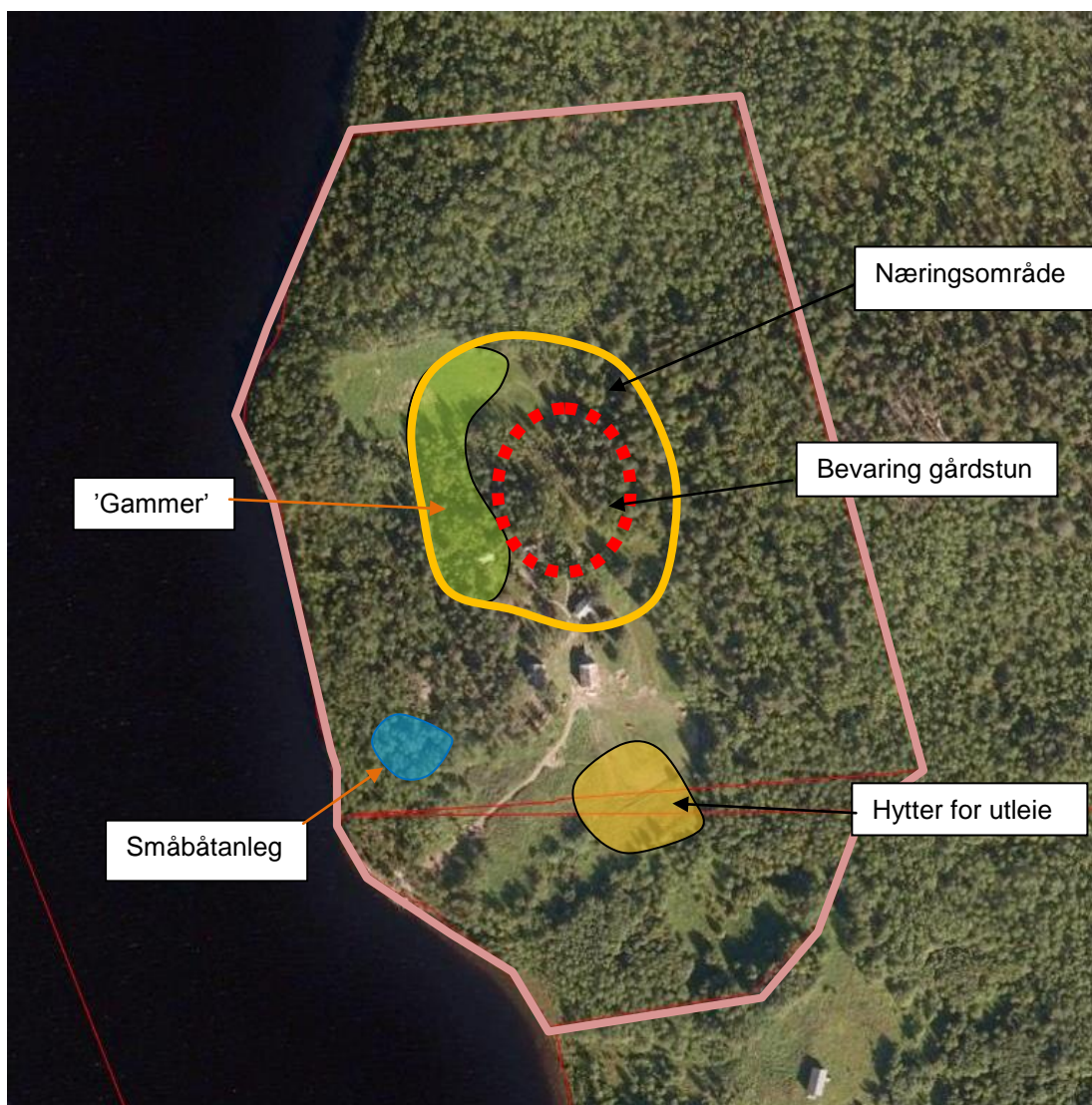
For utslipp til luft så styres det av valg av materialer i bygget og type vedovn. Herunder så må man rette seg etter krav i Plan- og bygningsloven.

Arealbruk.

Plassen Nordbakken ligger i Namdalen ved Langfjordvatnet i Sør-Varanger kommune. Planområdet er innenfor bebyggelsesplan for Namdalen hytteområde. Hele planområdet utgjør ca. 88 daa.

Mesteparten av planområdet er satt av til 'Særlige landskapshensyn'. Dette for å opprettholde kulturlandskapet. De gamle jordene og skogen med tilhørende stier og tråkk utgjør et kulturlandskap som er viktig å bevare. Mot Langfjordvatnet så er det satt av en kantsone for Naturformål av LNFR. Denne sonen er av særlig hensyn til biologisk mangfold som er spesielt viktig i strandsoner. Innenfor Næringsområde så vil mesteparten av aktiviteter og bygningstiltak komme for ødemarksturisme. Det være seg lagerbygg, boder, lør og garasjer som tilhører driften skal plasseres i dette området. Ødemarksturisme og tiltak for disse aktiviteter er konsentrert her. Her er også det bevaringsverdige gårdstunet og område for Gammer.

Siden store deler av all transport foregår via Langfjordvatnet så er dette en viktig del av prosjektet. Helt



mot sør ligger et område for hytteutleie som er viktig for kapasiteten til turistanlegget.

Arbeidskraft.

I forbindelse med gjennomføringen av nye anleggs- og byggetiltak vil det kreves mer arbeidskraft i en kort periode (2-5 år) med forskjellige fag for bygg og anlegg. I all hovedsak er dette arbeidskraft som antakeligvis kan komme både fra Sør-Varanger og fra andre deler av landet. I så tilfelle har Namdalen Wilderness Lodge AS bo-alternativer klart overnattingsmuligheter på plassen. Det kan også hende at de forskjellige områdene vil bygges i forskjellige etapper. Uansett så tilbyr Namdalen Wilderness Lodge AS både overnatting, transport og ev. mat hvis det blir nødvendig.

Namdalen Wilderness Lodge AS ønsker å generere en 50-100% stilling som 'vaktmester' og ansvarlig for dette området som skal huse både hytteutleie, matservering/anordning og generell drift (snørydding, søppel, utvendig reparasjoner etc.).

b) Tiltak som er nødvendige for gjennomføring.

Eier for eiendom 21/11 og 21/19 og tiltakshaver: Namdalen Wilderness Lodge AS.

- Naboer: Finnmarkseiendommen og Sør-Varanger kommune.

Kommunal myndighet: Sør-Varanger kommune. - Vern av bygninger (SEFRAK-registrert): Finnmark Fylkeskommune.

c) Kommunale- og fylkeskommunale planer og tillatelser for gjennomføring.

Sør-Varanger kommune har i sin overordnede arealplan definert dette som et LNF-område. I møte med Plan- og byggesaksavdelingen er det fastslått at planarbeidet er i strid med overordnet plan og skal vurderes etter KU-forskriftens § 4, jf. § 3 bokstav b) vedlegg II, punkt 2. Planområdet ligger innenfor bebyggelsesplan med hensikt å bevare kulturlandskapet. Kommunen vurderer derfor at planarbeidet kommer inn under forskriftens § 4, bokstav a, og at det derfor skal behandles etter forskriften. Kommunen krever at det lages konsekvensutredning for Naturens mangfold og landskap, med vekt på kulturlandskapet/naturmiljø. I tillegg har Fylkesmannen i Finnmark krevd at punktene for Biologisk mangfold samt og spørsmål om reindrift skal være vektlagt i en konsekvensutredning.

Følgende tillatelser må være gitt før man kan gjennomføre tiltaket:

- Vedtatt detaljreguleringsplan med konsekvensutredning fra Sør-Varanger kommune.
- Bygningsvern. Klarering av søknadspliktige tiltak/gjennomføringsplan før bygge- og anleggstiltak på/rundt SEFRAK-registrerte bygg skal igangsettes fra Finnmark Fylkeskommune.
- Godkjent utslippstillatelse fra Sør-Varanger kommune ved gjennomføring av bygge- og anleggstiltak.
- Godkjent byggetillatelse fra Sør-Varanger kommune ved gjennomføring av byggetiltak. Herunder tiltak som hører under plan- og bygningsloven.
- Godkjenning fra Arbeidstilsynet i tilfelle opprettelse av nye arbeidsplasser.

Radius Kirkenes AS har inngått avtale med eiere for bruk av planområdet til sin turismevirksomhet.

Miljø, naturressurser og samfunnsforhold.

Området grenser til Langfjordvatnet som er en del av vannsystem ned til Langfjorden.

