



## SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes

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

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

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

### Innkalling

**Utvalg:** Utvalg for plan og samferdsel  
**Møtedato:** 14.02.2017  
**Møtested:** Møterom Garsjøen, Rådhuset  
**Møtetid:** 10:00

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

Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling.

Kirkenes, 06.02.2017

Nesje, Robert  
Utvalgsleder

## SAKSLISTE:

Saksnr.:	Sakstittel:	Arkivsak:	U.off:
009/17	SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRADELING FRA FRITIDSEIENDOM 20/192  Saksordfører: Eilif Johannesen, <a href="mailto:eilif.johannesen@airservice.no">eilif.johannesen@airservice.no</a> , tlf 905 80 920	16/3038	
010/17	FASTSETTING AV PLANPROGRAM FOR SKOLE 9910  Saksordfører: Hanne Kalliainen, <a href="mailto:fagermogartneri@hotmail.no">fagermogartneri@hotmail.no</a> , tlf. 979 73 098	16/2071	
011/17	ADRESSEPROSJEKT 2017  Saksordfører: Robert Nesje, <a href="mailto:rne@svk.no">rne@svk.no</a> , tlf. 913 54 852	17/318	
012/17	KLAGEBEHANDLING: SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BESTEMMELSER I AREALPAN TIL BYGGING AV LEILIGHETER PÅ NÆRINGSOMRÅDE  Saksordfører: Frank Emil Trasti, <a href="mailto:frankemil@trasti.no">frankemil@trasti.no</a> , tlf 472 87 360	16/1374	
013/17	DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL, CHR ANKERS GT 21, GBNR 27/308  Saksordfører: Britt Helen N. Slagtern, <a href="mailto:bsl@svk.no">bsl@svk.no</a> , tlf. 922 02 404	16/1822	
014/17	PLANLEGGING OG UTVIKLING AV EN FRAMTIDIG STAMNETTERMINAL (HOVEDHAVN) I SØR-VARANGER  Saksordfører: Frank Emil Trasti, <a href="mailto:frankemil@trasti.no">frankemil@trasti.no</a> , tlf 472 87 360	14/689	
015/17	OVERORDNEDE FØRINGER FOR SENTRUMSUTVIKLING I KIRKENES  Saksordfører: Eilif Johannesen, <a href="mailto:eilif.johannesen@airservice.no">eilif.johannesen@airservice.no</a> , tlf 905 80 920	16/2022	

016/17	<p>PLANPROGRAM: JAKOBSNES ARTIC LOGISTICS</p> <p>Saksordfører: Hanne Kalliainen, <a href="mailto:fagermogartneri@hotmail.no">fagermogartneri@hotmail.no</a>, tlf. 979 73 098</p>	15/2835	
017/17	<p>PUNKTFESTE FOR NAUSTTOMT VED STORE KOBHOLMVANN - SØR-VARANGER KOMMUNE</p> <p>SØKER TIL FEFO: HÅVAR SOLVANG</p> <p>Saksordfører: Britt Helen N. Slagtern, <a href="mailto:bsl@svk.no">bsl@svk.no</a>, tlf. 922 02 404</p>	16/2250	



## 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: Eivind Iversen Enhetsleder: Eivind Iversen, tlf. 789 77416	Dato: 12.01.2017
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Johannesen, Eilif	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	009/17	14.02.2017

## SØKNAD OM DISPENSASJON FOR FRADELING FRA FRITIDSEIENDOM 20/192

### Vedlagte dokumenter:

SØKNAD OM DELING / REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING GBN 20/192  
TILLEGGSSINFORMASJON

KART

UTTALELSE VEDR DISPENSASJONSSØKNAD DELING GNR 20/192 - SØR-VARANGER  
KOMMUNE

692257\_1\_P(L)(1).pdf

VS: 16/5170-2 Uttalelse vedrørende søknad om fradeling av fritidstomt Gbnr 20/192, Sør-Varanger kommune

### Dokumenter i saken:

- 2017000670 UTTALELSE VEDRØRENDE SØKNAD OM FRADELING AV FRITIDSTOMT GBNR 20/192
- 2017000656 UTTALELSE VEDR DISPENSASJONSSØKNAD DELING GNR 20/192 - SØR-VARANGER KOMMUNE
- 2016024635 TIL HØRING - SØKNAD OM DELING AV 20/192
- 2016024632 FORELØPIG SVARBREV PÅ SØKNAD OM DELING/REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING - FRADELING AV GBN 20/192
- 2016021839 SØKNAD OM DELING / REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING GBN 20/192

### Kort sammendrag:

Herbjørn Randa søker om dispensasjon for fradeling av fritidseiendom gnr. 20 bnr. 192, ved

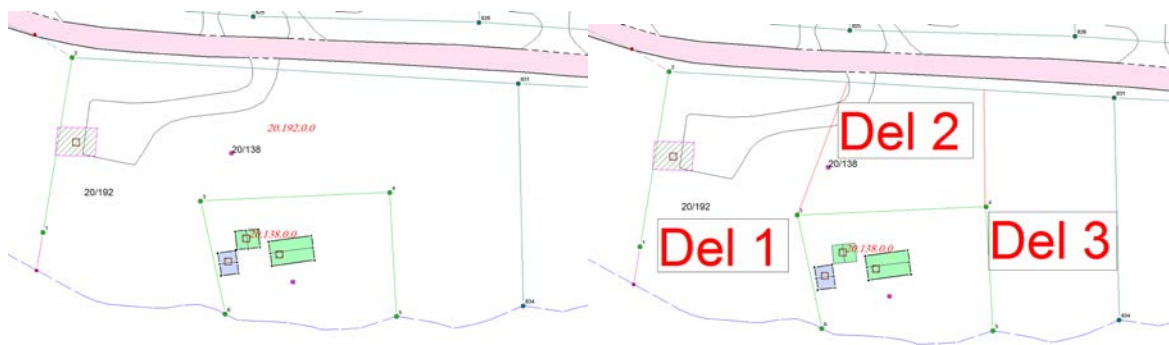
Holmfoss i Pasvik. Det søkes om deling av tomten i tre deler.

Omsøkte tiltak ligger i et område som i kommuneplanens arealdel er avsatt til LNF(R)-område (Landbruks- Natur- og Friluftsområde, samt reindrift). Det søkes om dispensasjon fra delingsforbudet i LNF, samt å fravike retningslinjer om tomtestørrelse i kommuneplanens arealdel, og søknaden må behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, Dispensasjon.

### Faktiske opplysninger:

Gbnr. 20/192 utgjør 4700 kvm og bebygd med fritidsbolig på eiendommens vestre del. Det søkes om fradeling i tre deler til følgende formål:

- Del 1: vestre del av eiendommen som er bebygd med fritidsbolig, mot felles grense med naboeiendom 20/138 og videre opp til grense mot vei. Utgjør ca. 2000 kvm.
- Del 2: arealet mellom naboeiendom 20/138 og veien. Utgjør ca 1100 kvm, som tilleggsareal til 20/138, slik at de har tomt helt opp til veien.
- Del 3: bestående ubebygd da det i dag er passasje for snøscooter om vinteren og tilgang til elva for hyttene på oversiden av veien.



Søknaden begrunnes med at øvrige hytter i nærområdet har større tomteareal enn 1000 kvm, samt av det er en naturlig oppdeling av eiendommen.

Omsøkte område er i kommuneplanens arealdel satt av til LNF- område (landbruks-, natur- og friluftsområde), hvor det er bygge- og deleforbud. Søknaden må dermed behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, dispensasjon. Det søkes også om å fravike retningslinjer om tomtestørrelse til fritidseiendom i kommuneplanens arealdel.

Omsøkte tiltak ligger også innenfor 100-metersbeltet, hvor det skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Tiltaket må derfor også behandles etter pbl § 1-8, forbud mot tiltak langs sjø og vassdrag.

Saken er sendt på høring til Finnmark Fylkeskommune, Fylkesmannen i Finnmark, Sametinget og Reinbeitedistrikt 4/5 B. Her ser saksbehandler i ettetid blitt oppmerksom på at søknaden skulle ha vært sendt på høring til reinbeitedistrikt 5 A/C. Da omsøkte tiltak ikke

innebærer nye byggetiltak men kun endring av eiendomsgrenser, samt at omkringliggende område ellers består av bebyggelse, vurderes tiltaket til ikke å være til ulempe for reindriften og nytt høringsbrev til rette distrikt vil ikke være nødvendig. Det er kun eiendomsforhold og ikke de fysiske forhold som endres.

Følgende instanser har gitt uttalelse:

Sametinget:

Sametinget kan ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredede samiske kulturminne og har derfor ingen spesielle merknader til søknaden.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdaget gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes til Sametinget omgående. Det vises til lov om kulturminner (kml) § 8 annet ledd.

Det vises også til automatisk fredet samiske kulturminner eldre enn 100 år, jf. kml § 4 annet ledd, samt at det ikke er tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne eller sikringssonen, jf. kml. §§ 3 og 6.

Finnmark Fylkeskommune ved plan- og kulturavd.:

Finnmark Fylkeskommune kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innafør området og har ingen merknader, men minner om aktsomhetsplikten.

**Rådmannens vurdering:**

Da tiltaket er i strid med kommuneplanens arealdel og plan- og bygningslovens § 1-8 tiltak langs sjø og vassdrag, må søknaden behandles etter plan- og bygningslovens kapittel 19, hvor § 19-2 gir kommunen anledning til å gi dispensasjon.

I Plan- og bygningslovens § 19-2 andre ledd står følgende:

*”Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler”.*

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

gjelder:

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

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

#### Rådmannens vurdering etter første strekpunkt over:

Omsøkte tiltak ligger i ett område som er avsatt til LNF og i 100-meterbeltet langs sjø, hvor det ikke er tillat deling, eller ny bebyggelse. Tiltaket innebærer ikke fysiske inngrep, men kun endring av eiendomsforhold. Da eiendom 20/138 med dens bebyggelse ligger nærmere elva enn omsøkte deling, vil ikke tiltaket ha betydning i grad av ytterligere privatisering av strandsonen mot Pasvikelva. Det har ingen betydning for hensynet til 100-metersbeltet eller LNF-formålene om arealet mellom 20/138 tilhører 20/192 eller 20/138.

#### Rådmannens vurdering etter andre strekpunkt over:

Det fremkommer ingen klare ulemper ved tiltaket, da hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra, eller hensynene i formålsbestemmelsen ikke blir vesentlig tilsidesatt. Det har heller ikke kommet negative merknader fra høringsinstanser. Tomteinndeling som omsøkt vil i henhold til søkers argumentasjon være naturlig i forhold til områdets øvrige eiendomsstruktur. Det fremkommer for rådmannen at fordelene er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

#### **Alternative løsninger:**

#### **Alternativ til innstilling:**

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19, avslår utvalget for plan- og samferdsel søknaden og gir ikke dispensasjon for fradeling av tomt gnr. 20, bnr. 192 ved Holmfoss.

Begrunnelse:

Utvalget begrunner selv sitt vedtak

**Forslag til innstilling:**

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19, gir utvalget for plan- og samferdsel dispensasjon for fradeling av tomt til gnr. 20, bnr. 192 ved Holmfoss, som omsøkt.

Begrunnelse:

Utvalg for plan og samferdsel støtter seg til rådmannens vurderinger etter lovkommentar til plan- og bygningslovens § 19-2 over. Etter en samlet vurdering støtter utvalget seg til rådmannen og anser at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Vilkår:

- Kartutsnitt datert 13.10.201 legges til grunn for oppmålingen.
- Del 2, som fradeles som tilleggsareal til 20/138, skal sammenføres med 20/138 etter fradeling.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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



# Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

Søknad om deling i medhold av plan- og bygningsloven og rekvisisjon av oppmålingsforretning i medhold av matrikkelloven, -jf. kap. 3 og 7 i matrikkelloven med tilhørende forskrift og § 93 1.ledd h) jf. §§ 63 og 66 i plan- og bygningsloven av 14.06.1985.

SORVARANGER KOMMUNE

Kommunens sak. journalnr  
**14 OKT. 2016**

Saksnr: **16/3038 -**      Dok.nr:      Off.vurdering:  
Kopi til:

Matrikkelmyndighet		Kommunens navn		Kommunens sak. journalnr	
		<b>SOR VARANGER</b>		<b>14 OKT. 2016</b>	
Adresse	Postnr	Poststed	Saksnr:	Dok.nr:	Off.vurdering:
	<b>9900</b>		<b>16/3038 -</b>		Kopi til:

1. Eiendom				
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse
<b>20</b>	<b>192</b>			
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse
Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse

2. Det søkes om /rekvirering av oppmålingsforretning

<input checked="" type="checkbox"/> A. Fradeling av grunneiendom	<input type="checkbox"/> E. Grensejustering
<input type="checkbox"/> B. Fradeling av anleggseiendom/volumeiendom	<input type="checkbox"/> F. Klarlegging av eksisterende grense (Grensepåvisning)
<input type="checkbox"/> C. Arealoverføring	<input type="checkbox"/> G. Uteareal av eierseksjon
<input type="checkbox"/> D. Fest grunn	<input type="checkbox"/> H. Matrikulering av jordsameie
	<input type="checkbox"/> I. Matrikulering av umatrikulert grunn

2.a) Søknad om utsatt oppmålingsforretning, kan gjelde alt. A – D. Ma begrunnes.

Utsettelse av oppmålingsforretning etter plan- og bygningsloven § 96 fjerde ledd.  
 Søknad om utsatt oppmålingsforretning etter matrikkelloven § 6 andre ledd, forskriften § 25.

Begrunnelse:

2.b) Rekvisisjon av oppmålingsforretning der denne har vært utsatt (jfr. 2 a)

Oppmålingsforretning der oppmålingsforretning har vært utsatt. **Gjelder saksnr**

3. Fradelt parsell skal benyttes til

<input checked="" type="checkbox"/> Selvstendig eiendom	<input type="checkbox"/> Tilleggsareal til	Gnr.	Bnr.	Fnr.
---	--	------	------	------

<input type="checkbox"/> Bolighus	<input type="checkbox"/> Landbruk / fiske
<input checked="" type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Naturvern
<input type="checkbox"/> Industri/bergverk	<input type="checkbox"/> Off.friluftsområde
<input type="checkbox"/> Varehandel/bank/hotell/restaurant	<input type="checkbox"/> Off.veg
<input type="checkbox"/> Off. virksomhet	<input type="checkbox"/> Annet kommunikasjonsanlegg/teknisk anlegg

4. Areal og utnyttelsesgrad etter tiltak

<b>Ny parsell:</b> Anslått nettoareal  Anslått grad av utnytting dersom parsell er bebygd	<b>Gjenværende parsell etter tiltak:</b> Anslått nettoareal  Anslått grad av utnytting dersom parsell er bebygd	Sjekk gjeldende reguleringsplanbestemmelse om hva som er tillatt grad av utnytting.
--	--	---

5. Arealfordeling ved fradeling bortfesting av areal fra landbrukseiendom - jordloven §§ 9og 12

	Fulldyrka areal	Overflatedyrka areal	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Sum areal
Areal som ønskes fradelt						

### 6. Dispensasjonssøknad

- Grad av utnyttning iht. reguleringsplan  
 Reguleringsplanens forutsatte arealbruk  
 Kommuneplanens krav om regulering  
 Annet (lov, forskrift, vedtekt, plan)

Dispensasjonssøknader skal begrunnes særskilt, jfr. plan- og bygningsloven § 19-2 av 27.06.2008. Begrunnelse for dispensasjon skal gis på eget ark.

Husk å merke av for disp. på nabovarselet.

### 7. Atkomst - pbl. § 66.1 og vegloven §§ 40-43

- Riks-/fylkesveg       Kommunal veg       Privat veg
- Ny avkjørsel fra off.veg       Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel
- Avkjørselstillatelse gitt       Søknad om avkj. tillatelse vedlegges       Atkomst sikret ifølge vedlagt dokument

### 8. Vannforsyning - pbl. § 65

- Offentlig vannverk       Privat vannverk
- Annen, evt. rettighet på annen eiers grunn vedlegges

### 9. Avløp - pbl. § 66.2

- Offentlig avløpsanlegg       Privat enkeltanlegg / fellesanlegg
- Rettighet på annen eiers grunn vedlegges


### 10. Vedlegg (Kryss av)

- Kart / Delingsplan  
 Gjenpart av nabovarsel  
 Avtaler, dokumentasjon, Private servitutter  
 Søknad om dispensasjon
- Fullmakt  
 Firmaattest  
 Beskrivelse av søknaden/tiltaket  
 Annet

### 11. Opplysninger / beskrivelse av tiltaket

SE VEDLEGG

### 12. Underskrift

Navn (blokkbokstaver)	Adresse/Telefon	Dato	Underskrift
HERBJØRN RANØA	91769491	13/10	

Herbjørn Randa  
Tunnstadbakken 31 A  
9900 Kirkenes

Hesseng 13.10.2016

Sør Varanger Kommune  
Plan og utviklingsavdelingen  
Ved Egil Ramberg

**Søknad om Fradeling på Gnr 20 Bnr 192**

Søker med dette og fradele eiendom gnr 20 bnr 192.

Ønsker og dele den inn slikk det er markert på Kartet

I totalt 3 deler

Del 1 er i dag bygget hytte på . i areal del i kommune plan kan det gies 1000 m2

Til fradeling dette gjør at det blir veldig unaturlige grense linjer på tomten.

Del 2 kan overdraes til nabo hytten så de får tomten helt opp til kommunal vei .

Del 3 er i dag passasje for snøscooter om vinteren og tilgang til elva for hyttene på oversiden av veien .

Dispensasjonen grunnes med at hyttene i nærområdet har større tomte areal en 1000 m2

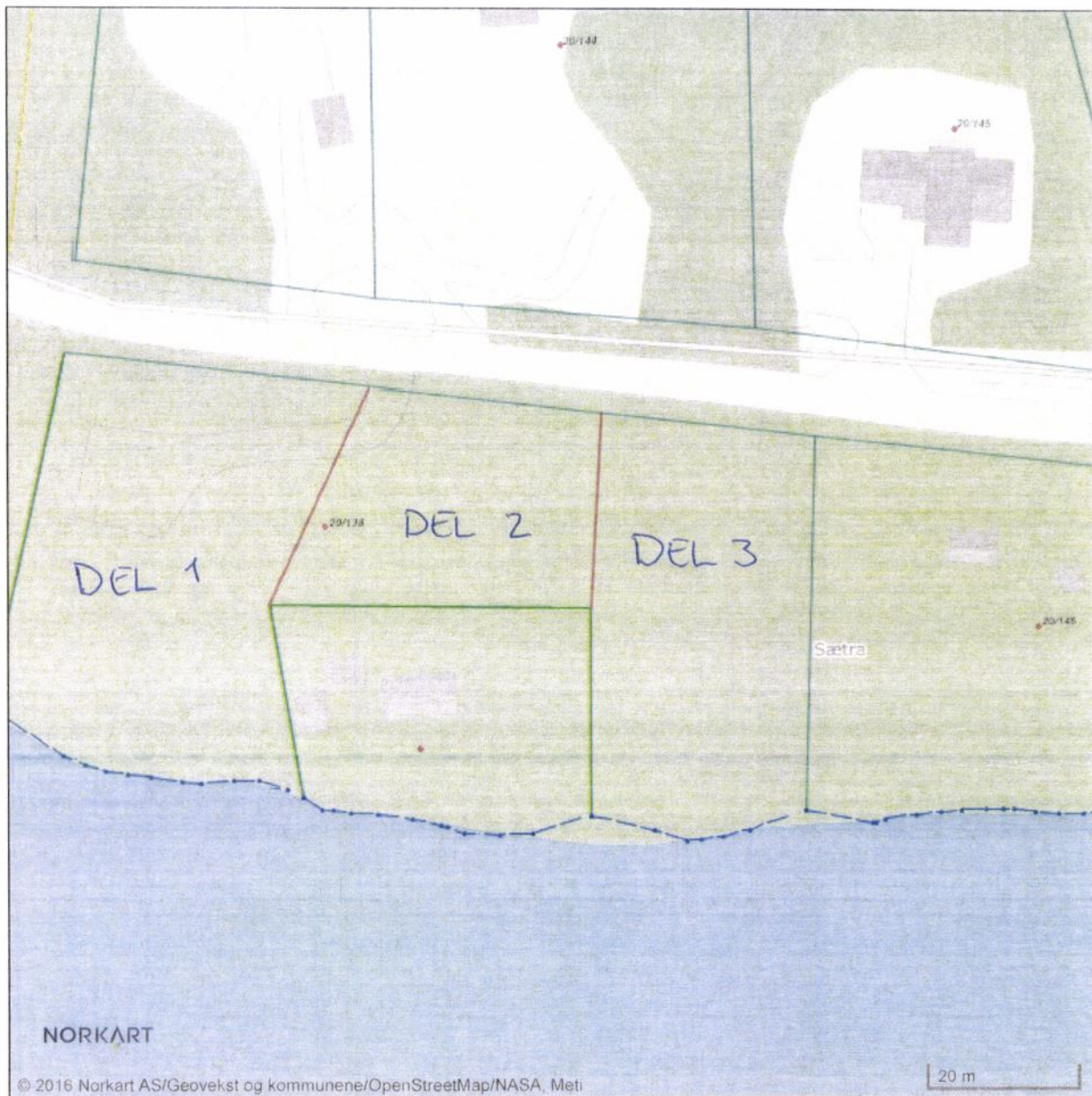
Samt at dette er en veldig naturlig oppdeling av denne denne eiendomen

Og tomtene er mere lik nabo tomtene i området noe som er naturlig.



VH Herbjørn Randa

# Sør-Varanger kommune



**Fra:** Kleppe, Jan Ingolf <jan.ingolf.kleppe@ffk.no>  
**Sendt:** 10. januar 2017 11:24  
**Til:** Postmottak  
**Kopi:** Sametinget / Sámediggi  
**Emne:** UTTALELSE VEDR DISPENSASJONSSØKNAD DELING GNR 20/192 - SØR-VARANGER KOMMUNE

Vi viser til Deres epost av 28.11.2016 med Deres referanse 16/3038/3. **Uventet slutt på uttrykket**

Finnmark fylkeskommune kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innafor det aktuelle området og har derfor ingen merknader til tiltaket.

Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten. Skulle det under arbeidet likevel komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven), § 8. Denne meldeplikt må formidles videre til de som skal utføre tiltaket.

Denne uttalelsen er gitt på vegne av Finnmark fylkeskommune. Vi gjør for øvrig oppmerksom på at det skal hentes inn en egen uttalelse fra Sametinget, avdeling for rettigheter, næring og miljø, Finnmark.

Med hilsen

Ketil Steigen  
assisterende plan- og kultursjef

Jan Ingolf Kleppe

arkeolog

**Fra:** Eivind Iversen [<mailto:Eivind.Iversen@sor-varanger.kommune.no>]  
**Sendt:** mandag 28. november 2016 14:55  
**Til:** Postmottak - FFK <[postmottak@ffk.no](mailto:postmottak@ffk.no) <<mailto:postmottak@ffk.no>>>;  
[fmfipostmottak@fylkesmannen.no](mailto:fmfipostmottak@fylkesmannen.no) <<mailto:fmfipostmottak@fylkesmannen.no>>;  
[reinbeitedistrikt\\_4og5b@gmail.com](mailto:reinbeitedistrikt_4og5b@gmail.com) <[mailto:reinbeitedistrikt\\_4og5b@gmail.com](mailto:reinbeitedistrikt_4og5b@gmail.com)>;  
[samediggi@samediggi.no](mailto:samediggi@samediggi.no) <<mailto:samediggi@samediggi.no>>  
**Emne:** TIL HØRING - SØKNAD OM DELING AV 20/192

Se vedlagte saksdokumenter:

Sør-Varanger kommune  
Boks 406  
9915 KIRKENES

Sámediggi  
Ávjoárgaaidnu 50  
9730 Kárašjohka

ÁŠŠEMEANNUDEADDJI /SAKSBEHANDLER	MIN ČUJ./VÁR REF.	DIN ČUJ./DERES REF.	BEAIVI/DATO
Thor-Andreas Basso, +47 78 47 40 16 thor-andreas.basso@samediggi.no	16/5170 - 2 Almmut go válddát oktavuoda/Oppgis ved henvendelse	16/3038-3	03.01.2017

telefuodna: +47 78 47 40 00  
www.samediggi.no  
samediggi@samediggi.no

## Uttalelse vedrørende søknad om fradeling av fritidstomt Gbnr 20/192, Sør-Varanger kommune

Sametinget viser til deres brev av 28.11.2016.

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og ellers kjente forhold kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til søknaden.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet ifølge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustuffer, gammetuffer, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er heller på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Finnmark fylkeskommune.

Dearvuodaiguin/Med hilsen

Andreas Stångberg  
Fágajođiheadji /Fagleder

Thor-Andreas Basso  
ráđđeaddi/rådgiver

*Dát reive lea elektrovnnalaččat dohkkehuvvon ja sáddejuvvo vuolláičállaga haga./  
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Kopijja/Kopi til:  
Finnmárkku fylkkagiielda - Postboks 701 9815 VADSØ  
Finnmark fylkeskommune

Ápningstider:  
Mandag - Fredag  
08:00-15:30

**Fra:** Eivind Iversen  
**Sendt:** 10. januar 2017 08:16  
**Til:** Postmottak  
**Emne:** VS: 16/5170-2 Uttalelse vedrørende søknad om fradeling av fritidstomt Gbnr 20/192, Sør-Varanger kommune  
**Vedlegg:** 692257\_1\_P(L).docx.pdf

Kan denne settes på sak 16/3038?

**Fra:** Samediggi [<mailto:samediggi@samediggi.no>]  
**Sendt:** 4. januar 2017 07:47  
**Til:** Eivind Iversen  
**Emne:** 16/5170-2 Uttalelse vedrørende søknad om fradeling av fritidstomt Gbnr 20/192, Sør-Varanger kommune



## 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: 24.01.2017
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Kalliainen Hanne	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	010/17	14.02.2017
Kommunestyret	021/17	15.02.2017

## FASTSETTING AV PLANPROGRAM FOR SKOLE 9910

### Vedlagte dokumenter:

2016003\_Planprogram Skole 9910\_240117  
2016003\_Planavgrensning Skole 9910\_230916  
201634 ros 220916  
201634 Sjekklister Naturmangfold 220916

### Dokumenter i saken:

2016026152 OVERSENDELSE AV HØRINGSUTTALELSER TIL PLANPROGRAM FOR SKOLE 9910  
2016026026 HØRINGSUTTALELSE PLANPROGRAM SKOLE 9910  
2016025815 INNSPILL VEDRØRENDE VARSEL OM OPPSTART OG HØRING AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR SKOLE 9910  
2016025582 UTTALELSE TIL PLANPROGRAM FOR REGULERINGSPLAN FOR SKOLE 9910  
2016025225 INNSPILL TIL PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERING FOR SKOLE 9910  
2016024568 INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART OG HØRING AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR SKOLE 9910 - SØR-VARANGER KOMMUNE  
2016023369 UTTALELSE TIL VARSEL OM OPPSTART OG HØRING AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR SKOLE 9910 - ARKIVSAK 16/2071  
2016023093 VEDRØRENDE HØRING AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR SKOLE 9910  
2016022761 VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING FOR SKOLE 9910 OG OFFENTLIG ETTERSYN AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM



- 2016022717 VARSEL OM OPPSTART OG HØRING AV FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR SKOLE 9910
- 2016021842 MELDING OM VEDTAK I UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 11.10.2016 - FORSLAG TIL PLANPROGRAM TIL DETALJREGULERING FOR SKOLE 9910

**Kort sammendrag:**

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

Det skal planlegges ny barne- og ungdomsskole inneholdende 1-10 klassetrinn for Bjørnevatn og Sandnes, «Skole 9910». Det er vedtatt å igangsette en reguleringsplanprosess for prosjektet, «Detaljregulering for skole 9910».

I denne sak legges planprogram til detaljreguleringen fram for behandling og fastsetting etter plan- og bygningsloven med forskrift. Planprogrammet danner grunnlaget for det videre arbeidet med detaljreguleringen med konsekvensutredning.

**Faktiske opplysninger:**

Historikk:

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

Formannskapet vedtok 3. februar 2016:

«

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

»

Etter formannskapets vedtak ble det våren 2016 innhentet konsulent for romprogrammering, samt plankonsulent til utarbeidelse av detaljregulering med konsekvensutredning for ny skole for Bjørnevatn og Sandnes. Prosjektet er gitt navnet «Skole 9910», som er videreført i plandokumentet.

Utvalg for Plan og Samferdsel behandlet i møte 11. oktober 2016, sak 055/16 forslag til planprogram for skole 9910 med følgende vedtak:

«I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9 og forskrift om konsekvensutredninger § 6 vedtar Utvalg for Plan og Samferdsel at Forslag til planprogram til detaljregulering for Skole 9910 (planID 2030-2016003, datert 23.09.16) legges ut til høring/offentlig ettersyn i 6 uker.

Det skal avholdes et offentlig informasjonsmøte i høringsperioden.

Begrunnelse:

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

### Planprogram:

Planprogram til detaljregulering for skole 9910 følger vedlagt. Planprogrammet beskriver prosjektet, aktuelle problemstillinger og alternativer, samt opplegg for medvirkning og merknadsbehandling.

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

I denne sak legges *Planprogram til detaljregulering for Skole 9910* fram for behandling og fastsetting etter plan- og bygningsloven med forskrift.

Rådmannen forventer at Utvalg for Plan og Samferdsel og Kommunestyret setter seg inn i plandokumentet og gjengir det derfor ikke i detalj her.

### Merknadsbehandling - Offentlig ettersyn av planprogram og varsel om planoppstart:

Forslag til planprogram ble lagt ut på offentlig ettersyn og høring samtidig med varsel om oppstart av planarbeidet den 27.10.16, med frist for uttalelse 16.12.16.

Det er mottatt 7 innspill i høringen/offentlig ettersyn, disse ligger i saken (utrykte vedlegg).

I tillegg kommer merknader/innspill som framkom under offentlig informasjonsmøte som ble avholdt 15.11.16..

I planprogrammets kapittel 4, side 10-15 (tabell) framkommer utdrag av innkomne innspill og plankonsulentens kommentarer til disse. Innspillene ble gjennomgått av kommuneadministrasjonen og plankonsulenten i møte 20.01.17.

## **Rådmannens vurderinger:**

Rådmannen finner at innkomne innspill er vurdert og ivaretatt i planprogrammet på en tilfredsstillende måte. Planprogrammet beskriver prosjektet, aktuelle problemstillinger og alternativer, samt opplegg for medvirkning. Videre redegjør planprogrammet for hvilke forhold som skal utredes og belyses i konsekvensutredningen.

Rådmannen anbefaler at planprogrammet fastsettes, ref. plan- og bygningslovens § 12-9 og forskrift om konsekvensutredninger § 6.

## **Kommuneplanens hovedmål:**

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

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

### Næringsutvikling:

ikke relevant.

### Infrastruktur:

omtales i planprogrammet.

### Barn og ungdom:

omtales i planprogrammet.

### Folkehelse:

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

### Kompetansebygging:

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

### Økonomi:

egen sak.

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

Omtales i planprogrammet. Temaet tas ikke med i konsekvensutredningen, men krav om

universell utforming tas med i reguleringsbestemmelsene for å være sikker på at dette kravet tas med i senere prosjektering.

**Alternativ til innstilling:**

Utvalg for Plan og Samferdsel ser seg ikke enig i Planprogram for Skole 9910 slik det foreligger (24.01.17). Utvalget ber om at følgende punkter følges opp før saken fremmes på ny:

-

-

**Forslag til innstilling:**

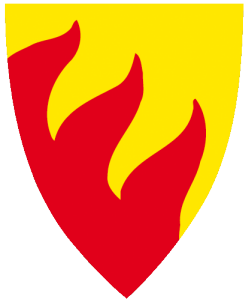
I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9 og forskrift om konsekvensutredninger § 6 fastsetter Kommunestyret *Planprogram til detaljregulering for Skole 9910 (planID 2030-2016003, datert 24.01.17)*.

**Begrunnelse:**

Planprogrammet beskriver prosjektet, aktuelle problemstillinger og alternativer, samt opplegg for medvirking. Videre redegjør planprogrammet for hvilke forhold som skal utredes og belyses i konsekvensutredningen. Innkomne innspill er vurdert og ivaretatt i planprogrammet på en tilfredsstillende måte.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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



# Sør-Varanger kommune

## DETALJREGULERING FOR SKOLE 9910

## PLANPROGRAM

*Planid: 2030-2016003*

*Dato: 24.01.17*

Åsmund Rajala Strømnes  
stein hamre arkitektkontor as

*En grensesprengende  
kommune*

Engasjerte

Grensesprengende

Modige

Serviceorienterte

Tilgjengelige

Helhetstenkende

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

<b>Planens ID:</b>	2030-2016003
<b>Arkivsak ID</b>	16/2071
<b>Planprogram:</b>	
1.gangs behandling	11.10.16 - UFPS vedtak 055/16
Varsel om planoppstart	27.10.16
Forslag til planprogram utlagt til offentlig ettersyn	27.10.16 - 16.12.16
Dato for siste revisjon	24.01.17
Planprogram fastsatt	
<b>Detaljregulering med konsekvensutredning:</b>	
1.gangs behandling	
Utlagt til offentlig ettersyn	
Dato for siste revisjon	
2. gangs behandling	
Dato for vedtak i kommunestyret	

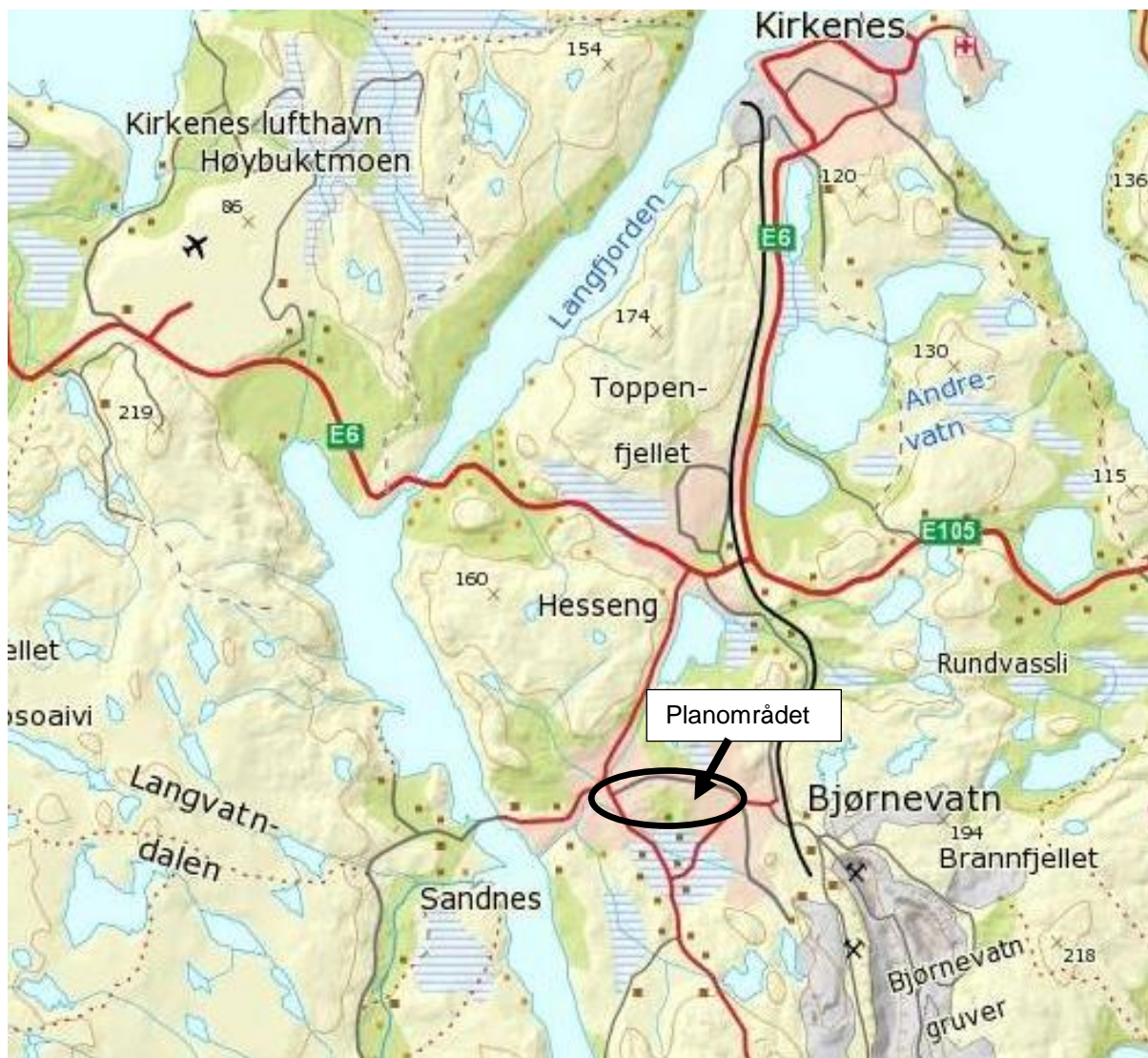
## 1. FORORD

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

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

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

Dette planprogrammet danner grunnlaget for det videre arbeidet med detaljreguleringen.



Figur 1 Oversiktskart

## 2. INNHOLDSFORTEGNELSE

1. FORORD .....	3
2. INNHOLDSFORTEGNELSE .....	4
3. INNLEDNING.....	5
Bakgrunn for planarbeidet .....	5
Planprogrammets hensikt .....	6
4. PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG FRAMDRIFT .....	7
Krav om konsekvensutredning .....	7
Plantype.....	8
Framdrift, informasjon og medvirkning .....	8
Merknadsbehandling - Offentlig ettersyn av planprogram og varsel om planoppstart .....	10
5. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER.....	16
6. BESKRIVELSE AV ALTERNATIVENE .....	19
0-Alternativ.....	19
Ny barne- og ungdomsskole.....	19
7. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET.....	20
8. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET .....	29
9. UTREDNINGSPROGRAM .....	30
Metode.....	30
Utredningstema.....	31



### 3. INNLEDNING

#### Bakgrunn for planarbeidet

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

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

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

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



Figur 2 Forslag til planavgrensning

### Planprogrammets hensikt

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

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

Planprogrammet skal ellers oppfylle lovens krav om å gjøre rede for planprosessen med frister og deltakere, opplegget for medvirkning, spesielt i forhold til grupper som antas å bli særlig berørt, hvilke alternativer som vil bli vurdert og behov for utredninger. Dersom utredningene konkluderer med at avbøtende tiltak skal gjennomføres skal også disse omhandles i plandokumentene.

## 4. PLANPROSESS, MEDVIRKNING OG FRAMDRIFT

### Krav om konsekvensutredning

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

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

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

I forbindelse med den videre planlegging skal følgende tema vurderes:

- Konsekvenser for barns interesser, tas med.
- Byggeskikk og estetikk, tas ikke med.
- Konsekvenser for friluftslivet, tas med.
- Konsekvenser for landskapsbildet, tas med.
- Konsekvenser for grunnforhold, byggegrunn og områdestabilitet stabilitet, tas med.
- Konsekvenser for natur og miljø (naturmangfoldet), tas med.
- Samiske interesser, tas ikke med.
- Trafikkforhold, Teknisk infrastruktur, tas med
- Universell utforming, tas ikke med.
- Uterom og grønnstruktur, tas med.
- Verneverdier, tas ikke med.
- Trafikkstøy, tas med.

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

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

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

- Helse og helsefordeling i befolkningen – Etablering av en ny skole med gode og varierte uteområder, samt et skolebygg som tar høyde for universell utforming anser vi ikke til å innebære en endring i befolkningens helse eller helsefordeling. Punktet tas ikke med videre.
- Tilgjengelighet for alle til uteområder og gang- og sykkelvegnett - Punktet om uteområde inngår i punktene over. Planprosessen legger opp til at det skal etableres fortau i Nybrottsveien.
- Barn- og unges oppvekstsvilkår – Inngår i punktene over.
- Kriminalitetsforebygging – Vi kan ikke se at det å etablere en ny skole skulle få noen innvirkninger på dette punktet. Tas ikke med videre.
- Arkitektonisk redegjørelse – Punktet tas med i planbestemmelsene, men ikke som et eget punkt i konsekvensutredningen.
- Påvirkning av konkurranseforholdene – Etablering av en ny skole påvirker ikke dette punktet og tas da heller ikke med videre.

### Plantype

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

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

### Framdrift, informasjon og medvirkning

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

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

Faser i planarbeidet	Samarbeid og medvirkning	Politisk behandling	Framdrift
Folkemøte i Sentralhallen i Bjørnevatn	Avholdt møte for å informere om arbeid med bygging av ny felles skole for Bjørnevatn og Sandnes. Det ble orientert om valg av tomt og hvorfor denne lokaliseringen (geoteknikk).		13.04.16
Oppstartsmøte med Sør-Varanger kommune			27.06.16
Kunngjøring av planoppstart og høring og off. ettersyn av planprogram	Sendes til: Regionale myndigheter - Naboer og berørte parter - Evt. Lag for foreninger Annonseres i Sør-Varanger avis.		Vedtak 11.10.16 Høringsfrist 16.12.16.
Folkemøte i Sentralhallen i Bjørnevatn	Møte med naboer og berørte parter i løpet av perioden for varsel om planoppstart		15.11.16
Bearbeiding av planprogram (behandling av innkomne merknader)	20.01.17 ble det avholdt møte med oppdragsgiver, planavdelingen i kommune n		Uke 2 – 4 i 2017

	og rådgiver. Tema var gjennomgang av innkomne merknader.		
Fastsetting av planprogram gjøres av kommunestyret i Sør-Varanger kommune			15.02.17
Utarbeiding av planforslag og konsekvensutredning	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Innsamling av kunnskap</li> <li>- Bearbeide innkomne merknader ved planoppstart</li> <li>- Drøfting med kommunen og berørte parter</li> </ul>		
Grunneiermøte	Det skal avholdes møter med berørte grunneier langs Nybrottsveien.		Uke 13/14
1. gangs behandling av planforslag og KU			
Høring og offentlig ettersyn av planforslag inkl. KU	Sendes til: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Regionale myndigheter</li> <li>- Berørte parter</li> <li>- Evt. Lag for foreninger</li> </ul> Annonseres i Sør-Varanger kommunens hjemmeside.		(minst 6 uker)
Bearbeide planforslag (behandling av innkomne merknader)			
Sluttbehandling av planforslaget			

### Merknadsbehandling - Offentlig ettersyn av planprogram og varsel om planoppstart

Sør-Varanger kommune ved utvalg for plan og samferdsel vedtok den 11.10.16 og legger forslag til planprogram ut på offentlig ettersyn og varsle oppstart av arbeid med en detaljreguleringsplan for skole 9910. Frist for å komme med innspill var satt til 16.12.16. Det er mottatt 7 innspill. Under følger ett utdrag av disse og våre og Sør-Varanger kommunes kommentarer til disse. I tillegg tas det ned merknader/innspill som framkom under folkemøtet som ble avholdt 15.11.16 i forbindelse med offentlig ettersyn av planprogrammet.

Part	Utdrag av merknad	Behandling
Varanger kraft, datert 28.10.16	Ønsker å bli tatt med i den videre planprosess slik at nødvendig infrastruktur for strømforsyning blir ivaretatt. Arealer for nettstasjon og annen infrastruktur må avklares på et tidlig tidspunkt, VKN AS vil foretrekke at det avsettes areal på bakkeplan for plassering av en nettstasjon i skolebygget.	Varanger kraft vil bli tatt med i det planarbeidet i forbindelse med lokalisering av nettstasjon.
Mattilsynet, datert 07.11.16	Mattilsynet Avd, Finnmark ser ikke at vi har noen innspill å komme med i forbindelse med etablering av ny skole til Sandnes/Bjørnevattn.	Merknaden tas til orientering.
Finnmark fylkeskommune, datert 23.11.16	<p><b>Planfaglig</b> Planen omfattes av kravet til konsekvensutredning i forskrift om konsekvensutredning, samt plan- og bygningsloven § 4-2 andre ledd. Finnmark fylkeskommune er fornøyd med de tema som vil bli behandlet i konsekvensutredningen. Det opplyses at det tas sikte på at det vil bli etablert fortau i planområdet. Fylkeskommunen vil be kommunen å vurdere muligheten for å etablere gang- og sykkelvei da det erfaringsvis er en del sykkeltrafikk inn mot skoler.</p> <p><b>Kulturminnefaglig innspill - arkeologi</b> Finnmark fylkeskommune kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i det aktuelle området. Vi har derfor ingen særskilte kulturminnefaglige merknader til reguleringsplanarbeidet.</p> <p>Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten, som bør tas med i reguleringsbestemmelsene. Vi foreslår følgende formulering: «Kulturminner og aktsomhetsplikt: Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.»</p>	<p>Den videre prosess vil vise om det vil bli etablert fortau eller gang- og sykkelveg fram til skolen.</p> <p>Merknaden tas til følge ved at foreslått ordlyd skal innarbeides i reguleringsbestemmelsene.</p>
Statens vegvesen, datert 12.12.16	Vår vurdering begrenser seg til den delen av planprogrammet hvor Vegvesenet har sektoransvar, og særlig mht. trafikksikkerhet.  Kommunen viser i planprogrammet til at	

	<p>Nybrottsveien i dag ikke har fortau. For å få til en trafiksikker skoleveg er det behov for fortau. På grunn av vegbredden og eksisterende bebyggelse er det kun mulig å bygge fortau på den ene siden. Trafiksikker adkomst vil inngå som tema i konsekvensutredningen.</p> <p>Kommunen bør vurdere å gjennomføre en trafikk telling på Nybrottsveien, særlig i periodene rundt skolestart og skoleslutt. Det bør også vurderes hvordan situasjonen er for de elevene som må krysse fv. 885 på skoleveien.</p> <p>Statens vegvesen er fornøyd med at trafiksikkerhet blir et eget tema. Vi har egne ressurser som kan bidra til å vurdere hvordan løsninger skal utformes for å gi best mulig trafiksikkerhet, og vil gjerne bli involvert i denne prosessen.</p>	<p>Det vil bli gjennomført en trafikk telling som beskrevet i merknaden. Krysningspunkt av fylkesveger vil bli omtalt i planbeskrivelsen, selv om disse ligger utenfor planområdet.</p> <p>Det vil bli gjort en vurdering i løpet av prosessen om Statens vegvesens kompetanse skal tas med i planarbeidet.</p>
Sametinget, datert 14.12.16	<p>Planarbeidets forhold til samiske kulturminner. Sametinget befarte planområdet sommeren 2016 uten at det ble registrert automatisk freda samiske kulturminner i det aktuelle området. Vi har derfor ingen kulturminnefaglige merknader til planarbeidet.</p> <p>Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette: «Kulturminner og aktsomhetsplikten. Skulle det likevel under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd.»</p> <p>Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken. Vi minner også om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda ifølge kulturminneloven § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrif eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kulturminneloven §§ 3 og 6.</p>	<p>Merknaden tas til orientering.</p> <p>Foreslått ordlyd tas med i bestemmelsene.</p> <p>Formidling til utførende i forbindelse med markarbeid, anser vi som tilstrekkelig ved at ordlyd om kulturminner tas med i bestemmelsene.</p>
Fylkesmannen i Finnmark, datert 02.12.16	Fylkesmannen kan ut fra foreliggende kunnskaper om området ikke se at planarbeidet kommer i konflikt med nasjonale	Merknaden tas til orientering,

	<p>eller viktige regionale hensyn.</p> <p>Planprogrammet må utformes slik at det kan tas stilling til om utredningsarbeidet er gjennomført i samsvar med programmet.</p> <p>Konsekvensutredningen må foreslå avbøtende/konfliktdependende tiltak.</p> <p><b>Nasjonale forventninger</b> De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging ble vedtatt den 12. juni 2015, se <a href="http://www.planlegging.no">www.planlegging.no</a>. Forventningene skal legges til grunn i arbeidet med planer etter plan- og bygningsloven. Se også plan- og bygningsloven § 3-1 Oppgaver og hensyn i planleggingen etter loven. Vi ber om at de nasjonale forventningene nevnes i planprogrammet.</p> <p><b>Utredningstemaer</b> Følgende temaer skal utredes, jmfør punkt 7 i planprogrammet: Barn og unges oppvekstvilkår, friluftsliv og natur og miljø.</p> <p>I veileder T-1493 heter det på side 11: "For å sikre åpenhet om utredningene, skal planprogrammet alltid angi hvordan eksisterende kunnskap skal benyttes i konsekvensutredningen for de miljø- og samfunnstema som anses aktuelle. Kilder til og kvaliteten på datagrunnlaget bør kommenteres."</p> <p><b>Metode</b> I Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet sin veileder "Konsekvensutredninger: anerkjent metodikk og databaser for innlegging av data – oversikt pr. 8. juli 2015" gis det en oversikt over hva som anses som anerkjent metodikk.</p> <p><b>Støy</b> <i>Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging</i>, T-1442/2012, skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven i kommunene og</p> <p>Støy er ikke et tema i planprogrammet.</p> <p>Atkomstvegen til skolen går gjennom boligbebyggelsen, hvor det vil bli en betydelig økning av trafikk i anleggsperioden, og trolig også når skolen tas i bruk. Kommunen må ut</p>	<p>Dette vil bli gjort.</p> <p>Konsekvensutredningen skal foreslå avbøtende/konfliktdependende tiltak.</p> <p>Nasjonale forventninger vil nevnes i planprogrammet.</p> <p>Merknaden tas til følge.</p> <p>Merknaden tas til følge ved at utredninger som omtales i veilederen skal følge veilederens metodikk.</p> <p>Støykrav vil bli tatt inn i bestemmelsene.</p> <p>Støy tas med som et tema som skal konsekvensutredes. Dette</p>
--	---	--



	<p>fra dette vurdere om støy er et aktuelt tema i planarbeidet, og om støy skal konsekvensutredes.</p> <p><b>Naturmangfold</b> Konsekvensutredningen må være av en slik karakter at den kan danne et tilfredsstillende grunnlag for vurdering og vektlegging etter naturmangfoldlovens miljørettslige prinsipper. Det bør også synliggjøres hvordan muligheten til å nå forvaltningsmålene for naturtyper og arter i naturmangfoldloven §§ 4 og 5 blir påvirket. Vi ber om at disse føringene blir synliggjort i planprogrammet på egnet sted. Dette innebærer bla at det må beskrives hvilke virkninger planen kan få for prioriterte arter, arter i Norsk rødliste for arter 2015, for regionalt og nasjonalt viktige naturtyper etter Norsk rødliste for naturtyper 2011 mv. Påvirkningen på disse artene og naturtypene skal vurderes ut fra den samlede belastningen de er eller vil bli utsatt for.</p>	<p>vil gjelde vegtrafikkstøy. Dette vil bli gjort som en ren støyutredning.</p> <p>Utredning av konsekvenser for naturmangfoldet vil bli gjort av fagkyndige. Dette innebærer at alle Fylkesmannens merknader vil bli omtalt.</p>
<p>Bjørnevatn FAU og Sandnes FAU, udatert (FAU 9910)</p>	<p>FAU 9910 er meget bekymret for å bruke Nybrottsveien som adkomstvei til skole 9910.</p> <p>Ved en bygging av skole 9910 er det varslet utbedring av veien med tilpassing av gangfelt fra krysset Sandnesveien/Nybrottsveien til Nybrottsveien/Grubeveien. FAU mener dette ikke er tilstrekkelig for å sikre trygg skolevei. Det er en betydelig trafikk i dag til eksisterende skoler og spesielt i Bjørnevatn. Ved en felles skole for bygdene vil trafikkbelastningen øke dramatisk og bli problematisk i forhold til alle trafikanter og beboere langs den tettbebygde veien.</p> <p>Ulempen med å legge skole 9910 til så tett bebyggelse er foruten uteområde, mer eller mindre knyttet opp mot hvor man ønsker, eller det er mulig, å lede trafikken.</p> <p>Nybrotts/Bergtoppen er best kartmessig for de to bygdene og anslagsvis med tanke på grunnforholdene. Siden politisk ledelse og administrasjonen har arbeidet fort og avklart tomtevalget uten bred høring, bør man legge betraktelig vekt på trafikkbildet. Ikke bare for adkomst til skolen, men ellers på Sandnes og i Bjørnevatn for å skape minst mulig fare og</p>	<p>Det er kun Nybrottsveien som er aktuell som kjøreadkomst til skolen. Av de vegene som omkranser planområdet er det Nybrottsveien som har en overordnet funksjon, de øvrige vegene er adkomstveier mens Nybrottsveien er en samleveg.</p> <p>Ett av hovedpunktene i dette planprogrammet er å sikre trygg skolevei.</p> <p>Valg av tomt er gjort på bakgrunn av ønske om en lokalisering som er sentralt mellom Bjørnevatn og Sandnes. Her er gode uteområder, og et veisystem som tåler denne økte belastningen.</p> <p>Trafikksituasjonen vil være et viktig tema i den videre prosessen.</p>

	<p>påvirkning for beboerne.</p> <p>Alternative løsninger for å trygge veien er å anlegge hovedinnsfartsåre til skolen fra Lukassen jordnet, sågar fra Sandnes/Håbethveien med avkjørsel ved bussholdeplassen ved Håbeth. Dette medfører fartsgrense 30 eller 40 fra Langfjordkrysset til Håbeht krysset med opphøyde gangfelt ved bussholdeplassene. Om dette ikke lar seg gjennomføre må det fra Solstad til Håbethkrysset, og fra Håbethkrysset til Lukassenveien etableres gangfelt med opphøyde overganger og redusert fartsgrense. Uansett alternativ må Nybrottsveien sikres som planlagt.</p> <p>På skolens uteområde må det på de bratteste partiene mot Bergveien, Lundgrenveien, Solstad og Lukassenveien etableres gjerder som hindrer ferdsel.</p> <p>Det er ønskelig at prosjekt Skole 9910 tar hensyn til bortfall av uteområde i Bjørnevatn, og sikring av uteområde på Sandnes. Det foreslås og sette av 4 millioner i prosjektet med fordeling på to millioner på hver side for oppgradering og avklaring/sikring på Sandnes, og til prosjektgjennomføring av andedammen i Bjørnevatn.</p> <p>I forbindelse med utbedring av Nybrottsveien må det anlegges ordentlige busslommer der det er holdeplass for rutebuss i dag. Spesielt i området Rallaren Barnehage.</p>	<p>Det er vurdert alternative adkomstløsninger for kjøretøy. Det viser seg at det kun er Nybrottsvegen som er aktuell.</p> <p>Hastighetsreduserende tiltak vil bli omtalt i den videre planprosess. De eksakte detaljene vil framkomme i detaljprosjekteringen.</p> <p>Detaljene på uteområdene vil framkomme i utomhusplan.</p> <p>Hvorvidt det settes av midler til sikring av uteområdene i Sandnes og Bjørnevatn vil ikke dette planprogrammet ta stilling til.</p> <p>Planprosessen vil vise om det reguleres inn busslomme ved barnehagen.</p>
<p>Folkemøte avholdt 15.11.16</p>	<p>Det ble opplyst i starten av møtet at konkrete merknader/innspill til planprogrammet og oppstart regulering måtte sendes av den enkelte eller samlet til kommunen. Vi vil allikevel omtale noen av de viktigste spørsmålene som ble stilt.</p> <p>Hva er det største problemet med å bygge på denne tomta?</p> <p>Det ble stilt spørsmål om utfordringer med mange grunneiere langs Nybrottsveien er mindre krevende enn de dårlige grunnforholdene på de forkastede alternativene (Selskapsjordnet og Lukassenjordnet)</p> <p>Hvilke planer er det for dages skoler – etterbruk.</p>	<p>Tomta har en god byggegrunn slik at det er ingen problemer med selve tomta. Utfordringen vil være adkomst og utbedring av Nybrottsveien.</p> <p>De geotekniske forholdene på disse to alternativene er så dårlig at man er usikker på om det i hele tatt lar seg gjøre å bygge der. Vi anser ikke forholdet til de mange grunneiere langs Nybrottsveien som utfordrende.</p> <p>Bjørnevatn skole tenkes revet. Sandnes skole planlegges</p>

	<p>Det ble påpekt at det må settes av gangadkomster til skoletomta fra omkringliggende boligområder, herunder ble Gartnerjordet og Solstad nevnt.</p> <p>Det ble stilt spørsmål om det skal tilrettelegges for gangvei fra Håbet. Det er ønske om trygg skolevei fra boliger der.</p>	<p>bevart. Kan brukes til annen type for undervising.</p> <p>Det planlegges å sette av areal til gangadkomst fra områdene rundt den nye skolen. Disse blir ikke nødvendigvis opparbeidet og brøytet.</p> <p>Etablering av gangvei fra Håbet vil ikke bli tatt med i dette prosjektet.</p>
--	---	---

## 5. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

### Lover

- Plan- og bygningsloven

I § 3-1 i plan- og bygningsloven er det gitt noen føringer for hvilke oppgaver og hensyn planleggingen skal hensyn ta.

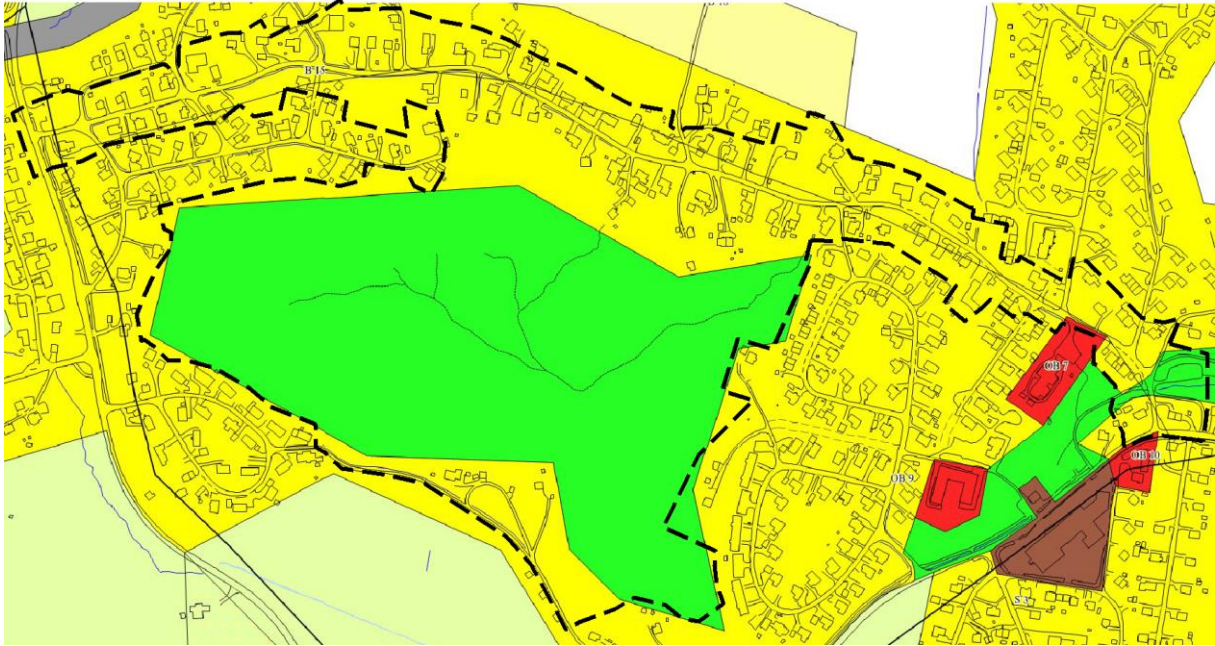
- a) Sette mål for den fysiske, miljømessige, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommuner og regioner, avklare samfunnsmessige behov og oppgaver, og angi hvordan oppgavene kan løses.
- e) Legge til rette for god forming av bygde omgivelser, gode bomiljøer og gode oppvekst- og levekår i alle deler av landet.

### Regjeringens forventninger til regional og kommunal planlegging

- Fylkeskommunene og kommunene baserer planforslag og beslutninger på et godt og oppdatert kunnskapsgrunnlag, og ivaretar nasjonale og viktige regionale interesser. Fylkeskommunene og kommunene sikrer samtidig tidlig medvirkning og involvering av allmennheten, berørte myndigheter, parter og interesseorganisasjoner.
- Fylkeskommunene styrker regionalt planforum som arena for tidlig avklaring av interesser og konflikter i plansaker, slik at viktige hensyn ivaretas og innsigelser begrenses. Kommunene bruker regionalt planforum aktivt. Fylkesmannen, andre statlige myndigheter, fylkeskommunen og Sametinget prioriterer deltakelse i planforum, og kommer med tydelige signaler om hva som er nasjonale og viktige regionale interesser i den enkelte sak.
- Fylkesmannen, andre statlige myndigheter, fylkeskommunene og Sametinget vektlegger det lokale selvstyret. Innsigelse fremmes kun når det er nødvendig for å sikre nasjonale og viktige regionale interesser, og når tidlig dialog ikke har ført frem.
- Kommunene tar i bruk mulighetene som ligger i plan og bygningsloven for prioriteringer og forenklinger. Kommunene oppdaterer overordnede planer, unngår flere plannivåer enn nødvendig, sørger for hensiktsmessig detaljering og tar i bruk mulighetene for parallell plan- og byggesaksbehandling.
- Kommunene sikrer effektiv behandling av private planforslag, og bidrar til god plankvalitet ved å gi tidlige, tydelige og relevante krav til utredninger og dokumentasjon.
- Fylkeskommunene og kommunene sikrer enkel tilgang til digitale plandata gjennom bruk av digitalt planregister, og tar i bruk verktøy for digital plandialog og plan- og byggesaksbehandling.

### Gjeldende kommuneplan

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



**Figur 3 Gjeldene kommuneplan med forslag til planavgrensning**

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

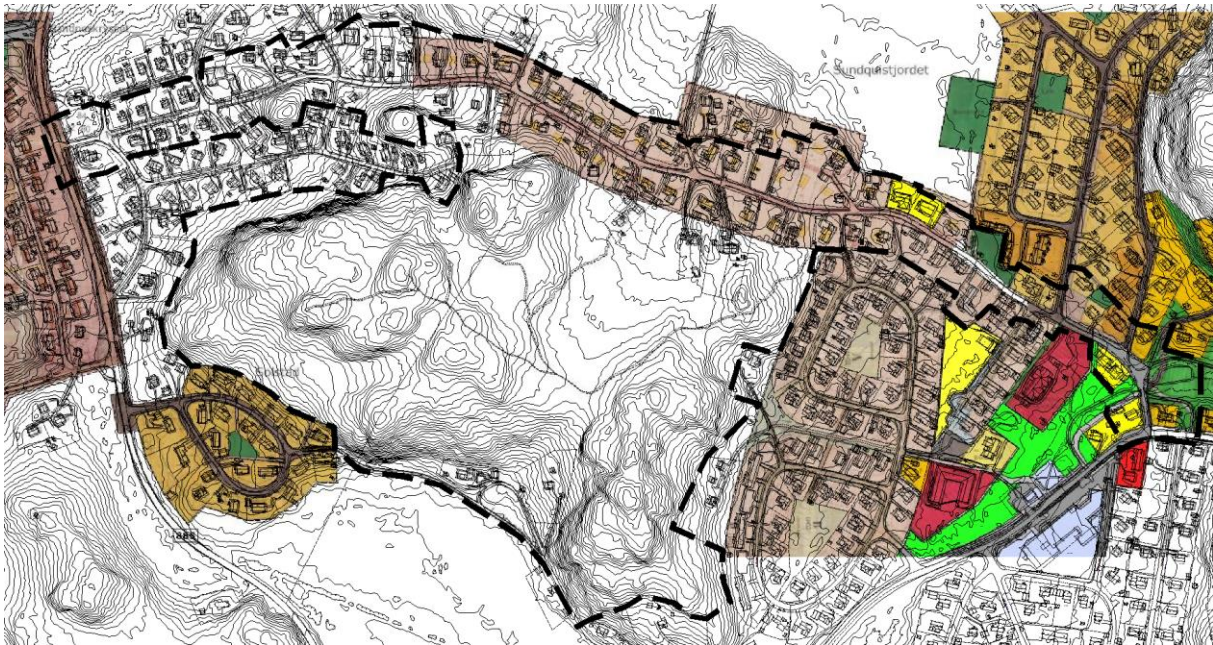
Sør-Varanger kommune har utarbeidet forslag til ny kommuneplan der dette området inngår. Hele det arealet som er avsatt til friområde foreslås endret til offentlig tjenesteyting.

Gjeldende reguleringsplaner

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

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

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



Figur 4 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan

## 6. BESKRIVELSE AV ALTERNATIVENE

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

### 0-Alternativ

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

### Ny barne- og ungdomsskole

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

## 7. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

### Planens avgrensning



Figur 5 Forslag til planavgrensning

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

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

### Barn og unges oppvekstvilkår

#### *Dagens situasjon*

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

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

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



### *Ny situasjon*

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

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

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

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

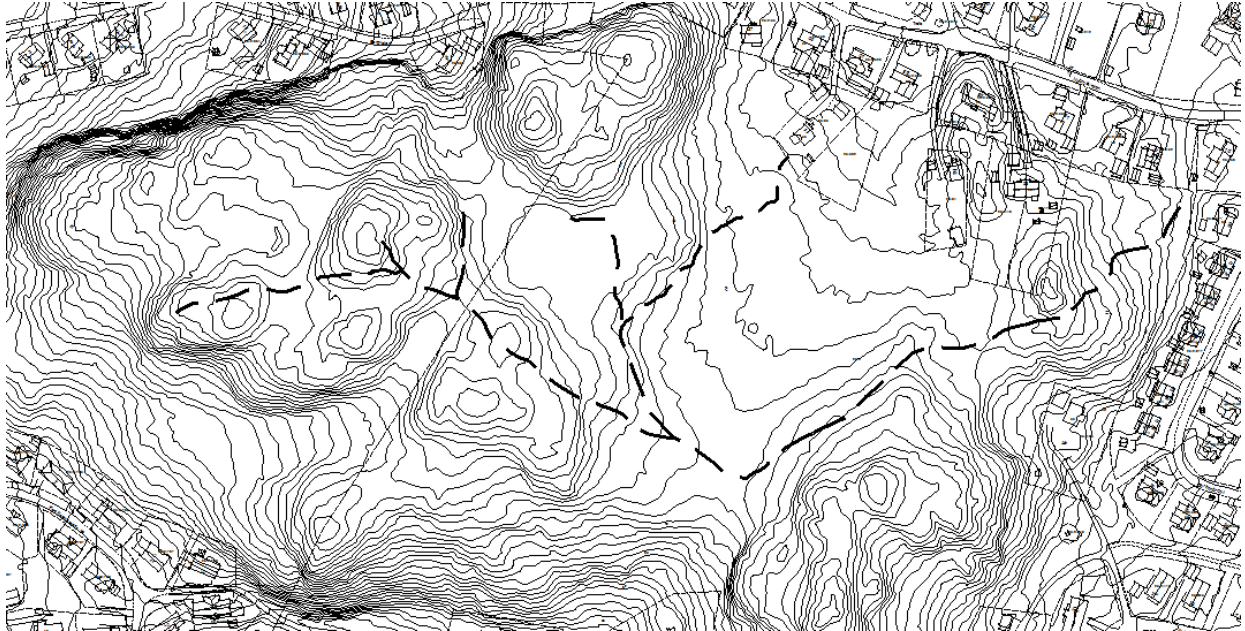
### Byggeskikk og estetikk

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

Dette temaet tas ikke med i konsekvensutredningen.

### Friluftsliv

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



Figur 6 Turstier

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

Friluftsliv vil være et tema som skal inngå i konsekvensutredningen.

## Landskap

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



Figur 7 Flyfoto over området



Figur 8 Bilder fra området

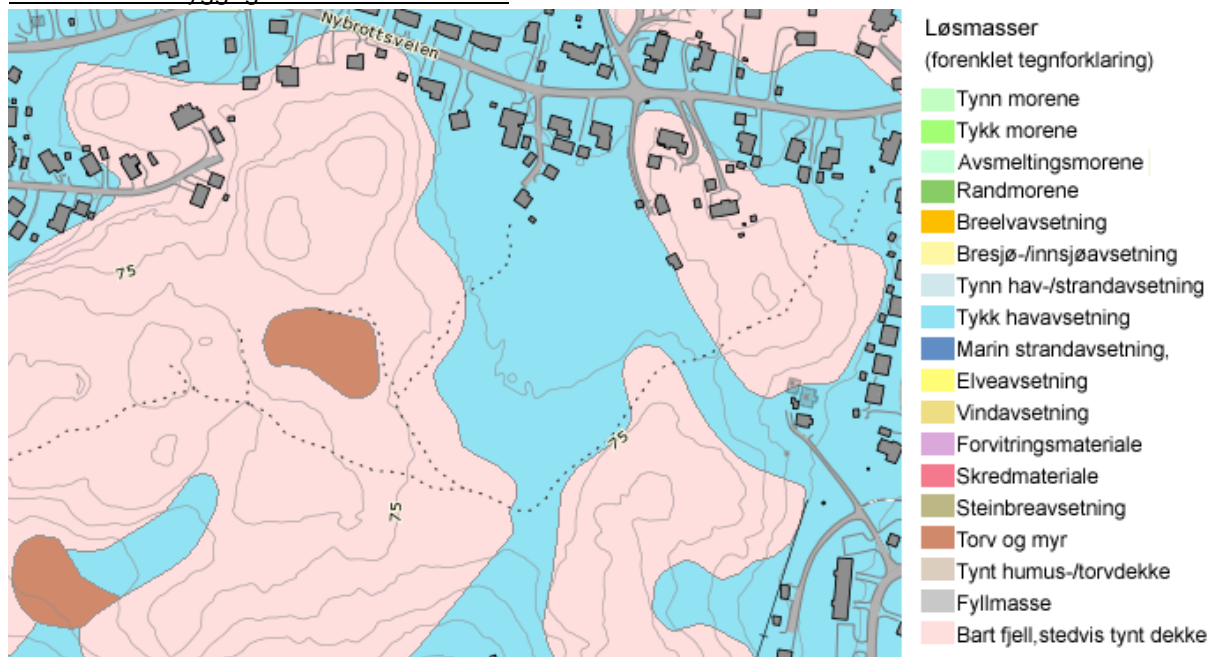


Figur 9 Bilder fra området

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

Konsekvenser for landskapet tas med i konsekvensutredningen.

#### Grunnforhold/byggegrunn/områdestabilitet



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

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

Grunnforhold vil være et tema som skal inngå i konsekvensutredningen.

### Natur og miljø

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

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

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

### Samiske interesser

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

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

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

### Trafikkforhold / Teknisk infrastruktur

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

- Vann

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

- Avløp

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

- Kraftforsyning

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

- Ekom

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

- Veg

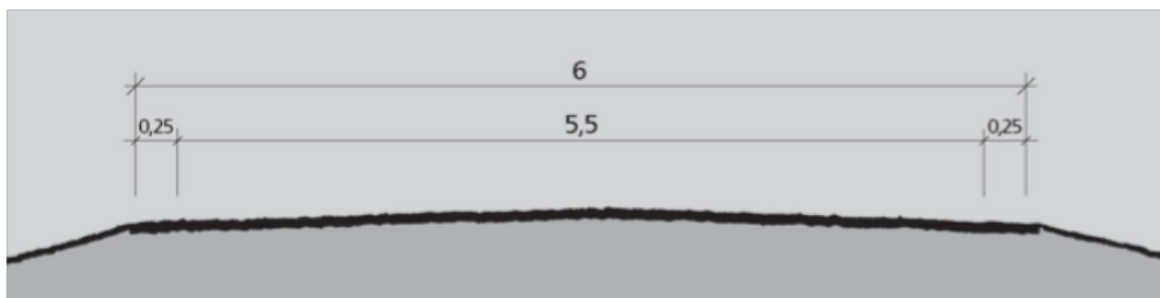
Adkomstvegen til den nye skolen vil være Nybrottsveien. Denne har i dag en bredde på ca 5 meter. Denne vegen defineres som en samlevei i boligområder (Sa1) i Statens vegvesens håndbok 017 – Veg og gateutforming. Under vises utsnitt av håndbok 017 som omhandler Sa1.

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

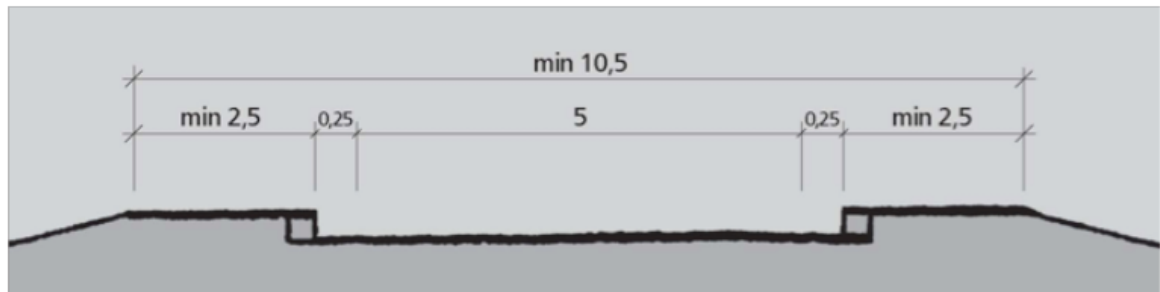
Samleveger i boligområder bør ikke være lengre enn 2 km, og ikke ha en trafikkbelastning på mer enn ÅDT 1 500. Samleveger med ÅDT > 1 500 utformes til standard vist i dimensjoneringsklasse Sa2.

### Tverrprofil

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



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



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

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

### Figur 11 Samleveg Sa1 Håndbok 017

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

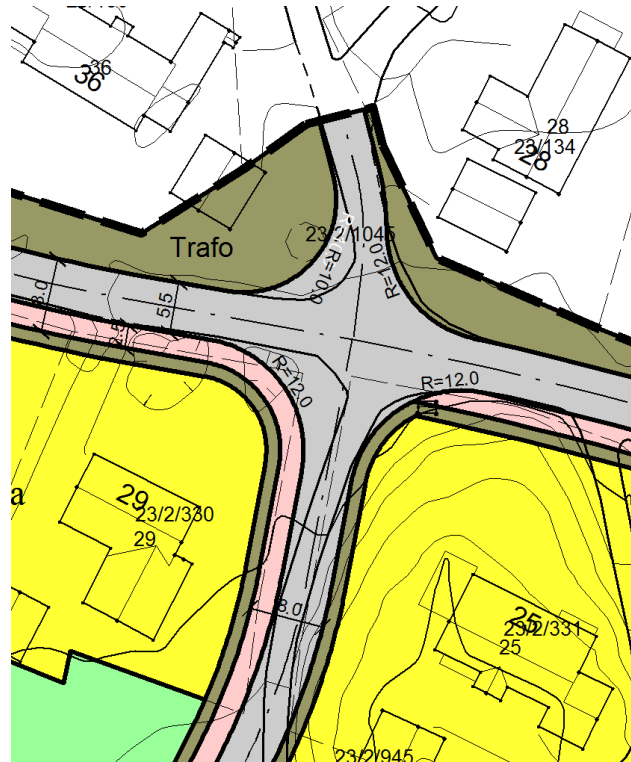
Det er i dag ingen ungdomsskole på Sandnes slik at elver som sokner til Sandnes barneskole flytter over til Bjørnevatn ungdomsskole. De fleste av elevene benytter i dag Nybrottsveien til skolen, som også er den klart korteste vegen til skolen. Alternativ er å benytte Grubeveien og Lukassenveien, men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

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

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

Som en del av dette temaet skal også adkomstforholdene for myke trafikanter beskrives. Det skal utarbeides en overordnet beskrivelse som omhandler hvordan myketrifikanter tar seg fram til den nye skolen, fra nord, øst, sør og vest.

Det har vært vurdert ulike alternativer for biladkomst til den nye skoletomta. Disse skal beskrives som en del av dette temaet. Det skal også gis en begrunnelse for hvorfor disse ikke ble valgt.



Figur 12 Forslag til kryssløsning

Trafikkforhold/teknisk infrastruktur vil være et tema som skal inngå i konsekvensutredningen.

### Universell utforming

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

Temaet tas ikke med i konsekvensutredningen.

### Uterom og grønnstruktur

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

Dette temaet tas med i konsekvensutredningen.

### Verneverdier

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



Figur 13 Registrerte kulturminner (kulturminnesok.no)

Dette temaet tas ikke med i konsekvensutredningen.

### Trafikkstøy

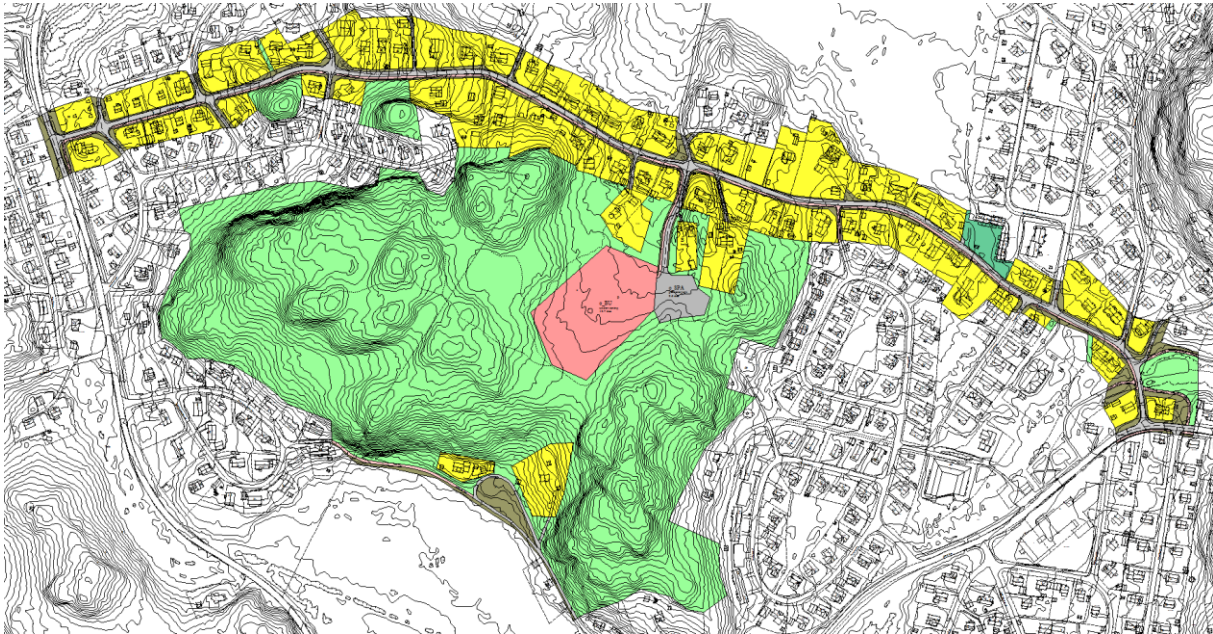
Etablering av ny felles barne- og ungdomsskole innebærer økt trafikk i Nybrotsveien. På bakgrunn av innkomne merknader og egne vurderinger anser vi trafikkstøy å være et tema som skal utredes. Det skal gjøres en støysonkartlegging langs Nybrotsveien som skal tas med i detaljreguleringen.

Dette temaet tas med i konsekvensutredningen.



## 8. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Under vises et forslag til plankart.



Figur 14 Foreløpig Planforslag

Figur 14 viser forslag til detaljreguleringsplan.

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

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

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

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

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

## 9. UTREDNINGSPROGRAM

### Metode

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

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

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

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

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

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

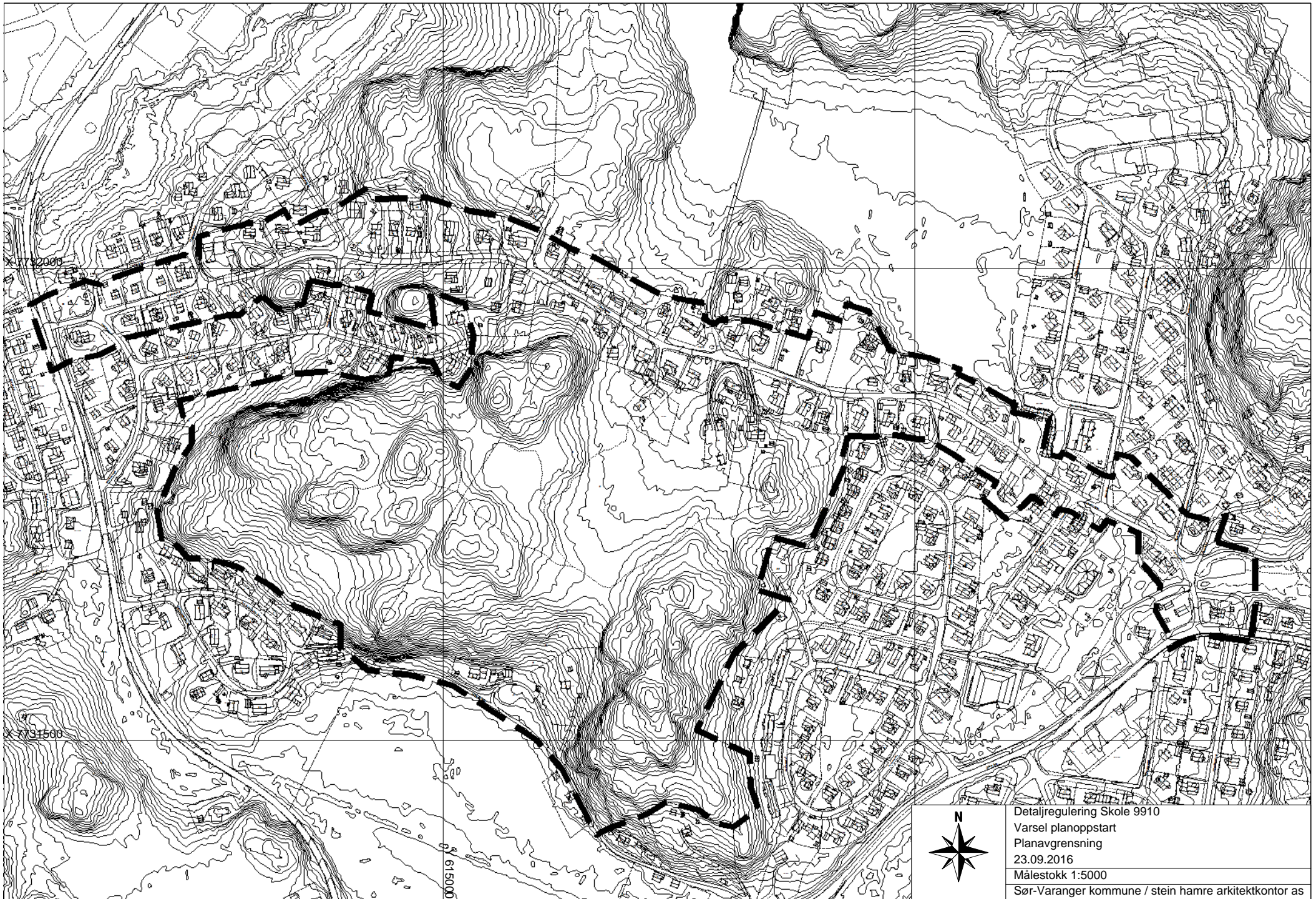
Hvert av de ulike temaene skal plottes inn i KU-vifta. Det vil bli gitt en begrunnelse for hvert temas plassering i denne.

Verdi Ingen verdi	Omfang			Ingen verdi
	Liten	Middels	Stor	
Stort positivt	Liten positiv konsekvens (+)	Middels positiv konsekvens (++)	Stor positiv konsekvens (+++)	Meget stor positiv konsekvens (++++)
				Stor positiv konsekvens (+++)
Middels positivt	Liten positiv konsekvens (+)	Middels positiv konsekvens (++)	Stor positiv konsekvens (+++)	Middels positiv konsekvens (++)
				Liten positiv konsekvens (+)
Lite positivt Intet omfang	Lite negativt	Middels negativt	Stor negativt	Ubetydelig (0)
				Liten negativ konsekvens (-)
Middels negativt	Lite negativt	Middels negativt	Stor negativt	Middels negativ konsekvens (- -)
				Stor negativ konsekvens (- - -)
Stort negativt	Lite negativt	Middels negativt	Stor negativt	Meget stor negativ konsekvens (- - - -)
				Stor negativ konsekvens (- - -)

## Utredningstema

I forbindelse med den videre planlegging skal følgende tema utredes:

- Barn og unges oppvekst vilkår
- Friluftsliv
- Landskap
- Grunnforhold byggegrunn og områdestabilitet
- Natur og miljø (naturmangfoldet)
- Trafikkforhold og teknisk infrastruktur
- Uterom og grønnstruktur
- Trafikkstøy



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

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

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

### Metode

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

### Sannsynlighet

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

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

### Konsekvens

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

### Kartlegging av risiko

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

### Formål med planforslaget

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

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

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

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

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

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



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

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

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

### Vurdering av risiko

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

### Avbøtende tiltak

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

### Aktuelle hendelser er plassert i risikodiagrammet under

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

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

Sjekklista er gjennomgått av Åsmund Rajala Strømnes, dato 17.06.16

## SJEKKLISTE NATURMANGFOLDLOVEN §§ 8 – 12

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



## SØR-VARANGER KOMMUNE

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

### SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Ramberg, Egil Enhetsleder: Ramberg, Egil, tlf.	Dato: 01.02.2017
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Nesje, Robert	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	011/17	14.02.2017

## ADRESSEPROSJEKT 2017

### Vedlagte dokumenter:

Informasjon  
Språkrådet navnsetting  
Adresser\_Sør\_A3  
Adresser\_Vest\_A3  
Adresser\_Øst\_A3

### Kort sammendrag:

Fastsetting av adressenavn på alle veier og områder i Sør-Varanger er en del av et nasjonalt arbeid med overgang fra matrikeladresser til veiadresser. Kommunal- og moderniseringsdepartementet forutsetter at matrikelnummer går ut, og at veiadresser blir innført som en felles adresseform for hele landet (Ot.prp. 70 (2004-2005) *Om lov om eiendomsregistrering*).

### Faktiske opplysninger:

Sør-Varanger kommune er i startfasen av dette arbeidet og plan- og utviklingsavdelingen har delt kommunens veier inn i adresseparseller hvor det fra før bare er matrikeladresser (gnr./bnr./fnr). Pr. i dag er det ca. 3500 matrikeladresser som skal endres til vei- og områdeadresser. Områdeadresser er adressering i områder uten vei (eks. hytteområder).

Områdeadresser vil bli fremmet som egen sak.

Utvalg for plan- og samferdsel er kommunens navnekomite, jfr. Kommunestyrets vedtak sak:14/351 som gjelder vedtak av kommunal adresseforskrift. Utvalget har bedt plan- og utviklingsavdelingen komme med forslag til veinavn som de vil vurdere og evt. finne nye passende navn. De endelige foreslåtte veinavn vil så bli sendt på høring til lag og foreninger, privatpersoner har også anledning til å komme med forslag. Høringsfristen er på 6 uker. De endelige veinavn vil bli vedtatt etter at de innkomne forslag har blitt vurdert.

### **Lovgrunnlag:**

Det er matrikkelforskriften § 51 som gir kommunen hjemmel til å fastsette adressenavn: *"Kommunen skal tildele alle gater, veger, stier, plasser og områder som blir brukt til offisiell adressering, et navn som er entydig innenfor kommunen. Skrivemåten fastsettes etter reglene i lov 18. mai 1990 nr. 11 om stadnamn."*

### **Kriterier for valg av veinavn :**

1. Navnet skal ikke kunne forveksles med andre offisielle stedsnavn i kommunen.
2. Bygge på lokal navnetradisjon.
3. Passe til stedet.
4. Navn bør være varierte.
5. Navnet bør ikke virke støtende eller komisk.
6. Navnet bør være lett å oppfatte, skrive og uttale.
7. En bør unngå å bruke navn på nålevende personer i adressenavna.
8. I størst mulig grad unngå like navn i nabokommuner/utrykningsområder.

### **Plan- og utviklingsavdelingens forslag til adressenavn:**

#### **Adresseparselle**

**r**

<b>Vegtype</b>	<b>Vei nr.</b>	<b>Fra</b>	<b>Til</b>	<b>Foreløpige Navneforslag (PLU)</b>
Privat vei	99350	885	885 vestsida	Håbeth
Fylkesvei	885	Håbeth	Svanvik	Svanvikveien
Fylkesvei	885	Svanvik	Nyrud	Nyrudveien
Kommunal vei	30	Veikryss 885/30	Langvasseid	Langvasseidveien

Kommunal vei	31	Veikryss30/31	Langfjordvann	Namdalsveien
Kommunal vei	32	Brattli 885	Koppervika	Brattliveien
Kommunal vei	33	Holmfosskrysset	Nordmo gård	Holmfossveien
Kommunal vei	36	Rødsand	Svanvik	Bjørnsundveien
Kommunal vei	44	Svanvik kirke	Utnes	Utnes
Kommunal vei	34	Strandkrysset 885	Strand museum	Strand
Kommunal vei	35	Strand (Nedre Solbakken)	Langnes	Langnesveien
Fylkesvei	361	Skrøytneskrysse t	Stenbakk	Skrøytnesveien
Kommunal vei	39	Melkefoss	Stenbakk	Melkefossveien
Fylkesvei	E105	Bjørkheimkrysse t	Storskog	Storskogveien
Fylkesvei	?	Ternevang	Elvenes bru	Elvenesveien
Kommunal vei	24	Elvenes	Skafferhullet	Skafferhullet
Fylkesvei	886	Storskog	Vintervollen	Jarfjordveien
Fylkesvei?	?	Karikoskimyra	Pikevang	Fredheim
Kommunal vei	29	Vintervollen	Lanabukt	Lanabuktveien
Fylkesvei	886	Vintervollen	Grense Jakobselv	Grenseveien
Fylkesvei	354	Elvenes	Jakobsnes	Jakobsnesveien
Kommunal vei	22	Jakobsnes veien	Jakobsnes kai	Timberveien?
Kommunal vei	41	Jakobsnes	Ytre Lid	Ytre Lid
Kommunalvei	23	Jakobsnes	Renøysund	Renøysundveien
Kommunalvei	25	Jarfjordbotn	Kjerrisnes	Kjerrisnesveien
Kommunalvei	25	Jarfjordbotn	Johannesdalen	Johannesdalen
Kommunalvei	26	Pandur	Fylkesvei 886	Pandurveien
Europavei	6	Strømmekryss et	Neiden	Neidenveien
Europavei	6	Neiden	Kommunegrens e	Bugøyfjordveien
Riksvei	893	Neiden	Finland	Finlandsveien
Kommunal vei	4	E6	Bjørknes	Bjørknesveien
Kommunal vei	7	Arvolaneset	Steinnes	Steinnesveien
Kommunal vei	6	E6	Arvolaneset	Arvolaneset
Kommunal vei	5	E6	Mikkelsnes	Mikkelsnesveien
Kommunal/Fylkesvei	56/35 2	Mikkelsnesveien	Korbinneset	Korbineset
Kommunal vei	3	E6	Vagge	Vagge
Kommunal vei	2	E6	Sopnes	Sopnesveien
Kommunal vei	1	E6	Valen	Valen
Fylkesvei	355	Kommunegrens e	Bugøynes	Bugøynesveien

### 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:

Kvalitetsheving av digitale system for ruteplanlegging.

Barn og ungdom:

Folkehelse:

Ved fastsettelse av adressenavn og nummer på alle hytter og boliger vil utrykningskjøretøy finne raskere fram til bestemmelsesstedet, noe som igjen vil skape større trygghet for folk.