Langfjordvannet og Langfjordvatnet er definert som varig verna vassdrag. Både vannet og elva er brukt som rekreasjonsområde for den lokale befolkningen (hyttebrukere, beboere og friluftsfolk), men det er ingen egen forpaktning for bruken av vann og elv bortsett fra de statlige lover og regler. Planlagt ny bruk av planområdet vil ikke påvirke eksisterende bruk. Transport av varer og ev. personer/kunder skal fortrinnsvis foregå på en miljøvennlig måte til fots, på ski og med hundespann. Mesteparten av forsyninger/varer må selvfølgelig fraktes med snøskuter eller båt men dette vil være en mindre del. All ny aktivitet er trukket bort fra Langfjordvatnet, bortsett fra ny flytebrygge. Store deler av kantsonen er satt av til hensyn for biologisk mangfold.

Resten av planområdet har også betydning for både miljø, naturressurser og samfunnsforhold.

Namdalen Wilderness Lodge AS skal ved gjennomføring av planen ivareta miljøet og kulturlandskapet. Gjennomføring av reguleringsplan er viktig for nettopp å kunne få tillatelser, samarbeide med fagetater for vern og fungere som basis for et slikt prosjekt er levedyktig. Man vil også ta hensyn til mulighet for landbruk i framtiden som naturressurs, ved at man ikke binder opp eksisterende landbruksområder til varige bygge- og anleggsområder. Og gjenoppdyrking av jordene er et svært viktig punkt i så måte. Det å få gjennomført denne planen er viktig for samfunnsforholdene i dette området og i Namdalen for øvrig. Namdalen Wilderness Lodge AS bidrar til aktivitet og oppblomstring i Namdalen som til nå nærmest har hensunket inn i gjengroing og tilhørende forfall. I og med at dette prosjektet er en del av Radius Kirkenes AS sin satsing på ødemarksturisme, så vil det styrke tilbudet og soliditeten for både Namdalen Wilderness Lodge og våre samarbeidspartnere. Vi vil alle få flere 'ben' å stå på. Området rundt Langvasseid vil også styrkes med mer aktivitet og muligheter for samarbeid og utvikling med fastboende.

Dette er helt i henhold til retningslinjer fra samfunnsdelen av arealplan for Sør-Varanger som erklærer at; *-distriktene skal styrkes, -legge til rette for infrastruktur som gjør det mulig, gjennom utvidelser, knoppskyting og nyetablering, bidra til å styrke eksisterende næringsliv, særlig små og mellomstore bedrifter etc. Faktorer som da blir bestemmende for hvordan kommunen skal tilrettelegge for ny virksomhet vil være:*

- *Natur og beliggenhet som grunnlag for reiseliv...*

Detaljreguleringsplanen er gunstig for både miljø, naturressurser og samfunnsforhold. Det er viktig for Namdalen Wilderness Lodge AS å opprettholde mangfoldet i naturen, Langfjordvatnet og det spesielle kulturlandskapet i dette området siden dette også sammenfaller med ønsker fra brukere av området, turister og andre besøkende.

d) Virkningene av planen.

I dette kapitlet gjennomgås virkningene av planen. Iht forskrift om konsekvensutredning skal problemstillingene være relevante i forholdt til de beslutninger som skal tas. I dette avsnittet foreslås hvilke tema som skal konsekvensutredes eller redegjøres for i forbindelse med planarbeidet. Det er også supplert med ytterligere aktuelle problemstillinger, men som det ikke er behov for å konsekvensutrede:

Miljøtema:	Antatt problemstillinger	Forslag til vurdering
Forurensning (klimagassutslipp, annet utslipp til luft, forurensning av jordbunn og vann)	Det forutsettes at virksomheten oppfyller gjeldende krav i forurensningsloven. Det vil være behov for etablering av privat avløp og vannforsyning.	Utredes ikke, kort redegjørelse i planbeskrivelsen.
Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger	Etablering av flere hytter vil kunne gi en minimal økning i transportbehovet på langs sikt, og en liten økning i byggefasen.	Utredes ikke, kort redegjørelse i planbeskrivelsen.
Kulturmiljø og kulturminner	Foreliggende registreringer gir ikke indikasjoner om at det kan være automatiske freda kulturminner i planområdet. Det er 4 stk. SEFRAK-registrerte bygninger på eiendommen.	Utredes ikke, redegjørelse i planbeskrivelsen.
Naturens mangfold (dyre- og planteliv)	Namdalen har et spesielt naturmangfold. Vannkanten og tilstøtende naturområder er viktige for det biologiske mangfoldet. Langvasseid-vassdrag er varig vernet vassdrag.	Skal konsekvensutredes. Forslag og vurdering av eventuelle avbøtende tiltak beskrives.
Landskap	Store deler av planområdet er tidligere bearbeidet for jordbruk og typisk gårdstun. Planområdet framstår som opparbeidet. Gården er innenfor område for bevaringsverdig kulturlandskap. De nye tiltakene vil ikke føre til endringer.	Skal konsekvensutredes. Forslag og vurdering av eventuelle avbøtende tiltak må beskrives for kulturlandskapet.
Sikring av jordressurser (jordvern),	Foreliggende registreringer gir ingen indikasjoner om at planlagte utbygginger vil berøre geologiske – eller naturverdier. Området har vært oppdyrket tidligere, men dette ble avsluttet for ca. 50 år siden.	Utredes ikke.
Samisk natur- og kulturgrunnlag	Reindriftsutøverne har gitt tilbakemelding om at dette berører beiteområde. Men det er lagt føringer for områdebruk som blir fulgt. Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner i området.	Skal konsekvensutredes. Forslag og vurdering av eventuelle avbøtende tiltak må beskrives for Reindriften.
Befolkningens helse og helsens fordeling	Dette er områder som ikke blir berørt eller utredet.	Utredes ikke.
Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett	Det er ikke vei til området. Verken for motorferdsel eller gang- og sykkelsti. Det er ikke mulig å komme til gården uten å gå via naturen. På vinteren er det mulig tilgjengelighet med snøskuter.	Området er forholdsvis utilgjengelig. Til en viss grad kan man gjøre enkle tiltak for å øke tilgjengeligheten for de med nedsatt funksjonsevne. Dette utredes ikke, men vil få en kort redegjørelse i planbeskrivelsen ovenfor.
Kriminalitetsforebygging	De nye tiltakene fører ikke til økt kriminalitet utover det som er normalt for hytter generelt.	Utredes ikke.

Beredskap og ulykkesrisiko, jf. pbl. § 4-3	Foreliggende registreringer indikerer ingen for risiko for flom fra Langfjordvatnet. Byggeområdet er langt over nivå på vatnet.	ROS-skjema fylles ut og legges ved reguleringsplan.
Risiko ved havstigning	Planområdet ligger langt fra havet. Vil ikke bli berørt av havstigning.	Utredes ikke.
Barn og unges oppvekstvilkår	Barn og unges interesser vil ikke spesielt knyttet til bruken av utleiemulighetene og nærområdet.	Utredes ikke.
Beskrivelse av arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet	I overordnede planer gis føringer om at nybygg og tilbygg/påbygg skal underordne seg eksisterende bebyggelsesstruktur. Det er 4 stk. SEFRAK-registrerte bygg som tilhører særlig vernet bebyggelses struktur, bureiser bygg.	Utredes ikke, men redegjøres i denne konsekvensutredningen. Det skal føres inn arkitektoniske/estetiske bestemmelser for alle bygg. Kulturminnemyndigheter vurderer tiltak på vernet bygg. Tiltaket vurderes og beskrives ut i fra deres anbefalinger/innsjutt.
Planer som kan føre til vesentlig påvirkning av konkurranseforholdene	Byggeplanene medfører økt sysselsettingsøkning både i anleggs- og driftsfasen.	Utredes ikke.

Følgende tema skal ivaretas etter vedtatt planprogram;

Naturens mangfold (dyre- og planteliv).

Langfjordvatnet med tilhørende elv er et varig verna vassdrag/vannsystem. Bredden og tilstøtende naturområder er viktige for det biologiske mangfoldet. Dette ivaretas ved gjennomføring av planen med båndelagging av strandsoner for naturens mangfold som egen sone.

Namdalen er blitt kartlagt med tanke på biologisk mangfold. I *Miljødirektoratets Naturbase* er det registrert en lokal viktig slåtteeng på eiendom 21/10 og 21/20 et par hundre meter unna. Det er ikke registrert noe av betydning innenfor planområdet. Samtidig er det gunstig for planområdet at det ikke blir liggende urørt/brakk. Da vil en forsiktig bruk slik som planlagt føre til at det biologiske mangfoldet forsterkes og kulturlandskapet styrkes. Dette er det lagt opp til i bestemmelser og i beskrivelse av detaljplan.