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

**Alternative løsninger:**

**Alternativ til innstilling:**

**Forslag til innstilling:**

*Med hjemmel i kommuneloven §23 nr.4, jfr. Delegasjonsvedtak av 16.10.95, matrikkellovens §29 og matrikkelforskriftens kap. 12 sender utvalget for plan og samferdsel sitt forslag til adressenavn på høring til lag og foreninger. Fristen for høringen er på 6 uker.*

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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





## INFORMASJONSARK: Tildeling av vegadresser i Sør-Varanger kommune

### 3422 bygninger får nye vegadresser

- Alle eiendommer i Norge som bare har matrikkeladresse (gårdsnummer, bruksnummer, festenummer) skal tildeles en vegadresse. I Sør-Varanger kommune gjelder dette om lag 3422 bygninger.
- Mangelfulle adresser kan gjøre det vanskelig for utrykningstjenester, post, drosje og andre å finne fram. Det er en viktig årsak til at sentrale myndigheter ønsker at alle skal få en vegadresse.

### Hva er offisiell adresse?

- Offisiell adresse er definert i matrikkelforskriften - En offisiell adresse beskriver hvor du bor i kommunen. n § 2 bokstav d, som *"den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller annet objekt som er registrert med adresse i matrikkelen"*. Matrikkelen er landets offisielle eiendomsregister. Den inneholder en oversikt over eiendommer, eiendomsgrenser, adresser og bygninger.
- Den offisielle adressen angir en adkomst til et område, bygning, bygningsdel eller bruksenhet.

### Hva er en vegadresse?

- En vegadresse er et (koordinatfestet) vegnavn med husnummer og eventuelt bolignummer.
- I områder uten klart vegsystem kan områdenavn benyttes som vegadresse.

### Hvilke bygninger skal ha adresse?

- Bygninger som brukes til boligformål, fritidsformål, næringsvirksomhet, offentlig eller publikumsrettet virksomhet skal tildeles offisiell adresse. På samme måte skal ubebygde eiendommer som er planlagt bebygde, tildeles adresse.

### Hva er en adresseenhet?

- Alle faste boliger, bedriftslokaler, fritidsboliger og i mange tilfeller tomter, blir definert som en adresseenhet.
- Adresseenheten blir tildelt ei offisiell adresse satt sammen av vegnavn og husnummer.
- Er det flere enheter med samme ytterdør benyttes i tillegg et bolignummer.

### Bruksenhetsnummer (bolignummer)

- I det en kaller flerbolighus, eksempelvis blokker, skal hver enkelt leilighet og hybel tildeles egen adresse i form av et bruksenhetsnummer (bolignummer).

### Hvordan tildeles vegadresser?

- Det er kommunens oppgave å tildele offisielle adresser. Utvalg for plan- og samferdsel vedtar navnsettingen, mens tildelingen av husnummer er delegert til Plan- og utviklingssjefen.

### Hvordan velges vegnavn ut?

Ved valg av navn er det viktig at navnet er entydig, slik at forvekslingsfaren blir liten. Det legges vekt på å videreføre tradisjonsnavn som er registrert i området. Skrivemåten for stedsnavn er regulert etter lov om stadnamn (stedsnavnloven). Utvalg for plan- og samferdsel fremmer forslag til nye navn på veger etter at forslaget har vært forelagt stedsnavntjenesten (namnekonsulenten) for råd om skrivemåte, jf stedsnavnloven §§ 6 og 11. Endelig valg av navn gjøres av Utvalg for plan- og samferdsel.

### **Hvordan tildeles husnummer (adressenummer)**

- Hovedprinsippet er at en adresseenhet skal adresseres til den vegen den har adkomst fra. Adresseenheter på høyre side av vegen sett fra vegens begynnelse får like nummer, mens enheter på venstre side får ulike nummer. I tilfeller hvor det går stikkveger ut til siden vil alle adresseenheter langs stikkvegen få nummer etter hvilken side den går ut fra.
- I spredt bebygde strøk benyttes avstandsnummerering. Her blir nummertildelingen regnet ut fra startpunktet til vegen regnet i 10 -meter. For eksempel vil en adresseenhet som ligger på høyre side 400 meter fra der vegen starter gi nummer 40. Ligger huset på venstre side får det nummer 41.
- Ligger avkjøringa 18 km fra startpunktet får huset husnummer 1800 om det ligger på høyre side og 1801 om det ligger på venstre side.
- Områder uten veger, for eksempel hytteområder i utmark kan gjennomføres områdeadressering. Eksempelvis kan hyttefelt deles i områder med adressenavn til hvert område.
- Nummerering blir gjort fra fremre venstre til bakre høyre.

### **Hvordan blir det skiltet? Hva er huseiers ansvar?**

- Navneskiltene er viktige for at adressene skal fungere etter hensikten. Ukjente skal finne fram også når det er mørkt.
- Kommunen setter opp navneskilt på kommunale og private veger. Anvisningsskilt settes opp etter behov. Dersom du oppdager at et skilt er fjernet eller ødelagt, hører vi gjerne fra deg!
- Statens vegvesen har ansvar for skilting av riks- og fylkesveger.
- Det enkelte husnummer er huseierens ansvar. Husnummeret er også et viktig element i adresseringen. Skiltene må være utformet og plassert slik at de er lette å finne og lette å lese. Vi anbefaler at flest mulig bruker standard husnummerskilt og at skiltet plasseres til venstre for inngangsdøren, eller dersom døren ligger langt fra vegen - på venstre side av porten, eller et annet godt synlig sted. **Husnummerskilt skal ha svarte tall på hvit, reflekterende bakgrunn. Anbefalt bokstavhøyde er 105 mm. Skiltet bør settes opp sammen med en lyskilde.**

### **Hva gjøre jeg dersom jeg er misfornøyd med adressen jeg er tildelt?**

- Vedtak om vegnavn er endelig og kan ikke påklages. Derimot kan det klages på:
  - o Selve nummertildelingen
  - o Avgjørelsen om til hvilken veg bygningen skal ha adresse
- Klagefristen er 3 uker fra den dagen du fikk melding om adressen. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristen, og det er anledning til å søke om forlengelse av fristen for å klage. Klagen sendes til Sør-Varanger kommune, Pb 406, 9915 Kirkenes.
- I klagen må du angi det vedtaket det klages på og helst hvilken endring du ønsker. Du bør også gi en begrunnelse for klagen.

### **Melde fra om ny adresse**

- Kommunen informerer offentlige organer som folkeregisteret, posten, skatteetaten, osv. Huseier har plikt til å informere leietaker.
- Du må selv informere andre som trenger å vite om adressa di!

### **Endring av offisiell adresse**

- Kommunen kan endre tildelt(e) adresse(r). Dette blir gjort etter retningslinjer i regelverket og når kommunen finner det nødvendig.
- Ei adresseendring er et enkeltvedtak på linje med adressetildeling og blir varslet på samme måte.

### **Hvem kan svare på spørsmål?**

- Kommunen kan gi mer informasjon om tildeling av offisielle vegadresser. Du kan også finne informasjon på kommunens hjemmesider: [www.svk.no](http://www.svk.no) og hjemmesidene til Statens kartverk: [www.statkart.no](http://www.statkart.no)

# Navnsetting av gater og veier

## Språkrådets stedsnavntjeneste

Språkrådets stedsnavntjeneste gir råd om skrivemåten av norske og kvenske stedsnavn. Vi gir også råd om navnsetting og svarer på spørsmål om stedsnavn og stedsnavnbruk generelt.

Alle stattlige, fylkeskommunale og kommunale organ som skal vedta skrivemåter av stedsnavn, skal legge saken fram for stedsnavntjenesten før det gjøres vedtak.

[www.sprakradet.no](http://www.sprakradet.no)  
[www.spraakradet.no](http://www.spraakradet.no)

Under menypunktet «Stedsnavn» på Språkrådets nettsted finner du kontaktinformasjon til stedsnavntjenesten og mer informasjon om stedsnavn og kommunal navnsetting.

Den samiske stedsnavntjenesten er tilknyttet Sametinget. Det fins kontaktinformasjon på Sametingets nettsider.

Denne brosjyren fins også på nynorsk.  
Utforming: Tank design  
Trykk: 07 Oslo  
Opplag 4000 (2012)  
Kartgrunnlag: Kartverket 2012

Veien Tråkka (forsida) i Oslo fikk navn etter en havnehage som før lå på stedet. Nye adressenavn bør bygge på lokale stedsnavn. Slik tar vi vare på navn som ellers kunne blitt borte.  
Foto: Språkrådet



# Forord

Denne brosjyren er en innføring i navnsetting av gater og veier (adresse-navn). Den tar for seg de viktigste prinsippene for navngiving, hvilke regler som gjelder for skrivemåten av navna, og prosedyren kommunen må følge når skrivemåten av adressenavn skal fastsettes.

Alle bygninger som skal brukes til boligformål, fritidsformål, næringsvirksomhet eller offentlig eller publikumsrettet virksomhet, skal ha veiadresse med husnummer (adressenummer). Etter *lov om eigedomsregistrering* (matrikkelloven) er det kommunen som fastsetter offisiell adresse.

Når kommunen skal gjøre navnevedtak, har navngivingsprosessen to sider. Den første gjelder valg av navn, altså hva de aktuelle gate- og veistrekingene (adresseparsellene) skal hete. Her må en særlig ta hensyn til kapittel 12 i *forskrift om eiendomsregistrering* (matrikkelforskriften). Den andre gjelder hvordan navnet skal skrives. Her må en bruke *lov 18. mai 1990 nr. 11 om stadnamn* (stedsnavnloven).

Navngivingsprinsippene nedenfor gjelder i første rekke valg av adresse-navn, men de er også aktuelle ved navnsetting av andre lokalitetstyper der kommunen har vedtaksmyndighet, for eksempel navn på:

- hyttefelt, boligfelt og andre regulerte områder som ikke er adresseparseller
- kommunale skoler, barnehager, sykehjem, parker, torg, kaier, havner, idrettsanlegg og friluftsområder
- bruer, tunneler og veikryss som er en del av det kommunale veinettet

Reglene om skrivemåte og saksbehandling etter stedsnavnloven gjelder i alle navnesaker der kommunen er vedtaksorgan.

## Viktige dokumenter i adresseringsprosessen

**Lov om stadnamn** (stedsnavnloven) gir regler om skrivemåten av stedsnavn og saksgangen i navnesaker. Loven er tilgjengelig på [www.lovdatab.no](http://www.lovdatab.no).

**Lov om eigedomsregistrering** (matrikkelloven) skal sikre tilgang til viktige eiendomsopplysninger, ved at det blir ført et ensartet og pålitelig register (matrikkelen) over alle faste eiendommer i landet, og at grenser og eiendomsforhold blir klarlagt.

**Matrikkelforskriften** gir mer utfyllende opplysninger om innholdet i matrikkelloven. Forskriften er tilgjengelig på [www.lovdatab.no](http://www.lovdatab.no).

**Sentralt stedsnavnregister** (SSR) ved Kartverket er Norges nasjonale register for skrivemåten av stedsnavn i offentlig bruk. Alle navnevedtak kommunen gjør, skal føres i dette registeret.

**Kartverkets adresseveileder** er en håndbok i tildeling og forvaltning av adresser etter matrikkelloven. Adresseveilederen er tilgjengelig på [www.statkart.no](http://www.statkart.no).



# Prinsipper for valg av adressenavn

Alle stedsnavn, også adressenavn, representerer viktige språklige og kulturelle verdier. De er en del av lokalmiljøet og lokalhistorien, og de er med på å styrke folks følelse av å høre til på et sted. Når nye navn skal vedtas, må en ha i tankene at disse navna skal bli stående i generasjoner framover.

Stedsnavn er kulturminner.

I kapittel 6.6.1 i Kartverkets adresseveileder (se faktaboksen) er det gitt en kort oversikt over prinsipper for valg av adressenavn. Disse prinsippene blir her utdypet, med utgangspunkt i Botolv Hellelands bok *Adresser og stadnamn – del 2<sup>1</sup>*:

1. Se <http://www.sprakrad.no/upload/Stedsnavn/Adresser%20og%20stadnam.pdf>



## 1. Navnet må passe inn i et samordnet system for adressering

Av praktiske grunner er det viktig å unngå at samme navn blir brukt om mer enn én adresseparsell i kommunen. Før et nytt navn blir vedtatt, må en se til at det ikke kan forveksles med eksisterende navn i kommunen eller i tilstøtende områder i nabokommunene. En bør begrense bruken av navn med samme forledd, som *Bergsvegen* og *Bergsbakken*. Av hensyn til uttrykningsgjensvar og andre som skal finne fram, bør slike navn plasseres i tilknytning til hverandre.

## 2. Navnet bør bygge på og føre videre den lokale navnetradisjonen

At en bygger på den lokale navnetradisjonen, vil si at en prøver å føre videre lokale, tradisjonelle stedsnavn i adressetildelinga. Slik bidrar en til å bevare stedsnavn som kanskje ellers ville gått ut av bruk. For eksempel kan det være aktuelt å ta utgangspunkt i navn på gårder eller andre virksomheter, eller en kan bruke navn på teiger og nedlagte husmannsplasser som *Lykkja*, *Nyjordet*, *Sagbakken* og *Sørtorpet*, enten direkte eller med tillegg av et ord for vei. I kommuner med kvensk og samisk navnetradisjon er det aktuelt å bruke navn på disse språka, for eksempel navn på gamle slåttemarker, myrer, fiskeplasser og skogteiger. Forutsetninga for å bruke slike navn er at den veien eller det området som skal ha navn, ligger på eller like ved stedet som har navnet fra før.

Nye adressenavn bør bygge på lokale stedsnavn og tradisjonelt ordtilfang.

Dersom en lager nye stedsnavn, bør en bygge på det tradisjonelle ordtilfanget. En kan gjerne bruke mer dialektale ord som *brekke*, *gang*, *geil*, *gutu*, *kleiv*, *lei*, *linne*, *løype*, *rekster*, *renne*, *råk*, *smug*, *strede*, *tråkk* og *veit* i stedet for de mer vanlige etterleddene *vei/veg* og *gate* (se også punkt 3).

Det fins mange eksempler på at private utbyggere markedsfører prosjektene sine med prangende navn som *Finstad hageby*, *Nylund park* eller *Oppenåsen panorama*. For å unngå at slike navn tas i bruk som adressenavn framfor mer tradisjonelle stedsnavn og navnelaginger, er det viktig at kommunen er tidlig ute med adressetildeling og navnssetting.

### 3. Navnet bør passe på stedet

At et navn passer på stedet, betyr at det uttrykker særdrag ved adresseparsellen eller området rundt. Ved siden av ord som *vei/veg, gate/gutu, sti* osv. kan en også bruke ord som karakteriserer terrenget der veien ligger, som *bakke, eng, haug, helling, jorde, li, slette, voll* osv. Tradisjonelle stedsnavn har vanligvis bakgrunn i lokale natur- og kulturforhold, og de har derfor en naturlig tilknytning til stedet.

### 4. Navnet bør ikke virke støtende eller komisk

Når en lager nye navn, må en tenke på dem som skal bo i området. Derfor bør en ikke velge navn som kan virke støtende eller komiske. Det vil likevel ikke si at en skal unngå tradisjonelle navn i området selv om de kan gi negative assosiasjoner for folk som ikke kjenner til det lokale navnetilfanget og talemålet.

### 5. Navna bør være varierte

En bør legge vekt på variasjon og mangfold i navngivingen. Det kan gjøres ved å bruke ulike etterledd (se punkt 2 og 3), men også ved å bruke tradisjonelle stedsnavn eller ord fra lokale kultur- eller næringsforhold i adressenavna, for eksempel navn fra gårds- og skogsarbeid (*Ploglandet, Slåttenga, Tømmervelta*), navn fra industrivirksomhet (*Maskingata, Sagbruksbakken, Verksveien*), plantenavn (*Bjørkebakken, Bringe-bærstien, Fiolveien*) eller dyrenavn (*Ekornveien, Elgtråkket, Rådyrfaret*).

### 6. Navnet bør være lett å skrive, lese og uttale

Adressenavna skal hjelpe oss å finne fram dit vi skal. Når en skal velge navn, bør en derfor legge vekt på at navnet er lett å oppfatte, skrive og uttale. En kort sammensetning er som regel bedre enn en lang. For eksempel kan en vurdere *Bråtavegen* som veinavn istedenfor *Rønnerud-bråtavegen*.

### 7. En bør unngå å bruke navn på nålevende personer i adressenavna

Grunnen til det er at omdømmet til en person kan endre seg over tid. Helst bør det gå minst fem til ti år fra en person er død, til en velger å ta i bruk vedkommendes navn som en del av et adressenavn.

## Hvordan skal navna skrives?

### Allment om skrivemåten av stedsnavn

Stedsnavn i offentlig bruk skal skrives i samsvar med reglene i stedsnavnloven. Som hovedregel skal en ta utgangspunkt i den nedarvede lokale uttalen, det vil si den uttalen av navnet som er overlevert fra tidligere generasjoner, og som fortsatt er i bruk på stedet. Skrivemåten skal likevel tilpasses gjeldende rettskrivingsprinsipper for norsk og samisk. For kvenske stedsnavn skal skrivemåten følge gjeldende rettskrivingsprinsipper i finsk. Avsnittene om skrivemåte nedenfor gjelder norske navn, men Språkrådets stedsnavntjeneste gir også råd om skrivemåten av kvenske navn (se siste side).

### Eksisterende stedsnavn som del av et adressenavn

Skrivemåten av navnet i primærfunksjonen, det vil si navnet på den opprinnelige lokaliteten, skal etter stedsnavnloven § 4 andre ledd være retningsgivende for skrivemåten av navnet i andre funksjoner. Hvis et gårdsnavn har vedtatt skrivemåte *Steinvoll*, må en skrive *Steinvollvegen*, *Steinvollbakken* osv. dersom dette gårdsnavnet skal inngå som førsteledd i adressenavn.

Med et navns primærfunksjon menes den lokaliteten som først bar navnet. For eksempel kan et gårdsnavn *Steinvoll* gi navn til fjellet *Steinvollnuten*, vannet *Steinvolltjernet* og tettstedet *Steinvoll*. Det vil da være gårdsnavnet *Steinvoll* som er navnets primærfunksjon, og skrivemåten av gårdsnavnet blir retningsgivende for navnet på fjellet, vannet og tettstedet.

Noen ganger kan det være tvil om hvilken skrivemåte som gjelder for et eksisterende stedsnavn. Ifølge stedsnavnloven skal alle vedtatte skrivemåter av stedsnavn, også adressenavn, innmeldes i Sentralt stedsnavnregister (SSR). Dette registeret inneholder ikke bare vedtatte navn, men også såkalte godkjente navneformer, det vil si skrivemåter som var i offentlig bruk da stedsnavnloven tok til å gjelde 1. juli 1991. Når det ikke er reist navnesak og gjort vedtak om skrivemåten av et navn etter

reglene i stedsnavnloven, vil ofte ett og samme navn ligge inne med flere godkjente skrivemåter. Kommunen bør da, i tråd med forskriften til stedsnavnloven § 15 siste ledd, velge den skrivemåten som står på navneenhetsplassen (den øverste plassen) i SSR når navnet skal brukes på kart, på skilt eller i adresser, eller når det skal være forledd i en ny sammensetning.

Dersom kommunen ønsker å bruke et allerede eksisterende navn i adressenavnet, men med en skrivemåte som ikke er registrert i SSR, må det reises navnesak om skrivemåten av navnet i primærfunksjonen før det kan tas i bruk som del av et adressenavn. Det framgår av § 5 i stedsnavnloven hvem som har vedtaksmyndighet for navnet i primærfunksjonen. Vanligvis er det Kartverket.

Å reise navnesak vil si å ta opp skrivemåten av ett eller flere navn med det organet som har vedtaksmyndighet. Dette organet følger saksgangen som er nedfelt i stedsnavnloven med høringsrunder der alle som har uttalerett, får mulighet til å uttale seg. Deretter skal stedsnavntjenesten gi sin tilråding før organet gjør vedtak om skrivemåten.

### Skrivemåten av utenlandske navn og personnavn i adressenavn

Utenlandske navn og nyere personnavn trenger ikke følge gjeldende rettskriving. Personnavn skrives som hovedregel slik vedkommende selv skrev navnet. Når navn på historiske personer skal brukes i adressenavn, følger en Språkrådets liste over historiske navn<sup>2</sup>.

### Bestemt eller ubestemt form?

Når et personnavn i genitiv er brukt som forledd i et adressenavn, kan etterleddet skrives i ubestemt form: *Karl Johans gate*. Ellers bør navnet som hovedregel skrives i ett ord og med bestemt form av sisteledet i samsvar med vanlig norsk navnelaging: *Gamleveien, Grünerløkka, Myrsletta, Leitet*.



Stedsnavn skal oftest skrives i ett ord og i bestemt form med bestemt artikkel.

### Ett eller flere ord?

Det vanlige i norsk navnelaging er at flerleddete navn skal skrives i ett ord og har bestemt form (*Dalsskogen* og *Nærøybrua*, ikke *Dal skog* og *Nærøy bru*). Når det gjelder gate- og veinavna, er det imidlertid en viss tradisjon for særskriving, altså at navnet skrives i to eller flere ord. Dersom førsteleddet står i genitiv og sisteleddet har ubestemt form, er det vanlig at navnet særskrives, for eksempel *Håkons veg* og *Ivar Aasens gate*. Det er imidlertid ikke noe i veien for at disse navna kan skrives i bestemt form, altså *Håkonsvegen* og *Ivar Aasen-gata*. I det siste eksemplet viser bindestreken at ordet *gata* står til hele personnavnet og ikke bare til etternavnet.



## Stor eller liten forbokstav?

Stedsnavn skal alltid skrives med stor forbokstav. Ved løse sammensetninger skal bare det første ordet ha stor bokstav når resten av navnet er et fellesnavn i ubestemt form: *Nedre gate*, *Solli plass*. Slike navn kan også skrives *Nedregata*, *Solliplassen*, se forrige avsnitt.

## Sammensetningsmåte

Når navn som *Dalen*, *Fjellet*, *Tangen* og *Vika* går inn som forledd i andre navn, mister de vanligvis endelsen og får eventuelt en sammensetningsfuge: *Dalsveien*, *Fjellvegen*, *Tangevegen*, *Vik(s)vegen*. Såkalte jamvektsord får endinger som *-ån/-an* (*Bråtån/Bråtan*), *-ua* (*Gutua*). I sammensetninger kan disse beholde den spesielle vokalen, altså *Bråtåvegen/Bråtuvegen*, *Gutulia*. Når en lager nye, sammensatte navn, bør en alltid undersøke om det fins andre sammensetninger med samme forledd som kan brukes som mønster.

## Bruk av apostrof

Genitivs-s kan brukes når forleddet er et personnavn: *Sigurds vei*. Etter personnavn som slutter på *s*, *x* eller *z*, skal det brukes bare apostrof: *Elias Blix' gate*, *Herman Foss' gate*.

## Aksenttegn

I ord som *allé* og *chaussé* er det ifølge rettskrivingen valgfritt å bruke aksenttegn. I adressenavn er det likevel vanlig praksis at aksenttegnet brukes i ubestemt form, men ikke i bestemt form: *Madserud allé*, men *Harbitzalleen*.

# Prosedyre for behandling av nye adressenavn

Denne prosedyren er mer utførlig beskrevet i Kartverkets adresseveileder.

## 1. Kommunen lager inndeling i adresseparseller

Det å legge til rette og bestemme adresseparsellene er en teknisk/administrativ oppgave og foretas vanligvis av kommunens oppmålingsmyndighet.

## 2. Kommunen lager forslag til adressenavn for parsellene

Forut for eller i forbindelse med det bør folk i kommunen og lokale lag og foreninger inviteres til å komme med innspill og navneforslag. Dette kan skje ved kunngjøring i lokale aviser og/eller på kommunens nettsider. Kommunen kan gjerne ta kontakt med stedsnavntjenesten i det forberedende arbeidet.



### 3. Kommunen sender navneforslag(ene) til stedsnavntjenesten til uttalelse

For adressenavn med forledd som ikke er registrert i SSR, bør det legges ved en begrunnelse for navnevalget. Jo mer informasjon som tas med, jo lettere blir arbeidet for stedsnavntjenesten. Stedsnavntjenesten sjekker navna mot opplysningene og statusen i SSR og eventuelt i andre kilder, og gir sin tilråding om skrivemåten av navna.

### 4. Stedsnavntjenesten vurderer behovet for å reise formell navnesak

Dersom kommunen ønsker å bruke en skrivemåte som avviker fra skrivemåten(e) i SSR, må det reises formell navnesak etter saksgangen i stedsnavnloven. Det vil si at kommunen tar opp navnesaken med vedtaksorganet (vanligvis Kartverket), og at det blir gjennomført høringsrunder slik at alle som har uttalerett, får muligheten til å uttale seg. Før det gjøres vedtak, skal stedsnavntjenesten gi sin tilråding. Dersom det er mange adressenavn som er til behandling samtidig, kan de navna som det skal reises formell navnesak for, tas ut av hovedbehandlingen, slik at ikke hele adresseringsprosessen stopper opp. Se ellers avsnittet «Eksisterende stedsnavn som del av et adressenavn» ovenfor.

### 5. Vedtak om valg av navn

Når skrivemåten av de foreslåtte navna er avklart, gjør kommunen vedtak om hvilke navn som skal gjelde for de aktuelle adresseparsellene, og fører disse navna i matrikkelen. Det er ingen formell klageadgang på slike vedtak.

### 6. Vedtak om skrivemåte

For navn som har vært behandlet i formell navnesak etter stedsnavnloven, gjør kommunen formelt vedtak om skrivemåten av adressenavna og fører dem inn i matrikkelen.

### 7. Registrering av nye adressenavn

Nye adressenavn skal føres i matrikkelen, i SSR og i FKB-vegnett (Felles kartdatabase vegnett, Kartverkets register for veginfo). Mer informasjon om dette fins i Kartverkets adresseveileder.



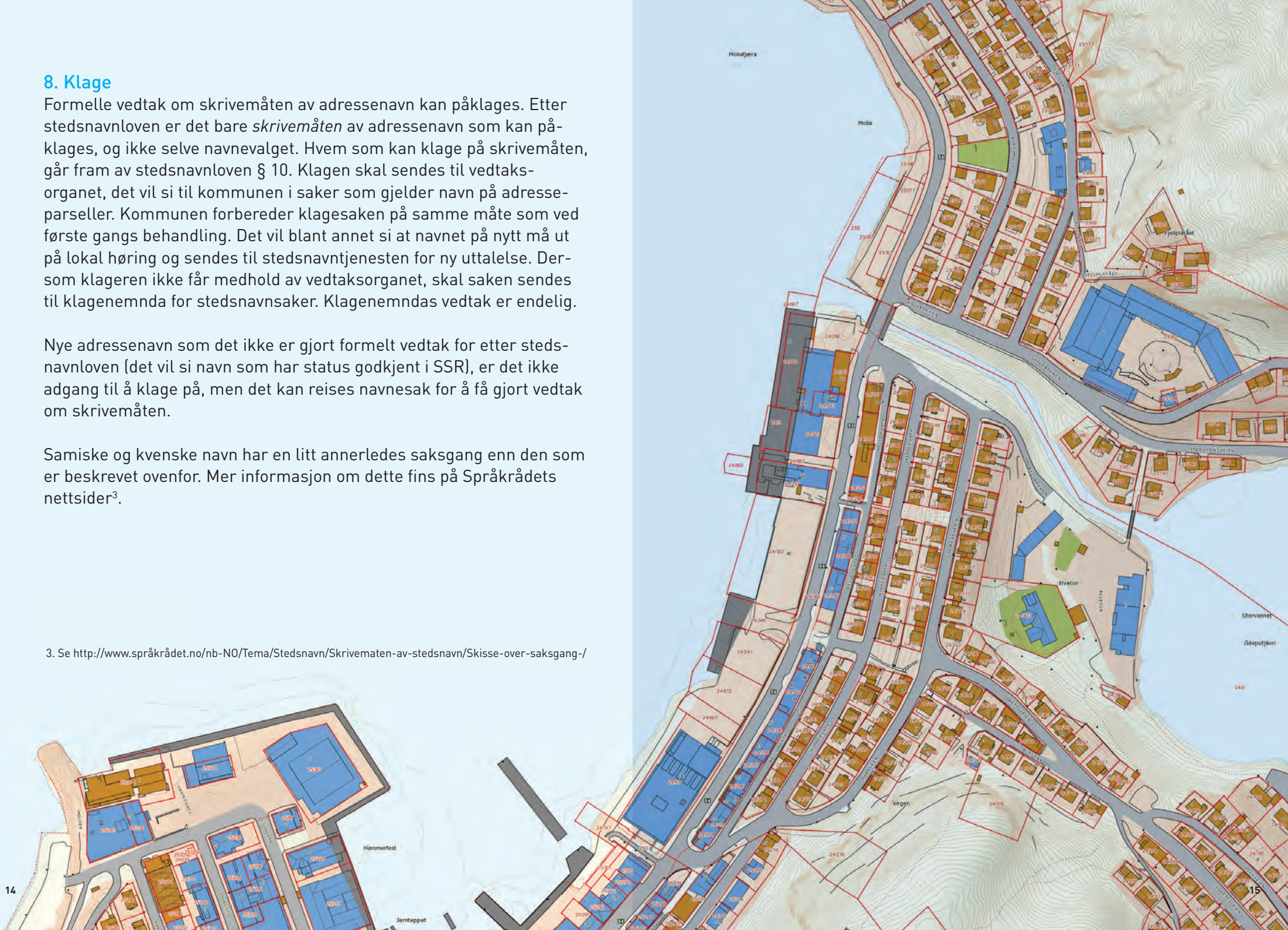
## 8. Klage

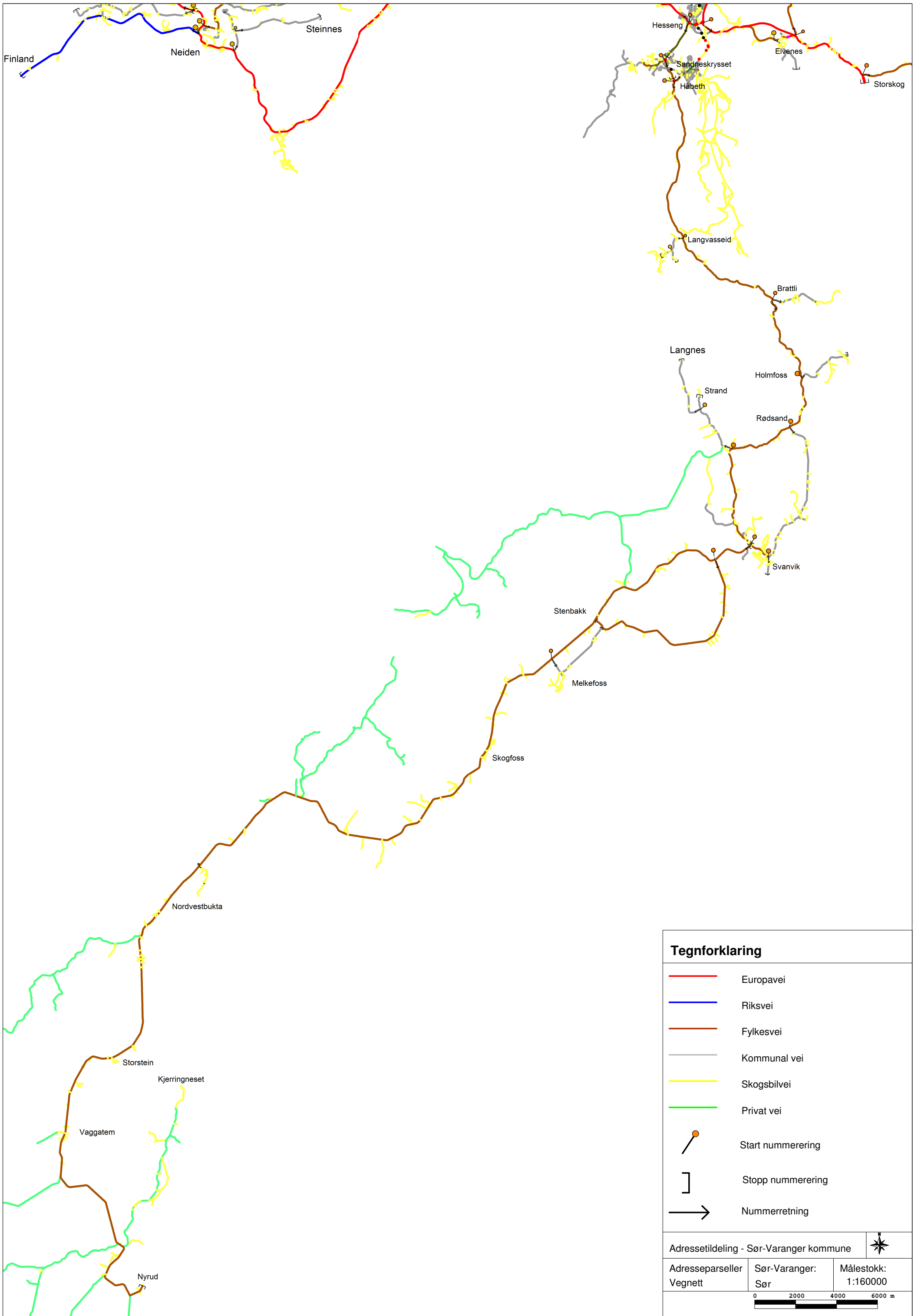
Formelle vedtak om skrivemåten av adressenavn kan påklages. Etter stedsnavnloven er det bare *skrivemåten* av adressenavn som kan påklages, og ikke selve navnevalget. Hvem som kan klage på skrivemåten, går fram av stedsnavnloven § 10. Klagen skal sendes til vedtaksorganet, det vil si til kommunen i saker som gjelder navn på adresseparseller. Kommunen forbereder klagesaken på samme måte som ved første gangs behandling. Det vil blant annet si at navnet på nytt må ut på lokal høring og sendes til stedsnavntjenesten for ny uttalelse. Der som klageren ikke får medhold av vedtaksorganet, skal saken sendes til klagenemnda for stedsnavnsaker. Klagenemndas vedtak er endelig.

Nye adressenavn som det ikke er gjort formelt vedtak for etter stedsnavnloven (det vil si navn som har status godkjent i SSR), er det ikke adgang til å klage på, men det kan reises navnesak for å få gjort vedtak om skrivemåten.

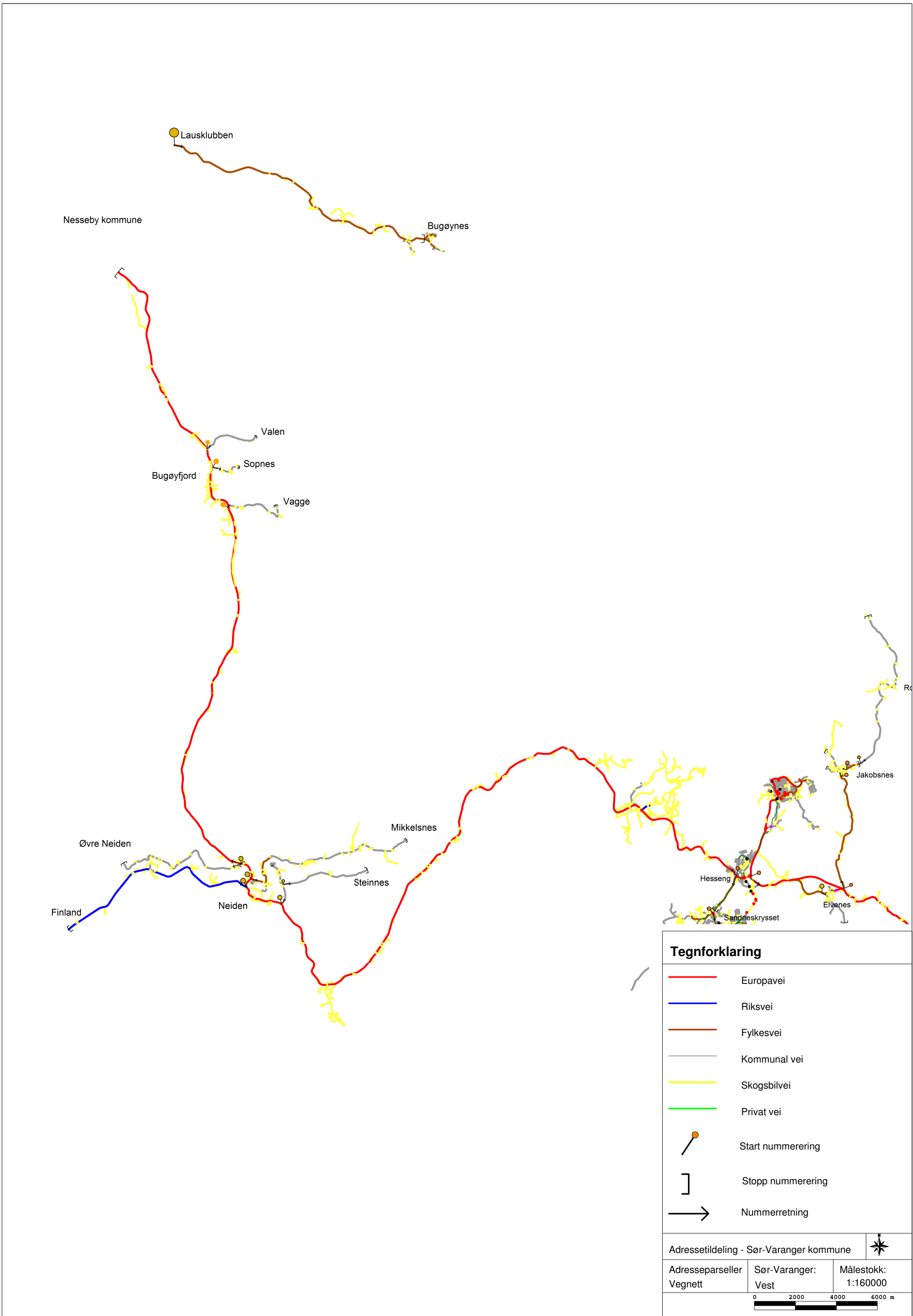
Samiske og kvenske navn har en litt annerledes saksgang enn den som er beskrevet ovenfor. Mer informasjon om dette fins på Språkrådets nettsider<sup>3</sup>.

3. Se <http://www.språkrådet.no/nb-NO/Tema/Stedsnavn/Skrivematen-av-stedsnavn/Skisse-over-saksgang/>









Tegnforklaring		
	Europavei	
	Riksvei	
	Fylkesvei	
	Kommunal vei	
	Skogsbilvei	
	Privat vei	
	Start nummerering	
	Stopp nummerering	
	Nummerretning	
Adressetildeling - Sør-Varanger kommune		
Adresseparseller Vegnett	Sør-Varanger: Sør	Målestokk: 1:160000




**Tegnforklaring**

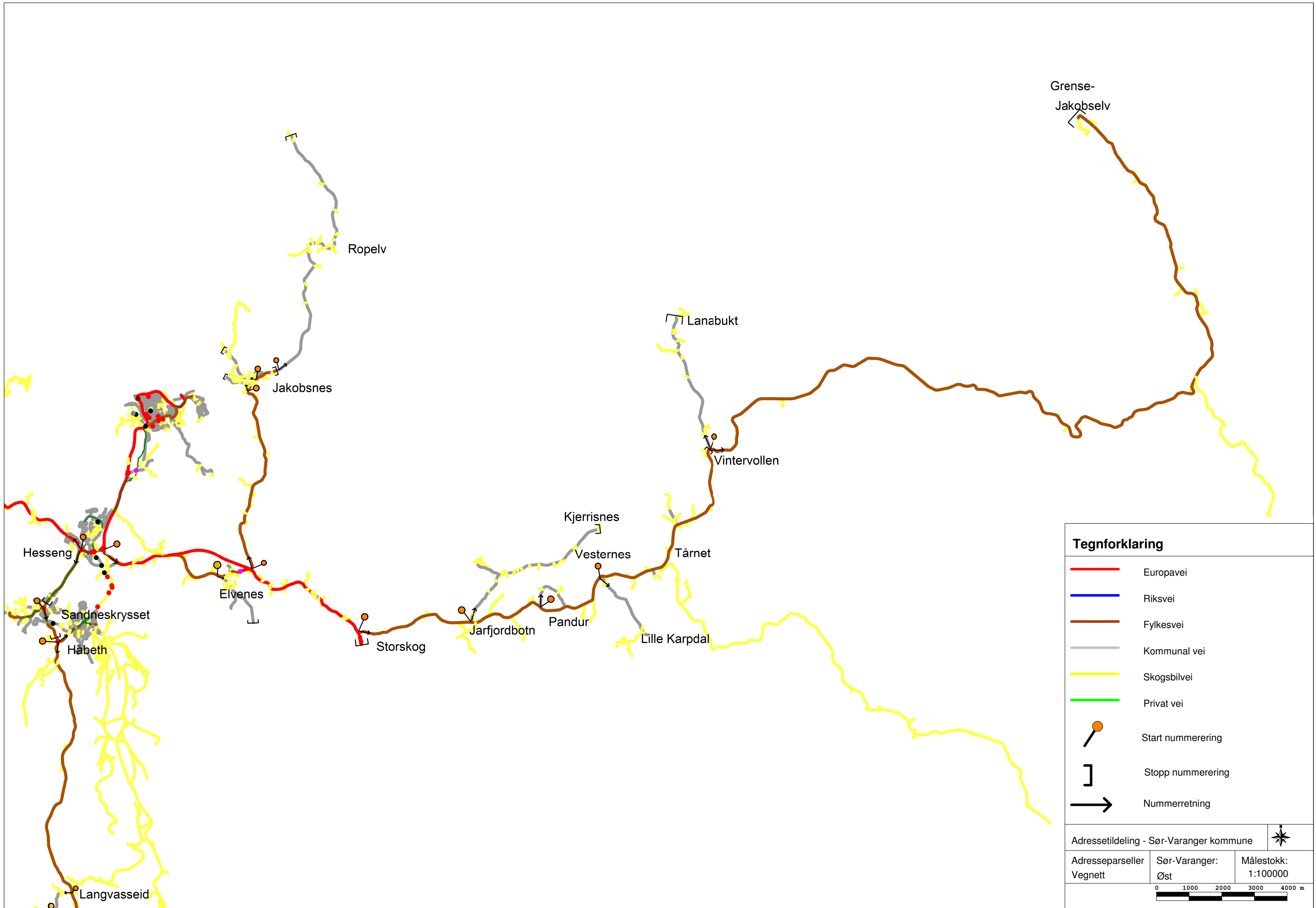
- Europavei
- Riksvei
- Fylkesvei
- Kommunal vei
- Skogsbilvei
- Privat vei
-  Start nummerering
-  Stopp nummerering
-  Nummerretning

Adresstildeling - Sør-Varanger kommune 

Adresseparseller Vegnett	Sør-Varanger: Vest	Målestokk: 1:160000
-----------------------------	-----------------------	------------------------

0 2000 4000 6000 m





Hesseng  
Sandneskrysset  
Håbeth

Elvenes

Storskog

Jarfjordbotn

Pandur

Kjerrisnes

Vesternes

Tårnet

Lille Karpdal

Vintervollen

Lanabukt

Ropelv

Jakobsnes

Grense-  
Jakobselv

Langvasseid



## 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: 26.01.2017
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Trasti, Frank Emil	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	012/17	14.02.2017

### KLAGEBEHANDLING: SØKNAD OM DISPENSASJON FRA BESTEMMELSER I AREALPLAN TIL BYGGING AV LEILIGHETER PÅ NÆRINGSOMRÅDE

#### Vedlagte dokumenter:

KLAGE PÅ AVSLAG I UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL - VEDTAK I SAK 05716  
(L)(600025)  
DISPENSASJON FRA BESTEMMELSER I AREALPLAN TIL BYGGING AV LEILIGHETER  
PÅ NÆRINGSOMRÅDE  
Søknad om disp fra bestemmelse for Sandnes Auto.pdf  
Lydvurdering av leilighet på Sandnes Auto - 31.05.2016.pdf  
E-6- PLAN LEILIGHET 2 ETG.  
D-1 SITUASJONSKART

#### Dokumenter i saken:

- 2016024395 VEDRØRENDE KLAGE PÅ AVSLÅTT SØKNAD OM DISPENSASJON FRA  
BESTEMMELSER I AREALPLAN TIL BYGGING AV LEILIGHETER PÅ  
NÆRINGSOMRÅDE
- 2016023864 KLAGE PÅ AVSLAG I UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL - VEDTAK I  
SAK 057/16
- 2016022759 MELDING OM VEDTAK: DISPENSASJON FRA BESTEMMELSER I  
AREALPLAN TIL BYGGING AV LEILIGHETER PÅ NÆRINGSOMRÅDE
- 2016021844 MELDING OM VEDTAK I UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL  
11.10.2016 - DISPENSASJON FRA BESTEMMELSER I AREALPLAN TIL  
BYGGING AV LEILIGHETER PÅ NÆRINGSOMRÅDE
- 2016019419 UTTAELSE - DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANEN AREALDEL -  
GBN 25/233 HESSENG

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

#### **Kort sammendrag:**

Saken omhandler klage på avslått søknad om dispensasjon fra bestemmelser i kommuneplanen til bygging av leiligheter på næringsområde. Klager er Terje Johansen, Daglig leder av Sandnes Auto AS. Saken gjelder bygning på GBNR 25/233.

#### **Faktiske opplysninger:**

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 avslo Utvalg for plan og samferdsel søknad om dispensasjon fra bestemmelser i arealplan til bygging av leiligheter på næringsområde. Dette ble begrunnet med følgende:

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

#### **Lovens bestemmelser:**

I henhold til plan- og bygningsloven jf. § 1-9 og forvaltningsloven § 28 kan vedtaket påklages. Fylkesmannen er rette klageinstans for dispensasjonsvedtak. Klage på dispensasjonsvedtak forelegges Utvalg for Plan og Samferdsel. Hvis utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, gjøres et nytt vedtak i saken. Hvis ikke utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, avgir utvalget uttalelse og sender saken til Fylkesmannen for endelig klagebehandling.