Arten **Russearve** (se bilde til høyre) ble påvist i Namdalen på begynnelsen av 1900-tallet. Den er en sårbar art (kategori VU) i følge Norsk rødliste 2010. Arten har da høy risiko for utdøing men ikke fredet. Det overordnede mål i handlingsplaner (og i denne planen) er å sikre at arten overlever på dagens lokaliteter på lang sikt, at arten styrkes og blir mindre truet. Denne planen skal ved gjennomføring kunne ivareta truede arter hvis de oppdages, uansett i hvilken fase de oppdages. I denne konsekvensutredningen er 'handlingsplan for 10 trua karplanter i Finnmark' utgitt av Fylkesmannen i Finnmark brukt som underlag for mulige avbøtende tiltak. Nå er intensjonen med reguleringsplanen å ta vare på kulturlandskapet og det biologiske mangfoldet.



I følge vedlegg fra Fylkesmannen er det foretatt et flittig søk etter Russearve i 2010 på museumsgården i Namdalen og i naboeiendommer uten at arten ble registrert. I tillegg har NIBIO Svanhovd, ved Paul Eric Aspholm foretatt befarings på planområdet for å sjekke om det er forekomst av Russearve eller

andre arter som kan være bevaringsverdige. Befaring ble foretatt i sommer (2016) den 11 Juli (antatt høyblomstring) og med oppfølging 8 August og den viser ingen tegn på forekomst av Russearve. En del av arealene på eiendommen var relevant som habitat for russearve, men er ikke optimale lengre.

Det konkluderes med at det ikke ble funnet Russearve, og at området på sørsiden av husene er mest sannsynlig at dette kan ha vært potensielt habitat for Russearve. Hvis arten forekom det tidligere, så er det sannsynlig at den forsvant derifra på begynnelsen av 1900-tallet.

I denne planen så ønsker Namdalen Wilderness Lodge AS at flora og det biologiske mangfoldet skal ha stort fokus. Namdalen Wilderness Lodge skal være attraktiv for miljøinteresserte turister og muligens fagpersoner innenfor biologi og naturstudier, og derfor bli en foretrukket destinasjon i framtiden. Fylkesmannen i Finnmark ønskes gjerne som gjest i Namdalen for felles planlegging av det biologiske mangfoldet og mulige naturstudier.

Verneplan for vassdrag.

Vi gjør oppmerksom på at i Stortingsproposisjon nr 4 (1972-73), objekt nr 217, Langfjordvassdraget – vassdrag nr. 944 står følgende: *Kontaktutvalget foreslår at vassdraget, som renner ut i Langfjorden i Sør-Varanger, av hensyn til de alminnelige friluft- og naturverninteresser, særlig de naturvitenskapelige interesser, blir varig unntatt fra kraftutbygging.* Grunnen til verningen av vassdraget er for å hindre at området brukes til kraftutbygging.

I denne planlagte reguleringen er det lagt stor vekt på å ta vare på kulturlandskapet og det biologiske mangfoldet, og har ingenting med kraftutbygging å gjøre. Som beskrevet ovenfor så er destinasjon Namdalen Wilderness Lodge AS mål å bevare det unike med Namdalen mhp. naturmangfoldet.

Veileder til *Naturmangfoldlovens kapittel 2, Alminnelige bestemmelser for bærekraftig bruk -en praktisk innføring* er også basis for vurderinger gjort for naturens mangfold-kapittelet.

Landskap.

Ved vurdering av konsekvenser for landskapet så er Nordbakken gård er viktig premissgiver for bevaring av kulturlandskapet i Namdalen.

Kulturlandskap- Hele dette tiltaket ligger innenfor *bebyggelsesplan for Namdalen hytteområde, formål 'Spesialområder-natur-S1'*. Hensikten med bebyggelsesplanen er bevaring av kulturlandskapet.

Utforming av reguleringsplanen og tiltak tar hensyn til dette. Bebyggelsesstrukturen og kulturlandskapet skal i størst mulig grad holdes intakt ved gjennomføring av planen. Dette er også viktig for Namdalen Wilderness Lodge AS. Hele gården med bygninger, gamle jorder, landskap og all tidstypisk infrastruktur (stier, tråk til brønn, kjerreveier) var fullstendig i forfall og helt gjengrodd. Dette har eiere tatt tak i og med en tanke om at dette skal framstå som en tidstypisk bureiseplass, så har de gjort tiltak som å slå jordene (med lettvektstraktor, gressklippere), tynne ut skog, klargjøre stier og kjerreveier og selvfølgelig bevare bygningene. Og eiendommen framstår nå som forholdsvis ryddig og vedlikeholdt, og mer som den var for 60 år siden når gårdsdriften ble avsluttet. Landbruk- En del av planområdet (ca.10 dekar) er tidligere dyrket mark hvor det har vært drevet med landbruk. Med tanke på at det kan oppstå et behov for jordbruksjord i framtiden, til matproduksjon eller til beiteområde, så vil man legge områder for nye bygninger slik at de i minst mulig grad forringer framtidig bruk av dyrket mark. De gamle jordene rundt gårdstunet er gjenoppdyrket.

Selv om Namdalen Wilderness Lodge AS skal drive med ødemarksturisme og ønsker at dette prosjektet skal kunne stå på egne ben økonomisk sett, så er det ingen grunn til å anta at kulturlandskapet og bureisergården ikke vil bli godt og riktig vedlikeholdt. Dette skal gjøres i samarbeid med fagetater for både bevaring av landskap og bygningsbevaring, herunder Fylkesmannen i Finnmark og Finnmark Fylkeskommune. Det er viktig for eiere av prosjektet å ha fokus på miljø, biologisk mangfold og landskapet. Det er jo det som er hovedbasis for drift av økologisk turisme og ødemarksturisme!

Namdalen er etter eiernes mening unikt og det å ta vare på verdiene i området er svært viktige. Således samsvarer intensjonene fra både eiere og fagetater innenfor landskapsbevaring.

Samisk natur- og kulturgrunnlag.

Det er ikke registrert automatisk fredede samiske kulturminner. Dette er det ingen merknader til planarbeidet. I sitt innspill har Sametinget lagt vekt på at ved arbeid i marken må vise aktsomhet for automatisk fredede kulturminner.

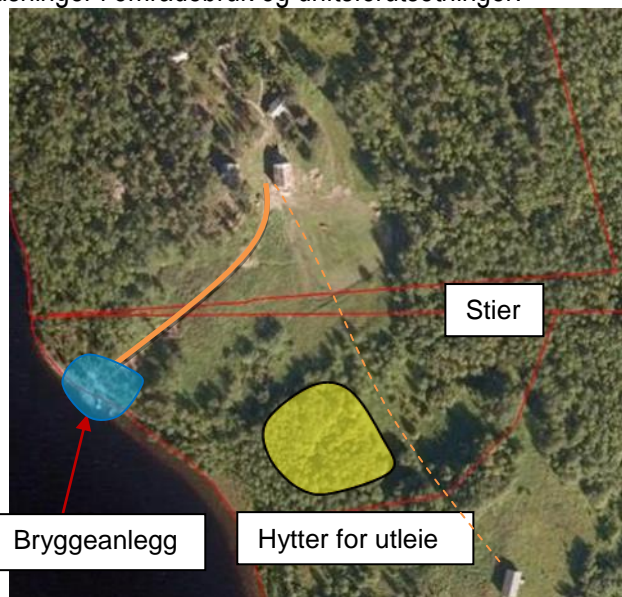
I forbindelse med naturgrunnlag er følgende innspill kommet fra Reinbeitedistrikt 5A/C Pasvik: *'Området er frodig og er et godt beiteområde for rein. Inngrep kan gi negative konsekvenser for reindriften. Omfang av planlagt tiltak er ikke klarlagt godt nok for en fullstendig vurdering av planprogrammet og detaljregulering. Næringsområde som ligger rundt selve hovedbygningene(gårdstunet) er vurdert til lite negative konsekvenser så lenge man dette gjøres på en skånsom måte for naturen rundt. Spesielt trafikk til og fra området, og internt i planområdet, er en viktig faktor som må konsekvensutredes. Vedlikehold av området slik som det er i dag er en fordel for reindriften da rein og annet vilt kan krysse og benytte området til beite. Det er viktig at randsoner rundt gården ikke utvides. Distriktet er negativ til områder for nye private hytter. Avfallshåndtering skal ta høyde for at dette området kan få besøk av bjørn slik at man ikke tiltrekker seg rovvilt unødig'.* Reinbeitedistriktet fått dette planforslaget med konsekvensutredning til gjennomsyn og kommet med følgende tilleggskommentar (21-08-2016) til tidligere innspill:

Det nye forslaget som er lagt frem er i samsvar med våre innspill ved at private hytter er fjernet. Distriktet viser til tidligere uttalelse når det gjelder trafikk inn til området. Trafikken i området vil påvirke rein og annet vilt og dermed er det vesentlig hvordan dette blir løst. Utbygger må se på dette for å vurdere trafikkbelastning opp mot ønsket om å se vilt i umiddelbar nærhet av anlegget.