#### **Klage:**

I brev av 16.11.16 klager Terje Johansen, Daglig leder av Sandnes Auto AS (heretter kalt klager) på Utvalg for plan og samferdsels sitt vedtak. Han klager på vurderingene som ble

lagt til grunn for vedtaket.

### **Rådmannens vurderinger:**

Klagen kom inn rettidig. Klager er vurdert som klageberettiget.

Klagen var på fem sider. Momentene i klagen er limt inn under i kursiv. Rådmannens kommentarer står i alminnelig rett skrift.

*Tiltaket ligger i kommuneplanens arealdel innenfor næringsområde som er forbeholdt bilrettet virksomhet.*

*Fylkesmannen i Finnmark, i brev av 29.08.16*

*Her skriver Fylkes mannen «regjeringen forventer at kommunen sikrer trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer, frie for skadelig støy- og luftforurensning. boenheter vil kunne vanskeliggjøre god utnyttelse av området»*

*Å vise til dette for å avslå vår søknad virker veldig urimelig. Vi og våre naboer driver våre virksomheter etter dagens lover og regler som sterkt regulerer støy og forurensning. I dagens verksted-drift er det stort sett ikke støy og forurensning som vil påvirke omgivelsene. Dette også fordi dette området allerede ligger inneklemt i et boligområde. Vi vil minne om at vi har hatt ambulansetjenesten som leieboere i bygget vår i over 15 år. Disse er på vakt døgnet rundt og sover til alle døgnets tider. Det har aldri vært klager på at de har lagt merke til, eller vært plaget av støy eller forurensning. Det vil aldri blir mer støy eller forurensning enn det som en leilighet i et vanlig bysentrum er utsatt for.*

Rådmannens kommentar: Kommunen fremholder at boliger ikke er forenlig med næringsområder med denne type virksomheter. Dette er begrunnet i saksfremlegget til dispensasjonssaken, se vedlegg.

*Leilighetene er bebodd av ansatte. Den er en lærling som bor i den ene leiligheten. Han var uten bolig i 2 mnd. før han flyttet inn i vår ansatte-leilighet. Utleiemarkedet i kommunen er svært presset, med få leiligheter. Spesielt i området Hesseng. Dette kan kommunens egen flyktningetjeneste bekrefte som også har vært leietaker hos oss.*

Rådmannens kommentar: Rådmannen registrerer at klager skriver at leilighetene er for egne ansatte og at de ikke kan legges ut på det kommersielle markedet. Rådmannen vil presisere at dette er privatrettslige forhold. Utvalg for plan og samferdsel kan ikke stille vilkår om at leilighetene kun kan benyttes av bedriftens egne ansatte. Hvis dispensasjonssøknaden likevel tillates, vil leilighetene bli bruksendret og kan da senere omsettes på det private markedet til bolig. De som da kjøper/leier leilighetene vil da få rettigheter som kan medføre begrensninger for de andre bedriftene på næringsområdet. Rådmannen mener dette vil være uheldig.

Som det fremgår i klagers brev er ikke leilighetene kun brukt av egne ansatte, men har også



blitt utleid til kommunens flyktningetjeneste. Det er selvfølgelig beklagelig at flyktningetjenesten har leid disse leilighetene, noe som må skyldes en rutinesvikt. Det var pga. spørsmål fra flyktningetjenesten om adresse til leilighetene at rådmannen ble oppmerksom på forholdene.

*Dette forretningsområdet (bil rettet virksomhet) som vi snakker om er et lite areal som er fullt utbygd. Det er ikke noe ledig areal i området eller mulighet for å utvikle dette mer. Det som kan føre til utvikling og forbedring, er å tillate at virksomhetene en bedre funksjonalitet for sine ansatte. For å få dette til må vi kunne tilby ansatte bo-fasiliteter på lik linje med vaktleilighetene. Å innvilge en dispensasjon vil ikke være til hinder for utnyttelse av området.*

Rådmannens kommentar: De bedriftene som er på området kan ha ønske om å endre driften eller selge. Hvis det da er tillatt med boliger på området kan dette medføre problemer for bedriftene.

*Finnmark fylkeskommune, i brev av 08.09.16*

*«Innvilgelse av dispensasjon kan føre til presedens». Dette stemmer ikke. Denne saken vil ikke føre til presedens. Dette har kommunen allerede gjort tidligere ved å tillate leiligheter og hybler i industriområde av langt større omfang enn dette lille området. Vi kan nevne Hans Væggersvei bla. som et eksempel.*

Rådmannens kommentar: Det har ikke vært sedvane å gi dispensasjon i lignende saker de siste årene. Dette ble eksemplifisert i saksfremlegget til behandlingen av dispensasjonssaken.

*Bil & Dekk Service AS og Hesseng Bil AS har likelydende innspill. Begge disse parter er bekymret for at deres virksomhet vil måtte begrenses hvis det tillates leiligheter i vårt bygg. De mener at støy fra motorrelatert virksomhet vil kunne bli negativt for beboere. Begge disse mener også at verdien av eiendommene påvirkes negativt av dispensasjonen.*

*Disse utsagnene stiller jeg meg helt utenforstående til. Begge virksomhetene har naboer i dag som er like nære som en av leilighetene hos oss blir. Ingen av de har fått noen klager fra eksisterende naboer. At våre ansatte som skal bo i leilighetene skal klage på nabovirksomhet stiller jeg meg svært undrende til. Som jeg skrev i dispensasjonssøknaden har vi med i utleieavtalene at leietakere må signere på at man aksepterer at det foregår bilrelatert virksomhet både på dag og kveldstid. Hvis vi ikke gjøre dette ville dette, være å undergrave vår egen virksomhet.*

*Støyen som kan være fra Hesseng bil, samt Bil og Dekkeservice, er prøvekjøring av biler. Vi gjør dere oppmerksom på at dagens naboer (boliger) ikke har klaget på støy fra dette. Ambulansepersonell som har vært leietaker hos oss i en årrekke med skift-arbeidere som sover til alle døgnets tider har aldri reagert på støy i området. I Kirkenes sentrum er det leiligheter i nesten alle forretningsbygg. Der er det biler og adskillig flere biler som ferdes til alle døgnets tider, slik at argumentasjonen om støy finner jeg tilnærmet grunnløs.*

Rådmannens kommentar: Rådmannen merker seg at klager skriver at det ikke er støy på

området, samtidig som han skriver at beboerne må skrive under på at de aksepterer at det foregår bilrelatert virksomhet både dag og kveldstid. Det at klager må ha underskrift fra beboerne på at de aksepterer at det foregår aktivitet både på dag- og kveldstid oppfatter rådmannen som et tegn på at det kan være støyproblematikk. Når det gjelder sammenligningen med boligene i Kirkenes sentrum vil Rådmannen minne om at de ble bygd i en helt annen tid (50-tallet) med et annet regelverk.

*Rådmannens vurdering:*

*Forholdet til hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra:*

*«Bilrettet virksomhet kan medføre både støy, lukt, støv og utslipp som ikke er forenelig med et godt bomiljø». Rådmannen skriver videre (ved å tillate boliger innenfor BN13 kan medføre restriksjoner for de etablerte bedriftenes bruk av området, og dermed skape en usikkerhet med tanke på deres fremtidige bruk av området.»*

*I dagens verksted-drift er det ikke støy, lukt og støv forurensning som vil på virke omgivelsene. Vi er underlagt strenge krav fra myndighetene slik at nevnte punkter ikke er noe tema. Her har de etablerte bedriftene allerede boliger i umiddelbar nærhet, slik at våre leiligheter ikke vil påvirke dette. Området er utbygd og har ingen ledige arealer, slik at det ikke vil komme noen nye virksomheter.*

*Videre skriver rådmannen « Tillates boliger på BN13 kan det skapes presedens i andre saker».*

*Denne saken vil ikke føre til presedens. Dette har kommunen gjort tidligere ved å tillate leiligheter og hybler i industri område. Kan nevne Hans Væggersvei som et eksempel.*

Rådmannens kommentar: Viser til kommentarer gitt tidligere i dokumentet.

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

*Her skriver rådmannen «Per i dag er ikke eiendommen egnet til lek og opphold av barn og unge». Vi blir ikke å leie ut til barnefamilier, detter er til voksne ansatte/lærlinger, ikke vanlige barnefamilier. Det er til orientering er det lekeplass 50 meter fra oss i Tunnelveien. Det er etablert/ bruksendret til leiligheter i hele Kirkenes sentrum med minst like lang avstand til slike fasiliteter. Derfor mener vi at dette kan ikke være et argument som vektlegges.*

Rådmannens kommentar: Hvem de leier ut til er som allerede redegjort for, privatrettslig anliggende. Som nevnt er leilighetene i Kirkenes sentrum bygd i en helt annen tid.

*Samlet vurdering av fordeler og ulemper med tiltaket:*

*«Et viktig moment i saken er at en tillatelse til å bygge leiligheter kan medføre begrensninger i den etablerte bruken på området». Hvilke begrensninger rådmannen, Hesseng bil og Bil & Dekkeservice viser til, er helt uforståelig for meg. Vi driver alle med den samme*

virksomheten, og vi ser at utviklingen i bilbransjen går den veien at motoriserte kjøretøy går stillere, med mindre utslipp og mer miljøvennlig. At leiligheter for egne ansatte skal legge begrensninger, samtidig som den bilrettede virksomheten blir mer miljøvennlig og mindre støyende, henger ikke på greip. Vi mener tvert imot, det er en fordel for alle disse virksomhetene at de kan utvikle et botilbud for egne ansatte. Dette er tross alt en av de få områdene vi kan utvikle bedriftene slik at de kan tilby noe mer for egen ansatte. Og vi minner på at det tross alt er boligområde i umiddelbar nærhet som allerede legger begrensninger for virksomhetene. Leiligheter for ansatte vil ikke utløse noen flere.

Rådmannen skriver videre «Dette vil være uheldig, da det kan gjøre flere næringsarealer i kommunen mindre attraktive pga. restriksjoner men tanke på naboer). Området vi snakker om er et ferdig utbygd/ utviklet. Det er ikke noe ledig areal igjen, slik at sammen ligningen er ikke reel.

Rådmannens kommentar: Det med at flere næringsarealer i kommunen kan bli mindre attraktive, er en henvisning til problematikken rundt presedens, og ikke til næringsarealet der Sandnes Auto ligger. Tillates det bygging av boliger på Sandnes Auto, kan det medføre til at andre bedrifter på andre næringsarealer også søker om å få bygge leiligheter. Hvis de da også får tillatelse vil det medføre til de samme problemene med at beboerne vil ha rettigheter som kan begrense andre næringsutøvende sin bruk på området.

Rådmannen henviser også til at det har vært behandlet lignende saker i Utvalg for plan og Samferdsel 30.11.11 og Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling (FUS) den 16.12.09. Disse sakene omhandlet søknad om leiligheter innenfor industriområdet på Prestøya. Å sammenligne disse sakene er som å sammenligne epler med bananer. For det første er ikke søkte tiltak i et generelt industriområde, men i område beregnet for bilrettet virksomhet. Dette området ligger i umiddelbar nærhet til boliger og er underlagt strenge krav til støy og forurensing på grunn av dette. Vårt lille område er fullt utbygd/utviklet med definert bruk. Industriområdet ved Prestøya/Havneområdet er beregnet for både tungindustri og havnerelatert virksomhet, slik at å sammenligne disse to områdene blir helt feil.

Rådmannens kommentar: Sakene er benyttet som eksempel for å vise den alminnelige praksisen i saker som omhandler omdisponering av arealer som ikke anses som forenelig med gode boforhold.

*Kommuneplanens hovedmål:*

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

*Vi driver selv med samme næring som våre naboer. Vi vil selvfølgelig ikke gjøre noe som begrenser vår egen virksomhet slik at dette argumentet står seg ikke. Utleie er også næring, og som er positiv for vår bedrift og vi får flere ben å stå på.*

*Infrastruktur: «Tiltaket vil ikke påvirke infrastruktur.))*

*Barn og ungdom: «Området har per i dag ikke uteområder som er egnet/or lek og opphold av*

*barn og unge.»*

*Vi blir ikke å leie ut til barnefamilier, dette er til voksne ansatte/lærlinger som ikke har barn. Til orientering er det lekeplass 50 meter fra oss i Tunnelveien. Det er etablert leiligheter i hele Kirkenes sentrum uten uteområder for lek og opphold på eiendommene. Derfor kan ikke vi se at dette kan være et argument som vektlegges.*

*Folkehelse: «Støy» forurensning og utslipp er ikke forenelig med et godt bomiljø».*

*I dagens verksted drift er det ikke støy, lukt og støv forurensning som vil påvirke omgivelsene. Vi er underlagt strenge krav fra myndighetene slik at nevnte punkter ikke er noe tema. Det kan nevnes at Sør-Varanger største bilverksted ligger i umiddelbar nærhet til boligfelt.*

*Kompetansebygging: «Tiltaket omhandler ikke kompetansebygging».*

*I dag har vi en lærling boende i en av leilighetene. Hvis ikke vi hadde hatt leilighet å tilby, ville ikke denne gutten som er fra Tana hatt mulighet til å jobbe som lærling hos oss, og bransjen ville mistet framtidig kompetanse. Dette er å tilrettelegge for kompetansebygging.*

*Økonomi: «Tiltaket påvirker ikke kommunens økonomi».*

*Tiltaket påvirker kommunens økonomi positivt. Med dette tiltaket vil vi få 1-2 ekstra innbyggere som også skatter til kommunen, og vi som bedrift tjener mere penger som også genererer flere skatte kroner til kommunen.*

*Rådmannens kommentar: Rådmannen står ved vurderingene som ble gjort i behandlingen av dispensasjonssøknaden.*

*Tiltakshavers vurdering:*

*Ombyggingen er et tiltak som vi fikk muntlig klarsignal fra Plan og utviklings-sjef Håvard lund om at det var bare å gjøre om til leiligheter for egne ansatte. Dette ble gjort rundt 2006 i samtale mellom Ernst Johansen og Håvard Lund. Vi hadde selvfølgelig gjort dette skriftlig hvis vi hadde blitt orientert om at vi måtte gjøre det.*

*Rådmannens kommentar: Dette er udokumenterte påstander. Det å bygge om hele eller deler av et næringsbygg til boliger er søknadspliktig. Det var også søknadspliktig etter den forrige plan- og bygningsloven fra 1985, § 93, som var gjeldende lov i 2006.*

*Vi vil også påpeke at det i alle innspill kan virke som om det ikke tas hensyn til at vi spesifikt har søkt om leilighet for våre ansatte. Det vil si at man ikke kan legge disse ut på det kommersielle markedet. Det kan også virke som om alle mener at vårt 'bilrelaterte' område ikke har begrensninger og krav til driften allerede. Men faktum er at siden dette området allerede ligger i umiddelbar nærhet til boligområde, så vil ikke vår dispensasjonssøknad utløse flere begrensninger enn det som eksisterer i dag. Vi mener at man skal behandle*

søknaden i forhold til reelle rammer og begrensninger slik de er, ikke på generelt grunnlag og synsing.

*At denne saken skal skape presedens blir nevnt av flere av partene. Dette er direkte feil da det er flere industriområder i kommunen der det er leiligheter. BN13 er ikke et tungindustriområde. Dette er et område som er forbeholdt bilrettet virksomhet som samtidig ligger i et boligområde.*

*Det har vært leiligheter i 10 år og i løpet av den tiden er det ikke kommet noen klager. Sør-Varanger kommune har selv vært leietaker i den ene leiligheten. Flyktning tjenesten leide den. Det var ingen klager eller noe negativitet ut i fra området leiligheten var i. Presedensen er allerede skapt ved at det er gitt tillatelse til hybler og leiligheter i industri områder rundt om i kommunen tidligere.*

*Vi har i dag 2 ansatte som har hver sin leilighet. Slik markedet er i Sør-Varanger i dag med mangel på leieobjekter er dette et viktig tiltak for vår bedrift for å få ansatte.*

*Som jeg har påpekt med tilsvar til de forskjellige argumentene fra nabobedrifter og rådmannen er det en overvekt av positive sider. Slik jeg ser det er det få negative sider ved dette tiltaket.*

*Håper fornuften seirer i denne saken og at de reelle fakta tas med i behandlingen. Vedtak kan også fattes med krav til bruks om støyisolering, krav til ansatte etc. Vi ønsker gjerne at beslutningshavere kommer på befaring for å danne seg et bilde av dette selv. Det er tross alt lettere å fatte beslutning når man har sett situasjonen i virkeligheten.*

*Ta gjerne kontakt hvis det er noe som er uklart.*

Rådmannens kommentar: Rådmannen kan ikke se at det trekkes frem nye momenter som ikke er kommentert tidligere i dokumentet.

### **Kommuneplanens hovedmål:**

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

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

#### Næringsutvikling:

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

#### Infrastruktur:

Tiltaket vil ikke påvirke infrastruktur.

Barn og ungdom:

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

Folkehelse:

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

Kompetansebygging:

Tiltaket omhandler ikke kompetansebygging.

Økonomi:

Tiltaket påvirker ikke kommunens økonomi.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Ved evt. tillatelse skal reglene i Tek10 følges.

**Alternative løsninger:**

**Alternativ til innstilling:**

**Forslag til innstilling:**

Utvalg for Plan og Samferdsel finner ikke grunn til å ta klagen fra Terje Johansen, Daglig leder av Sandnes Auto AS (av 16.11.16) til følge. I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2, jf. § 1-9 sendes klagen til Fylkesmannen i Finnmark for endelig klagebehandling med følgende uttalelse:

”Utvalg for plan og samferdsel slutter seg til rådmannens vurderinger slik de framgår av dette saksframlegg, og tar ikke klagen til følge”.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann



## Sør-Varanger Kommune

### Klage på avslag i utvalg for plan og samferdsel sitt vedtak i sak057/16.

Tiltaket ligger i kommuneplanens arealdel innenfor næringsområde som er forbeholdt bilrettet virksomhet.

Fylkesmannen i Finnmark, i brev av 29.08.16

Her skriver Fylkes mannen «*regjeringen forventer at kommunen sikrer trygge og helsefremmende bo- og oppvekstmiljøer, frie for skadelig støy- og luftforurensning. boenheter vil kunne vanskeliggjøre god utnyttelse av området*»

Å vise til dette for å avslå vår søknad virker veldig urimelig. Vi og våre naboer driver våre virksomheter etter dagens lover og regler som sterkt regulerer støy og forurensning. I dagens verksted-drift er det stort sett ikke støy og forurensning som vil påvirke omgivelsene. Dette også fordi dette området allerede ligger inneklemt i et boligområde.

Vi vil minne om at vi har hatt ambulansetjenesten som leieboere i bygget vår i over 15 år. Disse er på vakt døgnet rundt og sover til alle døgnets tider. Det har aldri vært klager på at de har lagt merke til, eller vært plaget av støy eller forurensning. Det vil aldri blir mer støy eller forurensning enn det som en leilighet i et vanlig bysentrum er utsatt for.

Leilighetene er bebodd av ansatte. Den er en lærling som bor i den ene leiligheten. Han var uten bolig i 2 mnd. før han flyttet inn i vår ansatte-leilighet. Utleiemarkedet i kommunen er svært presset, med få leiligheter. Spesielt i området Hesseng. Dette kan kommunens egen flyktningstjeneste bekrefte som også har vært leietaker hos oss.

Dette forretningsområdet (bilrettet virksomhet) som vi snakker om er et lite areal som er fullt utbygd. Det er ikke noe ledig areal i området eller mulighet for å utvikle dette mer. Det som kan føre til utvikling og forbedring, er å tillate at virksomhetene en bedre funksjonalitet for sine ansatte. For å få dette til må vi kunne tilby ansatte bo-fasiliteter på lik linje med vaktleilighetene. Å innvilge en dispensasjon vil ikke være til hinder for utnyttelse av området.

Finnmark fylkeskommune, i brev av 08.09.16

«*Innvilgelse av dispensasjon kan føre til presedens*». Dette stemmer ikke. Denne saken vil ikke føre til presedens. Dette har kommunen allerede gjort tidligere ved å tillate leiligheter og hybler i industriområde av langt større omfang enn dette lille området. Vi kan nevne Hans Væggersvei bla. som et eksempel.



Bil & Dekk Service AS og Hesseng Bil AS har likelydende innspill. Begge disse parter er bekymret for at deres virksomhet vil måtte begrenses hvis det tillates leiligheter i vårt bygg. De mener at støy fra motorrelatert virksomhet vil kunne bli negativt for beboere. Begge disse mener også at verdien av eiendommene påvirkes negativt av dispensasjonen.

Disse utsagnene stiller jeg meg helt utenforstående til. Begge virksomhetene har naboer i dag som er like nære som en av leilighetene hos oss blir. Ingen av de har fått noen klager fra eksisterende naboer. At våre ansatte som skal bo i leilighetene skal klage på nabovirksomhet stiller jeg meg svært undrende til. Som jeg skrev i dispensasjonssøknaden har vi med i utleieavtalene at leietakere må signere på at man aksepterer at det foregår bilrelatert virksomhet både på dag og kveldstid. Hvis vi ikke gjøre dette ville dette, være å undergrave vår egen virksomhet.

Støyen som kan være fra Hesseng bil, samt Bil og Dekkeservice, er prøvekjøring av biler. Vi gjør dere oppmerksom på at dagens naboer (boliger) ikke har klaget på støy fra dette. Ambulansepersonell som har vært leietaker hos oss i en årrekke med skift-arbeidere som sover til alle døgnets tider har aldri reagert på støy i området. I Kirkenes sentrum er det leiligheter i nesten alle forretningsbygg. Der er det biler og adskillig flere biler som ferdes til alle døgnets tider, slik at argumentasjonen om støy finner jeg tilnærmet grunnløs.

#### **Rådmannens vurdering:**

Forholdet til hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra:

*«Bilrettet virksomhet kan medføre både støy, lukt, støv og utslipp som ikke er forenelig med et godt bomiljø». Rådmannen skriver videre «ved å tillate boliger innenfor BN13 kan medføre restriksjoner for de etablerte bedriftenes bruk av området, og dermed skape en usikkerhet med tanke på deres fremtidige bruk av området.»*

I dagens verksted-drift er det ikke støy, lukt og støv forurensning som vil på virke omgivelsene. Vi er underlagt strenge krav fra myndighetene slik at nevnte punkter ikke er noe tema. Her har de etablerte bedriftene allerede boliger i umiddelbar nærhet, slik at våre leiligheter ikke vil påvirke dette. Området er utbygd og har ingen ledige arealer, slik at det ikke vil komme noen nye virksomheter.

Videre skriver rådmannen *«Tillates boliger på BN13 kan det skapes presedens i andre saker».*

Denne saken vil ikke føre til presedens. Dette har kommunen gjort tidligere ved å tillate leiligheter og hybler i industri område. Kan nevne Hans Væggersvei som et eksempel.

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

Her skriver rådmannen «Per i dag er ikke eiendommen egnet til lek og opphold av barn og unge». Vi blir ikke å leie ut til barnefamilier, detter er til voksne ansatte/lærlinger, ikke vanlige barnefamilier. Det er til orientering er det lekeplass 50 meter fra oss i Tunnelveien. Det er etablert/bruksendret til leiligheter i hele Kirkenes sentrum med minst like lang

avstand til slike fasiliteter. Derfor mener vi at dette kan ikke være et argument som vektlegges.

#### Samlet vurdering av fordeler og ulemper med tiltaket:

«Et viktig moment i saken er at en tillatelse til å bygge leiligheter kan medføre begrensninger i den etablerte bruken på området». Hvilke begrensninger rådmannen, Hesseng bil og Bil & Dekkeservice viser til, er helt uforståelig for meg. Vi driver alle med den samme virksomheten, og vi ser at utviklingen i bilbransjen går den veien at motoriserte kjøretøy går stillere, med mindre utslipp og mer miljøvennlig. At leiligheter for egne ansatte skal legge begrensninger, samtidig som den bilrettede virksomheten blir mer miljøvennlig og mindre støyende, henger ikke på greip. Vi mener tvert imot, det er en fordel for alle disse virksomhetene at de kan utvikle et botilbud for egne ansatte. Dette er tross alt en av de få områdene vi kan utvikle bedriftene slik at de kan tilby noe mer for egen ansatte. Og vi minner på at det tross alt er boligområde i umiddelbar nærhet som allerede legger begrensninger for virksomhetene. Leiligheter for ansatte vil ikke utløse noen flere.

Rådmannen skriver videre «Dette vil være uheldig, da det kan gjøre flere næringsarealer i kommunen mindre attraktive pga. restriksjoner men tanke på naboer». Området vi snakker om er et ferdig utbygd/utviklet. Det er ikke noe ledig areal igjen, slik at sammen ligningen er ikke reel.

Rådmannen henviser også til at det har vært behandlet lignende saker i Utvalg for plan og samferdsel 30.11.11 og Formannskapet/utvalg for strategi og utvikling (FUS) den 16.12.09. Disse sakene omhandlet søknad om leiligheter innenfor industriområdet på Prestøya. Å sammenligne disse sakene er som å sammenligne epler med bananer. For det første er ikke søkte tiltak i et generelt industriområde, men i område beregnet for bilrettet virksomhet. Dette området ligger i umiddelbar nærhet til boliger og er underlagt strenge krav til støy og forurensing på grunn av dette. Vårt lille område er fult utbygd/utviklet med definert bruk.

Industriområdet ved Prestøya/Havneområdet er beregnet for både tungindustri og havnerelatert virksomhet, slik at å sammenligne disse to områdene blir helt feil.

#### **Kommuneplanens hovedmål:**

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

Vi driver selv med samme næring som våre naboer. Vi vil selvfølgelig ikke gjøre noe som begrenser vår egen virksomhet slik at dette argumentet står seg ikke. Utleie er også næring, og som er positiv for vår bedrift og vi får flere ben å stå på.

Infrastruktur: «Tiltaket vil ikke påvirke infrastruktur.»

Barn og ungdom: «Området har per i dag ikke uteområder som er egnet for lek og opphold av barn og unge.»

Vi blir ikke å leie ut til barnefamilier, dette er til voksne ansatte/lærlinger som ikke har barn. Til orientering er det lekeplass 50 meter fra oss i Tunnelveien. Det er etablert leiligheter i hele Kirkenes sentrum uten uteområder for lek og opphold på eiendommene. Derfor kan ikke vi se at dette kan være et argument som vektlegges.

Folkehelse: «Støy, forurensning og utslipp er ikke forenelig med et godt bomiljø».

I dagens verksted drift er det ikke støy, lukt og støv forurensning som vil påvirke omgivelsene. Vi er underlagt strenge krav fra myndighetene slik at nevnte punkter ikke er noe tema. Det kan nevnes at Sør-Varanger største bilverksted ligger i umiddelbar nærhet til boligfelt.

Kompetansebygging: «Tiltaket omhandler ikke kompetansebygging».

I dag har vi en lærling boende i en av leilighetene. Hvis ikke vi hadde hatt leilighet å tilby, ville ikke denne gutten som er fra Tana hatt mulighet til å jobbe som lærling hos oss, og bransjen ville mistet framtidig kompetanse. Dette er å tilrettelegge for kompetansebygging.

Økonomi: «Tiltaket påvirker ikke kommunens økonomi».

Tiltaket påvirker kommunens økonomi positivt. Med dette tiltaket vil vi får 1-2 ekstra innbyggere som også skatter til kommunen, og vi som bedrift tjener mere penger som også genererer flere skatte kroner til kommunen.

### Tiltakshavers vurdering:

Ombyggingen er et tiltak som vi fikk muntlig klarsignal fra Plan og utviklings- sjef Håvard Lund om at det var bare å gjøre om til leiligheter for egne ansatte. Dette ble gjort rundt 2006 i samtale mellom Ernst Johansen og Håvard Lund. Vi hadde selvfølgelig gjort dette skriftlig hvis vi hadde blitt orientert om at vi måtte gjøre det.

Vi vil også påpeke at det i alle innspill kan virke som om det ikke tas hensyn til at vi spesifikt har søkt om leilighet for våre ansatte. Det vil si at man ikke kan legge disse ut på det kommersielle markedet. Det kan også virke som om alle mener at vårt 'bilrelaterte' område ikke har begrensninger og krav til driften allerede. Men faktum er at siden dette området allerede ligger i umiddelbar nærhet til boligområde, så vil ikke vår dispensasjonssøknad utløse flere begrensninger enn det som eksisterer i dag. Vi mener at man skal behandle søknaden i forhold til reelle rammer og begrensninger slik de er, ikke på generelt grunnlag og syensing.

At denne saken skal skape presedens blir nevnt av flere av partene. Dette er direkte feil da det er flere industriområder i kommunen der det er leiligheter. BN13 er ikke et

tungindustriområde. Dette er et område som er forbeholdt bilrettet virksomhet som samtidig ligger i et boligområde.

Det har vært leiligheter i 10 år og i løpet av den tiden er det ikke kommet noen klager. Sør-Varanger kommune har selv vært leietaker i den ene leiligheten. Flyktning tjenesten leide den. Det var ingen klager eller noe negativitet ut i fra området leiligheten var i. Presedensen er allerede skapt ved at det er gitt tillatelse til hybler og leiligheter i industri områder rundt om i kommunen tidligere.

Vi har i dag 2 ansatte som har hver sin leilighet. Slik markedet er i Sør-Varanger i dag med mangel på leieobjekter er dette et viktig tiltak for vår bedrift for å få ansatte.

Som jeg har påpekt med tilsvar til de forskjellige argumentene fra nabobedrifter og rådmannen er det en overvekt av positive sider. Slik jeg ser det er det få negative sider ved dette tiltaket.

Håper fornuften seirer i denne saken og at de reelle fakta tas med i behandlingen. Vedtak kan også fattes med krav til bruks om støyisolering, krav til ansatte etc. Vi ønsker gjerne at beslutningshavere kommer på befaring for å danne seg et bilde av dette selv. Det er tross alt lettere å fatte beslutning når man har sett situasjonen i virkeligheten.

Ta gjerne kontakt hvis det er noe som er uklart.

Med Vennlig Hilsen



Terje Jøhansen

916 77 555

Daglig leder

**Sandnes Auto AS**



## SØR-VARANGER KOMMUNE

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

### SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

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

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

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

### Vedlagte dokumenter:

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

### Dokumenter i saken:

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

**Kort sammendrag:**

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

**Faktiske opplysninger:**

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

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

Det er kommet inn fire høringsuttalelser:

Fylkesmannen i Finnmark, i brev av 29.08.16

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

Finnmark fylkeskommune, i brev av 08.09.16

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

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

Bil og Dekk Service AS, i brev av 15.09.16

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

bilrelatert virksomhet.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Tiltakshavers vurdering:**

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

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

#### **Rådmannens vurdering:**

I pbl § 19-2 står det følgende: «*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir*

*vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.»*

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

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

#### Forholdet til hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra:

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

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

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

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

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

#### Samlet vurdering av fordeler og ulemper med tiltaket:

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

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



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

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

### **Kommuneplanens hovedmål:**

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

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

### Næringsutvikling:

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

### Infrastruktur:

Tiltaket vil ikke påvirke infrastruktur.

### Barn og ungdom:

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

### Folkehelse:

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

### Kompetansebygging:

Tiltaket omhandler ikke kompetansebygging.

### Økonomi:

Tiltaket påvirker ikke kommunens økonomi.

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

Ved evt. tillatelse skal reglene i Tek10 følges.

## **Alternative løsninger:**

### **Forslag til innstilling:**

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

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

### **Behandling 11.10.2016 Utvalg for plan og samferdsel**

Saksordfører: Trasti, Frank Emil

Saksordfører: Frank Emil Trasti var ikke tilstede på møtet. Robert Nesje orienterte i saksordførers fravær.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

### **Utvalg for plan og samferdsel sitt vedtak i sak 057/16:**

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

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

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

Sør-Varanger kommune

Plan og byggesaksavdeling

Dato: 01.06.2016

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

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

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

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

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

Begrunnelse.

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

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

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

Med vennlig hilsen

**Sandnes Auto AS**

Ved ansvarlig søker

**Fiskebeck Prosjekt AS**



Jens-Åge Mikkola

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

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

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

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

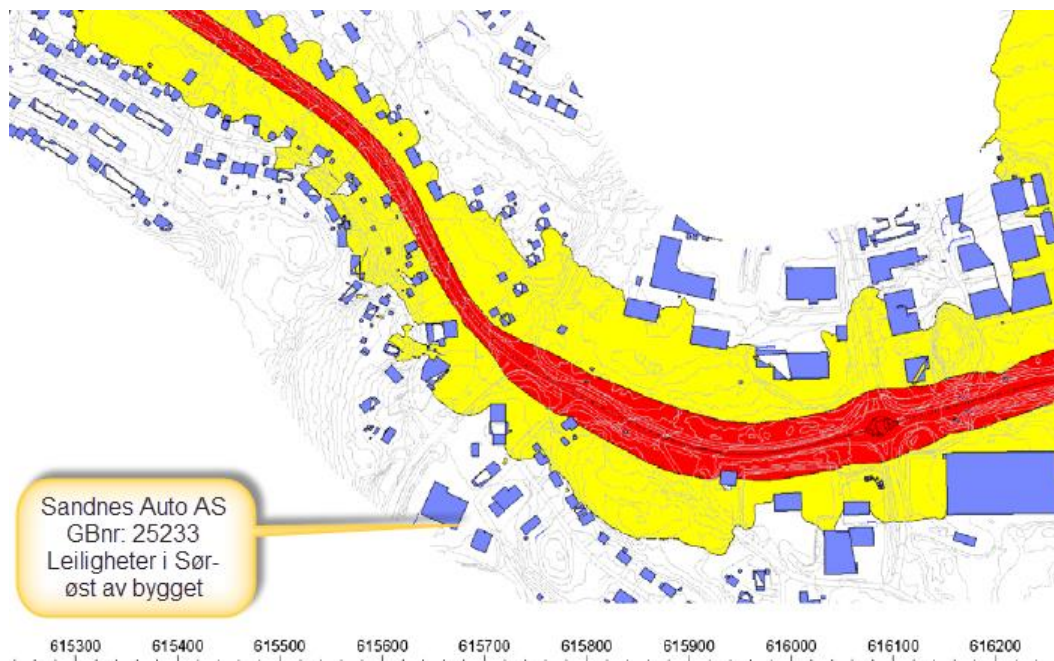
#### Vurdering av støy og ev. tiltak.

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

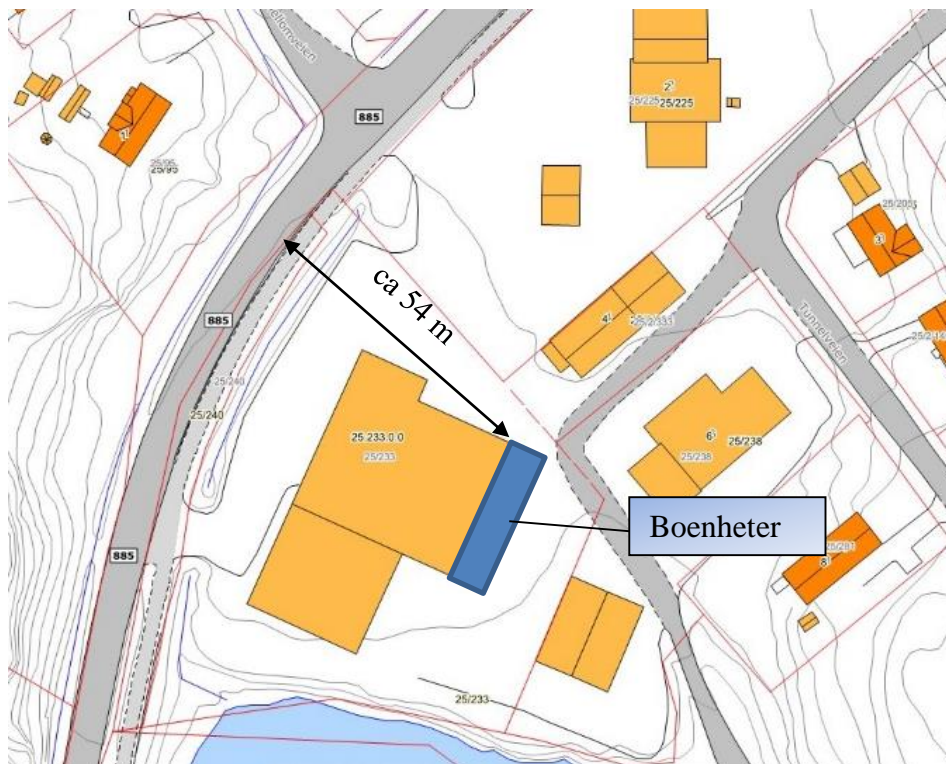
Støysoner. Statens Vegvesen har laget støysonekart for Hesseng. I dette kartet er bygg for Sandnes Auto AS utenfor de (rød og gul) soner som markerer at det er nødvendig med avbøtende tiltak.

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

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



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



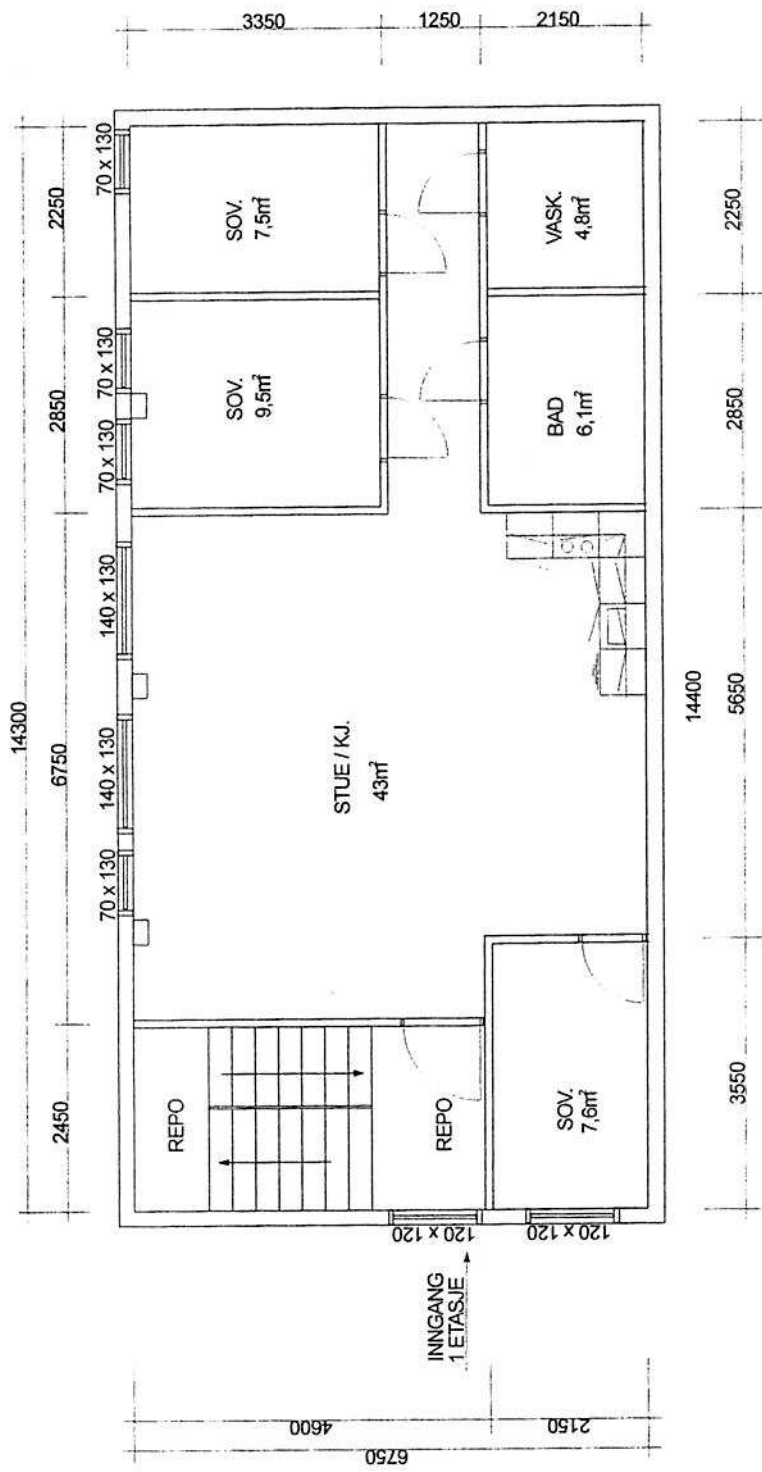
Det skal ikke være krav om avbøtende tiltak for etablering av boenhet som er omsøkt i henhold til rundskriv T-1442/212.

Med vennlig hilsen

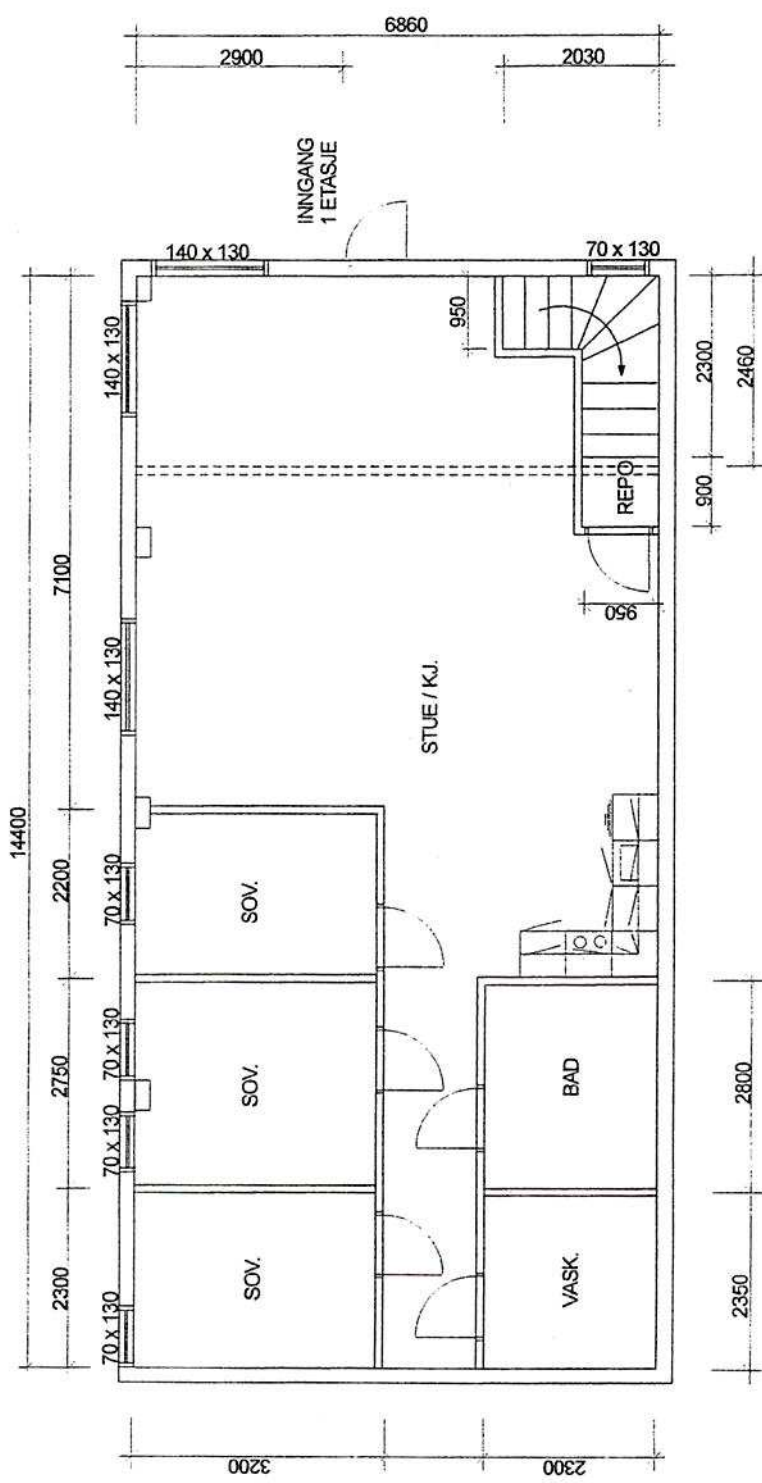
For **Sandnes Auto AS**

Ansvarlig søker  
**Fiskebeck Prosjekt AS**

Jens-Åge Mikkola



LEILIGHET NORD



# SITUASJONSKART

Gnr/Bnr/Fnr.: 25/233

Målestokk: 1:1000

Adresse:

Areal:

Dato: 03.05.2016

Saksbehandler:

Planid:

Plannavn:

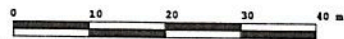


**SØR-VARANGER  
KOMMUNE**

Pb. 406, 9915 Kirkenes

Originalformat: A4

Koordinatsystem: Euref89 UTM sone35



Eiendomskart, kvalitet

God      Middels      Dårlig

Vann & Avløp



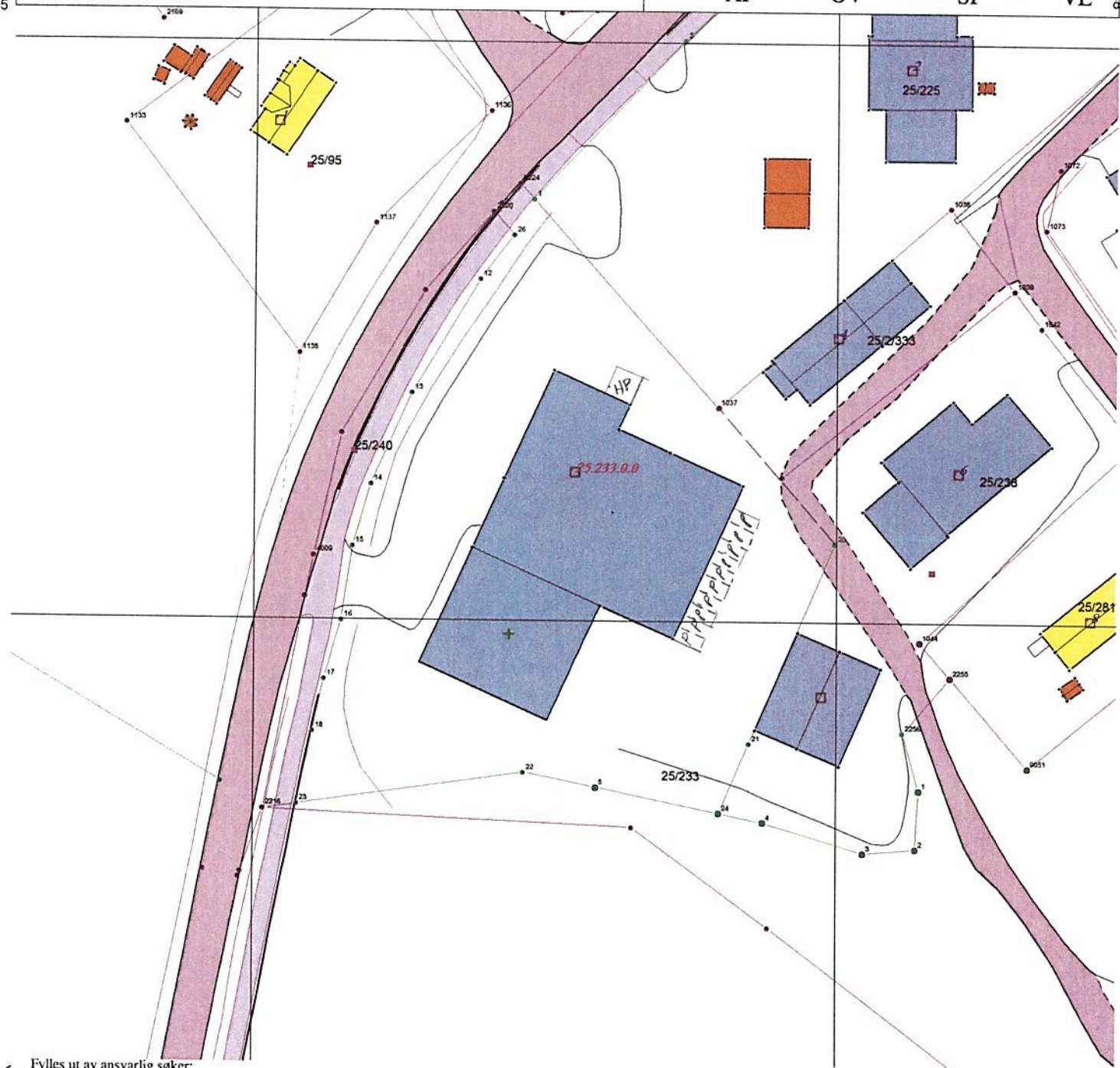
AF



Y 615558

Y 615748

X 7730



Fylles ut av ansvarlig søker:

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

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

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

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

Eiendomsgrensene på kartet er ikke juridisk bindende      Det tas forbehold om feil i kartgrunnlaget      Prosjekterende er selv ansvarlig for prosjekteringsgrunnlaget

Y 615558

Y 615748

X 7730





## 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: 31.01.2017
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Slagtern, Britt Helen N.	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	013/17	14.02.2017

## DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL, CHR ANKERS GT 21, GBNR 27/308

### Vedlagte dokumenter:

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KRAV OM REGULERINGSPLAN - GBN 27/308  
Endring disp fra krav om reguleringsplan 16-12-2016.pdf  
Endring disp fra krav om reguleringsplan 20-01-2017.pdf  
C-1 Opplysninger gitt i nabovarsel Gbnr 27-306.pdf  
T.01.R-01-Terengprofil 28.11.2016.pdf  
Bildemontasje Chr Ankersgate 21 dato 13-01-2017.pdf  
F.01.R-03-Situasjonplan parkering 10-01-2017.pdf  
F.01.R-03-Sol-skyggediagram 21 mars 10-01-2017.pdf  
F.01.R-03-Sol-skyggediagram 21 September 10-01-2017.pdf  
F.01.R-03-Sol-skyggediagram 22 Juni 10-01-2017.pdf

### Dokumenter i saken:

2017001530 CHR ANKERSGATE 21 TILLEGGSOPPLYSNINGER  
2017000373 VEDRØRENDE DOKUMENTER FOR SØKNAD CHR ANKERSGT 21  
2016025912 DOKUMENTER FOR SØKNAD CHR ANKERSGT 21  
2016021129 VEDRØRENDE DISPENSASJONSSØKNAD CHR ANKERSGATE 21  
2016018627 UTTAELSE - SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KRAV OM  
REGULERINGSPLAN GBN 27/308  
2016018462 UTTAELSE TIL SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPFØRING AV  
LEILIGHETSBYGG GBN 27/208  
2016017373 DISPENSASJON FRA KRAV OM REGULERINGSPLAN CHR  
ANKERSGATE 21 - MERKNAD FRA NABOER  
2016015820 TIL HØRING: SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KRAV OM  
REGULERINGSPLAN, CHR ANKERSGATE 21, KIRKENES

2016015767 VEDRØRENDE SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KRAV OM  
REGULERINGSPLAN CHR ANKERSGATE 21  
2016014654 SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KRAV OM REGULERINGSPLAN - GBN  
27/308  
2016011597 BESTILLING AV FORHÅNDSKONFERANSE FOR GBN 27/308 CHR  
ANKERSGATE 21

**Kort sammendrag:**

Roma Eiendommer & Invest søker om dispensasjon fra krav om reguleringsplan til å bygge en bolig med 3 bruksenheter ved siden av eksisterende bolig på GBNR 27/308 i Kirkenes. Tiltaket er i strid med kommuneplanens arealdel, og skal derfor behandles etter plan- og bygningssloven kapittel 19. om *dispensasjon*.

**Faktiske opplysninger:**

Sør-Varanger kommune har mottatt en søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Tiltakshaver er Roma Eiendommer & Invest ANS. Tiltakshaver ønsker å bygge en bolig med flere boenheter ved siden av eksisterende bolig på eiendommen GBNR 27/308.

Det omsøkte tiltaket ligger innenfor område BB1 – bybebyggelse i kommuneplanen. I følge bestemmelse 4.1.1 er det krav om at det må utarbeides reguleringsplan før tiltak settes i verk. Det omsøkte tiltaket er på 46 % BYA. I bestemmelse 4.1.3 er maksimal BYA satt til 40 %.

Tiltakshaver ønsker å bygge et ekstra bygg for 3 boenheter ved siden av eksisterende bolig på eiendommen. Det omsøkte bygget vil være 7,6 meter høyt fra Roald Amundsen gate, og mønehøyden vil være 0,3 meter høyere enn eksisterende bolig på eiendommen. Bygget vil ligge omtrent 20 meter fra frigjøringsmonumentet på Haganes.

**Det er kommet inn 4 uttalelser til søknaden:**

Fylkesmannen, i brev av 25.08.16

I retningslinjenes punkt 4 stilles det krav til planprosessen og kommunen pålegges å vurdere konsekvenser for barn og unge i all plan- og byggesaksbehandling. Krav til kvalitet på arealer slås fast i retningslinjenes punkt 5. I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Gjennom planlegging skal det legges til rette for blant annet korte avstander til gode plasser for lek og fysisk aktivitet. Fylkesmannen viser også til § 3.12 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel. Fylkesmannen forventer at hensynet til barn- og unge blir ivaretatt i denne saken.

Finnmark fylkeskommune, i brev av 31.08.16

Dispensasjon krever grunnlagt søknad, jfr. PBL § 19-1. Sør-Varanger kommune må vurdere om søknaden er tilfredsstillende grunnlagt.

Plan- og kulturavdelinga kjenner ikke til automatisk freda kulturminner i det aktuelle området.

Vi har derfor ingen særskilte merknader til dispensasjonssøknaden. Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten.

Jo Jørstad, i brev av 26.07.16

Viser til samtale med Henry Nordli angående utbygging av Chr. Ankers gt. 23 den 21.07 og brev mottatt 08.07. med nabovarsel om utbyggingen, har jeg følgende spørsmål:

1. Hvor er det planlagt tilknytting av vann og avløp?
2. Hvordan skal det ordnes med parkering av min 8 bilder for 4 boenheter.
3. Er det tatt hensyn til at det er gammelt sivilforsvarsanlegg i fjellet (haven)

Elisabeth Ulvang Hansen, i brev av 11.07.16

Viser til nabovarsel for bygging på Gnr. 27/308 Chr. Ankersgt. 21.

I den forbindelse vil vi gjøre oppmerksom på at Chr. Ankersgt 19, Gnr 27/2/183 har eiendom som går ut i Roald Amundsensgt, denne skulle vi få kompensasjon for mot Gnr. 27/308 tilsvarende det som ligger i Roald Amundsensgt. Dette ble tatt opp i et møte som Plan og byggesak innkalte alle i Chr. Ankersgt til (husker ikke år) for bl.a. å rette opp de som hadde eiendommer ut på gaten. Har ikke fått noe skriftlig på dette så vi vet ikke hva som er gjort i den saken.

Ber om at dere tar kontakt med Plan og byggesak om dette slik at det blir rett i forhold til nytt bygg på Gnr. 27/308.

**Tiltakshavers vurdering:**

Eiendommen ligger i det som er satt av til boligformål (bybebyggelse) i kommuneplanens arealdel. Eiendommen strekker seg fra Chr Ankers gate og til Roald Amundsens gate. Den har noe høydeforskjell. Det vil være naturlig å utvikle denne eiendommen videre og utnytte arealet bedre ved en utvidelse av bygningsmassen. Dette er også i henhold til intensjoner i kommunens plan for byområdet i Kirkenes hvor man ønsker å fortette med mer boenheter og tilføre større boligmasse.

Tiltakshaver ønsker å bygge et ekstra bygg for 3 boenheter og dermed utnytte eiendommen opp mot maksimal utnyttelsesgrad. Ved å lage to forskjellige bygg kan også eiendommen senere deles opp i to enheter som da tilhører hver sin gate.

Plassering av det nye bygget vil være slik at man ligger innenfor de 'naturlige' byggegrenser som boligstrukturen har fått langs Roald Amundsens gate. Se situasjonskart som viser den videre bebyggelse. Avstand til naboeiendom 27/2/183 er 4 meter, og nærmeste nabobygg (27/402) er 9 meter. Dette er i henhold til minimums avstand i Plan- og bygningsloven.

Ved en slik plassering av bygget så er det også mulighet for en oppdeling av eiendommen for de to byggene. Noe som kan være både praktisk og naturlig på lengere sikt.

Nytt bygg vil ikke få samme antall etasjer som eksisterende bygg. Loftsetasjen er fjernet og 2 etasje er trukket ned til halvannen etasje. Byggherre ønsker foreslått mønehøyde for å kunne utnytte bruksareal(BRA) i 2 etasje til det fulle og ha full brukbarhet helt ut til yttervegger. Senker man mønet ytterligere vil BRA reduseres og brukbarheten går ned. Her er også Roald Amundsensgate på sitt høyeste og opplevd mønehøyde fra Roald Amundsensgate vil være lavere enn for eksisterende bygg. Dette bygget er ca. 20 meter fra selve stauten på monumentet. Derfor vil ikke nytt bygg oppleves som 'dominerende' i området.

### **Rådmannens vurdering:**

I pbl § 19-2 står det følgende: «*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.*»

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

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

### Forholdet til hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra:

Det er stilt krav om reguleringsplan for hele eller deler av området. Det fremkommer ikke av planen noen begrunnelse for dette. I retningslinjene til bestemmelsen står det «*ved fradeling skal fortetting være et viktig mål å oppnå*». Det omsøkte tiltaket legger opp til en fortetting av eiendommen. Rådmannen er i utgangspunktet positiv til fortetting i områder avsatt til bybebyggelse.

Maksimal BYA innenfor BB1 er satt til 40 %. Tiltaket overstiger denne med 6 %. Da kommuneplanen ble laget var ikke parkering med i beregningen av BYA, noe det er i dag. BYA uten parkering er ca. 26 %. Med bakgrunn i regelendringen om at parkering nå skal innregnes i BYA, anser ikke rådmannen det som et problem at maksimal BYA overstiges med 6 %.

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

I formålsbestemmelsen fremgår det: «*Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstsvilkår og estetisk utforming av omgivelsene.*» I følge bestemmelsene i § 3.12 skal det settes av minst 50 m<sup>2</sup> til uteareal for å ivareta barn og unges interesser. Det vil

være over 400 m<sup>2</sup> med uteareal på eiendommen. Det opplyses i søknaden om at det kan bli aktuelt å dele eiendommen i to på et senere tidspunkt. Rådmannen ser at det er mulig å dele eiendommen på en slik måte at man får over 50 m<sup>2</sup> med sammenhengene uteareal ved begge boligene. Når det gjelder universell utforming skal reglene i Tek10 følges.

Angående den estetiske utformingen så vil bygget ha samme formspråk som eksisterende bygg på eiendommen. Mønehøyden på omsøkt bygg er 0,3 m høyere enn på eksisterende bygg, og tiltaket vil ligge omtrent 20 meter fra selve statuen på frigjøringsmonumentet på Haganes. Frigjøringsmonumentet ligger på toppen av en høyde og har et tydelig monumentalt preg. Tiltaket vil ligge 0,3 m høyere, og ligge omtrent 6 meter nærmere statuen på frigjøringsmonumentet enn bolig på naboeiendom. Rådmannen er av den oppfatning at det vil være uheldig at tiltaket vil ligge høyere enn eksisterende bygg og oppføres nærmere monumentet enn det huset som ligger nærmest monumentet i dag. Rådmannen mener tiltaket vil oppleves som dominerende ved siden av frigjøringsmonumentet.

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

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

#### Samlet vurdering av fordeler og ulemper med tiltaket:

Det er både fordeler og ulemper ved tiltaket. Det er positivt at det fortettes i boligområdene rundt sentrum. På den annen side er det omsøkte tiltaket nært frigjøringsmonumentet på Haganes. For å gi dispensasjon skal det være en klar overvekt av fordeler enn ulemper. Rådmannen kan ikke se at det er tilfelle i denne saken.

#### **Kommuneplanens hovedmål:**

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

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

Næringsutvikling:

Tiltaket berører ikke næringsutvikling.

Infrastruktur:

Tiltaket berører ikke infrastruktur.

Barn og ungdom:

Det er tilstrekkelig med uteareal på eiendommen for lek.

Folkehelse:

Det er vurdert at tiltaket gir tilstrekkelig med utearealer.

Kompetansebygging:

Tiltaket berører ikke kompetansebygging.

Økonomi:

Tiltaket berører ikke kommunens økonomi.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Tiltaket skal følge gjeldende regler i TEK10.

**Alternativt vedtak:**

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 vedtar Utvalg for plan- og samferdsel søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, datert 04.07.16, med endringer til søknad datert 16.12.16, og 20.01.17, samt vedlegg.

Begrunnelse:

**Forslag til innstilling:**

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 avslår Utvalg for plan- og samferdsel søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, datert 04.07.16, med endringer til søknad datert 16.12.16, og 20.01.17, samt vedlegg.

Begrunnelse: Det omsøkte tiltaket ligger nært frigjøringsmonumentet på Haganes, og vil få en negativ, dominerende innvirkning på monumentet.

rådmann

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

Sør-Varanger kommune  
Plan og Utvikling.  
9900 Kirkenes.

Kirkenes 04.07.2016

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KRAV OM REGULERINGSPLAN.  
EIENDOM GNR.27, BNR.308, CHR ANKERSGATE 21. KIRKENES.**

Fiskebeck Prosjekt AS søker på vegne av Roma Eiendommer & Invest ANS om dispensasjon fra krav om reguleringsplan for område BB1 i kommuneplanen.

Dette i forbindelse med tiltak som er planlagt på eiendom 27/308, Chr. Ankersgate 21 i Kirkenes. Eierne ønsker å søke om tillatelse til å bygge en bolig med flere boenheter ved siden av eksisterende bolig. Se vedlagte situasjonskart og terrengsnitt for planlagt tiltak.

Særlige grunner for søknaden.

Eiendommen ligger i det som er satt av til boligformål (bybebyggelse) i kommuneplanens arealdel. Eiendommen strekker seg fra Chr Ankers gate og til Roald Amundsens gate. Den har noe høydeforskjell. Det vil være naturlig å utvikle denne eiendommen videre og utnytte arealet bedre ved en utvidelse av bygningsmassen. *Dette er også i henhold til intensjoner i kommunens plan for byområdet i Kirkenes hvor man ønsker å fortette med mer boenheter og tilføre større boligmasse.*

Tiltakshaver ønsker å bygge et ekstra bygg for 3-4 boenheter og dermed utnytte eiendommen opp mot maksimal utnyttelsesgrad. Ved å lage to forskjellige bygg kan også eiendommen senere deles opp i to enheter som da tilhører hver sin gate.

Plassering av det nye bygget vil være slik at man ligger innenfor de 'naturlige' byggegrenser som boligstrukturen har fått langs Roald Amundsens gate. Se situasjonskart som viser den videre bebyggelse. Avstand til naboeiendom 27/2/183 er 4 meter, og nærmeste nabobygg (27/402) er 9 meter. Dette er i henhold til minimums avstand i Plan- og bygningsloven. Ved en slik plassering av bygget så er det også mulighet for en oppdeling av eiendommen for de to byggene. Noe som kan være både praktisk og naturlig på lengere sikt.

Nytt bygg vil ikke få samme antall etasjer som eksisterende bygg. Loftsetasjen er fjernet og 2 etasje er trukket ned til halvannen etasje. Byggherre ønsker foreslått mønehøyde for å kunne utnytte bruksareal(BRA) i 2 etasje til det fulle og ha full brukbarhet helt ut til yttervegger. Senker man mønet ytterligere vil BRA reduseres og brukbarheten går ned. Her er også Roald Amundsensgate på sitt høyeste og opplevd mønehøyde fra Roald Amundsensgate vil være lavere enn for eksisterende bygg. Dette bygget er ca. 20 meter fra selve stauten på monumentet. Derfor vil ikke nytt bygg oppleves som 'dominerende' i området.

Vi har i planleggingsprosessen etter beste evne forsøkt å imøtekomme de innspill fra Plan- og Utviklingsavdelingen i møte den 22-06-2016.

Det er vedlagt alle relevante dokumenter med denne søknaden. Hvis kommunen eller andre parter ønsker ytterligere dokumentasjon så er det bare å ta kontakt med oss eller tiltakshavere.



Med vennlig hilsen

Jens-Åge Mikkola



**Fiskebeck Prosjekt AS**

Pasvikveien 2. 9900 Kirkenes.

Kopi:

Tiltakshaver: **Roma Eiendommer & Invest ANS**, Langhaugen 40, 8370 Leknes.

Kontaktperson: Ronny Østrem.

Sør-Varanger kommune  
Plan og Utvikling.  
9900 Kirkenes.

Kirkenes 16.12.2016

**Endring av søknad om dispensasjons fra krav om reguleringsplan.**

**EIENDOM GNR.27, BNR.308, CHR ANKERSGATE 21. KIRKENES.  
Kommunens saksnr. 16/1822.**

Fiskebeck Prosjekt AS har søkt på vegne av Roma Eiendommer & Invest ANS om dispensasjon fra krav om reguleringsplan for område BB1 i kommuneplanen.

Endringer – svar på spørsmål.

I deres brev/e-post av 13.10.2016 har dere etterspurt informasjon om følgende:

- Redegjøring for innkjøring og parkering på eiendommen?
- Eksakt antall bruksenheter?
- Fotomontasje i bilde og sol/skyggediagram for nybygg terrengkart.
- Naboerklæring for bygg nærmere enn 4 m fra eiendomsgrense.

- Vi legger ved her ny parkeringsplan for 3 stk. bruksenheter i nybygg samt 2 stk. i eksisterende bolig. Totalt krav om 10 parkeringsplasser. Vi har planlagt 11 stk.

- Det er planlagt 3 bruksenheter i nybygget.

- Det er vedlagt fotomontasje som viser profil mot sjøen og sol/skyggediagram. Vi har også lagt ved korrigert terrengsnitt som viser at planlagt nybygg skal bygges noe lavere enn det ble sendt inn ved søknad om disp. Mønehøyde er redusert med ca. 0,3 m (fra 0,6). Nå vil nybygg kun være 0,3 m høyere eksisterende bolig.

- Tiltakshaver er klar over at de må betale kostnader med branntiltak for bygging nærmere enn 4m fra nabogrense. Dette vil bli prosjekter/planlagt i framtidig søknad om tiltak. Da vil også naboerklæring bli utfylt og tilsendt kommunen for signering.

Hvis kommunen eller andre parter ønsker ytterligere dokumentasjon så er det bare å ta kontakt med oss eller tiltakshavere.

Med vennlig hilsen

Jens-Åge Mikkola



**Fiskebeck Prosjekt AS**  
Pasvikveien 2. 9900 Kirkenes.

Kopi:

Tiltakshaver: **Roma Eiendommer & Invest ANS**, Langhaugen 40, 8370 Leknes.

Kontaktperson: Ronny Østrem.

Sør-Varanger kommune  
Plan og Utvikling.  
9900 Kirkenes.

Kirkenes 20.01.2017

**Tilleggsopplysninger for søknad om dispensasjon fra krav om reguleringsplan.**

**EIENDOM GNR.27, BNR.308, CHR ANKERSGATE 21. KIRKENES.  
Kommunens saksnr. 16/1822.**

Fiskebeck Prosjekt AS har søkt på vegne av Roma Eiendommer & Invest ANS om dispensasjon fra krav om reguleringsplan for område BB1 i kommuneplanen.

sva på spørsmål/ekstra opplysninger :

I deres brev/e-post av 05.01.2017 har dere etterspurt informasjon om følgende:

- Arealer for bebygd areal? Korrigert parkeringsplan er vedlagt med påført bebygd areal for eksisterende bolig, ny bolig og planlagt parkeringsareal. Totalt ca. 372 m<sup>2</sup> BYA. Eiendommens areal er 794 m<sup>2</sup>. Utnyttelsesgraden blir da 46 % inklusive parkeringsplasser. Uten parkering er utnyttelsesgraden kun 26 %.
- Sol/skyggediagram med dato og klokkeslett? Dette er vedlagt her.
- Fotomontasje i bilde. Dette er vedlagt. Det finnes ingen bilder tatt langs Roald Amundsensgate, dette er laget med Google Streetview som basisbilde.
- Parkeringsplasser berører ikke naboeiendommer.
- Teknisk avdeling har godtatt foreslåtte avkjøringer.

Hvis kommunen eller andre parter ønsker ytterligere dokumentasjon så er det bare å ta kontakt med oss eller tiltakshavere.

Med vennlig hilsen

Jens-Åge Mikkola



**Fiskebeck Prosjekt AS**  
Pasvikveien 2. 9900 Kirkenes.

Kopi:

Tiltakshaver: **Roma Eiendommer & Invest ANS**, Langhaugen 40, 8370 Leknes.

Kontaktperson: Ronny Østrem.

Vedlegg nr.  
C -



## Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:							
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed	
27	308			Chr Angersgt 21	9900	KIRKENES	
Eier/fester				Kommune			
Roma Eiendommer & Invest ANS				SØR-VARANGER			

Det varsles herved om							
<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving				
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring				
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet				

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19							
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input checked="" type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven				
							Vedlegg nr. B -

Arealdisponering							
Sett kryss for gjeldende plan							
<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan					
Navn på plan							
BB1							

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder							
Nytt hus på tomten. max 4 boenheter i bygget. Se situasjonskart Har ikke laget fasader tegninger, sender med snitt for byggene.							
							Vedlegg nr. Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til							
Foretak/tiltakhaver							
Fiskebeck Prosjekt AS							
Kontaktperson, navn				E-post		Telefon	Mobil
Jens-Åge Mikkola				prosjekt@fiskebeck.no			
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke-obligatorisk)				www.			

Merknader sendes til							
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.							
Navn				Postadresse			
Jens-Åge Mikkola				Pasvikveien 2			
Postnr.		Poststed		E-post			
9900		KIRKENES		prosjekt@fiskebeck.no			

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrift							
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.							
Sted		Dato		Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver			
Kirkenes		05.07.2016					
				Gjentas med blokkbokstaver JENS ÅGE MIKKOLA			

## Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

**Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varsllet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.**

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggsted	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	27	308					SØR-VARANGER
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Chr Angersgt 21				9900	KIRKENES	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
27	403			Kurt Harald Andersen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Chr Ankers gate 14				Chr Ankers gate 14			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9900	KIRKENES			9900	KIRKENES		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
27	402			Johan Yngvar Hansen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Chr Ankers gate 17				Chr Ankers gate 17			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9900	KIRKENES			9900	KIRKENES		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
27	2	167		Yury Koryakovsky			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Chr Ankers Gate 12				Chr Ankers Gate 12			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9900	KIRKENES			9900	KIRKENES		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
27	2	183		Elisabeth Ulvang Hansen			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Chr Ankers gate 19				Sigurds vei 20			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9900	KIRKENES			1473	LØRENSKOG		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
27	332			Jo-Andre Jørstad			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Chr Ankers gate 23				Chr Ankers gate 23			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9900	KIRKENES			9900	KIRKENES		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5

Sign. 

**127435** Dato: 05/07/16

## Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

**Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekræftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.**

<b>Tiltaket gjelder</b>							
<b>Eiendom/ byggsted</b>	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	27	308					SØR-VARANGER
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Chr Angersgt 21				9900	KIRKENES	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

<b>Nabo-/gjenboereiendom</b>				<b>Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom</b>			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
27	404			Merethe Persen Jørgensen			
Adresse				Adresse			<b>Kvittering vedlegges</b>
Chr Ankers gate 10				Chr Ankers gate 10			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
9900	KIRKENES			9900	KIRKENES		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

<b>Nabo-/gjenboereiendom</b>				<b>Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom</b>			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			<b>Kvittering vedlegges</b>
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

<b>Nabo-/gjenboereiendom</b>				<b>Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom</b>			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			<b>Kvittering vedlegges</b>
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

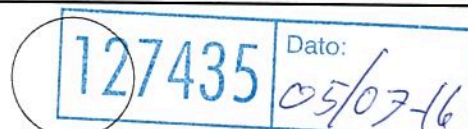
<b>Nabo-/gjenboereiendom</b>				<b>Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom</b>			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			<b>Kvittering vedlegges</b>
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

<b>Nabo-/gjenboereiendom</b>				<b>Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom</b>			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			<b>Kvittering vedlegges</b>
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

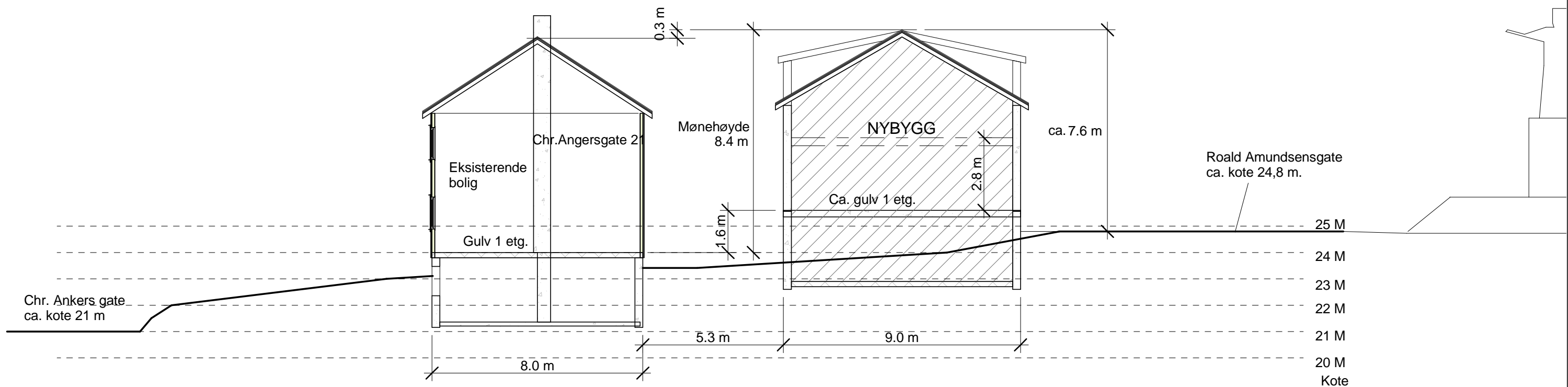
Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 1

Sign. 



Terreng profil mellom Chr. Ankersgate - Roald Amundsens gate  
 Eiendom gbnr: 27/308

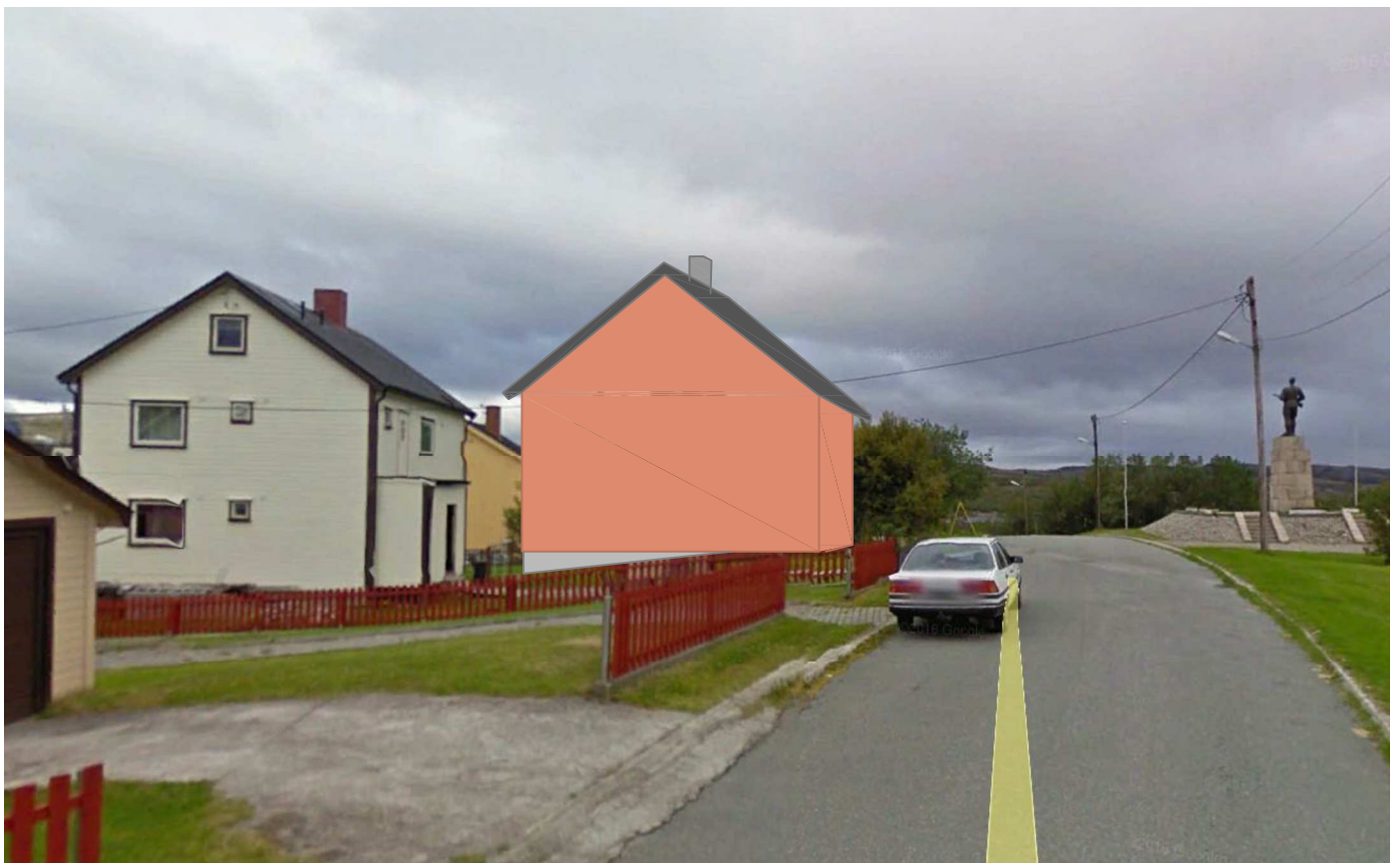


**FISKEBECK**  
 PROSJEKT  
 Pasvikveien 2,  
 9900 Kirkenes

Nr.	Beskrivelse	Dato

**Chr. Ankersgate 21**  
**Bolig utvikling**

Terrengprofil		T.01.R-01
Prosjektnummer	Prosjekt nr.	
Dato	28.11.2016	
Tegner	J-ÅM	
Godkjent	J-ÅM	
Målestokk	1 : 150	

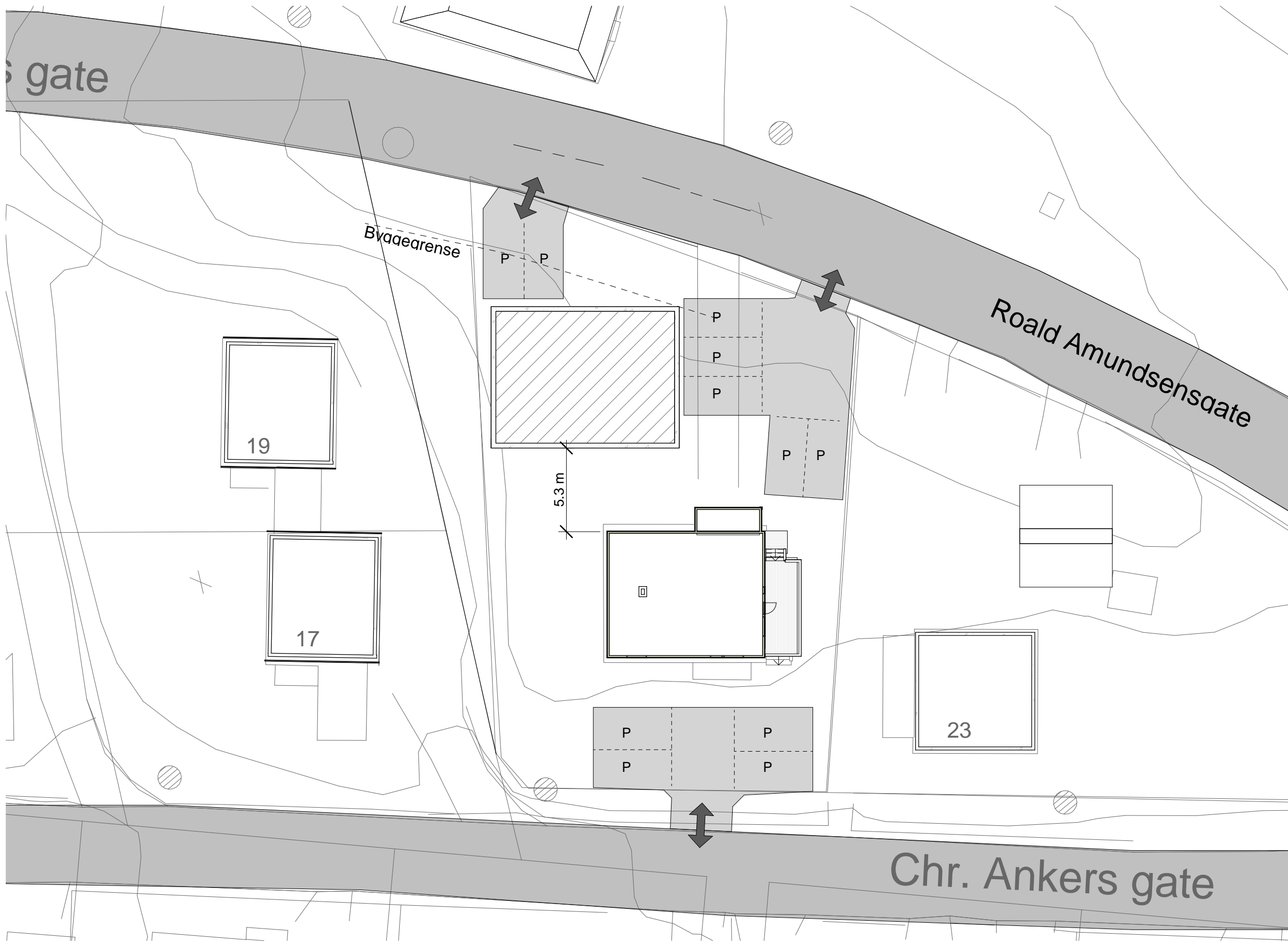


Chr Ankersgate 21. Planlagt bygg.

Bildemontasjer.

Dato: 13.01.2017





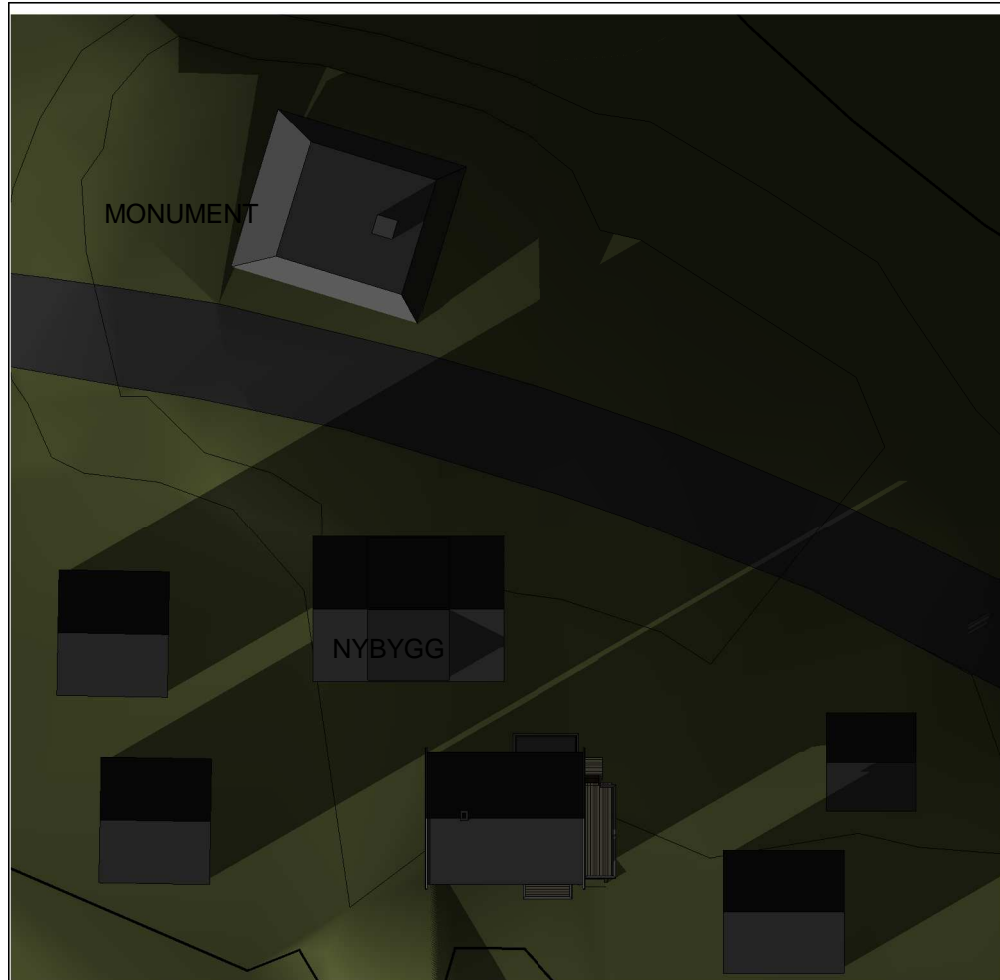
Eks bolig: 97 m<sup>2</sup>  
 Ny bolig: 110 m<sup>2</sup>  
 Parkering: 165 m<sup>2</sup>  
 -----  
 Totalt BYA: 372 m<sup>2</sup>



Nr.	Beskrivelse	Dato

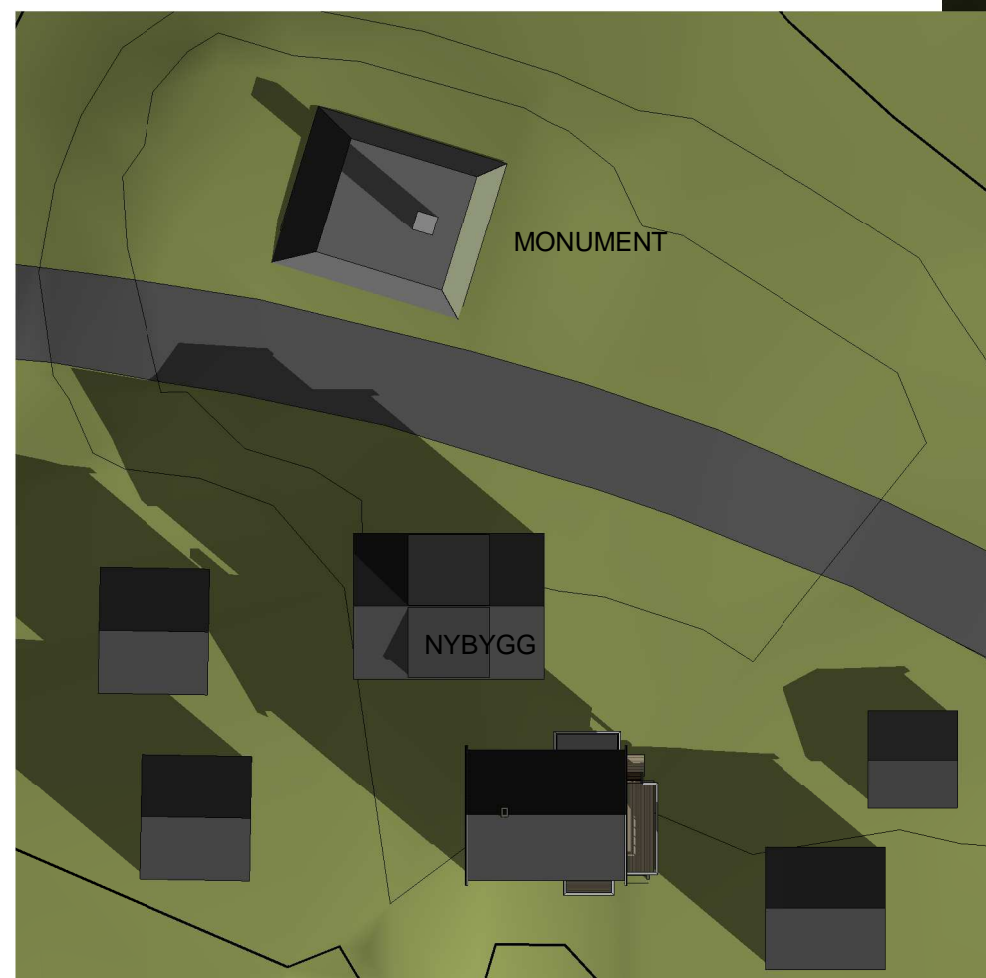
**Chr. Ankersgate 21**  
**Bolig utvikling**

Situasjonsplan Parkering		
Prosjektnummer	Prosjekt nr.	<b>F.01.R-03</b>
Dato	10.01.2017	
Tegner	J-ÅM	Målestokk
Godkjent	Checker	
		1 : 250



Utomhus kl 18-00

1 : 500



Utomhus kl 12-00

1 : 500



Utomhus kl 06-00

1 : 500



Nr.	Beskrivelse	Dato

Chr. Ankersgate 21

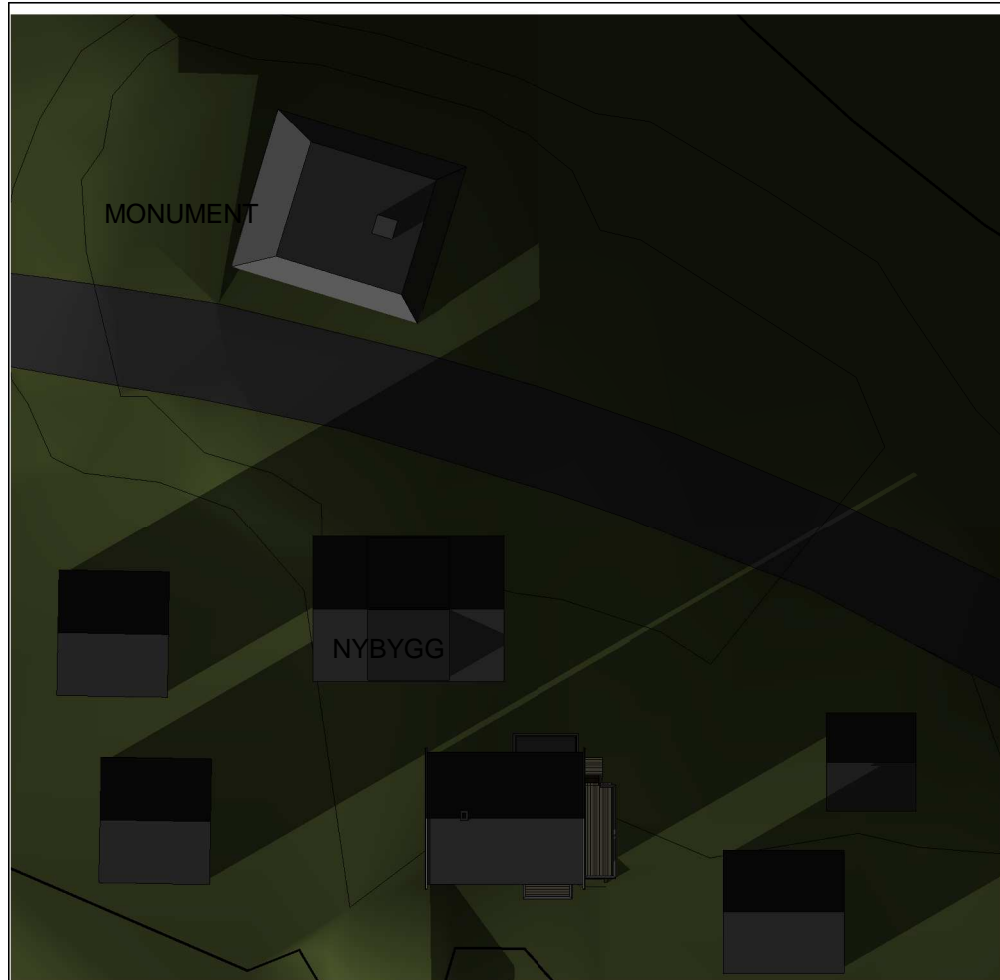
Bolig utvikling

Sol-skyggediagram 21 mars

Prosjektnumm	Prosjekt nr.	F.01.R-04
Dato	10.01.2017	
Tegner	J-ÅM	Målestok k
Godkjent	Checker	