For å ivareta innspill fra reindriften har vi følgende avbøtende tiltak: I forslag til plan og konsekvensutredning er det gjort endringer og tilpasninger i områdebruk og driftsforutsetninger:

Planlagt hytteområdet som var planlagt nord på planområdet og var forutsatt også for salg, er fjernet fra planprogram og reguleringsplan. Dermed vil man ikke få ekstra trafikk og bruk i nord hvor det er gamle jorder som er sett på som bruksområde av rein og annet vilt. Næringsvirksomheten konsentreres rundt eksisterende gårdstun innenfor definisjonsområdet (lilla linjer i bilde under kapittel Arealbruk). Trafikken inn til gården går i dag stort sett på Langfjordvatnet både sommer og vintertid. Her er det offentlig skuterløype som er åpen fra Januar til Mai. Dette vil ikke endres i framtiden uavhengig av driften til Nordbakken gård. Noen turister sannsynligvis vil komme til gården via sti som er etablert fra både nord, syd og øst. Men dette vil være et fåtall. Vi gjør

oppmerksom på at disse stiene er vanlige oppmerkede turstier som brukes av alle som vil, og eksisterende bruk i dag er nok langt større enn bruker av Nordbakken gård. Det er planlagt tiltak for å håndtere økt trafikk til parkering på Langvasseid som blir hovedknutepunkt for Nordbakken gård. Her kan eksisterende parkeringsplass utvides noe for barmarksesongen. På vinteren er det allerede eksisterende snøskuterløype forbi dette punktet som har stor trafikk allerede. Namdalen Wilderness Lodge AS skal ikke drive med masseturisme. Her ønsker man en mer lavmælt satsning på ødemarksturisme med hovedvekt på at gjestene skal kunne komme inn selv på egne ben og ikke fraktes inn i store mengder. Dette har ikke Nordbakken gård kapasitet til. Planlagt ekstra hytteområde for utleie i sør skal ikke ha stor betydning for reindriften. Forbi dette lille hytteområde er det etablert eksisterende trafikk fra både nabohytter og trafikk ned til vatnet. Derfor ønsker man å fortette med et



mulig byggeområde som knyttes mot eksisterende trafikkårer (stier, skuterløyper, transport fra bryggeområde etc.).

Man håndterer allerede avfallsmengdene i dag på en god måte, og dette skal fortsette selv med gjennomføring av planlagt regulering og tilhørende drift. Dette er også viktig for opplevelsen til kundene og derfor nokså selvsagt. For øvrig så har ny drift som er startet opp (vedlikehold, tynningshogst og liten økning av trafikk) ikke vært til unødig stor ulempe for reindrifta. Namdalen Wilderness Lodge AS har ikke fått noen signaler fra reindrifta på dette. Underveis i planarbeidet har vi også fått signaler fra Reinbeitedistriktet om at ny drift også har hatt noen positive effekter. Blant annet så er reinen mer interessert i åpne jorder og jordbruksarealer for beite enn tett skog. Dette gjelder også en del av dyrearter og fugler. Området var tidligere helt gjengrodd og nesten uframkommelig både for rein og mennesker. Dette er nå endret til det bedre og dette ønsker selvfølgelig Namdalen Wilderness Lodge AS å holde vedlike. Det å kunne se både rein og ev. ville dyr og fugler er også et positivt element for kundene og brukere av Nordbakken gård.

Namdalen Wilderness Lodge ønsker samarbeid med reindrifta slik at man kan ta best mulig hensyn til adferd og sesongbasert virkninger. Dette blant annet ved å ta hensyn til reinens kalvingstid som også faller sammen med viktig yngletid for de fleste andre ville dyr og fugler. Det bør lages en felles plan sammen med reindrifta slik at dette ivaretas på en god måte. Namdalen Wilderness Lodge AS vil invitere Reindrifta til felles møte om dette. Brukere av Nordbakken gård skal få opplæring i hensynsfull bruk, kontakt med reindrifta og informasjon om en slik felles driftsplan.

Beredskap og ulykkesrisiko, jf. Pbl. § 4-3.

Foreliggende registreringer indikerer risiko for flom eller ras i planområdet eller i Namdalen generelt. Det er ikke registret snørås, leirras eller flom. Planområdet, og byggeområder spesielt, ligger stort sett langt over vannivå til Langfjordvatnet. Vannet har ingen flomøkning av betydning. Dette punktet dekkes av ROS-analyse som er lagt ved (ROS-skjema).

Risiko ved havstigning.

Planområdet ligger langs Langfjordvatnet som er ligger på ca. kote 6,6 over havnivå. I et langsiktig perspektiv er det sannsynlig at det vil bli noe havstigning. Her er det i flere muligheter for nivå på havstigning. Varighet på bygninger og anlegg bør være 50 år. I et slikt perspektiv er det i FNs klimapanel satt en sannsynlig havstigning på mellom 0,3 – 0,8 meter. Virkninger av spesielt springflo vil være en potensiell trussel mot lavtliggende bygninger og anlegg.

Siden planområdet er så langt over havnivå og ikke i direkte kontakt med hav så er det ingen risiko for springflo eller havstigning som påvirker planområdet.

Barn og unges oppvekstvilkår.

Det er ingen forhold som tilsier at planområdet berøres av barn og unges oppvekstvilkår.

Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet.

I overordnede planer gis føringer om at nybygg og tilbygg/påbygg skal underordne seg eksisterende bebyggelsesstruktur. Gårdstunets særpreg og 'småbruksfølelsen' er det man ønsker å beholde og tilby som opplevelse for besøkende. Dette er svært viktig for vernemyndigheter og for eiere av Nordbakken gård. For de 4 SEFRAK-registrerte bygg skal Finnmark Fylke godkjenne tiltak og ev.

oppgradering/oppusing. Gårdstunet skal beholdes som det er. Dvs. at det ikke blir bygd flere bygg mellom Våningshuset, Låven og Hønsehuset. Badstua er litt mer perifer og har ikke vært en naturlig del av selve 'tunet'. Derfor er kan det være små driftsbygg, vedstabler og lignende rundt badstua.

Det er planlagt å benytte både eksisterende våningshus og eksisterende låve/fjøs til overnattingsbygg tilsvarende bruk av ødemarkskoier. Disse to bygg, samt 'hønsehuset' og badstu skal så langt det lar seg gjøre bevares i materialer og stil slik dem framstår i dag, og har framstått tidligere, spesielt utvendig. Se bilder og utvidet beskrivelse i tidligere punkt a) BESKRIVELSE, i denne konsekvensutredningen.

Konkurransforhold.

Namdalen Wilderness Lodge AS er et driftsselskap for Nordbakken gård. Namdalen Wilderness Lodge AS ønsker å utvikle området som destinasjon for ødemarks/villmarks-turisme. Dette med basis i den særegne naturen og kulturlandskapet som er i Namdalen. Forretningskonseptet for planområdet er å videreutvikle utleiemulighetene i den bevaringsverdige bygningsstrukturen, og utvide dette med større kapasitet. Utleiehytter kan føre til at selskapet har nok 'ben å stå på' til at man har drift og aktiviteter hele året. Dette i tråd med bedriftens kjerneaktiviteter.

I forbindelse med gjennomføringen av nye anleggs- og byggetiltak vil det kreves en del arbeidskraft i en kort periode (2-4 år) med forskjellige fag for bygg og anlegg. Dette er i tilfelle selskapet/eiere bestemmer seg for å utvikle hele planen med en gang. Dette er igjen avhengig av finansiering, kundefordeling, utvalg av konsept osv. Mange faktorer spiller inn for utviklingen av planen. Alternativt vil planen utvikle seg over et større tidsperspektiv (5-10 år). Da vil arbeidsplasser i forbindelse med utbygging være av langvarig art og kan løses med ev. faste ansettelser innad eller langvarige kontrakter. Namdalen Wilderness Lodge AS vil at gjennomføringen av planen skal føre til flere arbeidsplasser i nærområdet og i kommunen spesielt med hensyn på reiselivsnæringen, og utvikling av planområdet vil sees i den sammenheng.

Dette er i tråd med Sør-Varanger kommunes plan, næringsutvikling. Dette er helt i henhold til retningslinjer fra samfunnsdelen av arealplan for Sør-Varanger kommune som erklærer at; ' *-distriktene skal styrkes. -legge til rette for infrastruktur som gjør det mulig, gjennom utvidelser, knoppskyting og nyetablering, bidra til å styrke eksisterende næringsliv, særlig små og mellomstore bedrifter etc.*'

e) Virkningene av planen for en annen stat.

Det er ingen relevante virkninger av planen for en annen stat.

f) Sammenstilling og vurdering av alternativer.

I dette kapittelet foretas en sammenstilling av alternativer med virkningene med vurdering av alternativer i forhold til relevante planer, målsettinger og retningslinjer. I og med at Namdalen Wilderness Lodge AS ikke har flere alternativer enn foreslåtte detaljreguleringsplan og 0-alternativ, så vil dette sammenfattes i korthet. Planlagte detaljreguleringsplan benevnes som alternativ 1.

Tema:	Alternativ 1	0-Alternativ
Forurensing.	Større kontroll på både eksisterende og framtidig utslipp. Oppdaterte løsninger.	Løsninger for utslipp fra eksisterende bygg og anlegg i området er usikkert.
Kulturmiljø og kulturminner.	Behovet for ivaretagelse av kulturminner er god. Tatt med i bestemmelse for planarbeid.	Usikkert om funn av nye kulturminner blir ivaretatt.
Naturens mangfold.	Større fokus på naturens mangfold etter planforslag. Fokus på mulige sårbare arter. Kulturlandskap og slåtteåker kan opprettholdes med større biologisk mangfold.	Kulturlandskap vil forringes. Kontroll av biologisk mangfold blir mindre. Fremdeles er det mulig å gjennomføre tiltak uten reguleringsplan.

Landskap.	Landskapet vil påvirkes noe, men dette vil være mer i tråd med plan for hele Namdalen: ta vare på kulturlandskapet som er svært viktig.		Landskapet vil beholdes slik som det er. Kulturlandskapet forsvinner og gror igjen.
Samisk kultur og naturgrunnlag.	Bruken av området tar hensyn til samisk kulturgrunnlag ved hjelp av hensynsområder og bestemmelser. Hensynet til reindrifta må vektlegges spesielt. Kan bli påvirket til det negative ved stor trafikk til gården. Kan også bli påvirket til det positive av forbedring av kulturlandskapet.		Bruken av området forblir tilfeldig uten noe hensyntagen til samisk kultur og naturgrunnlag. Området gror igjen og blir tett skog som ikke er like godt beitegrunnlag for rein. Mindre trafikk til gården som kan være positivt for reindrifta.
Arkitektonisk og estetisk utforming.	Bureisergården står i fokus for reguleringsplanen. Det legges føringer for arkitektonisk og estetisk utforming i planbestemmelser og beskrivelse. Vernemyndighet vil bli informert og kan komme med innspill på vedlikehold og oppdatering av de SEFRAK-registrerte bygg. Dette vil komme i tillegg til de nasjonale (plan- og bygningsloven) og kommunale regler.		Det vil være opp til tiltakshaver å ta hensyn til utforming av nye tiltak. SEFRAK-bygg kan bli skadelidende pga. forfall. Ingen plan for videre vedlikehold av disse bygg og andre bygg. Bureisergården blir mindre i fokus og kan få dårligere og feil vedlikehold.

Ved gjennomføring av **Alternativ 1** vil det blitt tatt hensyn til gjeldende planer, målsettinger og retningslinjer fra både offentlige og private. Vi nevner spesielt;

- Søknad om utslipp. Både eksisterende og nye tiltak vil bli oppgradert i henhold til forurensingsloven. Bedre kontroll på utslipp.
- Ivaretagelse av kulturminner etter Kulturminneloven, jfr. Lov om Kulturminner av 1978, §8. Bedre ivaretagelse av mulige funn.
- Kulturlandskapet og naturens mangfold vil opprettholdes bedre. Dette er mer i tråd med hovedplan for hele Namdalen. Større kontroll og fokus på viktige områder for biologiske mangfold som strandsone, bekkestrenger, randsoner rundt gamle jorder og ny vekst for planter avhengig av disse.
- Landskap. Sikring av jordressurser og kulturlandskap. Tiltak for planen er i tråd med veileder 'Jorda i Finnmark, verdt å ta vare på 2010-2014' fra Fylkesmannen i Finnmark samt hovedplan for Namdalen. Gården får en drift og mulighet for å bevare landskapet mer som i hovedplan.
- Samisk natur- og kulturgrunnlag. Bedre kontakt med Reinbeitedistriktet og dets innspill. Noen positive effekter har denne planen også for reindrifta.
- Arkitektonisk og estetisk utforming. Bureisergården og dets arkitektoniske og estetiske verdier ivaretas bedre. Samarbeid med Finnmark Fylkeskommune og bevaring av SEFRAK-registrerte bygg. Stort fokus på bureisergården fra eiere og driftsselskapet siden dette er premissgiver for kundegrnlaget.

Ved gjennomføring av **Alternativ 0** vil man i mindre grad ta hensyn til gjeldende planer, målsettinger og retningslinjer fra offentlige og private;

- Utslipp forblir som de er i dag.
- Mindre kontroll på ev. funn og ivaretagelse av kulturminner.
- Ingen kontroll eller fokus på naturens mangfold og mulig bevaringsverdige arter. Kulturlandskap og biologisk mangfold vil forringes. Gammel slåttemark forsvinner og skogen overtar. Mangfoldet endres.
- Ingen vurdering av sikring jordressurser og kulturlandskap og vektlegging av landskap.
- Ingen store betydninger for samisk kultur- og naturgrunnlag.
- Planområdet forblir uendret med hensyn på arkitektoniske og estetisk utforming. Det vil bli opp til ev. tiltakshavere å finne midler og gjøre vurderinger samt etterfølge kommunale og nasjonale regler og retningslinjer (SEFRAK-registrerte bygg).

g) Vurdering av skader og ulemper.

Hva kan gjøres for å forhindre eller avbøte eventuelle skader og ulemper? I forbindelse med gjennomføring av planlagt detaljplan og konsekvensutredning vil følgende tiltak for å avbøte ev. skader og ulemper gjennomføres for **Alternativ 1**;

Forurensing: både eksisterende og nye utslippsanlegg vil bli vurdert etter beste alternativ i forbindelse med søknad om utslipp. Utslipp til luft fra vedovn i forbindelse med nybygg vil bli i henhold til de nyeste utslippskrav.

Kulturmiljø og kulturminner: Det er i planbestemmelsene lagt inn egen bestemmelse for hensyn og bevaring av kulturminner og ev. oppdagelse av slike.

Naturens mangfold: Ivaretagelse av det biologiske mangfoldet. Dette ivaretas ved gjennomføring av reguleringsplan ved opprettholdelse av kulturlandskapet. Større fokus på biologisk mangfold og sårbare arter. Anbefalinger etterfølges, kulturlandskap styrkes og biologisk mangfold opprettholdes/forsterkes.

Landskap: Ved gjennomføring av reguleringsplan med tilhørende byggeområder skal man være varsom med for eksempel felling av skog og terrenginngrep. Restriksjoner er lagt inn i bestemmelsestekst og områdeformål for planarbeidet. Kulturlandskapet vil fornyes og gjenopprettes og vil bli mer i henhold til hovedplan for Namdalen.

Samisk natur- og kulturgrunnlag: Eiere og driftsselskap skal opprettholde en god dialog med reindriftsutøvere. Føringer og innspill kan kommuniseres direkte og felles omforente løsninger vektlegges. Det bør utarbeides en felles driftsplan for bruken av området. Det skal holdes god kontroll på søppelhåndtering. Trafikk inn og ut til gården sluses via Langfjordvatnet som allerede har denne trafikken både sommer (båt) og vinter (snøskuter med offentlig løype). Dermed vil reindriftsutøvelsen bli minst mulig skadelidende ved gjennomføring av denne planen.

Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet: Bureisergården og dets arkitektoniske og estetiske verdier ivaretas bedre. Finnmark Fylkeskommune skal informeres og komme med innspill til bevaring av SEFRAK-registrerte bygg og mulige tiltak og oppgraderinger av disse.

I forbindelse med gjennomføring av planlagt detaljplan og konsekvensutredning vil følgende tiltak for å avbøte ev. skader og ulemper gjennomføres for **0-Alternativ**;

Forurensing: Eksisterende utslippsanlegg vil måtte fornyes etter hvert. Men dette er avhengig av om eiere har midler til dette. Muligens vil dette forfalle.

Kulturmiljø og kulturminner: Det vil være vanskelig å kontrollere og pålegge nye eiere kontrolltiltak ved gjennomføring av tiltak. Avbøtende tiltak uavklart.

Naturens mangfold: Ivaretagelse av det biologiske mangfoldet vil nok forringes. Kulturlandskapet vil også forringes og til slutt forsvinne og skogen overtar.