1 : 500

10.01.2017 14:37:44



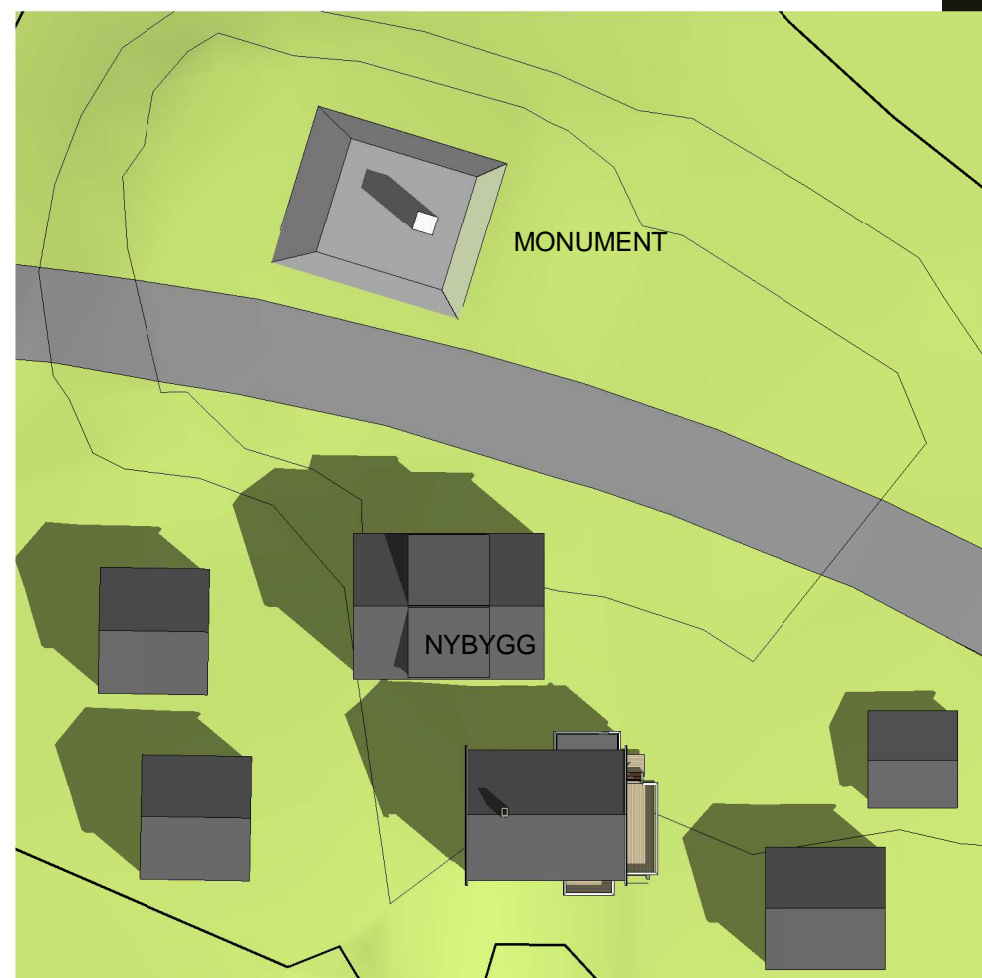
Utomhus kl 18-00

1 : 500



Utomhus kl 06-00

1 : 500



Utomhus kl 12-00

1 : 500



Nr.	Beskrivelse	Dato

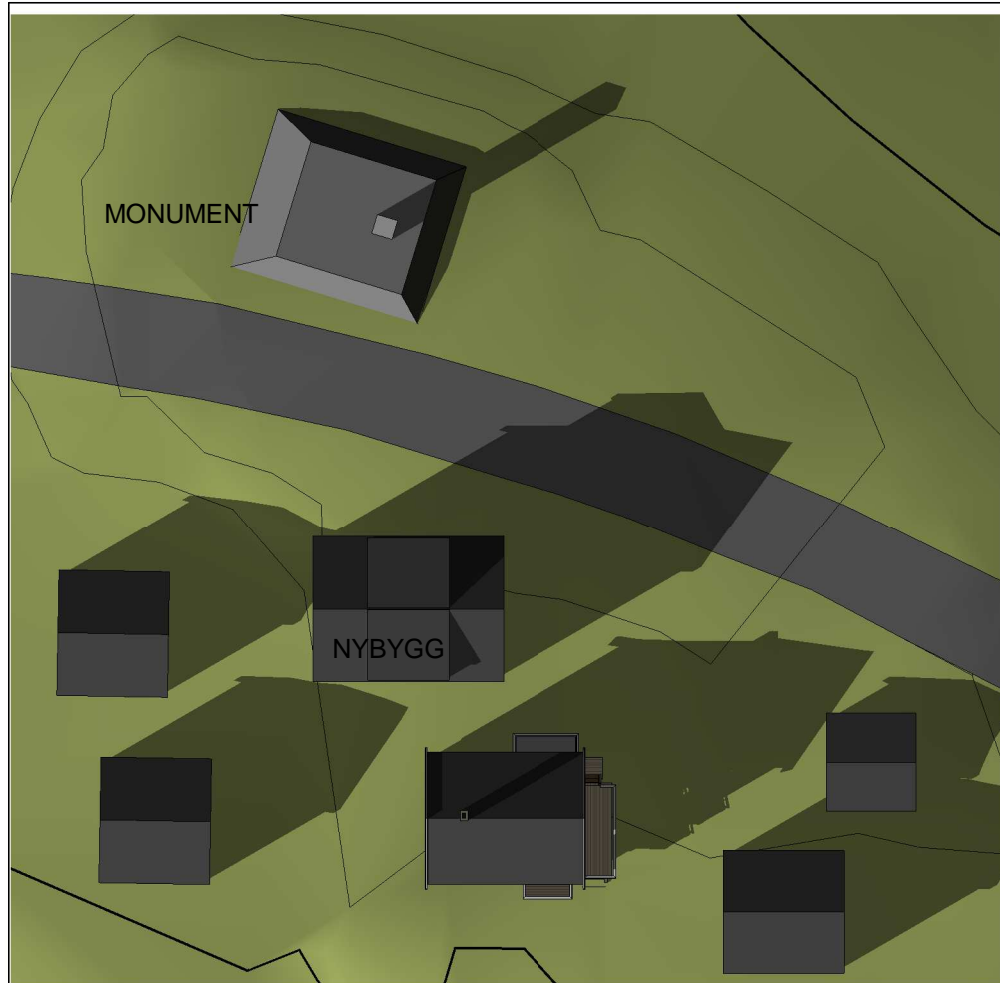
Chr. Ankersgate 21

Bolig utvikling

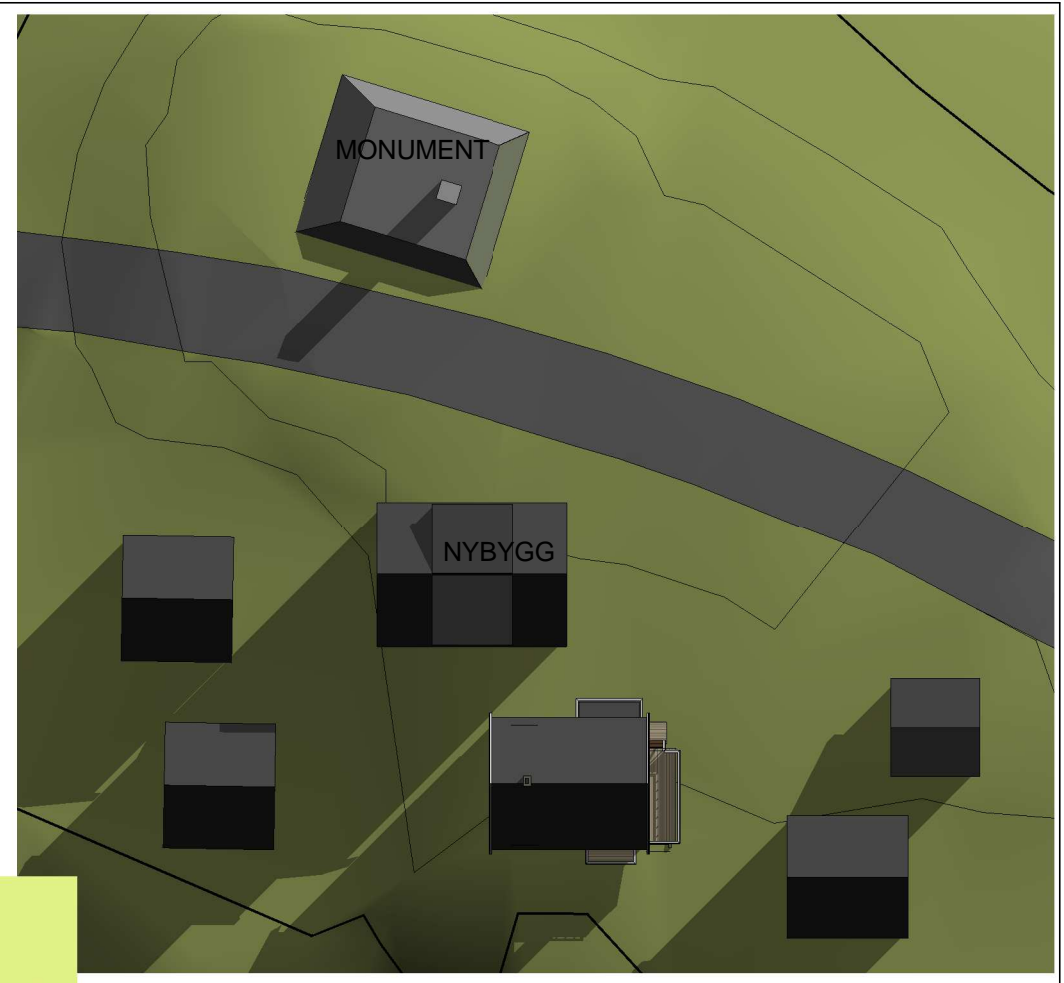
Sol-skyggediagram 21 Sept

Prosjektnumm	Prosjekt nr.	F.01.R-04
Dato	10.01.2017	
Tegner	J-ÅM	Målestok k
Godkjent	Checker	

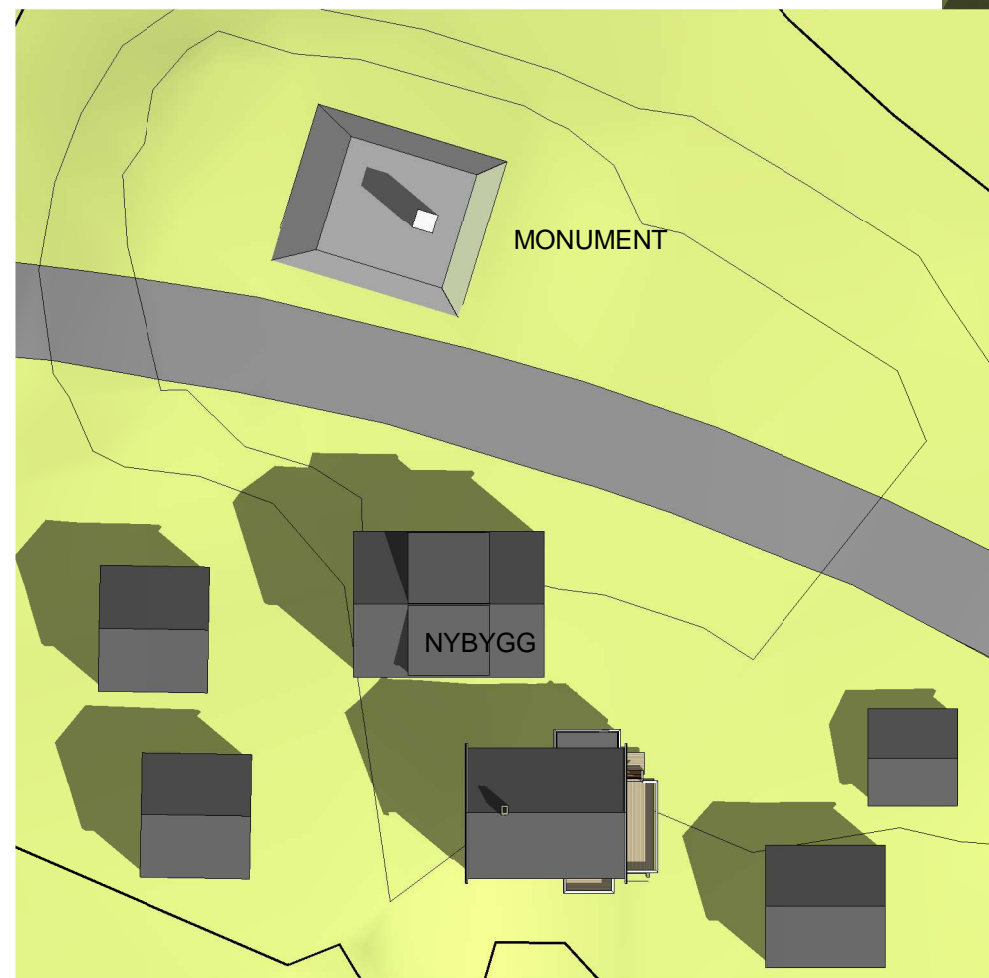
1 : 500



Utomhus kl 18-00  
1 : 500



Utomhus kl 06-00  
1 : 500



Utomhus kl 12-00  
1 : 500



Nr.	Beskrivelse	Dato

Chr. Ankersgate 21  
Bolig utvikling

Sol-skyggediagram 22 Juli

Prosjektnumm	Prosjekt nr.	F.01.R-04
Dato	10.01.2017	
Tegner	J-ÅM	Målestok 1 : 500
Godkjent	Checker	

10.01.2017 15:18:29



## 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: 27.01.2017
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Trasti, Frank Emil	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Havnestyret	001/17	09.02.2017
Utvalg for plan og samferdsel	014/17	14.02.2017
Kommunestyret	023/17	15.02.2017

## PLANLEGGING OG UTVIKLING AV EN FRAMTIDIG STAMNETTERMINAL (HOVEDHAVN) I SØR-VARANGER

### Vedlagte dokumenter:

Videre utvikling av transportsystemet i Kirkenesområdet - SD 16.12.16.pdf  
SAK TIL KOMMUNESTYRE 15-02-2017  
Sak fremmet til kommunestyremøtet 15-02-2017

### Dokumenter i saken:

2017000165 KVVU E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES - MULIG NY HAVN I KIRKENES  
2016026075 VIDERE UTVIKLING AV TRANSPORTSYSTEMET I KIRKENESOMRÅDET  
2016025975 VEDRØRENDE KVVU KIRKENES OG MULIG NY HAVN  
2016020023 UTTALELSE TIL KS1 AV KVVU E6 HØYBUKTMOEN- KIRKENES  
2016016488 UTTALELSE VEDRØRENDE KILA OG KVVU E6 HØYBUKTMOEN -  
KIRKENES  
2016016404 INNSPILL TIL KS 1 AV KVVU E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES  
2016015827 KVVU KIRKENES - MØTE I SAMFERDSELSDEPARTEMENTET 22.08.2016  
2016015017 KOMMENTAR TIL VIDERE ARBEID MED KVVU FOR E6 HØYBUKTMOEN -  
KIRKENES  
2016007845 KOPI HØRINGSINNSPILL TIL KONSEPTVALGUTREDNING(KVVU)  
KIRKENES  
2016004772 KVVU E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES  
2016004479 Spørsmål om presisering av reguleringer  
2016003643 KOPI HØRINGSINNSPILL KVVU E6 HØYBUKTMOEN KIRKENES

2016003494 FORSLAG FRA SV ANGÅENDE KVVU - SAK 016/16  
 2016003454 MELDING OM VEDTAK I KOMMUNESTYRET 17.02.16 -  
 HØRINGSUTTALELSE TIL KONSEPTVALGUTREDNING FOR E6  
 HØYBUKTMOEN - KIRKENES  
 2016003396 OVERSENDELSE: HØRINGSUTTALELSE TIL KONSEPTVALGUTREDNING  
 FOR E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES  
 2016003217 HØRINGSUTTALELSE TIL KONSEPTVALGUTREDNING FOR E6 -  
 TILLEGGSFORSLAG  
 2016003058 FORSLAG FRA ARBEIDERPARTIET HØRINGSUTTALELSE KVVU  
 2016002667 KOPI AV BREV TIL STATENS VEGVESEN  
 2016002121 KOPI AV BREV TIL STATENS VEGVESEN  
 2016001723 KOPI AV BREV TIL STATENS VEGVESEN -  
 2016000044 TØMMERNESET  
 2016000015 UTSATT HØRINGSFRIST KVVU E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES. HØRING.  
 2015028100 REFERAT MØTE 9. DESEMBER 2015 SENDT FRA STATENS VEGVESEN  
 2015027898 KVVU E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES. NY HØRINGSFRIST.  
 2015027295 VEDR. UTTALELSE TIL KVVU - JAKOBSNES UTVIKLING AS  
 2015026780 UTTALELSE TIL KONSEPTVALGUTREDNING FOR E6 HØYBUKTMOEN-  
 KIRKENES  
 2015026529 KOPI AV UTTALE TIL KVVU E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES  
 2015026165 MELDING OM VEDTAK FRA KOMMUNESTYRET 18.11.15:  
 HØRINGSUTTALELSE TIL KONSEPTVALGUTREDNING FOR E6  
 HØYBUKTMOEN - KIRKENES  
 2015025516 HØRINGSFRISTEN UTSETTES FOR KVVU E6 HØYBUKTMOEN -KIRKENES  
 2015022902 NY HØRINGSFRIST SATT TIL 19.11.2015 - KVVU HØYBUKTMOEN -  
 KIRKENES  
 2015021130 HØRING KONSEPTVALGUTREDNING - KVVU E6 HØYBUKTMOEN -  
 KIRKENES  
 2015009126 KVVU - KIRKENES  
 2015006307 KOMMENTARER TIL KVVU E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES  
 2015003727 UTFORDRINGSNOTAT KVVU E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES  
 2014008717 UTTALELSE TIL UTFORDRINGER FOR KVVU E6 HØYBUKTMOEN -  
 KIRKENES  
 2014006109 INNSPILL TIL OPPSTART AV KONSEPTVALGUTREDNING (KVVU) E6  
 KIRKENES - HØYBUKTMOEN  
 2014003746 OPPSTART KONSEPTVALGUTREDNINGER (KVVU) E6 KIRKENES -  
 HØYBUKTMOEN  
 2016000036 HØRINGSUTTALELSE TIL KONSEPTVALGUTREDNING FOR E6  
 HØYBUKTMOEN - KIRKENES  
 2015024113 HØRINGSUTTALELSE TIL KONSEPTVALGUTREDNING FOR E6  
 HØYBUKTMOEN - KIRKENES  
 2015022559 HØRINGSUTTALELSE TIL KVVU E6 HØYBUKTMOEN - KIRKENES

**Kort sammendrag:**

Samferdselsdepartementet har i pressemelding 16.12.16 gjort en beslutning om statens prefererte alternativ for en framtidig stamnetterminal i Sør-Varanger.

Det videre arbeidet med stamnetterminalen legges her fram for behandling i kommunestyret.

**Faktiske opplysninger:**

På oppdrag fra Samferdselsdepartementet har Statens vegvesen sammen med Kystverket, Avinor og Jernbaneverket utarbeidet en konseptvalgutredning (KVU) for transportinfrastruktur i Kirkenes-området:

KVU for E6 Høybukta – Kirkenes (KVU Kirkenes).

Samferdselsdepartementet kunngjorde i pressemelding/brev 16.12.16 sin beslutning:

«Det er besluttet at følgende hovedlinjer for videre utvikling av transportsystemet i Kirkenesområdet skal legges til grunn for videre planlegging:

- Utbygging av eventuell ny havn i Kirkenes må finansieres av lokale myndigheter i samarbeid med private aktører, og lokale interesser må derfor vektlegges i valg av konsept. Statens bidrag til ny havn vil være begrenset til investeringsmidler til adkomstveg som er betinget av at ny havn kommer på plass.
- I videre kontakt med lokale myndigheter legges Høybukta vest til grunn som statens prefererte lokaliseringalternativ. I den grad staten skal vurdere mer kostnadskrevende alternativer for adkomstveg av hensyn til særskilte næringsinteresser, forutsettes det lokale bidrag til vegutbyggingen. Forsvarets interesser hensyntas så langt som mulig i det videre arbeidet.
- Ettersom det i KVU Kirkenes ikke er konseptuelle alternativer for utbedring av E6 Hesseng – Høybukta og tiltak i sentrum, legges det til grunn at enkeltprosjektene vurderes løpende over tid på ordinær måte. Planleggingsprosessen må ta høyde for at KVUens mål om et effektivt transportsystem i regionen i 2062 kan oppnås. Nedskalering av prosjektene for å redusere ulønnsomheten, i tråd med kvalitetssikrers anbefaling, vurderes i det videre arbeidet.
- Samferdselsdepartementet vil videreføre konsultasjonene med Sametinget og berørte reinbeitedistrikter når saken har kommet lengre mht. planlegging.»

Sør-Varanger kommunestyre har i tidligere saker behandlet spørsmål om stamnetterminal, her nevnes:

- Kommunestyrevedtak i sak 016/16, 17.02.16
- Kommunestyrevedtak i sak 015/13, 27.02.13

Lokaliteter som tilfredsstillende kravene til en stamnetterminal er:

- Høybukta vest
- Pulkneset
- Leirpollen

#### Utdrag fra plan- og bygningsloven; § 6-4. Statlig arealplan

«Når gjennomføringen av viktige statlige eller regionale utbyggings-, anleggs- eller vernetiltak gjør det nødvendig, eller når andre samfunnsmessige hensyn tilsier det, kan departementet henstille til vedkommende kommune om å utarbeide arealdel til kommuneplan eller reguleringsplan etter lovens kapittel 11 og 12.

På samme vilkår kan departementet selv utarbeide og vedta slik plan. Departementet trer da inn i myndigheten til kommunestyret. Vedkommende kommune plikter å gi departementet

nødvendig bistand i arbeidet. ...»

### **Rådmannens vurderinger:**

Samferdselsdepartementet (SD) presiserer at statens bidrag til en framtidig stamnetterminal er begrenset til en atkomstvei. Det vil derfor være kommunen, eventuelt i samarbeid med private aktører, som må bygge havne- og industriarealer med annen tilhørende infrastruktur. Det vil også være kommunen (evt. i samarbeid med private aktører) som må erverve grunn og andre rettigheter til område før dette kan bygges ut.

Videre er statens bidrag til atkomst fortrinnsvis forbeholdt en etablering i Høybukta vest. Statens bidrag til atkomst for et eventuelt lokaliseringalternativ forventes å være begrenset til en sum tilsvarende veikostnadene til Høybukta vest. Dette innebærer at kommunen (evt. i samarbeid med private aktører) må dekke overskytende veikostnader ved en alternativ lokalisering. Rådmannen mener dette må vektes opp mot andre kostnader.

Det følger av SD sin beslutning at det ikke følger midler til hverken utbedring av E6 mellom Høybuktmoen og Kirkenes (Hesseng) eller bytiltak i Kirkenes. Dette må eventuelt innarbeides i NTP i seinere periode eller innenfor allerede avsatte rammer i ordinær budsjettbehandling. Rådmannen forstår det slik at den såkalte «Kirkenespakken» ikke lenger er aktuell.

Lokaliteten Høybukta vest er anbefalt av SD, men denne lokaliteten har ikke tidligere vært fremmet som aktuelt havne-/industriområde, hverken av kommunen eller aktuelle næringsaktører.

Rådmannen opplever at det er forskjellige utfordringer på de lokalitetene som har vært vurdert gjennom prosessen. Konfliktnivået i Høybukta vest virker å ligge utenfor kommunestyrets myndighetsnivå når det kommer til planlegging. For å få klarlagt arealbruken for området, vurderes det nødvendig å søke planmyndigheten overført til Kommunal og Moderniseringsdepartementet som en statlig arealplan.

### **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:

Satsningsområdene er ikke vurdert særskilt i denne sak, det vises til vurderinger til kommunestyrets sak 016/16, 17.02.16 og sak 015/13, 27.02.13.

### Næringsutvikling:

### Infrastruktur:



Barn og ungdom:

Folkehelse:

Kompetansebygging:

Økonomi:

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

**Alternative løsninger:**

**Alternativ til innstilling:**

**Forslag til innstilling:**

Sør-Varanger kommunestyre tar til etterretning Regjeringens vedtak om å etablere en ny stamnetterminal i Høybukta vest. Vi ønsker å utvikle en stor internasjonal Barentshavn. Den nye stamnetterminalen skal på sikt samle industriell havnevirksomhet i kommunen.

- Det igangsettes en prosess for å kartlegge private aktørers interesse for å utvikle nytt havneområde i Høybukta vest sammen med Sør-Varanger kommune / Havnevesenet.
- Dersom det er tilstrekkelig interesse fra private aktører skal det igangsettes en planprosess for stamnetterminal ved Høybukta vest. Kommunestyret forutsetter at dette skjer gjennom en statlig arealplan.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann



DET KONGELIGE  
SAMFERDSELSDEPARTEMENT

Ifølge liste

Deres ref

Vår ref

Dato

15/3008-

16.12.2016

**Videre utvikling av transportsystemet i Kirkenesområdet - rammer for videre planlegging etter gjennomført KVU/KS1**

På oppdrag fra Samferdselsdepartementet har Statens vegvesen sammen med Kystverket, Avinor og Jernbaneverket utarbeidet en konseptvalgutredning (KVU) for transportinfrastruktur i Kirkenes-området: KVU for E6 Høybuktmoen – Kirkenes i Sør-Varanger kommune i Finnmark (KVU Kirkenes).

Statens vegvesen har stått for alminnelig lokal høring av KVU-en, og den har vært til ekstern kvalitetssikring KS1. Samferdselsdepartementet har gjennomført administrative konsultasjoner med berørte reinbeitedistrikter og Sametinget, samt hatt møter med Sør-Varanger kommune og næringsinteresser. Samferdselsdepartementet har også gjennomført politiske konsultasjoner med Sametinget.

Det er besluttet at følgende hovedlinjer for videre utvikling av transportsystemet i Kirkenes-området skal legges til grunn for videre planlegging:

- Utbygging av eventuell ny havn i Kirkenes må finansieres av lokale myndigheter i samarbeid med private aktører, og lokale interesser må derfor vektlegges i valg av konsept. Statens bidrag til ny havn vil være begrenset til investeringsmidler til adkomstveg som er betinget av at ny havn kommer på plass.
- I videre kontakt med lokale myndigheter legges Høybukta vest til grunn som statens prefererte lokaliseringalternativ. I den grad staten skal vurdere mer kostnadskrevenne alternativer for adkomstveg av hensyn til særskilte næringsinteresser, forutsettes det lokale bidrag til vegutbyggingen. Forsvarets interesser hensyntas så langt som mulig i det videre arbeidet.
- Ettersom det i KVU Kirkenes ikke er konseptuelle alternativer for utbedring av E6

Hesseng – Høybukta og tiltak i sentrum, legges det til grunn at enkeltprosjektene vurderes løpende over tid på ordinær måte. Planleggingsprosessen må ta høyde for at KVUens mål om et effektivt transportsystem i regionen i 2062 kan oppnås. Nedskalering av prosjektene for å redusere ulønnsomheten, i tråd med kvalitetssikrers anbefaling, vurderes i det videre arbeidet.

- Samferdselsdepartementet vil videreføre konsultasjonene med Sametinget og berørte reinbeitedistrikter når saken har kommet lengre mht. planlegging.

Med hilsen

Ingun Hagesveen (e.f.)  
avdelingsdirektør

Jan Reidar Onshus  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*

**Adressliste**

Avinor AS	Postboks 150	2061	GARDERMOEN
Jernbaneverket	Postboks 4350	2308	HAMAR
Kystverket hovedkontoret	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Vegdirektoratet	Postboks 8142 Dep.	0033	OSLO

## SAK TIL KOMMUNESTYRET 15. FEBRUAR 2017

### **Sør-Varanger kommune støtter regjeringens strategi for utvikling av stamnett-terminal i Kirkenes.**

- Allerede i mars 2015 ble Høybukta vest og Pulkneset lansert som alternativer sammen med Leirpollen.
- I konseptvalgutredningen offentliggjort juni 2015 ble det anbefalt å jobbe videre med konseptene Høybukta vest og Pulkneset.
- I den eksterne kvalitetssikringen (KS1) offentliggjort juli 2016 ble Pulkneset anbefalt som det alternativet som oppfylte det høyeste ambisjonsnivået. Høybukta vest oppfylte den nest høyeste ambisjonsnivået.
- I Samferdselsdepartementets beslutning den 15. desember 2016 ble Høybukta vest presentert som statens foretrukne alternativ.

Staten har således i hele prosessen konsekvent pekt på vestsiden av Tømmerneset. Sør-Varanger kommune må derfor fokusere på dette området i sitt videre arbeid og samtidig legge ned arbeidet med andre alternativer, herunder Leirpollen.

Næringsaktører har siden 2012 og i samarbeid med Sør-Varanger kommune arbeidet konkret med utvikling av Pulkneset til havne- og industriformål. Reguleringsarbeidet startet opp i 2012 og planutkast har gjennomgått offentlig ettersyn. Næringsaktørene har ved flere anledninger invitert Sør-Varanger kommune til et konkret samarbeid om havneutvikling på Pulkneset.

En stamnett-terminal på Pulkneset fremstår således som et seriøst og realistisk alternativ som også vil kunne utløse vei til en oljeterminal på Gamneset.

De samme private aktører har samtidig signalert interesse for konkret samarbeid om havneutvikling i Høybukta vest.

Sør-Varanger kommunestyre har tidligere gjort to vedtak knyttet til lokalisering av stamnett-terminal: vedtak i 2013 hvor kommunestyret utpekte Leirpollen, og vedtak i 2016 (høringsinnspill til KVU) hvor Pulkneset og Leirpollen ble foreslått. Nytt vedtak erstatter forannevnte vedtak.

På bakgrunn av ovenstående fremmer Sør-Varanger Høyre følgende forslag til vedtak i Sør-Varanger kommunestyre / Sør-Varanger Havnestyre:

1. Sør-Varanger kommune utpeker vestsiden av Tømmerneset som lokasjon for en ny stamnett-terminal.
2. Sør-Varanger kommune er avhengig av privat medfinansiering for å realisere en ny stamnett-terminal. For å kartlegge private næringsaktørers interesse for å samarbeide

med Sør-Varanger kommune om å utvikle stamnett-terminal i enten Høybukta vest eller Pulkneset, igangsettes det en snarlig kartleggingsprosess for å identifisere slike interesser.

3. I tråd med Samferdselsdepartementets beslutning av 15. desember 2016, ber Sør-Varanger kommune om at en statlig reguleringsprosess igangsettes så raskt som mulig.
4. Alle andre alternativer enn de som nevnes i dette vedtaket skrinlegges og det videre arbeidet skal skje uten de føringer som følger av tidligere vedtak. Administrasjonen forutsettes derfor å legge til rette for en prosess uten hensyn til vedtaket i sak 015/13 som med dette oppheves.

Kirkenes, 30. januar 2017

Eilif Johannesen  
Kommunestyrerepresentant  
Sør-Varanger Høyre

**Fra:** Eilif Johannesen <Eilif.Johannesen@airservice.no>  
**Sendt:** 30. januar 2017 08:22  
**Til:** Postmottak; Nina Bordi Øvergaard; Rune Rafaelsen  
**Kopi:** redaksjon@sva.no; redaksjonen@finnmarken.no; avisa@sagat.no  
**Emne:** Sak fremmet til kommunestyremøtet 15-02-2017  
**Vedlegg:** Sak til kommunestyre 15-02-2017.pdf

**Viktighet:** Høy

Hei!

Ber om at vedlagte sak behandles i kommunestyremøtet 15.02.2017.

Da saken både er fremmet i god tid før møtet og saken allerede er usedvanlig godt utredet, forutsetter Sør-Varanger Høyres kommunestyregruppe at settes på sakslisten.

Ha en fortsatt fin dag.

Vennlig hilsen  
Sør-Varanger Høyre  
Eilif Johannesen  
Kommunestyrerepresentant  
Mob. +47 905 80 920

*KONFIDENSIELT! Denne e-post med tilhørende dokumenter er kun for den adressat som er navngitt ovenfor. E-post med tilhørende dokumenter kan inneholde opplysninger undergitt taushetsplikt. Hvis De ikke er rette mottaker av e-posten, gjøres De oppmerksom på at enhver bruk, kopiering eller videreformidling av opplysninger ikke er tillatt. Har De mottatt denne e-post ved en feiltakelse, bes De vennligst straks gi beskjed pr. e-post eller telefon og slette denne e-post samt makulere alle utskrifter og kopier av den.*



## SØR-VARANGER KOMMUNE

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

### SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Evjen, Bente Jorid Enhetsleder: Evjen, Bente Jorid, tlf. 78 97 74 92	Dato: 03.02.2017
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Johannesen, Eilif	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	015/17	14.02.2017
Kommunestyret		

## OVERORDNEDE FØRINGER FOR SENTRUMSUTVIKLING I KIRKENES

### Vedlagte dokumenter:

Innspill fra Knes-dagene  
Rapport verksted Kirkenes-liv laga

### Dokumenter i saken:

2016020312 PROSESSPLAN FOR BYPLAN

### Kort sammendrag:

I henhold til planstrategien for 2016 - 2019 skal det i løpet av 2017 lages en byplan for Kirkenes. Før arbeidet med planen settes i gang, er det viktig å få satt noen overordnede føringer for videre sentrumsutvikling. Føringerne vil være retningsgivende for det videre arbeidet med byplanen.

### Faktiske opplysninger:

#### Planstrategien og kommuneplanens samfunnsdel

I planstrategien for 2016 – 2019 ligger det inne at det skal lages byplan for Kirkenes i 2017.



Planstrategien trekker frem at det er behov for en debatt om hvordan man ønsker Kirkenes by skal være, og fremstå i fremtiden.

Samfunnsdelen påpeker at en videreutvikling av et sterkt sentrum, er viktig for å tiltrekke seg innflyttere og hjemvendte unge. Det er ønskelig at byutviklingen tar hensyn til nye samfunns- og næringsbehov, samtidig som at dette ikke svekker gjenreisningsmiljøet i byen. Dette igjen henger tett sammen med utfordringen om å holde liv i sentrum.

Handelen i byen har blitt stadig mere spredt utover. Man har tillatt mange forretninger, som har naturlig tilhørighet i sentrum, å etablere seg på Hesseng, Kirkenes handelspark og langs E6 mellom Thon og Prestøya. Dette fører til at folk bruker bilen mer, samtidig som det blir mindre liv i selve sentrumskjernen. Eiendomsaktører og bedrifter i sentrum opplever at det har blitt mindre folk i byen, og at det er vanskeligere å drive butikker der.

I kommuneplanens samfunnsdel står det at det skal legges til rette for grønt- og parkutforming i de bynære områdene, og at man skal legge til rette for at Hurtigruten skal kunne anløpe i sentrum.

#### Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging fra 2015

De nasjonale forventningene legger føringer for kommunal planlegging. Om sentrumsutvikling sier forventningene blant annet:

*«Et levende sentrum med et variert tilbud av boliger, handel, tjenester og kultur er viktig for byer og tettsteders attraktivitet og konkurransekraft. Mange sentrumsområder har i dag lite liv og aktivitet, samtidig som sentrumshandelen taper markedsandeler. For å styrke by og tettstedssentrene, er det derfor viktig at kommunene har en aktiv og helhetlig sentrumspolitik og tilrettelegger for etablering av både boliger, arbeidsplasser, handel og servicefunksjoner i sentrum. Kompakt by- og tettstedsutvikling vil bidra til økt aktivitet i sentrum, samtidig som korte avstander mellom bolig og daglige gjøremål gjør hverdagen enklere. God tilrettelegging for gående vil også gi økt aktivitet i sentrum. Kommunene og privat næringsliv oppfordres til å samarbeide om sentrumsutviklingen.»*

#### Innspill til byplanarbeidet fra Kirkenesdagene

Kommunen har allerede startet arbeidet med å hente inn ønsker for den videre byutviklingen blant innbyggerne, næringsliv m.m. I august 2016 hadde plan- og utviklingsavdelingen et kontor i gågata under Kirkenesdagene for å gjøre folk oppmerksomme på at det nå skal startes et arbeid med byplan for Kirkenes. I lokalet var det en utstilling med fremtidsvisjoner for Kirkenes som studenter fra NMBU hadde laget. I lokalet var det en gjestebok der folk kunne skrive ned innspill til det videre byplanarbeidet. Vi fikk mange innspill i boken, og det som gikk igjen var at mange ønsker Hurtigruten tilbake til sentrum, at byen skal åpnes mot sjøen, og at man ønsker mer liv i sentrum med mer aktivitet og bruk av byrommene våre som torget, parkene, gågata osv.

## Resultat fra prosjekt Nærmiljø og lokalsamfunn som fremmer folkehelse

Høsten 2016 har kommunen gjennom prosjektet undersøkt barn og unges tanker om trivsel i Sør-Varanger kommune. Når man ser på svarene fra ungdommene, kan man trekke ut at det er viktig for dem at man opprettholder de fritidstilbudene som er, samtidig som at de ønsker et større tilbud velkommen. De oppfatter sentrum som dødt, og ønsker lengre åpningstider på butikker. I tillegg ønsker de flere møteplasser, som også inkluderer de som er vanskeligstilte.

## Resultatet fra verkstedet Kirkenes – liv laga?

I november 2016 hadde kommunen sammen med Riksantikvaren og Statens vegvesen Vegdirektoratet et verksted om byutvikling i Kirkenes. Næringslivet, fagfolk og politikere var invitert til å delta. På verkstedet ble deltakerne delt inn i forskjellige grupper som skulle diskutere ulike tema. Eksempelvis ble veier og gater, havn og byrom diskutert.

En problemstilling som kom opp under verkstedet, var at man må bestemme seg for om Kirkenes skal være industriby og/eller havneby, i tillegg til om, og eventuelt hvor det skal gis tilgang til sjøen for befolkningen.

En annen problemstilling som ble diskutert, var veiene og gatene i Kirkenes sentrum. Det ble uttrykt at man ønsker mindre biltrafikk i sentrum. For å få dette til, trengs det både holdningsendring og bedre tilrettelegging. Det ble uttrykt ønske om å legge til rette for gående, for eksempel gjennom gågater og strandpromenade. Ser man Kirkenes fra luften, ser man at parkeringsplasser beslaglegger store arealer i sentrum. En mer effektiv arealutnyttelse av parkeringsplasser, som for eksempel undergrunnsparkeering eller parkeringshus, ble foreslått.

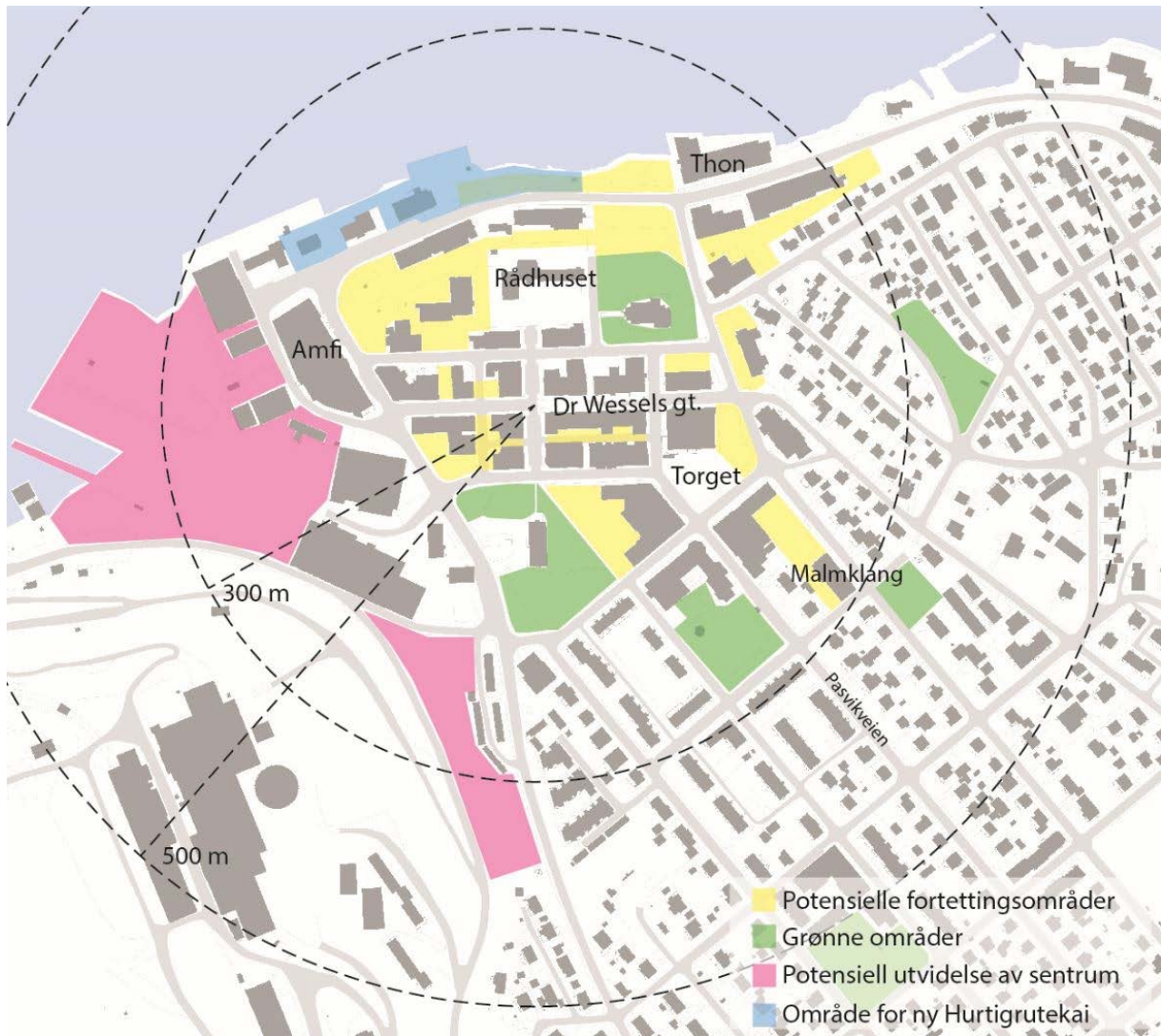
Et viktig spørsmål som kom opp under verkstedet var; *hva er egentlig definisjonen av Kirkenes sentrum?* Noen har en vid definisjon av Kirkenes sentrum, med at hele Kirkenes fra Førstevann til Prestøya kan defineres som sentrum. Andre mener det er den konsentrerte bebyggelsen mellom Malmklang, Thon og Amfi-senteret som er sentrum. Det er viktig å få en felles forståelse for hva Kirkenes sentrum er.

## Hvordan kan man definere Kirkenes sentrum

Statistisk sentralbyrå (SSB) definerer en sentrumskjerne som: «*Ein sentrumskjerne er eit område med minst 4 ulike hovudnæringsgrupper med sentrumsfunksjonar. I tillegg til detaljvarehandel, må offentleg administrasjon eller helse- og sosialtenester eller kulturell verksemd, underhaldning eller annan tenesteyting vere representert. Avstanden mellom verksemdene skal ikkje vere meir enn 50 meter.*» SSB har en lang liste over hva de mener med hovednæringsgrupper med sentrumsfunksjoner. Eksempler er hotellvirksomhet, serveringsvirksomhet, torghandel, butikkhandel med bredt vareutvalg, juridisk og regnskapsmessig tjenesteyting.

Når man ser på eiendomsutviklingen i Kirkenes de senere årene, har det ikke vært et stort press. De største nybyggingene i sentrum den siste tiden har vært Amfi og Thon. Det er mange områder i Kirkenes som kan fortettes og utvikles, se kart. Tar man utgangspunkt i definisjonen til SSB, kan man ved å sette en radius på 300 meter i krysset Dr. Wessels

gt./Rådhusgata grovt sett ramme inn det som er dagens sentrumsfunksjoner, og områdene som kan fortettes/utvikles (se kart). På kartet ser man at det også er områder innenfor 300m-radiusen som sentrum på sikt har mulighet til å vokse inn i. Mye av disse arealene ligger innenfor Kimek sitt verftsområde.



### Rådmannens vurderinger:

Før det videre arbeidet med byplanen, er det viktig å få lagt noen føringer for hva slags sentrumsutvikling man ønsker i Kirkenes. Gjennom verkstedet, Kirkenesdagene, prosjekt nærmiljø og lokalsamfunn som fremmer folkehelse og forskjellige studentoppgaver, har det kommet inn en rekke forslag til tiltak man kan gjøre for å få Kirkenes sentrum mer attraktivt. For å få mest mulig ut av disse forslagene, vil det være fornuftig å legge noen overordnede føringer for videre sentrumsutvikling. Føringene skal sørge for at tiltak som settes i verk jobber sammen mot samme mål. I tillegg må føringene kunne stå seg i lang tid. Med dette som bakteppe, har rådmannen laget noen forslag til overordnede føringer for bedre og mer forutsigbar styring av den videre byutviklingen:

### 1. Kirkenes skal ha et konsentrert sentrum, der sentrum defineres innenfor en radius av 300 meter fra krysset Rådhusgata/Dr. Wessels gt.