Landskap: Kulturlandskapet kan forringes og føringer for dette vil ikke bli implementert i den videre drift av gården. Landskapet kan fortsette å gro igjen. Dette er ikke etter intensjonene i hovedplan for Namdalen hvor man ønsker å opprettholde kulturlandskapet.

Samisk natur- og kulturgrunnlag: mindre kommunikasjon med utøvere av reindrifta. Gjenngroing av planområdet. Det eksisterer ingen avbøtende tiltak for 0-alternativ.

Arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet: Det vil bli opp til ev. tiltakshavere å gjøre vurderinger og etterfølge kommunale og nasjonale regler og retningslinjer samt holde kontakt med Finnmark Fylkeskommune for bevaring av SEFRAK-registrerte bygg.

i) Forslagsstillers anbefaling av alternativ.

Forslagsstiller Namdalen Wilderness Lodge AS anbefaler beskrevne **alternativ 1**, som omfatter planlagte detaljreguleringsplan og tilhørende konsekvensutredning. Dette på grunnlag av følgende vurdering:

Namdalen Wilderness Lodge AS ønsker å utvikle området som destinasjon for ødemarks/villmarksturisme. Dette med basis i den autentiske og uberørte bygningsmassen som er bureisingsgården Nordbakken, og den særegne naturen og kulturlandskapet som er i Namdalen.

Man har supplert/krydret den autentiske bureisergården med områder for gammer og nye hytter. Disse ekstra elementene skal innarbeide seg det opprinnelige og ikke forringe kulturlandskapet. Dette innebærer også at man ønsker å ta vare på skogen som ressurs.

Det er lagt inn noen nødvendige endringer (bryggeområde, hytter og ekstra driftsbygninger) for å kunne være drivverdig som destinasjon for turisme/økoturisme/ødemarksvandring.

Namdalen Wilderness Lodge AS mener at fordelene med denne planen veier klart opp for ev. ulemper som planen utløser. De mulige ulemper som planen utløser har man tatt hensyn til og foreslått avbøtende tiltak for.

Planen fører til at eiere og drivere får en bedre struktur på bruk og utforming av området for innenfor de rammer som offentlige og andre næringslivsutøvere og private setter. Det er i planen tatt hensyn til viktige innspill fra både offentlige og private aktører.

Planen fører til at man kan opprettholde og styrke driften av Namdalen Wilderness Lodge AS. Dette er helt i henhold til Sør-Varanger kommunes samfunnsplan med sikte på styrking av næringsliv i distriktene, særlig små og mellomstore bedrifter.

j) Undersøkelser før gjennomføring.

Det er ikke nødvendig å gjennomføre undersøkelser utover det som er foretatt allerede, og det som finnes av opplysninger som allerede ligger i datakilder blant det offentlige og de beskrivelser som allerede er knyttet til området.

i) Overvåking av tiltaket.

Etter forslagstillers vurdering er det ikke behov for å overvåke faktiske virkninger av tiltaket, bortsett fra oppfølging av SEFRAK-registrerte bygg. Her må man ha avklart rutiner for varsling til Finnmark Fylkeskommune ved tiltak/oppgraderinger/oppussing av disse. Dette ivaretas av tiltakshaver/eier Namdalen Wilderness Lodge AS. Dette bør være en del av HMS-tiltak internt i bedriften.

9. Sammendrag.

Det er Torleif Sæther og Marost AS som eier de to private eiendommene, gbnr: 21/11 og 21/19. Eiendommer og bygninger skal driftes av Namdalen Wilderness Lodge AS. Eiendommene utgjorde tidligere hele småbruket Nordbakken, med bolig, fjøs/låve og flere uthus samt noen gamle jorder. Namdalen Wilderness Lodge AS ønsker å utvikle området som destinasjon for ødemarks/villmarks-turisme. Dette med basis i den autentiske og uberørte bygningsmassen som er bureisingsgården Nordbakken, og den særegne naturen og kulturlandskapet som er i Namdalen.

Man har supplert/krydret den autentiske bureisergården med områder for gammer og nye hytter. Disse ekstra elementene skal innarbeide seg det opprinnelige og ikke forringe kulturlandskapet. Dette innebærer også at man ønsker å ta vare på skogen som ressurs.

Det er lagt inn noen nødvendige endringer (bryggeområde, hytter og ekstra driftsbygninger) for å kunne være drivverdig som destinasjon for turisme.

Underveis i planarbeidet er det så godt som mulig tatt hensyn til innspill som har kommet inn og innarbeidet dette i endring av bebyggelsesplan og konsekvensutredningen. Man har i planen bestrebet seg på både opprettholde kulturlandskapet og Nordbakken gård som verneverdig gårdsstruktur fra bureisertida. Det er foretatt undersøkelser av det biotopiske mangfoldet på planområdet. Namdalen Wilderness Lodge AS ønsker et godt samarbeid med brukere av området som reindrifta og Sør-Varanger kommune som forvalter museumsgården i Namdalen.

Detaljregulering for Nordbakken i Namdalen, eiendom gbnr: 21/11 samt del av gbnr: 21/19. Namdalen ved Langfjordvatnet i Sør-Varanger kommune.

Bestemmelser

Dato: 22.04.2016
PlanID: 20302013015
Revidert: 28.10.2016

I

Det regulerte området, som på plankartet er avgrenset med reguleringsgrense, ligger innenfor LNF-område i kommuneplan for Sør-Varanger kommune.

II

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-7 gjelder disse bestemmelsene for det regulerte området.

III

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-5 er området regulert til:

- 1 Felles bestemmelser
- 2 Område for bebyggelse og anlegg
 - 2.1 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
 - 2.2 Fritids- og turistformål, 1. Næring
 - 2.3 Fritids- og turistformål, 2. Utleiehytter
- 3 Landbruks, natur og friluftsområde samt reindrift
 - 3.1 LNFR-område, Særlige landskapshensyn
 - 3.2 LNFR-område, Naturformål
- 4 Hensynsområder
 - 4.1 Kulturmiljø

IV

I henhold til Plan- og Bygningslovens § 12-7 gis følgende bestemmelser om bruk og utforming av arealer og bygninger innenfor planområdet:

1 Felles bestemmelser

- a) Bestemmelser som gjelder for Namdalen hyttefelt, erstattes av disse bestemmelsene for dette detaljplanområdet, Nordbakken.
- b) Det tillates innlagt vann og elektrisitet i området.
- c) Det tillates ikke oppsatt gjerder rundt utleiehytter, gammer eller andre bygg.
- d) Ny bebyggelse skal innordne seg den eksisterende bebyggelsen. Dette gjelder også fargebruk og materialbruk.
- e) Det tillates ikke utfyllt eller lagret løsmasser, sprengstein, materialer og lignende innenfor LNFR-område og hensynsoner, hverken midlertidig eller permanent. Jordmasser som blir tatt opp skal gjenbrukes.
- f) Skulle det under arbeidet komme frem gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet umiddelbart stanses og kulturminnemyndighetene varsles, jfr. Lov om Kulturminner av 1978, §8. Det skal sendes melding til Finnmark Fylkeskommune og Sametinget. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeid innenfor området.
- g) Etter at planen er vedtatt er det ikke tillatt med bygging, anleggsvirksomhet eller annen drift som er i strid med planen.

2 Område for bebyggelse og anlegg

2.1 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

- a) I dette området tillates det brygge med tilhørende landanlegg som f.eks naust, lager, opptrekk for båt og nødvendige fasiliteter for turistvirksomheten til Nordbakken gård.
- b) Det er tillatt med tilbygg og ev. nye driftsbygninger i dette området. Alle bygg skal ha saltak. Maksimal mønehøyde 4,5 m. Bygg skal ha trepanel på yttervegger og taktekking av takpapp, trettekking eller torvtak.
- c) Samlet bebygd areal skal ikke overstige 50 % BYA.

2.2 Fritids- og turistformål, 1. Næring

- a) Hele området skal brukes til næringsvirksomhet for turisme. Det vil bli forskjellige bygg for overnatting, velvære, bevertning, lager og driftsbygninger for dette. Maksimal mønehøyde er 5 m. Alle lagerbygg/boder ev. skal ha saltak eller pulttak. Overnattingsbygg/jordgammer skal ha torvtak med avrundet form. Alle bygg skal ha trepanel på yttervegg. Gammebygg kan også ha torvkledning på yttervegger.

- b) Samlet bebyggelse areal skal ikke overstige 15 % BYA. Ev. ny bebyggelse skal legges utenfor tidligere jorder/jordbruksland.

2.3 Fritids- og turistformål, 2. Utleiehytter

- a) På dette området tillates det bygd totalt 4 stk. utleiehytter/campinghytter.
- b) Mønehøyde skal ikke overstige 6 meter. Hyttene skal tilpasses slik at de ikke blir dominerende i terrenget. Alle bygg skal ha saltak.
- c) Samlet bebyggelse areal skal ikke overstige 15 % BYA.

3 Landbruks, natur og friluftsområde samt reindrift

3.1 LNFR-område, Særlige landskapshensyn

- a) Det er ikke tillatt med bygge- og anleggstiltak i dette området. Det tillates tynningshogst og utvinning av tømmer for eget bruk på gården.

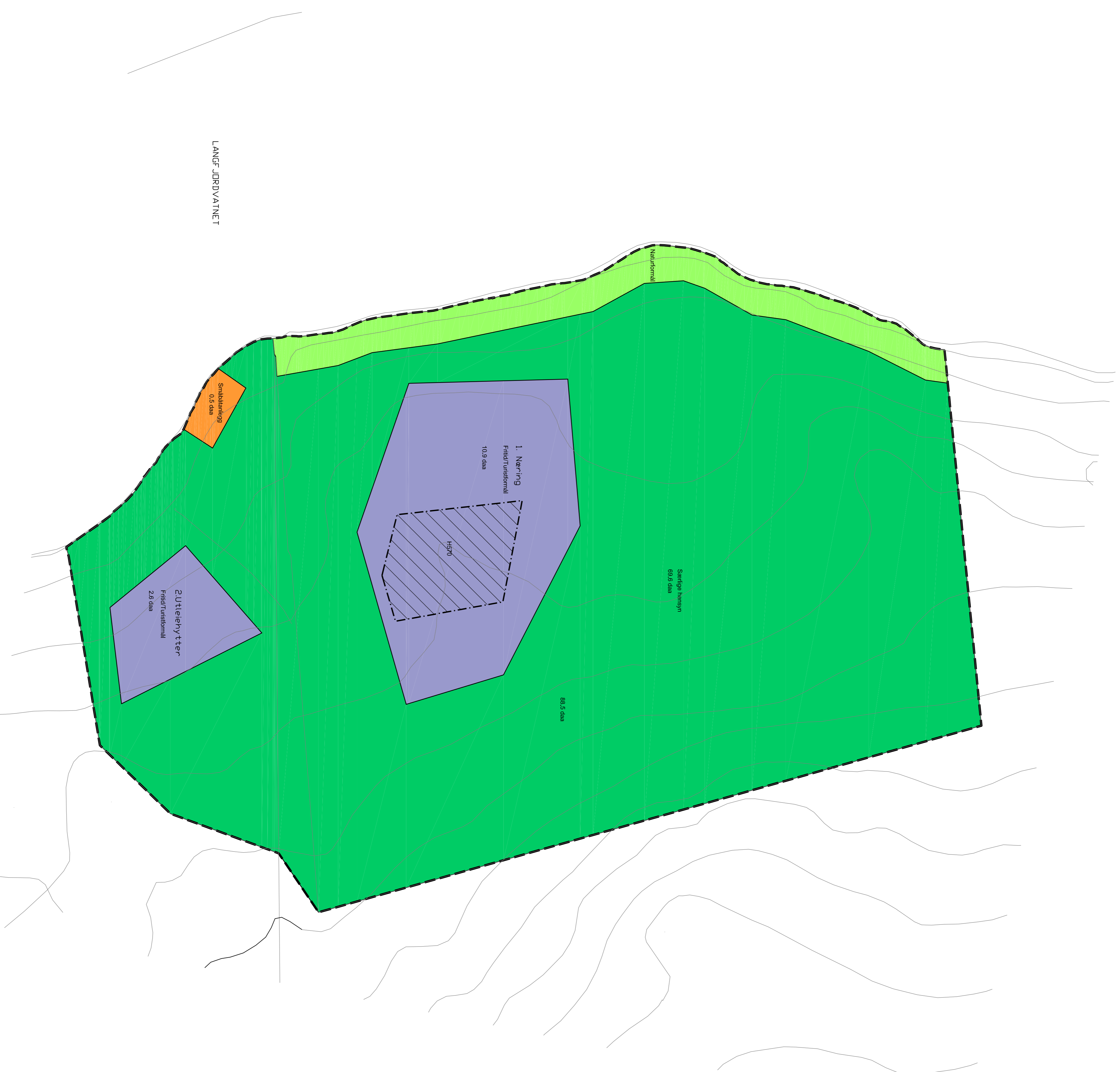
3.2 LNFR-område, Naturformål

- a) I dette området er det ikke tillatt med noen form for bygge- og anleggsvirksomhet, eller andre terrenginngrep.
- b) Det er ikke lov med noen form for vedhogst, tynningshogst eller annen forpleining, annet enn å opprettholde det som eksisterer i dag. Dette gjelder også eksisterende ev. bygninger og anlegg.

4 Hensynsområder

4.1 Kulturmiljø

- a) Dette er område for med særlig vern av bygninger. Alle tiltak som skal gjennomføres må avklares med vernemyndighet.



LANGFJORDVATNET

Tegnforklaring

- Reguleringsplan PBL 2008**
- Fritids- og turformål
 - Småbånanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende stråsoner
 - §12-5, Nr. 5 - Landbruks-, natur- og fritidsformål samt reindrift
 - Naturformål av LNFR
 - Særlige landskaps hensyn
- §12-6 - Hensynssoner**
- Bevaring kulturmiljø
- Linjetyper**
- Rørgrense
 - Røpformålsgrense
 - Røpangtilhensyngrense

Arkformat: A1

Kartopplysninger
 Kilde for basiskart: FR3 B, Geovekst
 Dato for basiskart: 09/10/2014
 Koordinatsystem: UTM zone 35 basert på EUREF89/WGS84
 Høydegenning: NN1954

Eksursakse: 5 m
 Kartstokke: 1:1000

Detaljregulering Nordbakkens i Namdalen
 Med tilhørende reguleringsbestemmelser

Sør-Varanger Kommune Forslagstiller: Namdalen Wildernes Lodge AS

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Dato	Revisjon	Korrigering	revisjon	Saks- NR.	Dato	Sign.
Dato	31-10-2016	Revisjon	Korrigering røst tilfelle			
Dato	10-10-2016	Revisjon	Endring av Formål for spesiell næringsbyggelse			
Kommunestyret sitt vedtak						
Ny 2. gangs behandling						
Offentlig ettersyn fra						
2. gangs behandling						
Offentlig ettersyn fra						
1. gangs behandling						
Kartlegging av oppsett av planarbeid						
Operasjonsnote endring av byggeskisseplan Namdalen						
PLANEN ER UTARBEIDET AV:			Forslagstillers			
A-101 D			Namdalen Wildernes Lodge AS			
A-101 D			A-sjefplan, JD			
A-101 D			20/09/2015			
A-101 D			13/2015			
A-101 D			17/04/2014			
A-101 D			13/2015			
A-101 D			17/09/2013			
A-101 D			13/2015			
A-101 D			17/09/2016			
A-101 D			13/2015			

Det bekreftes at planen er i samsvar med kommunestyrets vedtak av

RISIKOVURDERINGSSKJEMA - Samfunnssikkerhet og beredskap

– Sjekkliste arealplanlegging.

Prosjekt/plan/sak:	Nordbakken i Namdalen, Sør-Varanger kommune.
Tiltakshaver:	Namdalen Wilderness Lodge AS

Naturbasert sårbarhet	Kontroll	Dato	Sign.
a) Er det i planområdet fare mht. snøskred? (www.skrednett.no)	OK	22.01.2015	J-ÅM
b) Er det i planområdet fare mht. kvikkleireskredd? (www.skrednett.no)	OK	22.01.2015	J-ÅM
c) Er det i planområdet fare mht. jordskred? (www.skrednett.no)	OK	22.01.2015	J-ÅM
d) Er det i planområdet fare mht. flom? (http://www.nve.no/)	OK	22.01.2015	J-ÅM
e) Er det i planområdet fare mht. radon? (http://radon.nrpa.no/)	UN	22.01.2015	J-ÅM
f) Er det i planområdet fare mht. spesielle værforhold? (lokale fenomener)	OK	22.01.2015	J-ÅM

Virksomhetsbasert sårbarhet			
a) Er det i planområdet fare mht elektromagnetisk felt fra kraftledninger? (http://www.stralevernet.no/)	IA	22.01.2015	J-ÅM
b) Medfører planforslaget risiko (ulykker, støy, støv, etc.) i forbindelse med nærhet til veitrafikk/transportnett, skipstrafikk/kaianlegg, luftfart/flyplasser?	IA	22.01.2015	J-ÅM
c) Er det i planområdet fare mht. industrianlegg - brann/eksplosjon, virksomheter hvor kjemikalieutslipp og andre forurensninger kan forekomme, lagringsplasser (industrianlegg, havner, bensinstasjoner) hvor farlige stoffer lagres?	IA	22.01.2015	J-ÅM

- OK= sjekket og i orden.
- UN= utredes nærmere i byggeprosessen
- IA= ikke aktuell i denne saken
- SK= se kommentar i vedlegg til sjekklista

Det er gjort en enkel vurdering av risiko på grunnlag av Fylkesmannens skjema. Følgende punkter er det ikke definert noen risiko i forhold til:

- Spesielle værforhold
- Elektromagnetiske felt fra kraftledninger
- Industrianlegg og fareforhold fra disse

ROS-vurdering

Det er foretatt en ROS-analyse i forbindelse med planleggingen. Analysen er foretatt etter skjema utarbeidet av Fylkesmannen og Direktoratet for sivil beredskap (DSB`s) manualer og veiledere

Analysen tar kun utgangspunkt i ting som man forventer kan skje i fremtid. ROS-analysen bidrar til planlegging og tiltak for å skape et trygt og godt miljø og har beredskap for effektivt å møte kriser. Dette forutsetter blant annet kjennskap til risikofaktorer for liv, miljø og materielle verdier. Det forutsetter videre kjennskap til egne sterke og svake sider knyttet til evne og mulighet for å forebygge at uønskede hendelser inntreffer og evne til å redusere skadevirkningene av de uønskede hendelser som faktisk skjer.