- Alle nyetableringer som skal betjene hele kommunen, Finnmark eller landet, skal legges til Kirkenes sentrum. Bedrifter/tjenester som skal betjene et lokalmiljø skal fortsatt kunne etableres utenfor Kirkenes sentrum.
- Kommunale behov skal i størst mulig grad stimulere til at byggeprosjekter i Kirkenes sentrum blir realisert, f eks ved at kommunen kjøper/leier seg inn i nye prosjekter.

*Rådmannens kommentar: Et virkemiddel man kan bruke for å få mer utvikling i sentrum, er å legge all nyetablering som skal betjene hele kommunen eller landet, til Kirkenes sentrum. Flere arbeidsplasser og tjenester tilfører byen mer liv, og gir ringvirkninger i form av flere brukere også av andre tilbud i sentrum. En ulempe med dette er at prisene i Kirkenes generelt er høyere enn utenfor byen, noe som er negativt for de som driver, eller ønsker å etablere en bedrift. Når flere jobber i byen, vil også boligetterspørselen i byen øke. Det gir igjen grunnlag for realisering av boligprosjekter. Bedrifter og tjenester som skal betjene et lokalmiljø, skal som tidligere fortsatt kunne etableres i distriktene utenfor byen.*

*Et annet virkemiddel man kan bruke er offentlig/privat-samarbeid, ved at kommunen kjøper/leier seg inn i byggeprosjekter når kommunen har behov for mer kontorplass e.l. Dette ble eksempelvis gjort da Amfi ble bygd. Kommunen kjøpte da en etasje som i dag blir benyttet til helsesenter.*

### 2. Kirkenes sentrum skal åpne seg mot sjøen

- Hurtigruta skal flyttes til sentrum
- Det skal etableres en strandpromenade i sentrum

*Rådmannens kommentar: Det har vært uttrykt gjennom både studentoppgaver, Kirkenesdagene og verksted, at Kirkenes bør åpne seg mot sjøen. Et virkemiddel for å oppnå dette er å flytte Hurtigrutekaia til sentrum. Det er allerede politisk vedtatt i kommuneplanens samfunnsdel, og gjesteboka fra Kirkenesdagene indikerer at dette også er et ønske i befolkningen. Hurtigruten bringer med seg mange turister og besøkende, noe som kan bedre sammenhengen mellom sentrum og sjøfronten. I tillegg vil flere turister i sentrum være positivt for handelsstanden.*

*Et annet virkemiddel er å etablere en strandpromenade. Gjennom verkstedet og Kirkenesdagene er det uttrykt ønske om at dette realiseres. En strandpromenade vil være et positivt tilskudd i Kirkenes sentrum et alternativ til fortauet langs E6, for de myke trafikantene.*

### 3. Kirkenes skal ha attraktive og aktivitetsskapende byrom

- Skape forbindelser mellom de ulike byrommene

- Attraktive møteplasser for folk i alle aldre
- Byrom som oppfordrer til aktivitet

*Rådmannens kommentar: Gjennom gjesteboka fra Kirkenesdagene, prosjekt nærmiljø og lokalsamfunn som fremmer folkehelse og verkstedet, er det tydelig at man ønsker mer liv i sentrum. En måte å få mer i liv i sentrum på, er å utnytte det potensialet som ligger i byrommene våre. Et virkemiddel er å bruke byrommene til å skape mer attraktive møteplasser. Ved for eksempel forskjønning, sette ut benker osv. kan man skape attraktive møteplasser i sentrum.*

*Kommunen ønsker at innbyggerne skal være mer i aktivitet. Et virkemiddel for å oppnå dette er å skape forbindelser mellom byrommene, noe som gjør det hyggeligere å være myk trafikant i byen. Et annet virkemiddel er å gjøre selve byrommene mer aktivitetsskapende. Eksempler på hvordan dette kan gjøres, er å bygge lekeapparater, treningsapparater, skateramper, et lite amfi osv.*

### **Kommuneplanens hovedmål:**

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

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

#### Næringsutvikling:

Ikke vurdert.

#### Infrastruktur:

Ikke vurdert.

#### Barn og ungdom:

Ikke vurdert.

#### Folkehelse:

Ikke vurdert.

#### Kompetansebygging:

Ikke vurdert.

#### Økonomi:

Ikke vurdert.

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

Ikke vurdert.

## **Alternative løsninger:**

## **Alternativ til innstilling:**

### **Forslag til innstilling:**

Kommunestyret i Sør-Varanger vedtar følgende overordnede føringer for sentrumsutvikling i Kirkenes og for det videre arbeidet med byplan:

#### 1. Kirkenes skal ha et konsentrert sentrum, der sentrum defineres innenfor en radius av 300 meter fra krysset Rådhusgata/Dr. Wessels gt.

- Alle nyetableringer som skal betjene hele kommunen, Finnmark eller landet, skal legges til Kirkenes sentrum. Bedrifter/tjenester som skal betjene et lokalmiljø skal fortsatt kunne etableres utenfor Kirkenes sentrum.
- Kommunale behov skal i størst mulig grad stimulere til at byggeprosjekter i Kirkenes sentrum blir realisert, f eks ved at kommunen kjøper/leier seg inn i nye prosjekter.

#### 2. Kirkenes sentrum skal åpne seg mot sjøen

- Hurtigruta skal flyttes til sentrum
- Det skal etableres en strandpromenade i sentrum

#### 3. Kirkenes skal ha attraktive og aktivitetsskapende byrom

- Skape forbindelser mellom de ulike byrommene
- Attraktive møteplasser for folk i alle aldre
- Byrom som oppfordrer til aktivitet

### **Begrunnelse:**

Kommunestyret mener det er behov for klarere og forutsigbare overordnede føringer for fremtidens sentrumsutvikling i Kirkenes, jf. rådmannens utredning i saken.

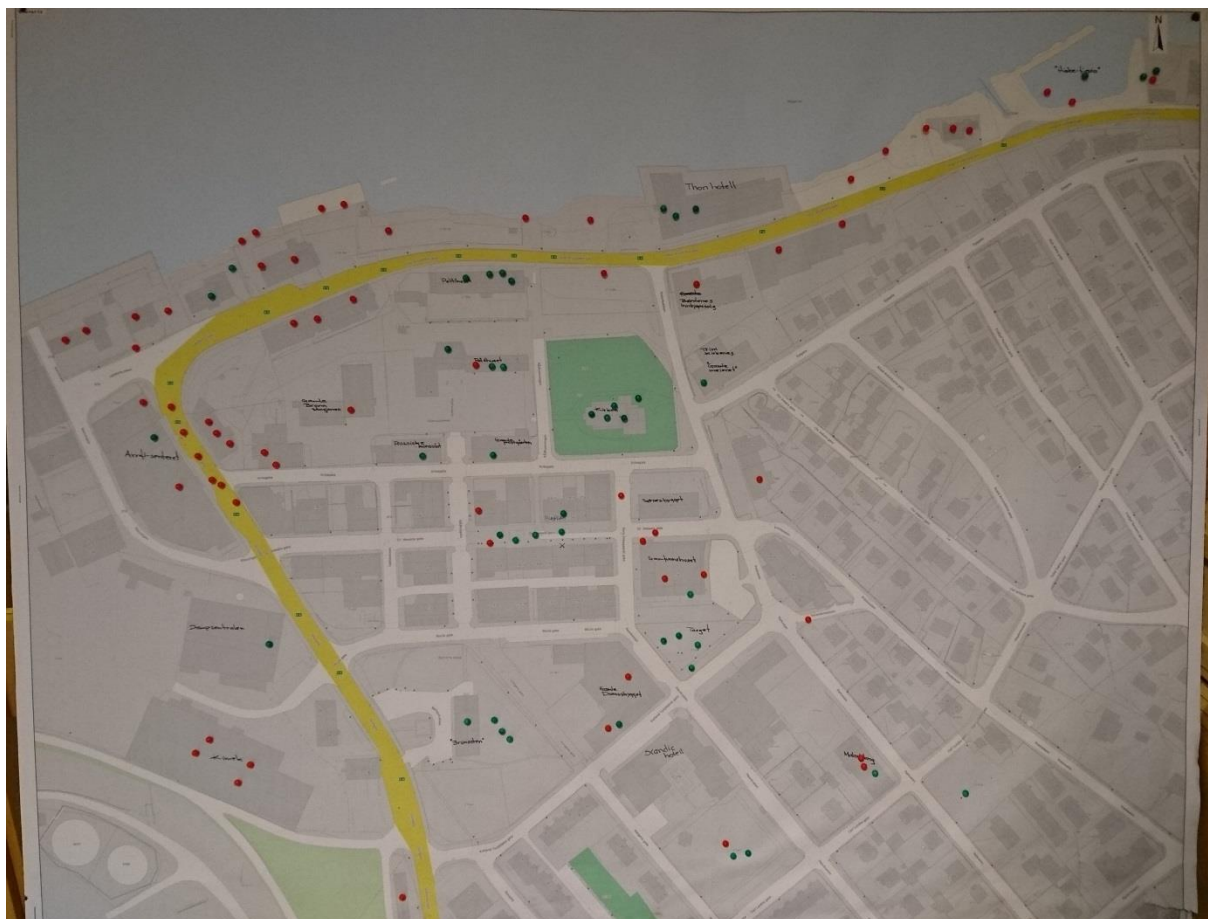
Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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

# Innspill fra Kirkenesdagene

Under Kirkenesdagene 2016 hadde plan- og utviklingsavdelingen en utstilling i Dr. Wessels gt. der vi viste mulige fremtidsscenarioer for Kirkenes. Fremtidsscenarioene var laget av studenter ved institutt for landskapsplanlegging ved NMBU. I tillegg til utstillingen hadde vi en gjestebok der vi oppfordret folk til å skrive ned innspill til planarbeidet og hvordan de ønsker byen skal være. I tillegg hadde vi et kart der folk kunne plassere grønne og røde knappenåler som skulle indikere bygg/steder i Kirkenes de var fornøyde eller misfornøyde med.

For oss på planavdelingen var det viktig å lage et slikt rom for å komme nærmere befolkningen, og vise folk litt av hva vi jobber med. Vi vil takke alle som besøkte utstillingen for gode innspill til det videre arbeidet. Vi vil også takke *Pikene på broen* for at vi fikk låne lokalene deres under Kirkenesdagene.



De grønne knappenålene indikerer bygg/plasser folk er fornøyde med i Kirkenes, de røde indikerer bygg/plasser de er misfornøyde med.



## Innspillene i gjesteboka fra Kirkenesdagene

- Flere parker i byen.
- Oppkjøp av havneområder for å sikre aktivitet og utbygging.
- Større parkeringsanlegg rett utenfor bykjernen
- Skape møtearenaer i sentrum
- Prøv å bruk en annen farge enn gul på torget
- Veldig god ide å ha på mathallen plassert på torget
  
- Politikerne må ikke være så feige, men følge opp de planer og vedtak som gjøres. Man lager en fargepalett for byen, ingenting gjøres selv om ingen følger den!
  
- Supert med oppgradering
- Ønsker mye kunst/kultur
- Ikke fjern P-plasser → Ingen P-plasser → Få mennesker
- NB! Ha sentrumsbutikker og tilbud åpne når Hurtigruta er inne.
  
- Som lett gjennomført tiltak hadde jeg sansen for det maleforslaget for torget med sirklene videre i gågatene. Om ikke alt skal være gult, så kan et tema for sirkelfargene være regnbuen eller andre farger vi finner i Finnmarksnaturen. Uansett ville det live opp og gi sentrum litt farge og glede.
  
- Glasstak over gågata ala det i Bodø. Kafeer og puber.
- Jeg har lyst på Leos lekeland, rampe og en annen lekepark. Sykkelrampe.
- Sentrum bør flyttes ned til Hurtigruteterminalen og langs kaia. Sentrum i dag kan jevnes med jorden.
  
- Lekeplass i sentrum.
- Det er flere områder i Kirkenes som har utviklingspotensiale. Må tenke langsiktig for disse områdene.
- Få vekk de stygge byggene i sentrum.
- Havneområdet må utnyttes.

- Öpna upp Kirkenes mot havnen!
  - Gågate utenfor Amfi, som et av bildene viser.
  - Ikke gult, takk. Bobilparkering v/kirka.
  - Havneområdet må utnyttes, og åpne opp byen mot fjorden.
- 
- Yoga & danseområde
- 
- Strandpromenade!!
  - Bygartner!
  - Bedre tilgang til naturen → Langøra
  - Gang og sykkelsti
  - IKKE gult torg
  - Badstu ved sjøen
- 
- Ta tilbake havneområdet slik at en helhetlig plan kan lages.
  - Hurtigruten tilbake til sentrum. Bruk Malmklang
  - Få leiligheter i sentrum. Må bli flere. Det skaper liv.
  - Tegning Gruppe 4 er den beste løsning for byen og turismen
- 
- Få hurtigruta til sentrum. Behold bebyggelsen i sentrumskjernen som den er. Den er spesiell! Det må lages forbindelse mellom sjøen og sentrum. Skriv Kirkenes i skjellsand nedenfor kirka.
- 
- Det hadde vært fint med sykkelutleie i sentrum.
  - Hurtigruta tilbake til sentrum.
  - Ta i bruk Malmklang
  - Tegning: bryggegate – gågata ved amfi og lekepark ved gamle brannstasjon.
- 
- Marker E6 sitt stopp som en turistattraksjon. Få «hyttekulturen» til byen med parker, gaphuk, bålplasser og lignende. Jungel/lekeparker i parkene våre - Store lekeområder for barn i alle aldre.

- Farger som passer sammen på hus og bygninger gir en renere og et mer helhetlig inntrykk. Krav om elementært vedlikehold av plen og uteområder. Kinoen kan endres totalt. La navnet på den, «Aurora», stå istedenfor «kino» og skift hele bygningen. Sats på torget og gågaten, mer intimt og flere benker
- Flytt hurtigruta tilbake til sentrum v/Amfi, og få Malmklang tilbake. Ønskelig med litt mer farge i sentrum
- Vi ønsker oss bedre utnyttelse av parken med Stoltenbergstatuen. Aktivitet!
- Det hadde vært kult med sykkelutleie ved torget. Lekeplass med nye leker og for litt større barn.
- Kirkenes og Sør-Varanger trenger ett friidrettsanlegg. Vanlig rundbane 400m, med alt det som hører til. Enkelt og greit!! Eneste store kommune i Finnmark uten. En stor skam!
- Leiligheter i sjøkanten; Den nye Tjuvholmen! Eller ta en titt på Puerto de Mogan som ble bygget på 1980-tallet. Alt er mulig.
- Bryggegate er et must! Leiligheter oppå butikker som skaper liv. Fine felles grøntareal som samler innbyggerne.
- Zoo, dyrepark, pokemon go.
- Flytte hurtigrutekaia tilbake til den gamle kaia. Tenk å få gå der og tusle og nyte naturen utover fjorden. Kanskje få kjøpe ferske reker på rekebåten, nesten som i Kristiansand. Bra tanke og ide. Håper dette blir til virkelighet! Ta vare på turistene som kommer seg raskere inn til sentrum. Bra for handelsstanden er det og.
- Hurtigruta til sentrum. Kan man fylle ut i fjorden utenfor Thon-hotellet og lage plass til småbater/hurtigruta med mer? Åpne opp mot sjøen hele veien. Lage en god promenade for gående og syklist? Boliger og «småbutikker» langs promenaden.

- Hinkefjæra bevares
  - Moloen oppgraderes til normal ferdsel. Benk, bord etc.
  - Hurtigruten må tilbake til sentrum! Fjern asfaltørkenen og plant trær!
  - Kaia til byen!!
- 
- Få hurtigruta til sentrum og få en høgskole til byen.
  - Flytt hurtigruten til sentrum.
  - Hurtigruta tilbake til sentrum. Pålegg huseiere å rydde utenfor hagegjerdet. Veien hurtigrutepassasjerene går opp til sentrum i dag er en skam!
  - Hurtigruta må ligge i sentrum. Kort vei er viktig for turisme/gangavstand frem og tilbake.
- 
- Kjempegode ideer for å få åpnet byen mer mot havet og få til en strandpromenade. Beholde de gamle bygningene og lage «grønne lunger» som mykner opp bymiljøet. La det ikke bli kun «glatte, sterile glasshus» som overrepresenterer de nye husene som skal bygges, Bruk mye treverk! Et stort pluss å få hurtigruten inn i sentrumshavnen. Se på Molde by hvordan de har åpning mot fjord og fjell. Spennende prosjekt! Gleder meg til å se byen neste gang vi kommer!
- 
- Er en av de som synes gå-gata ødela hele byen! Ønsker at nåværende gågate forsvinner, eller at det legges opp til flere spisesteder/puber i byen
- 
- Flytt hurtigruten tilbake til sentrum. Det vil handelsstanden i byen ha stort utbytte av. Muligheten for å benytte sjøsiden. Både spasere, samt ha en plass å sette seg ned på. Ha en gangvei langs hele sjøsiden. Lag en samlingsplass på torget, og en aktivitetspark i sentrum for barna.
- 
- Kunstverk på veggen til handelsparken – ser ut som et stygt lagerbygg i dag. Det er inngangsporten til Kirkenes. Forslaget til gruppe 5 angående endring av torget er veldig bra. Det er for nakent på torget: bygg + trær + benker vil gjøre det lunere og mer hyggelig. Rydde opp og «åpne» mot sjøsiden – Butikker,

«rakettkiosken» tilbake dit. Hurtigruta dit. Sette krav til næringsdrivende om å rydde/ holde orden + krav til fasader. Kirkenes før 2.VK var vakkert – hint: ideer til fasader i sentrum fra den gang. Hent litt av det gamle Kirkenes tilbake!

- Hvis det skal bygges leiligheter i sentrum må man først tenke på parkeringsplasser til boligen man bygger. Faren er at de som flytter til sentrum tar parkeringsplasser fra butikkene. Handelen i sentrum vil dø ut om man tar parkeringsplasser fra butikkene.
- Skøytebane på torget.
- Hurtigruta må tilbake til byen. Tenke: «Gjøre ting i sentrum» som f.eks. gratis utendørsaktiviteter både på sommer og vinterstid. Eksempelvis sparkeløype fra hurtigruta og opp mot torget. Lage bakker til å ake, skate, sykle på osv. Vær så snill og ikke mal torget. Skitt vil bare vises enda bedre. Gult er ikke kult.
- Aktivitetspark nær sentrum skaper aktivitet og liv.
- Vil gjerne ha gamingbutikk
- H&m, WoW, Pizzabakeren, McDonalds
- Bruke stein/gråberg fra Sydvaranger gruve til f.eks. dekke/kant på havnepromenader. Lage «varder» av dette med innfelte lys. Gjøre steinen til en «Kirkenes – signatur»/Steingjerder. Hurtigruta til sentrum.



# Kirkenes - Liv laga?

**Rapport fra verksted  
17. - 18. november 2016**



**Sør-Varanger  
kommune**



**Statens vegvesen**



## **Innhold**

Innhold.....	2
Innledning.....	3
Dag 1 .....	5
Gruppe A - Byspredning vs. Sentrumsutvikling .....	6
Gruppe B - Myke trafikanter og gatebruk .....	8
Gruppe C - Byrommene i sentrum, torget og møteplasser .....	10
Gruppe D - Havna: industrihavn, hurtigruta og småbåter, kontakt med fjorden .....	12
Gruppe E - Det gamle og det nye: kreativ gjenbruk og fortetting .....	15
Gruppe F - Næring i sentrum og sentrumssamarbeid .....	17
Dag 2 .....	19
Gruppe A og E .....	20
Gruppe C og F .....	22
Gruppe B og D.....	23

## Innledning

Denne rapporten oppsummerer gruppearbeidene fra dag 1 og dag 2 fra verkstedet «Kirkenes – liv laga?» som ble avholdt 17. – 18. november 2016.

Verkstedet ble arrangert av Sør-Varanger kommune og programmet *Våre gater og plasser*, som er et samarbeidsprogram mellom Riksantikvaren og Statens vegvesen Vegdirektoratet.

På dag 1 var det rundt seksti deltakere. Det var deltakere fra næringslivet, politikere, studenter m.m. på verkstedet. Det var flere inspirerende innlegg fra fagfolk, studenter, sentrumsgruppa «attraktivt sentrum» om hvordan Kirkenes kan utvikles.



*Forsamlingen på dag 1*



*Studentene holder presentasjon*

I tillegg var det lagt opp til gruppearbeid på verkstedet. Først et lite gruppearbeid der de ulike bordene ble utfordret til å skrive ned maks to viktige utfordringer Kirkenes har. Utfordringene ble deretter samlet på en vegg (se bilde på neste side).

Senere ble forsamlingen delt inn i 6 grupper der hver gruppe skulle diskutere et bestemt tema:

- Gruppe A - Byspredning vs. sentrumsutvikling
- Gruppe B - Myke trafikanter og gatebruk
- Gruppe C - Byrommene i sentrum, torget og møteplasser
- Gruppe D - Havna: industrihavn, Hurtigruten og småbåter, kontakt med fjorden
- Gruppe E - Det gamle og det nye: kreativ gjenbruk og fortetting
- Gruppe F - Næring i sentrum og sentrumssamarbeid

Hver gruppe hadde en gruppeleder, som skulle hjelpe gruppa med å holde diskusjonen i gang og passe på at gruppa holdt seg til tema. I tillegg hadde gruppene en referent.

På dag 2 var det i hovedsak fagfolk og representanter fra ulike instanser, til sammen rundt trettifem personer. Arbeidet denne dagen var å diskutere videre resultatene fra dag 1, og se på hva som er mulig å jobbe videre med. To og to grupper fra dag 1 ble slått sammen:

- Gruppe A og E
- Gruppe C og F
- Gruppe B og D

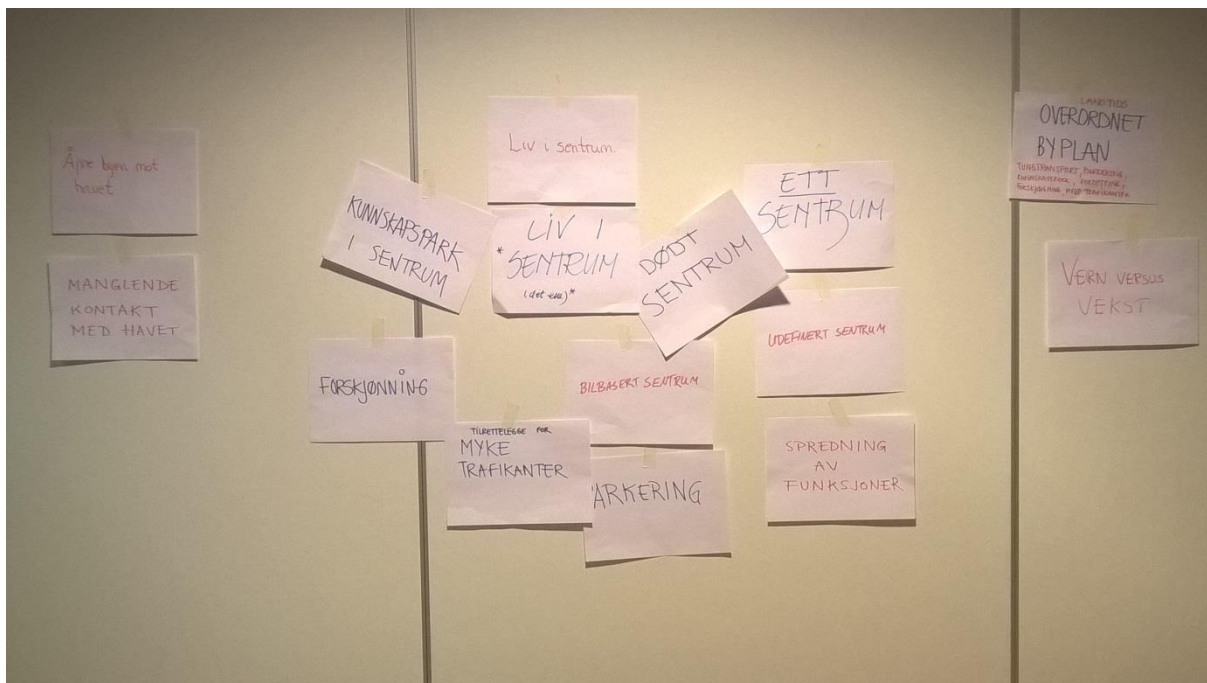


Referat fra gruppearbeidene fra dag 1 og dag 2 følger videre i denne rapporten.

Sør-Varanger kommune og *Våre gater og plasser* ønsker å takke alle innleiderne og deltakerne på verkstedet.

Kommunen vil ta med seg resultatene fra verkstedet videre i arbeidet med ny byplan for Kirkenes.

**God lesning!**



*Hovedutfordringene til Kirkenes, i følge deltakerne på verkstedet.*

# Dag 1

## **Gruppe A - Byspredning vs. sentrumsutvikling**

### **Diskusjon rundt spredning:**

Mange tettsteder i Norge opplever spredning, og har gjort dette gjennom mange år. Den generelle oppfatningen er at man ikke ønsker dette, men det skjer likevel. Man må derfor forstå hva slags mekanismer som gjør at det skjer likevel. Det er en trend i samfunnet at dersom det tillates bygging utenfor sentrum, så vil aktiviteten i sentrum avta.

### **Innspill på årsaker til spredning:**

- Planlegging er «salg», folk må tro på politiske vedtak
- Politisk endring hvert 4. år
- Ulike løsninger på samme problem
- Vanskelige valg/avgjørelser (disp.)
- Redd for å ta upopulære valg (disp.)
- Eksempel Handelsparken – egentlig ønske om plassering på Hesseng, Førstevann ble da et kompromiss med sentrum
- Ulik definisjon på hva som er sentrum vil føre til diskusjon om hva som er spredning

I forhold til *byutvikling* ble det diskutert hvem som faktisk styrer byutviklingen. Hvem har makt? Er det politikere, administrasjonen eller næringslivet. Byutvikling vs. eiendomsutvikling. Det kom innspill om at kommunen bør fokusere mer på behandling av enkeltprosjekter, og ikke kun store planer. Politisk satses det for lite i sentrum, det trengs boligprosjekter i sentrum for å skape liv. Et virkemiddel for dette er å ikke tillate store boligprosjekter utenfor sentrum (her kommer igjen definisjonen av sentrum opp). Det ble også diskutert hvorvidt man skal gjøre sentrum attraktivt for å få næringsutvikling i sentrum, eller om man skal legge til rette for næringsliv i sentrum for å gjøre sentrum mer attraktivt.

### **Tiltak for samlet sentrum:**

For det første må det undersøkes om det faktisk er et ønske (både blant befolkningen og politikere) å samle sentrum igjen. Det kom innspill om å innføre et eget punkt i saksframlegg der man må argumentere for tiltakets betydning i sentrum på lik linje med satsningsområdene fra kommuneplanen. Store arbeidsplasser/institusjoner (eks. sykehuset, VGS, tannklinikk) må «presses» til å etablere seg i sentrum. Her har politikere en viktig rolle ved å unngå å gi for mange dispensasjoner. Det kom også innspill om at for mange dispensasjoner blir avgjort ut i fra hvem som søker. Hesseng er et eksempel på et etablert «sentrum» med flere bransjer/næringer som ideelt sett burde vært lokalisert i sentrum. Arbeidsplasser, både offentlige tjenester og industri bør ligge i tilknytning til sentrum.

### **Hvordan knytte andre områder bedre til sentrum:**

Først og fremst må busstilbudet være godt nok for å knytte områdene sammen, og dette handler om å gjøre byen tilgjengelig uten bruk av bil. Det kom her opp diskusjon om det er for mye parkering i sentrum, men også innspill om at «Finnmarkinger helst ønsker å kjøre

helt til døra». Men dette må gjøres i kombinasjon med et attraktivt sentrum, slik at folk ønsker å reise.

### **Hvordan gjøre sentrum mer attraktivt:**

For å gjøre sentrum mer attraktivt burde man kanskje tenke annerledes rundt handel. Sentrumshandelen trues av både kjøpesentrene utenfor bykjernen og netthandel, og kanskje sentrum bør tenke nytt. Innspill om tak over gågata for eksempel. Et annet eksempel var butikker der det ikke foregår salg over disk, men kundebehandling og bestilling på nett («pick-up point») Det ble diskutert hva sentrum har fremfor et kjøpesenter, og det kom fram følgende innspill:

- Service
- Nisjebutikker
- Det bor folk i sentrum → burde skape liv
- Varierte butikker (kjøpesentrene blir stadig likere)

For å gjøre sentrum attraktivt bør det skapes flere «målpunkter». Eksempler kan være grøntområder, kafeer, aktivitetspark. Slike målpunkter kan defineres med:

- Noe du ønsker å vise fram til folk som kommer på besøk
- Et sted du går på søndagstur
- Noe som bidrar til en positiv opplevelse

For at Kirkenes skal gjøres attraktivt er det viktig at befolkningen føler stolthet over byen og ønsker å tilbringe tid der. Det kan derfor være viktig å få befolkningen med i planprosessen slik at de føler tilhørighet. Det kom også innspill om å løfte det estetiske i byen med enkle grep (eks. nye benker). En attraktiv by er også avhengig av sterke personligheter som bidrar i utviklingen (det ble ikke spesifisert hva slags person dette bør være). Det er også viktig å satse på boliger i sentrum.

### **Oppsummert:**

- Klar definisjon av sentrumsområdet
- «Høna eller egget» sentrum attraktivt for å få næringsutvikling i sentrum, eller legge til rette for næringsliv i sentrum for å gjøre sentrum mer attraktivt
- Politikere må i større grad holde seg til vedtatte planer, og tørre å ta upopulære avgjørelser
- Store og langsiktige visjoner må overstyre endringer i politisk sammensetning
- God bussforbindelse til sentrum er viktig for å minske bruk av bil
- Nisjebutikker og folk gjør sentrum til noe spesielt i forhold til kjøpesenter
- Sentrum bør ha «målpunkter» for å tiltrekke seg befolkningen

## Gruppe B - Myke trafikanter og gatebruk

### Hovedmål:

*Få ned antall biler i sentrum. Få folk til å gå istedenfor å kjøre.*

### Liste over muligheter/tiltak:

- **Flere enveiskjørte gater**
  - Enveiskjørte gater kan, om brukt rett, få ned bilbruken i sentrum. En forutsetning er da å utforme gatenettet slik at det blir mer tungvint å kjøre enn å gå. Enveiskjørte gater åpner i tillegg for en innsnevring av veibane, som gir muligheter til eksempelvis bredere fortau/sykkelfelt (Det er lov å sykle imot kjøreretning i enveiskjørte gater). Smalere kjørefelt vil også gi lavere hastigheter. Hvilke gater som er relevante kom ikke gruppen frem til.
  - Ulempen ved å gjøre det vanskeligere for folk å kjøre i sentrum er at man velger vekk sentrum, til fordel for Kirkenes næringspark o.l.
  - *Hvordan endre befolkningens holdninger til bilbruk?*
  
- **Gågate ved Amfi**
  - Her ble Kirkenesdagene samt den ene studentoppgaven trukket frem som eksempel. Forslaget gruppen kom frem til var å stenge av E6 på fremsiden av Amfi, for så å rute trafikken rundt på baksiden. Tiltaket vil medføre at f.eks. kafeen på senteret kan etablere uteservering, det vil gi gående et nytt oppholdsrom og er et tiltak som generelt sett kan gjøre sentrum til et bedre sted å være. Gruppen kom også frem til at tiltaket burde være gjennomførbart, da det allerede fungerer godt under Kirkenesdagene.
  - Problemet med dette tiltaket er trafikkavvikling og parkering. Førstnevnte er særskilt aktuelt om hurtigruta flyttes til sentrum.
  
- **Tidsbegrenset parkering**
  - Gruppen tok frem tidsbegrenset parkering som tiltak for å redusere trafikk i sentrum. Det kom frem at næringsdrivende i sentrum ser kundeparkering bli beslaglagt av arbeidstakere som står parkert hele dagen. Tidsbegrenset parkering vil kunne løse dette problemet. Det er særlig ved de større parkeringsplassene at dette er et problem.
  - Randsoneparkering ble også tatt opp som et alternativ. Plassen mellom Joker og Malmklang burde bli bedre utnyttet.
  
- **30-soner i sentrum**
  - Likt det vegvesenet presenterte i sitt foredrag.
    - Strandpromenade/Tiltak for gående langs E6
  
- **E6**

- Dagens E6 er regelrett livsfarlig for myke trafikanter. Ønsker derfor tryggere tilstander for disse. Dette kan gjøres blant annet ved eget fortau/sykkelfelt som er fysisk adskilt fra veibane. En eventuell gangtrasé kan også kombineres med strandpromenade. Når det kommer til strandpromenade, er det mange ulike måter å få til denne på. Det er i hvert fall slik at dette er et ønske som mange har. I forbindelse med diskusjonen her, ble også sitteplasser langs gå-akser tatt opp. Eldre, folk som er dårlige til beins/ønsker å slappe av, må få mulighet til dette. Gjerne ved benker med 200 meter mellomrom.

Gruppen identifiserte også farlige overganger ved E6. Særlig ved Thon.

- **Glasstak over gågate**

- Hensikten med å legge tak over gågata, er å opprette et helårs «kjøpesenter» i sentrum. Har vært en suksess i Bodø.

## **Gruppe C - Byrommene i sentrum, torget og møteplasser**

Overordnet visjon for gruppa; «Liv i sentrum». «Den grønne byen».

### **Hva er de viktigste byrommene i sentrum?**

Torget, gågata, Ricaparken, (Stoltenbergparken) «Brunosten», «Havnepromenaden», Kirka, Rådhusplassen (Bibliotekparken ligger ikke i sentrum, men er et viktig byrom)

### **Hva slags behov har disse rommene for forbedring, endring, opprustning?**

- Skape eller videreutvikle «den grønne byen».
- Torget – vindskjerming, møblering, belysning, mer grønt. Kunstinnstallasjoner med historisk tilknytning fremheves – eks. gruve.
- Lekeapparater på torget og i gågata – bedre tilbud for barna
- Kunnskapspark/opplevelseshus
- Boliger/leiligheter rundt torget
- Ledelinjer for myke trafikanter
- Bedre adkomst mellom ulike funksjoner
- Veikryssing oppleves som vanskelig
- Knytte sammen byrommene – særlig torget og gågata
- Infoskilt – generell skilting
- Åpningstider handelsstanden
- Aktivitetspark i «Brunostparken»
- Bruk av 1.etasje til forretning (boliger i øverste etasje)

### **Hvor er det potensial som ikke er utnyttet?**

Torget, gågata, Ricaparken, (Stoltenbergparken) «Brunosten», «Havnepromenaden», Kirka, Rådhusplassen (Bibliotekparken ligger ikke i sentrum, men er et viktig byrom)

Viktig: Prioritere torget.

### **Hva slags virksomhet og funksjoner tenker dere bør være rundt torget?**

- Butikker/handel
- Kontorarbeidsplasser.
- Offentlig tjenester; NAV, post, rådhus,
- Kafe, kino, treningssenter
- Lekeapparater

**Tenk på forskjellige befolkningsgrupper (barn, ungdom, småbarnsforeldre, menn, kvinner, eldre, bevegelseshemmede, osv.) Hva slags møte- og aktivitetsplasser trenger de?**

Blir mye av det som allerede er nevnt. I tillegg;

- Hensiktsmessige parkeringsplasser
- Strandpromenade/byvandring.
- Universell utforming mangler på mange plan.
- Andre samlingspunkter må ha nok sitteplasser

Må også tenke på vinteraktiviteter:

- Skøytebane/ gapahuk/ bål plass (ikke bare vinter)
- Snøhytter
- Iskunst



## **Gruppe D - Havna: industrihavn, hurtigruta og småbåter, kontakt med fjorden**

**Overordnet:**

**Kommunestyret må gjennom strategiarbeid ta stilling til:**

- Om Kirkenes skal være en industriby (ved sjøen) og/eller en havneby.
- Om og hvor i Kirkenes det kan/skal gis tilgang til sjøen for befolkningen.
- Hvilke tjenester/funksjoner som skal tilbys i Kirkenes havn i framtiden.

Kirkenes er i dag ikke en typisk havneby/kystby bygd på fiskeri og tilgang til sjøen. Det ligger helt klart et potensiale for utvikling av Kirkenes havn.

Av funksjoner/tjenester som ønskes at Kirkenes havn tilbyr i framtiden ble nevnt:

- Industri, fiskeri, turisme, småbåtliv/fritid, allmennbruk mm.

For å få dette til må det legges langsiktige strategier med politisk enighet uavhengig av parti, slik at det ikke blir taktskifte hver gang det er maktskifte.

I det videre ble det tatt utgangspunkt i at det er ønskelig at Kirkenes utnytter sitt potensiale som havneby, hvor alle funksjoner tilbys.

### **Havneutvikling:**

Kirkenes har en lang sjøfront, men mye arealer er opptatt og utilgjengelig for allmennheten. Sjøfronten er avgrenset med industri på begge sider av sentrumsområdet.

Kirkenes har ikke plass til båter. Det trengs plass, herunder kaiplass og bakarealer.

Det ble diskutert hvorvidt Tømmerneset vil løse alle problemene i Kirkenes havn. I planleggingen av Kirkenes havn må det sees på framtidige behov og nåværende behov.

Det ble rettet kritikk mot Kommunestyret, hvor det ble påpekt at Kommunestyret må tørre å ta en beslutning om stamnetterminalen. Alle sitter nå på vent, mye for industrien avhenger av overordna beslutninger.

Det ble stilt spørsmål om dersom man legger til rette for industri i Kirkenes, svekker man da grunnlaget for en framtidig stamnetterminal på Tømmerneset.

Det ble stilt spørsmål om hvordan man skal håndtere midlertidigheten, her menes de behov større aktører har i nær framtid til gode havnefasiliteter i påvente av en utbygging på Tømmerneset:

- Trinnvis utbygging av Kirkenes havn.
- Det ble foreslått å legge til rette for tiltak som er uavhengige av den framtidige stamnetterminalen på Tømmerneset.
- Stort utviklingspotensial mellom Henriksen Shippings flytekai og dypvannskaia, som bør utnyttes.

Det ble foreslått å flytte Kimek til Tømmerneset:

- Dette fordi det er et stort utviklingspotensial for sentrumsfunksjoner på Kimek sine arealer
- Dette vil løsrive industriarealer som også er utfordrende beredskapsmessig i tilknytning til store tankanlegg (drivstoff) mellom Kimek og Sydvarangers verksområde.
- Båter som ligger utenfor Kimek kan ligge utenfor Prestøya istedenfor, dette kan gjennomføres uten at Kimek flyttes.

### **Småbåthavn:**

Det må bygges molo for småbåter og gjestehavn mellom Thon hotell og Hinkefjæra.

Det ble foreslått å bygge småbåthavn mellom dypvannskaia og hurtigrutekaia. Dette kan også være en framtidig småbåthavn dersom industri flyttes ut til Tømmerneset.

### **Tilknytning av bysentrum og sjø:**

Det bør for byutvikling tas med i betraktningen hvilke folk som tiltrekkes til Kirkenes, kvaliteter som tiltrekker folk er:

- omlandet rundt, arktisk klima og store naturområder.

Det ble foreslått å skape sammenheng mellom Prestøya og Kirkenes, delvis gjennom strandpromenade.

Det ble foreslått å bygge boliger (leiligheter) i strandsonen (i kombinasjon med andre funksjoner), bygg i flere etasjer.

Det ble stilt spørsmål om hva som kan fjernes/ryddes opp langs sjøfronten:

- Flere slitne bygg og anlegg langs sjøfronten.
- Mye skrot langs sjøfronten.

Tiltak for å knytte bysentrum med sjøen:

- Strandpromenade og molo for å tilknytte bysentrum mot sjøen
- Offentlige rom langs sjøfronten.
- Bruke skutt sein fra Sydvaranger gruve til forskjøning av strandpromenaden.
- Tiltalende materialvalg og belysning av bygg og konstruksjoner langs sjøfronten.
- Etablere flere nord-sør koblinger mellom bysentrum og sjøen. Skape sikt til sjøen fra gågata.
- Det ble foreslått å tilrettelegge for handel langs sjøfronten med kafeer osv.
- Det ble foreslått å fylle ut i sjøen ved Thon hotell i forbindelse med strandpromenade.

E6 er en utfordring for tilknytningen mellom byen og sjøen:

- Det ble foreslått å utforme E6 som gate gjennom bysentrum (Shell til Hinkefjæra)
- E6 ender i industriområdene på Prestøya og den tungtrafikken som må gå dit kan være en utfordring for tiltak på E6 i sentrum.
- Det ble stilt spørsmål om hvilke hensyn som skal veie mest gjennom bysentrum/strandpromenaden og rundt en ny hurtigruteterminal opp i mot kravene fra industri og tungtransport til Prestøya.

Trafikksikkerhet opp Hans Væggersvei er viktig for å knytte Prestøya med resten av byen.

Andre forslag til tiltak i Kirkenes sentrum:

- Det ble foreslått å rive Samfundshuset og bygge nytt torg på dens plassering.
- Det ble foreslått å lage p-hus/p-plasser nedenfor Kirka.
- Åpne/stenge for kjøring i bysentrum, det må tas stilling til hvor det skal være biltrafikk og ikke, enveiskjøring?
- Det ble foreslått å legge kunnskapspark/campus Kirkenes i sentrum.
- Det ble foreslått å legge AMK-sentralen i Malmklang.

Det ble stilt spørsmål om den etablerte handelsvirksomheten utenfor sentrum igjen vil bli skadelidende dersom det tilrettelegges bedre for handelsvirksomhet i Kirkenes sentrum.

Det ble foreslått å begrense politiets muligheter for utvidelse i sentrum, eventuelt å flytte politiet ut av bysentrum. Dette i sammenheng med den kommende AMK/11X-sentralen. Dette for å frigjøre arealer i tilknytning til å flytte Hurtigruta til sentrumskaia. Det ble foreslått at AKM-sentralen flyttes til Skytterhusfjellet ved det nye sykehuset. Det ble poengtert at forslaget innebar flytting av funksjoner ut av Kirkenes sentrum.

### **Hurtigruta til sentrum:**

Det ble foreslått å flytte Hurtigruta til sentrumskaia.

Det ble foreslått å flytte Hurtigruta til Kimekkaia.

Det ble trukket fram at flytting av Hurtigruta frigjør arealer til annen aktivitet (industri) på dagens Hurtigrutekai. Dette kan derfor gi en dobbel gevinst.

Flytting av Hurtigruta til sentrum kan være en billig drivkraft for å få til vekst og liv i bysentrum

### **Oppsummering:**

Situasjonen i havna må kartlegges og en klar og forutsigbar plan må lages.

Det trengs mer tilgjengelige kaiareal på kort sikt.

Sjøfronten (deler) må gjøres tilgjengelig for folk.

Hurtigruta må flyttes til sentrum.

## Gruppe E - Det gamle og det nye: kreativ gjenbruk og fortetting

Det blir stilt et åpent spørsmål til gruppa om hvorfor så lite tilsynelatende er realisert i sentrum? De større prosjektene i bybildet som er blitt realisert de siste 20 årene er Amfi og Thon. Det løftes frem mange mulige faktorer i diskusjonen videre:

- Kommunen og NB!-registeret er blitt sett på som en bremsekloss
- Man har ikke noen klar strategi for utviklingen. Man tør ikke å si i mot kjedebutikker som truer med at de etablerer seg andre steder.
- Kommuneplanen har vært klar på at fortetting er en ønsket strategi, men reguleringsplanen for sentrum samsvarer ikke med kommuneplanen.
- Det blir trukket frem flere større prosjekter i sentrum (Dr. Wessels gt. 1-3, Rådhusplassen 1) som har vært vanskelige, blant annet pga. NB!-sonene.
  - o Det blir påpekt at så lenge bygg ligger innenfor sonen så vil det kreve noen prosesser ja, men det betyr ikke at det ikke er mulig med utvikling i NB!-områdene.
  - o NB! er ikke fredning, men det har en viss begrensning på områdene som det må tas hensyn til. Høydebegrensningene er for eksempel vanskelig.
  - o NB! har ikke noe i Kirkenes å gjøre. Medfører at Kirkenes verken blir fugl eller fisk (blir ikke utviklet til en ordentlig by).
  - o Det blir påpekt at det trenger ikke å være bare NB!-områdene sin skyld at Kirkenes verken er fugl eller fisk, det kan være andre faktorer også.
  - o Det blir løftet frem at det er forsøkt tatt hensyn til NB!-områdene i mange av prosjektene. For eksempel i kunnskapsparken rundt Brunosten. Det er for eksempel tatt hensyn til siktlinjer.

### Hvor tett er et fortettet sentrum? Trenger vi høyhus i Kirkenes?

- Noen ser ikke høyder som et problem. I byggeprosjekter kan høyde være viktig for å for eksempel sikre god utsikt. Man må kunne bygge mange etasjer.
- Det blir påpekt at det er stor forskjell mellom 2-3 etg som det er i dagens bebyggelse, og 10-12 etg. Man må finne høyder som er hensiktsmessig.
- Det blir nevnt at lokalklima er svært viktig når man tenker høyhus. Vind vil kastes ned mot bakken, i tillegg vil høyere hus kaste mer skygger. Dette er særlig viktig å tenke på her i nord hvor sola står lavt. Det er en grunn til at gatene og bygningene i sentrum er dimensjonerte som de er, og det har blant annet med lokalklima å gjøre.
- Det som uansett er viktigst er å bestemme seg for hvordan vi vil ha det, og at vi er tro mot den planen.