Det er foretatt en risikovurdering tilknyttet forskjellige problemstillinger som kan tenkes å være aktuelle i tilknytning til bygginga av anlegg og interne veier i planområdet. I denne analysen er følgende vurdert;

- hvilke uønskede hendelser som kan oppstå
- hvor sannsynlige de er
- konsekvensen av slike hendelser
- hvilke tiltak som kan motvirke risiko og skadeomfang

Mulige uønskede hendelser:

Potensielle risikoområder	Sannsynlighet	Konsekvensvurdering
a) Trafikkstøy	Lite sannsynlig	Ufarlig
b) Trafikkstøv	Usannsynlig	Ufarlig
c) Trafikkulykker	Lite sannsynlig	Kritisk
d) Snøras	Lite sannsynlig	Kritisk
e) Jord-/leirras (geoteknikk)	Lite sannsynlig	Farlig
f) Flom	Lite sannsynlig	Kritisk
g) Nye høyspentlinjer	Usannsynlig	Ufarlig

a) Trafikkstøy;

Planområdet er veldig langt unna (2-3 km) vei. Det går en snøskuterløype på Langfjordvatnet, samt at man kan bruke båt på sommeren (200-300m). Men denne trafikken er så liten at det ikke vil medføre noe støyplager. Det er ikke en jevn trafikk kun noen dager hvor man kanskje kan merke at det er flere snøskutere som kjører forbi.

b) Trafikkstøv;

Planområdet er veldig langt unna vei. Ca. 2-3 km. Det vil ikke være noe problem med trafikkstøv for planområdet.

c) Trafikkulykker;

Det er ikke vei til planområdet. Det eneste som kan medføre noe som helst fare er ev. snøskutertrafikk. Men denne løypen ligger på et svært oversiktlig område nede på Langfjordvatnet. Det er ikke forbundet med fare å bruke vatnet i så måte.

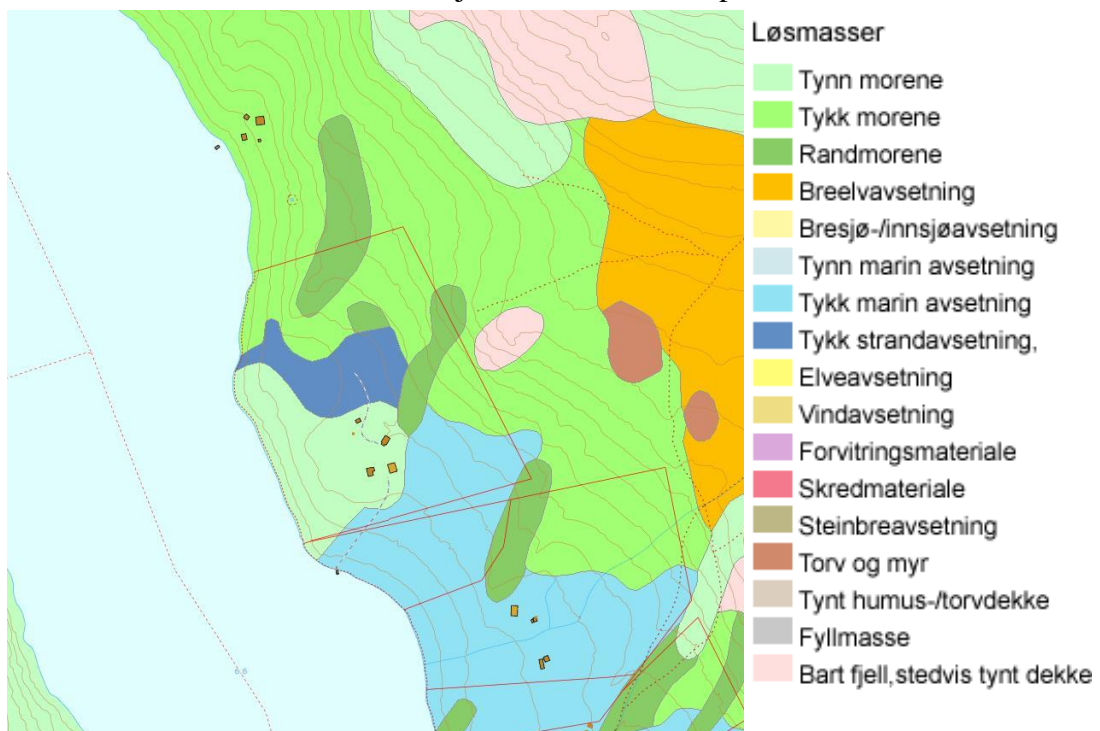
d) Snøskred;

Planområdet har ingen kritiske helninger som skulle tilsi at det kan oppstå snøskred. Det er ikke registrert snøskred i dette området tidligere. I følge NGI's (Norges Geotekniske Institutt) beskrivelse for skredutsatte områder, så er planområdet ikke i faresonen.

e) Jord-/leirskred (geoteknikk);

Det er ikke registrert jord-leirskred i området. I følge løsmassekart fra NGU/Statens Kartverk er det et område med tykk marin avsetning. I følge beskrivelse er dette ; *Hav- og fjordavsetning, sammenhengende dekke, ofte med stor mektighet. Finkornige, marine avsetninger med mektighet fra 0,5 m til flere ti-tall meter. Avsetningstypen omfatter også skredmasser fra kvikkleireskred, ofte angitt med tilleggssymbol. Det er få eller ingen fjellblotninger i området.*

Det er ikke angitt symbol for kvikkleire og i følge NVE's skredvarselkart er det ikke registrert fareområder i Namdalen verken for kvikkleire eller andre skredtyper. Dette tilsier ikke at det skal være fare for jord eller leirskred i planområdet.



f) Flom;

Det er ingen spesielle bekker som ligger i planområdet. Det er selvfølgelig noe endring i vannstanden for Langfjordvatnet men dette er nesten ikke registrerbart og påvirker ikke planområdet. Dette fordi planområdet ligger høyt over vannspeilet.

I selve analysen benyttes en del sannsynlighetsbegreper. I tabellen nedenfor er disse begrepene forklart nærmere (jf. norm for sannsynlighet og konsekvens, Direktoratet for sivil beredskap):

Begrep	Forklaring
Usannsynlig	Ikke aktuelt i denne sammenhengen
Lite sannsynlig	Sjeldnere enn én hendelse pr 10 år
Mindre sannsynlig	En gang pr 10 år eller oftere
Sannsynlig	En gang pr 5 år eller oftere
Meget sannsynlig	En gang i året eller oftere
Svært sannsynlig	Ti ganger i året eller oftere

Det brukes også en del konsekvensbegreper i analysen. I tabellen nedenfor er også disse begrepene forklart nærmere (jf. norm for sannsynlighet og konsekvent, Direktoratet for sivil beredskap):

Begrep	Menneskelig liv og helse	Miljø (jord, vann, luft mm)
farlig	Ingen personskade. Ikke sykefravær	Ingen forurensing av omgivelsene
En viss fare	Skade som fører til kortere sykefravær	Mindre «uregelmessighet» som påviselig ikke forårsaker skader på dyreliv eller flora
Farlig	En alvorlig personskade eller fraværskade på flere	Utslipp til vann, luft eller jord som kan forårsake lokale uregelmessigheter
Kritisk	Kan resultere i død for én person	Utslipp til vann luft eller jord som kan forårsake lokale skader
Katastrofalt	Kan resultere i mange døde	Utslipp til vann, luft eller jord som kan forårsake varige skader