Det blir tatt en runde rundt bordet på hva folk tenker man kan gjøre for å forbedre Kirkenes. Under er et sammendrag av disse momentene:

#### Bruk av bygg/områder:

Det er mange interessante bygg i Kirkenes som man må nyttiggjøre seg: Malmklang,

Brunosten, Dampsentralen og Kimek nevnes. Det er ønskelig å finne en god måte å bruke Malmklang på. Det finnes mange eksempler fra andre byer der man har klart å bruke gammel bygningsmasse på en god måte. Malmklang er et stort bygg som kan brukes på mange måter. Kimek bør på sikt flyttes ut av byen, og området bør brukes til byutvikling.

#### **Fortetting og flytting av funksjoner til sentrum:**

- Kirkenes bør fortettes. Det er viktig med flere boliger og funksjoner i byen.
- Ved fortetting er det viktig å være påpasselig med at nybygg ikke kaster for mye skygge eller på andre måter skaper dårlig lokalklima byen.
- Fortetting må skje inn i mellom kvartalene, så vi ikke ender opp med bygg som bare blir en stor boks.
- Hvis det skal bygges en kunnskapspark e.l i Kirkenes er det viktig at denne blir plassert i sentrum.
- Hurtigruten bør flyttes til sentrum.
- Generelt bør alle offentlige nyetableringer skje i sentrum.

#### **Liv i byen:**

- Kirkenes har mange parker som kan nyttiggjøres bedre og/eller som er verdt å ta vare på. Dette gjelder særlig Kirkegården i sentrum og Brunost-parken.
- Parkene i byen er ikke så attraktive i dag, vi må sørge for at de blir tatt mer i bruk.
- Vi må ta vare på siktlinjene i byen og til kirka.
- Området mellom sjøen og E6 må ryddes opp i og åpnes for allmennheten.
- Det er viktig å bruke Kirkenes som vinterby. Man må legge opp til at gatene kan benyttes til vinteraktiviteter som spark, og vi må ha mer belysning i sentrum.
- Det er mange bygg i Kirkenes der det ikke skjer noe på gateplan, det må det gjøres noe med.
- Butikkene i sentrum må ha lengre åpningstider. Byen er død etter klokka fem.
- Det bør være mer lekeplasser, treningsapparater o.l i byrommene.
- Studentene har vist at man kan bruke temporære løsninger for å teste ut muligheter. Dette bør vi benytte oss av.

#### **Identitet:**

- Det er viktig at vi tar vare på byens identitet. Vi er både en gjenreisningsby og en gruveby. I tillegg har vi en spesiell samisk historie. Det historiske er viktig for folk, det er «in» i tiden, og vi må bruke historien for det den er verdt.

#### **Oppsummering:**

- Sentrum trenger all nybygging med kvalitet innenfor bolig, kultur, handel/servering, parker som kan tenkes! Ikke la slike prosjekter ta for lang tid.
- All offentlig virksomhet må vurderes i sentrum!
- Stabile rammevilkår for bygging og forvaltning!
- Det må skapes «spiraler» som igangsetter utvikling! For eksempel oppussing.

## Gruppe F - Næring i sentrum og sentrumssamarbeid

### *Visjon: Liv i sentrum!*

#### **Hva slags næringsvirksomhet er ønskelig i sentrum?**

- Varer og tjenester som sikrer en jevn strøm av mennesker gjennom døgnet/uka/året
- Servicetjenester til FOLK
- Nisje/spesial/hybridbutikker
- Lett småindustri
- Kompetansearbeidsplasser

#### **Hvor sikre er forholdene for de næringsvirksomhetene so mer i sentrum i dag?**

- Forholdene er usikre:
  - o Privat og offentlige tilbydere flytter ut
  - o Sterk konkurranse fra tilbud utenfor bykjernen
  - o Sterk konkurranse fra nett
  - o Sentrum preges av at det har vært liten investeringsvilje - og dårlig vedlikehold
  - o «By og land» kjemper om økonomiske ressurser og politisk oppmerksomhet
  - o Lite samarbeid (formelt og uformelt)
  - o Kommunen bidro mer før (parkvesenet)

#### **Hvordan kan dette bedres? Mulige tiltak:**

- Enda mer funksjonsblanding
  - o Flere leiligheter
  - o Prioritere sentrum ved etablering/flytting av offentlige tilbud på kommunalt/regionalt og statlig nivå
  - o Flere fritidsaktiviteter
  - o Større tilbudsmangfold varer/tjenester – flere hybridbutikker
  - o Barents kunnskapspark
- Utvikle attraktive møteplasser – hele året
- Fortette torget
- Prioritere torg og gågate og forbindelsen mellom dem
- Binde sammen torget og gågata
- Flere arrangementer til sentrum - mobilisere frivilligheten (lag og foreninger)
- Økt synliggjøring av det som skjer (Litteraturfestivalen underkommunisert)
- Bruke offentlig investeringer aktivt til å utvikle sentrum (som byggherre/leietaker)
- Etablere dedikert stilling som bysjef/sentrumsgeneral/sentrumsutvikler og bygge videre på aktiviteter og opplevelser knytta til Kirkenesdagene, Barents spetakkel, litteraturfestivalen, musikksprell og initiere nye arrangementer i et årshjul
- Konsekvent og streng dispensasjonsbehandling
- Etablere Kirkenes som hele kommunens SENTRUM
- Legge til rette for turister – det som er bra for dem er bra for oss
- Stille offentlige midler til disposisjon med krav om privat medfinansiering og forpliktelse
- Synliggjøre og forklare det unike (industrisamfunnet og gjenreisningsbebyggelse, både sentrum og boligbyen)
- Etablere reiselivets «Opplevelseshus» som et bankende hjerte

- Kreve at alle må være med, ikke rom for gratispassasjerer
- Plan for funksjonell parkering (trenger parkering som regionalt handelssenter)
- Sentrumsfond basert på promille/prosent av omsetning (+ off midler?)

Forutsetter felles målbilde, tøffe prioriteringer og offentlig privat samarbeid

#### **Hvordan kan man skape bedre synergi og samspill mellom næringene i sentrum**

- Sentrum trenger å organisere seg (sentrumsforening / gårdeierforening / handelsstandsforening)
- I en tidlig fase må det kanskje legges til rette for økt samarbeid med å opprette prosjekt med dedikert funksjon som sentrumsgeneral/torgsjef (offentlig-privat samarbeid)

#### **Hvordan kan virksomheter som nå er utenfor sentrum bedre kobles opp mot utvikling i sentrum?**

- Etablere samarbeid om å posisjonere Stor-Kirkenes som den beste handelsopplevelsen for folk i grenseområdene i Russland og Finland i tillegg til hele Øst-Finnmark – og heller sloss om dem når de først er i kommunen

#### **Hva slags samarbeidsforum ville kunne hjelpe de som driver i sentrum nå, eller de som kanskje kunne tenke seg å etablere seg i sentrum?**

- Se tidligere spørsmål

# Dag 2



## **Gruppe A og E**

Dag 2 startet med at gruppe A (byspredning vs. sentrumsutvikling) og gruppe E (det gamle og nye: Kreativ gjenbruk, fortetting) satte seg sammen og oppsummerte fra dagen før. Det var to overordnede tema som ble diskutert mye dag 2, og det var Kirkenes som gjenreisningsby og utvikling av Kirkenes som by.

### **Utvikling av Kirkenes som by:**

I Kirkenes har det vært en trend at bedrifter som kunne vært i sentrum etablerer seg utenfor sentrum. En årsak til dette kan være at bedriftene ønsker at det skal være lett å parkere for kundene. De som bruker bil i byen uansett synes kanskje dette er greit, men det er vanskelig for de som ikke kan bruke bil å ta seg rundt i byen. For å snu trenden må man se på løsninger for å etablere parkeringshus e.l i sentrum som gjør det lettere for folk å parkere i byen. I tillegg må man bli strengere med å ikke tillate at bedrifter med sentrumsrelatert næring får etablere seg utenfor. Et spørsmål er hva som er den utløsende faktor for sentrumsutviklingen? Hva snur trenden? Det er vanskelig å svare på, men det er ikke sikkert at det er så stort. Et annet spørsmål er hva som er Kirkenes sentrum? Det virker som at folk har forskjellig oppfatning på dette. Det vil bli viktig fremover å få en bred enighet om en avgrensning for sentrum.

Forskjønning i sentrum blir også tatt opp som tema. Det er mange tiltak som kan gjøres for at Kirkenes skal fremstå som en vakrere by. Lyssetting av bygg, for eksempel kirken, fikse fasader, og få mer liv på gateplan. Spørsmålet er hva som kommer først. Er det fordi man pusser opp byggene i sentrum, legger nytt dekke m.m som fører til at folk kommer til sentrum? Eller er det det at man skaper mer liv i sentrum gjennom boliger og arbeidsplasser som fører til at de som har eiendommer ser potensialet i verdiøkningen og ønsker å gjøre noe med bygningene? Det ble også diskutert i hvor stor grad kommunen burde ha en aktiv rolle i utviklingen av sentrum, fremfor å ha en tilretteleggende rolle.

Det er gode muligheter for å fortette Kirkenes sentrum. Dette kan åpne opp for at flere kan bo og drive næring i sentrum. Butenschøn nevnte i sitt innlegg at det offentlige må også ta inn over seg at ved å flytte arbeidsplasser utenfor sentrum så bidrar man til å svekke sentrum. En idé er å lage en plan for virksomhetsflytting for kommunen. I denne må man se på hva slags behov kommunen har for lokaler fremover, og se på mulighetene for at kommunale tjenester flytter inn i nye eller eksisterende lokaler i sentrum. Nærhet til offentlige tjenester vil være en kvalitet som gjør at flere ønsker å flytte til byen.

### **Kirkenes som gjenreisningsby:**

Store deler av Kirkenes sentrum er registrert som NB!-område. Det vil være viktig å utvikle NB!-områdene på en god måte. Viktige elementer i NB!-bebyggelsen som må ivaretas er for eksempel fasade, takvinkel og gateløp. Et problem i dag er at mange av innbyggerne ikke føler noe stolthet over Kirkenes, men Kirkenes har faktisk en flott bystruktur. Spørsmålet er bare hvordan dette skal videreutvikles? Det blir foreslått å «gjenreise gjenreisningsbyen», som noe å være stolt av. Dette er noe kommunen og Fylkeskommunen bør jobbe sammen om. Kanskje Kirkenes kan bli et forbilde på gjenreisningsbyen? Det bør i så fall lages gode

modeller med scenarier for å se på hvordan man kan fortette/utvikle byen uten at det ødelegger gjenreisningsarkitekturen.

## Gruppe C og F

- Synergier/ koplinger
  - Åpningstider og samarbeid. OBS- svært vanskelig å gjennomføre. Motsetninger i sentrumsgruppa. «Varehustenkning» med felles åpningstider osv.
- Prioritere områder og lage langsiktige planer. Stå på krav. Eks. oppvarmet gågate i Drammen
- Årshjul – koordinering av aktiviteter og tiltak som allerede finnes
- Konsentrere seg om de ting/tiltak som kommunen kan gjøre noe med
- Skjøtsels- og vedlikeholdsplan for byrommene
- Underbygge Kirkenes sin identitet, skape stolthet over egen by og ha det som grunnlag ved etablering av nye planer
- Temporære tiltak som kan bli permanent
- Gjøre kortsiktige tiltak før byplanen er ferdig. Vise at det blir gjort noe. Enkle tiltak som mange står bak
- Skape og organisere samarbeid mellom kommune, næringsliv og frivillighet. OBS – tilbud og betingelser. anbefaler kommunen som prosjekteier, leder og pådriver
- Viktig; en overordnet plan så man unngår en stykkevis og delt utbygging

## **Gruppe B og D**

Gruppene innledet dagens korte workshop med en oppsummering av arbeidet fra dag 1. Hver gruppe gikk gjennom hovedpunktene fra sitt arbeid, og det ble gitt løpende tilbakemelding på disse. Diskusjonen skled litt ut i forhold til de rammene som var satt på forhånd. Likevel var det enkelte hovedpunkter som ble gjenstand for diskusjon.

Et gjennomgående tema i diskusjonen var bilbruk i kommunen. Flere aktører ønsket et livligere sentrum, men innså selv at holdningen til bilbruk vil vanskeliggjøre dette. Hvorfor skal man gå til sentrum for å handle, istedenfor å kjøre til eksempelvis handelsparken? Her kom flere ideer til midlertidige løsninger frem. Blant annet ble det nevnt skøytebane ved torget, helårs uteserveringer m/varmelamper og telt rundt om, sparkløype i sentrum samt en større bevisstgjøring på sparkens rolle i Kirkenes (Kirkenes som sparkbyen). Det ble også nevnt at det ønskes en større helhet i utviklingen av sentrum, generelt sett en forbedret havnesituasjon samt en funksjonsendring av biblioteksbygget.

### **Strandpromenade**

Her var medlemmer fra begge gruppene enige om at dette er et tiltak Kirkenes har behov for. Både som et forskjønningstiltak rettet mot lokalbefolkningen, samt turisme. En strandpromenade som tas i bruk både på sommer og vinterstid, kan være bidragsgivende til å lokke folk inn til sentrum. I tillegg kan denne være et virkemiddel til å få opp «stolthetsfølelsen» over egen by.

### **Gågate ved amfi/generelt sett flere gågater og gåmuligheter**

Forslaget om gågate ved Amfi ble videreutviklet. Det ble snakket løst om hvordan dette lar seg gjøre, men i første omgang var det ønskelig å opprette dette som et prøveprosjekt.

I tillegg var det ønskelig med en generell forskjønning av dette området. Gjerne sett i sammenheng med boligbygging.

### **Bilproblematikken**

Som nevnt innledningsvis, blir bilkulturen i kommunen ansett som skadelig for sentrum og dets funksjoner. Da befolkningen er vant med å kjøre bil overalt, må det en holdningsendring til. Her nevnte man blant annet å flytte butikker til sentrum med tvang, samt å ha en litt mer moderat holdning hvor man kun tillot nye butikker å etablere seg i sentrum. Det ble diskutert parkering til butikker og arbeidsplasser, ved å blant annet ordne undergrunnsarkering v/Amfi, samt randsoneparkeringer utenfor sentrumsgrensene. Parkering skal selvsagt være adskilt, slik at arbeidstakere og handlende har egne plasser slik at man unngår misnøye rundt parkering.



## SØR-VARANGER KOMMUNE

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

### SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Evjen, Bente Jorid Enhetsleder: Evjen, Bente Jorid, tlf. 78 97 74 92	Dato: 03.02.2017
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Kalliainen Hanne	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	016/17	14.02.2017
Kommunestyret		

## PLANPROGRAM: JAKOBSNES ARTIC LOGISTICS

### Vedlagte dokumenter:

PlanID\_20302016002 Planprogram Jakobsnes Artic Logistics 20170130  
Vedlegg 1\_20161214\_Jakobsnes\_Kommentarer til innspill etter høring  
Vedlegg 2\_20160811 Notat infomøte Jakobsnes  
Vedlegg 3\_20161129 Notat infomøte  
Vedlegg 4\_20161130 presentasjon til infomøte planprogram  
Vedlegg 5\_20161129 og 30\_Notat infomøte SVK FMiF SVV

### Dokumenter i saken:

2017001933 PLANPROGRAM JAKOBSNES UTVIKLING  
2017001932 PLANPROGRAM JAKOBSNES UTVIKLING  
2017001453 SVARBREV: INFORMASJON ØNSKES VEDRØRENDE PLANARBEIDER  
FOR JAKOBSNES ARCTIC LOGISTICS  
2017001391 INFORMASJON ØNSKES VEDRØRENDE PLANARBEIDER FOR  
JAKOBSNES ARCTIC LOGISTICS  
2017001360 NOTAT FRA MØTER VEDRØRENDE PLANPROGRAM JAKOBSNES  
UTVIKLING  
2017000671 PLANPROGRAM JAKOBSNES UTVIKLING  
2017000606 PLANPROGRAM JAKOBSNES UTVIKLING  
2017000385 PLANPROGRAM JAKOBSNES UTVIKLING  
2016026035 JAKOBSNES - YTRE LID, KOMMUNEPLANENS AREALDEL  
2016025825 FORSLAG TIL PLANPROGRAM JAKOBSNES/YTRE LID, MED VEDLEGG.  
2016024708 ALLE INNSPILLENE TIL PLANPROGRAMMET  
2016020721 UTTALELSE - PLANPROGRAM FOR REGULERINGSPLAN FOR

JAKOBSNES - YTRE LID

2016020039 INNSPILL TIL DETALJREGULERING FOR JAKOBSNES ARCTIC LOGISTIC

2016019660 INNSPILL TIL DETALJREGULERING FOR JAKOBSNES/YTRE LID

2016017891 FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR JAKOBSNES / YTRE LID

2016017860 INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSPLAN - JAKOBSNES / YTRE LID - SØR-VARANGER KOMMUNE. NVES REFERANSE: 201604272-2

2016017481 UTTALELSE - REGULERINGSPLAN FOR JAKOBSNES YTRE LID - OPPSTART AV PLANARBEID MED KU OG FORSLAG TIL PLANPROGRAM

2016016861 HØRING - REGULERINGSPLAN FOR JAKOBSNES - YTRE LID

2016016338 VARSEL SENDT UT TIL EIERLISTE OG OFF. INSTANSER - INVITASJON TIL INFORMASJONSMØTE TORSDAG 11. AUGUST KL 18.00 I GRENDEHUSET PÅ JAKOBSNES.

2016010247 FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERING JAKOBSNES / YTRE LID

2016009337 VEDRØRENDE FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERING JAKOBSNES/YTRE LID

2016009221 FORSLAG TIL PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERING JAKOBSNES/YTRE LID

2016002779 OVERSENDELSE AV REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE 10.02.2016 VEDRØRENDE DETALJREGULERING FOR JAKOBSNES UTVIKLING

2016000761 MELDING OM VEDTAK: FORHÅNDSVURDERING OM PLANARBEID FOR JAKOBSNES UTVIKLING

2016000719 MELDING OM VEDTAK I UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL 12.01.16 - FORHÅNDSVURDERING AV OMRÅDEREGULERING FOR JAKOBSNES UTVIKLING

2015023965 VEDRØRENDE OPPSTARTSMØTE FOR JAKOBSNES UTVIKLING

2015023547 VEDR. OMRÅDEPLAN FOR JAKOBSNES - JAKOBSNES UTVIKLING AS.

2015021416 VEDRØRENDE OPPSTARTSMØTE FOR JAKOBSNES UTVIKLING

2015018181 ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE FOR PLANPROSESS JAKOBSNES - JAKOBSNES UTVIKLING AS.

### **Kort sammendrag:**

Jakobsnes Utvikling AS har fått utarbeidet et planprogram for fremtidige industriarealer på Jakobsnes/Ytre Lid i Sør-Varanger kommune.

Tiltaket innebærer etablering av større kaiarealer med bakareal for lagring og servicebygg, i tillegg planlegges det terminal for oljeomlastning. Det kan være aktuelt å inkludere boligfelt og/eller overnattingsfasiliteter for deler av området nærmest Jakobsnes.

### **Faktiske opplysninger:**

Lorentz Kielland Arkitekter og Rambøll AS har på vegne av Jakobsnes Utvikling AS utarbeidet et planprogram for «Jakobsnes Arctic Logistics», planID 2016002, for fremtidige industriarealer på Jakobsnes/Ytre Lid i Sør-Varanger kommune.

Tiltaket innebærer etablering av større kaiarealer med bakareal for lagring og servicebygg. Ytterste del av planområdet mot "Hælen" er planlagt som terminal for oljeomlastning. Det kan være aktuelt å inkludere boligfelt og/eller overnattingsfasiliteter for deler av området nærmest

Jakobsnes.

Tiltaket ble forhåndsvurdert av Utvalg for plan og samferdsel i møte 002/16, 12.01.16.  
Vedtaket ble som følger:

*«I medhold at plan- og bygningslovens § 12-3 andre ledd, anbefaler Utvalg for Plan og Samferdsel at det igangsettes arbeid med detaljregulering (privat forslag) for Jakobsnes Utvikling. Det stilles følgende vilkår:*

*· Planarbeidet må omfatte nødvendige arealer til atkomstløsning gjennom Jakobsnes, som utgangspunkt Fv. 354 fra Snevebekken og nordover.*

*Begrunnelse:*

*Planutvalget er positiv til prosjektet. Planutvalget ønsker at det tilrettelegges for havnerelatert industriutvikling også på Jakobsnes. Etersom området skal være privat og planarbeidet strider med overordnet planarbeid finner utvalget det riktig at planprosessen gjennomføres som et privat planforslag.»*

Tiltaket og berørte områder er mer utfyllende beskrevet i planprogrammet. Rådmannen forutsetter at Utvalg for plan og samferdsel og Kommunestyret setter seg inn i de vedlagte dokumentene

Innspill til planprogrammet:

Det er kommet inn 11 innspill til planprogrammet, se vedlegg. Ut fra det rådmannen ser er innspillene tatt hensyn til i planprogrammet.

**Rådmannens vurdering:**

Gjennom kommuneplanens samfunnsdel fremkommer det at fremtidig havnerelatert industriutvikling skal foregå på Tømmerneset. Det er på Tømmerneset og KILA gjennom kommuneplan (og delplan), samt områdereguleringer regulert for til sammen ca. 3500da havne- og industriarealer. Gjennom planarbeidet for Tømmerneset er det tilrettelagt for tilstrekkelig havne- og industriarealer i overskuelig framtid. Rådmannen anser det som lite realistisk at det vil skje en industriutvikling både på Tømmerneset og Jakobsnes.

De statlige planretningslinjene stiller krav til kommunens planlegging for utvikling av nye utbyggingsområder for arbeidsplasser og boliger slik at disse ses i sammenheng. Utvikling av industri på Jakobsnes vil kunne føre til både positive og negative sider for samfunnet på Jakobsnes. En industriutvikling vil føre til flere arbeidsplasser og kan bidra til en større interesse for å bosette seg på Jakobsnes. I planprogrammet åpner tiltakshaver for at det kan

legges til rette for boliger/overnattingsfasiliteter for deler av området som ligger nærmest Jakobsnes. Samtidig vil en utbygging føre til mer trafikk og støy både i byggefasen og etter at det er ferdig etablert. Anlegget vil i tillegg legge beslag på store arealer på Jakobsnes/Ytre lid. Erfaringsmessig kan det ta flere år fra en arealplan er vedtatt til denne gjennomføres, likevel vil arealbruken innenfor planavgrensningen være juridisk bindende. Området innenfor planen vil således båndlegge store arealer i Jakobsnesområdet, noe som kan være til ulempe for grunneiere og beboere i området som berøres av reguleringsplanen.

Jakobsnes ligger over 15km fra Kirkenes og er således langt fra hovedtyngden av framtidig planlagte boområder. Dette vil i første omgang øke trafikkbehovet, da området ligger utenfor forventet gang- og sykkelavstand fra Kirkenes. Et framtidig økt utbyggingspress på Jakobsnes kan undergrave utviklingen av Kirkenes som kommunesentrum, handelssentrum og boligområde. Økt utbyggingspress kan også medføre kostnader for kommunen til etablering/utvidelse og drift av infrastruktur og tjenester, som skole, barnehage, kulturtilbud osv.

Som det fremkommer under «faktiske opplysninger», har Utvalg for plan og samferdsel i forhåndsvurderingen sagt seg positive til havneutvikling på Jakobsnes. Tiltaket vil være i strid kommuneplanens samfunnsdel, som sier at en slik framtidig industriutvikling skal foregå på Tømmerneset. Rådmannen tar vedtaket i forhåndsvurderingen til etterretning, og stiller seg bak vedtaket.

Rådmannen mener planprogrammet oppfyller kravene til innhold i planprogram satt i plan- og bygningssloven § 4-1, jf. § 12-9, samt i oppstartsmøte.

Med bakgrunn i vurderingene redegjort for over, stiller rådmannen seg positiv til planprogrammet.

#### **Kommuneplanens hovedmål:**

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

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

#### Næringsutvikling:

Planarbeidet legger opp til økt næringsutvikling på Jakobsnes.

#### Infrastruktur:

Dagens vei gjennom Jakobsnes er ikke dimensjonert for en utbygging i denne størrelsesorden. Et planarbeid må omfatte nødvendige arealer til atkomstløsning gjennom Jakobsnes. Dette er det tatt høyde for i planprogrammet.

#### Barn og ungdom:

Tiltaket vil kunne medføre en utrygg skolevei både i byggefasen og ved økt trafikk etter at anlegget er ferdig etablert.

#### Folkehelse:



Tiltaket vil kunne føre til både lydstry og lysstry. Tiltaket vil medføre økt trafikk langs en vei som også benyttes som skolevei.

Kompetansebygging:

Ikke vurdert.

Økonomi:

Økt næringsutvikling med flere arbeidsplasser vil være positivt for kommunens økonomi. Samtidig kan flere innbyggere på Jakobsnes føre til økte utgifter knyttet til etablering/utvidelse og drift av infrastruktur og tjenester, som skole, barnehage, kulturtilbud osv.

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov:

Tiltaket vil måtte følge gjeldende regler i TEK10.

**Alternative løsninger:**

**Alternativ til innstilling:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9 og forskrift om konsekvensutredninger § 6 avslår Kommunestyret Planprogram til detaljregulering for Jakobsnes Artic Logistics, datert 30.01.2017.

Begrunnelse:

Kommestyret anser tiltaket for å være i strid med Kommuneplanens samfunnsdel, som sier at fremtidig havnevirkosomhet skal lokaliseres på Tømmerneset.

**Forslag til innstilling:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-9 og forskrift om konsekvensutredninger § 6 fastsetter Kommunestyret Planprogram til detaljregulering for Jakobsnes Artic Logistics, datert 30.01.2017.

Begrunnelse:

Kommunestyret er positive til at det tilrettelegges for havnerelatert industriutvikling på Jakobsnes.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

**” Jakobsnes Arctic Logistics”**  
**Jakobsnes/Ytre Lid i Sør-Varanger kommune**  
**Detaljregulering med konsekvensutredning**  
**Forslag til planprogram etter offentlig ettersyn**



PlanID 20302016002  
Dato: 23.16.2016  
Sist revidert: 30.01.2017

Fagkyndig er Lorentz Kielland Arkitekter AS i samarbeid med Rambøll AS.  
Oppdragsgiver er Jakobsnes Utvikling AS.

Forslaget kan sees på kommunens nettside: [www.svk.no](http://www.svk.no)

Eventuelle bemerkninger sendes til:

Lorentz Kielland Arkitekter AS

Ringsveien 3, 1368 Stabekk

eller

[post@lk-arkitekter.no](mailto:post@lk-arkitekter.no)

Gjennomført høringsperiode:

27. juni 2016 – 7. september 2016

Merknader mottat: 12 stk.

## **Sammendrag**

### ***Hovedhensikten med tiltaket***

Jakobsnes Utvikling AS har som hovedhensikt, gjennom omregulering, å legge til rette for utvikling av fremtidige industriarealer. Hovedformålet er å etablere en multifunksjonell plattform for større nasjonale og internasjonale aktører rettet mot maritim service og industri. Utbygging vil skje i takt med forventet økt behov i Sør-Varanger kommune. Reguleringen skaper forutsigbarhet for investeringer på kort og lang sikt.

Utviklingsselskapet samarbeider med internasjonale interesser om utviklingen. Det er en målsetting for utviklingsselskapet å tilknytte seg aktører i et samarbeid med fokus på å skape gode synergier og optimalisert utnyttelse av gjennomførte investeringer. Jakobsnes Utvikling AS skal være en fasilitator for operatører og leverandører i flere segmenter.

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-10 første ledd, jf. § 4-2 skal det utarbeides konsekvensutredning i tilknytning til planforslag for ovennevnte område. For private reguleringsforslag gjelder i tillegg § 12-11.

### ***-Planområdets beliggenhet og størrelse***

Planområdet inklusive influensområde utgjør ca 800 daa på land og strekker seg fra Snevebukta i sør, gjennom den sjønære delen av Jakobsnes boligområde langs eksisterende vei, frem til kommunal kai for fiskemottak. Videre langs sjøkanten nordover til Hælen inkludert areal innover på landsiden mot cote 60 samt areal i sjø ca 500 meter ut fra land. Hensikten med å inkludere adkomstvei i planen er for å kunne vurdere og eventuelt regulere for fremtidig oppgradering av eksisterende vei, alternativt anlegge ny veistrekning på utsiden av Jakobsnes boligområde.

### ***-Tiltaket og alternativene***

Tiltaket innebærer etablering av større kaiarealer med bakareal for lagring og servicebygg. Ytterste del av planområdet mot "Hælen" er planlagt som terminal for oljeomlastning. Det kan være aktuelt å inkludere boligfelt og/eller overnattingsfasiliteter for deler av området nærmest Jakobsnes.

Det er ikke lagt opp til alternativer utover 0-alternativet (eksisterende situasjon). Etablering vil skje i faser og i takt med behov.

### ***-Hovedproblemstillinger***

Anleggets forhold til nærområdene belyses nærmere med tanke på eksisterende boligmiljø og natur. Adkomstvei og belastning for lokalsamfunnet vurderes i planprosessen.

### ***-Utredningstemaer***

Rammer og krav til innhold i konsekvensutredningen bokstav b). Herunder:

- · forurensning (klimagassutslipp, annet utslipp til luft, forurensing av jordbunn og vann),
- · transportbehov, energiforbruk og energiløsninger,
- · vannforsyning
- · kulturminner og kulturmiljø,
- · naturens mangfold (dyre- og planteliv),
- · friluftsliv
- · landskap,
- · vannmiljø
- · sikring av jordressurser (jordvern),
- · samisk natur- og kulturgrunnlag,
- · befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen,
- · tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett,
- · kriminalitetsforebygging,
- · beredskap og ulykkesrisiko, jf. pbl. § 4-3,
- · risiko ved havstigning,
- · tilgjengelighet for alle
- · barn og unges oppvekstvilkår,
- · arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet,
- · påvirkning av konkurranseforholdene

# INNHold

<b>1. DEL 1 MÅL OG RAMMER.....</b>	<b>6</b>
<b>1.1 Innledning .....</b>	<b>6</b>
1.1.1. Bakgrunn .....	6
1.1.2. Formål med planarbeidet .....	6
1.1.3. Vurdering av utredningsplikt .....	6
1.1.4 Forholdet mellom varslet planarbeid med konsekvensutredning og nasjonale miljømål .....	6
<b>1.2 Planområdet.....</b>	<b>7</b>
1.2.1. Beliggenhet og avgrensning .....	7
1.2.2. Eierforhold .....	9
1.2.3. Dagens situasjon .....	10
<b>1.3 Planstatus og andre rammebetingelser .....</b>	<b>11</b>
<b>2. DEL 2 PROBLEMSTILLINGER .....</b>	<b>13</b>
<b>2.1 Antatte problemstillinger.....</b>	<b>13</b>
<b>2.2 Begrunnelse for krav til utredningsalternativer.....</b>	<b>13</b>
<b>3. DEL 3 KRAV TIL PLANPROSESS OG UTREDNINGER.....</b>	<b>13</b>
<b>3.1 Utredningsalternativer.....</b>	<b>15</b>
3.1.1. 0-alternativet .....	15
3.1.2. Alternativ 1 .....	15
<b>3.2 Utredningstemaer .....</b>	<b>15</b>
3.2.1. Innledning .....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
3.2.2. Følgende tema skal konsekvensutredes .....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
3.2.3. Følgende tema skal vurderes i planbeskrivelsen.....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
3.2.4. Andre utredningstemaer .....	Feil! Bokmerke er ikke definert.
<b>3.3 Beredskap og ulykkesrisiko jf pbl § 4-3 .....</b>	<b>Feil! Bokmerke er ikke definert.</b>
<b>3.4 Metode .....</b>	<b>19</b>
3.4.1. Utredningsmetode .....	20
3.4.2. Framstillingsmetode.....	21
<b>3.5 Videre planprosess og medvirkning.....</b>	<b>21</b>

# 1. DEL 1 MÅL OG RAMMER

## 1.1 Innledning

### 1.1.1. Bakgrunn

Eksisterende havneaktiviteter i Sør-Varanger kommune og Kirkenes har en stadig økende tendens. Det er knyttet forventninger til økte off-shore aktiviteter i regionen. Utviklingsselskapet har klare intensjoner om at utviklingen på Jakobsnes skal bidra til å styrke kommunens og Kirkenes omdømme som en moderne industri- og havneby.

Aktivitetene vil være en viderføring av den industrielle tradisjonen i kommunen der industrien har vært et synlig element i stedsbildet og også bidratt til et pulserende og levende samfunn.

Aktivitetene skal etableres med respekt for bygde og naturgitte omgivelser. Kirkenes bysentrum ligger med god fysisk avstand til utviklingsområdet og den lokale bebyggelsen på Jakobsnes er godt skjermet av topografien og fysisk avstand.

Utvalget for plan og samferdsel fattet vedtak om igangsetting av detaljregulering 12.01 2016 og det ble avholdt oppstartsmøte 2 den 10.02.2016 (saksnr. 15/2835/9).

Oppstart av planarbeidet ble kunngjort 28. Juni 2016 i Sør-Varanger Avis og på kommunens nettside.

Forslag til planprogram lå ute til offentlig ettersyn i perioden 27. Juni – 7. September 2016.

Det ble avholdt informasjonsmøte i Grendehuset på Jakobsnes i høringsperioden, den 11. August 2016.11.

Det er innkommet i alt 11 bemerkninger etter høringsperioden.

### 1.1.2. Formål med planarbeidet

Hovedformålet med detaljreguleringen er å tilrettelegge for etablering av nye maritime service- og industriarealer, med dypvannskaier for betjening av sjøgående fartøy med behov for serviceytelser fra landsiden (lager, service, ekspedisjon o.l.) Etableringene gjennomføres for å imøtekomme eksisterende og fremtidige behov i Sør-Varanger kommune.

### 1.1.3. Vurdering av utredningsplikt

Detaljregulering er hjemlet i plan- og bygningslovens § 12-3. Planmyndighet er Sør-Varanger kommune. Detaljreguleringen er vurdert i forhold til om planen kan medføre vesentlige virkninger for miljø og samfunn jf. pbl § 4-1 og krav om konsekvensutredning jf. forskrift om konsekvensutredning (FOR 2009-06-26 nr 855).

Detaljreguleringen fører til etablering av nytt område for utbyggingsformål, hovedsaklig definert som industriareal (§ 2 bokstav d). Detaljreguleringen medfører en forventet utbyggingskostnad på over 500 millioner kroner og over 15 000 m<sup>2</sup> BRA. Det er antatt behov for etablering av nye farleder, havn og havneanlegg for skip over 1 350 tonn.

Planen er vurdert konsekvensutredningspliktig i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger. Ansvarlig myndighet for konsekvensutredningen er Sør-Varanger kommune.

### 1.1.4 Forholdet mellom varslet planarbeid med konsekvensutredning og nasjonale miljømål

Planen vil fortløpende bli vurdert i forhold til nasjonale miljømål og målsettingen om å bevare naturmangfold. Konkret for denne planen betyr det i særlig grad å vurdere forhold til levende hav og kyst, storslått landskap, aktivt friluftsliv, giftfritt miljø, ren luft og stabilt klima. Miljøverndepartementets Norske Miljømål legges til grunn for vurderinger.

## 1.2 Planområdet

### 1.2.1. Beliggenhet og avgrensning



Planområdet inklusive influensområde utgjør ca 800 daa på land. Arealet strekker seg fra fv 354 ved Snevebekken i sør, gjennom den sjønære delen av Jakobsnes boligområde langs eksisterende vei, frem til kommunal kai for fiskemottak. Videre langs sjøkanten ved Ytre Lid og nordover til Hælen, og inkluderer areal innover på landsiden mot ca. cote +60 samt areal i sjø ca 500 meter ut fra land.

Hensikten med å inkludere adkomstvei i planen er å kunne vurdere eventuelt behov for å regulere for fremtidig oppgradering av eksisterende vei, alternativt anlegge ny veistrasse, for eksempel på utsiden av Jakobsnes boligområde.





Planens avgrensning.

### **1.2.2. Eierforhold**

#### ***Liste over eiendommer innenfor planområdet***

29/1, 29/1/4, 29/1/13, 29/1/17, 29/1/20, 29/1/48

29/2

29/3, 29/3/1, 29/3/7

29/12

29/15

29/22

29/22/1, 29/22/2, 29/22/5, 29/22/6, 29/22/7

29/22/8

29/23

29/25

29/30, 29/30/1

29/33

29/36

29/45

29/49

29/54

29/64

29/66

29/67

29/68

29/69

29/71

29/72

29/78

29/94

29/94/1, 29/94/2, 29/94/6, 29/94/7, 29/94/8

29/109

29/111

29/114

29/120

29/127

29/128

29/140

29/142

29/149

29/150

29/152

29/153

29/155

### 1.2.3. Dagens situasjon



Jakobsnes tettsted består av et veletablert boligområde med ca. 270 innbyggere. Stedet har oppvekstsenter og et aktivt båtmiljø. På den kommunale kaia driver Lerøy Aurora lakseforedling. Innenfor utbyggingsområdet finnes det enkelte boliger og fritidsboliger samt et nedlagt småbruk. Deler av området er registrert som sommerbeite for rein. Det er ellers ingen kjente pågående aktiviteter registrert på landsiden.

### **1.3 Planstatus og andre rammebetingelser**

Planområdet er begrenset regulert.

- PlanID 1984106, eldre reguleringsplan for Jakobsnes industriområde.

Kommuneplanens arealdel for Sør-Varanger kommune vedtatt 5.10.2005 er gjeldende for området.

PlanID 2004105, vedtatt kommuneplan viser:

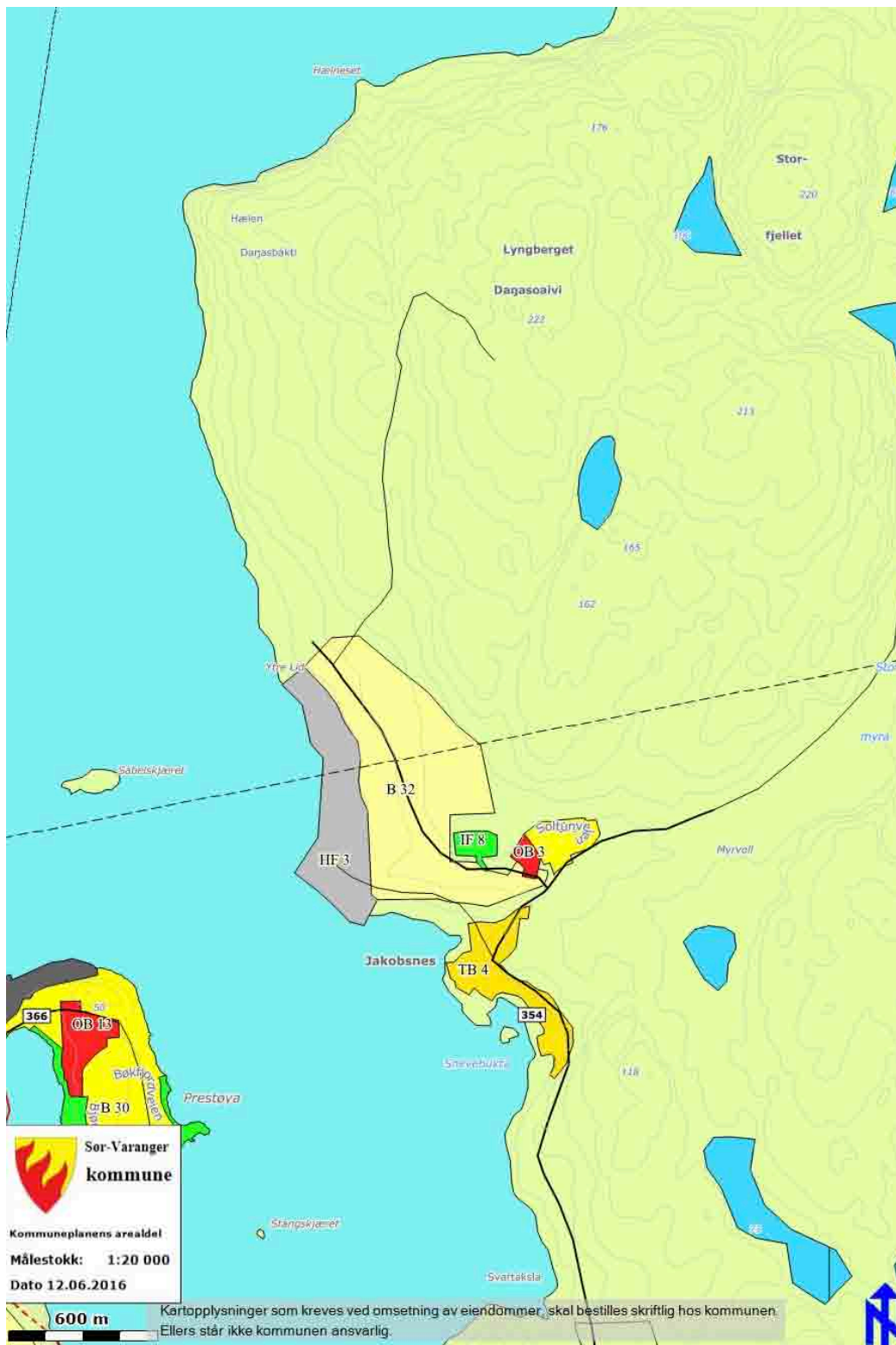
- HF3 Havn
- B32 Fremtidig boligområde
- LNF-område
- TB4 Tettbebyggelse
- NFF2 Vannareal for almen flerbruk

Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026 forventer sterkt vekst innefor oljerelatert industri. Kommunen har bla målsetting om å tilknytte seg nasjonale og internasjonale kompetansemiljøer og bidra til å trekke nye etableringer til kommunen samt være vertskommune til petroleumsindustri og basevirksomhet i Øst-Finnmark. Næringsutvikling og infrastruktur er satsningområder.

Planen vil bli utarbeidet i forhold til de lover og forskrifter som gjelder for planområdet.

#### Nasjonale eller viktige regionale interesser

- Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging
- Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- Inngrepsfrie naturområder i Norge (INON)
- Nasjonal laksefjord
- EUs rammedirektiv for vann 2000/60/EF (Vanndirektivet)
- Regjeringens Nordområdestrategi datert 1.12.2006



Planområdet er for det meste uregulert.  
 Kommuneplanens arealdel for Sør-Varanger kommune er gjeldende for området.

## 2. DEL 2 PROBLEMSTILLINGER

### 2.1 Antatte problemstillinger

Planen vil bli vurdert i forhold til kommuneplanens samfunnsdel, der det er lagt vekt på å etablere hovedtyngden av fremtidige industriarealer til Tømmerneset.

Trafikk i anleggsperioden vil bli utredet med tanke på eksisterende veinett som går gjennom Jakobsnes tettsted og fremtidig situasjon vurderes også i forhold til eksisterende boligbebyggelse og eksisterende standard på offentlig vei. Eventuelle interessemotsetninger vil bli vurdert.

### 2.2 Begrunnelse for krav til utredningsalternativer

Følgende alternativer inngår i programmet:

Konsekvensutredningen knyttet til detaljreguleringen for Jakobsnes industriområde skal omfatte beskrivelse av virkningene av en realisering av plantiltaket sett i forhold til dagens situasjon (0-alternativet).

I henhold til Forskrift om konsekvensutredninger skal det redegjøres for følgene av å ikke realisere tiltaket (0-alternativet).

0-alternativet defineres som eksisterende situasjon ettersom hoveddelen av planområdet og hele området som planlegges for utvikling er regulert til formål LNF-område (landskap-, natur. og friluftsområde) og som betyr at det ikke gis anledning til bygge- eller anleggsvirksomhet.



Oversiktsbildet viser dagens situasjon før utbygging.



Oversiktsbildet (foreløpig) viser mulig 1. Fase utvikling der eksisterende vei og infrastruktur antas å være tilstrekkelig. Anlegget tilsvarer meddelte behov for første fase.



Oversiktsbildet (foreløpig) viser mulig ferdig utbygget område med oljeomlastning, baseområde forsyning, service og vedlikehold, lagring, avfallshåndtering, administrasjon og boliger samt adkomstvei.

## 3. DEL 3 KRAV TIL PLANPROSESS OG UTREDNINGER

### 3.1 Utredningsalternativer

Forslagsstiller har vurdert at det ikke vil være aktuelt å utrede flere alternativer enn de som er presentert,

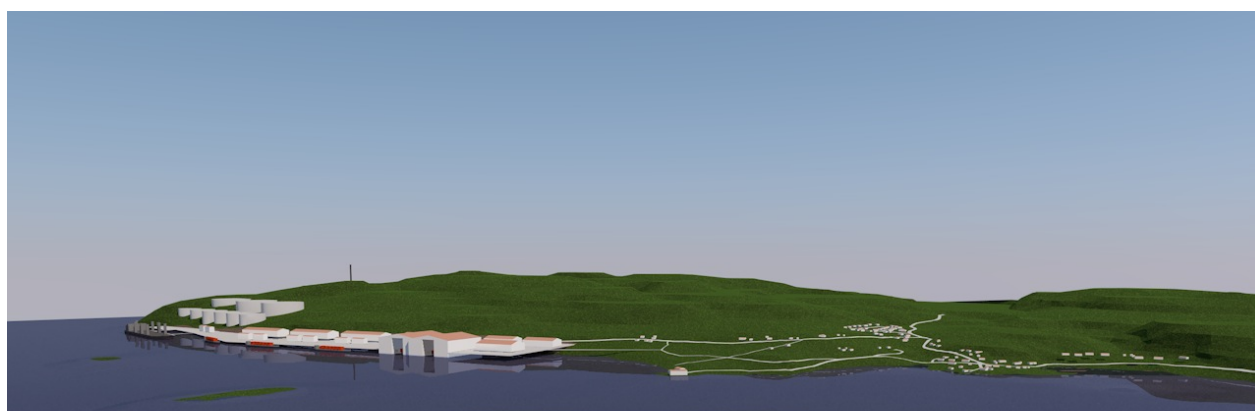
#### 3.1.1. 0-alternativet

0 - alternativet defineres som eksisterende situasjon i tråd med gjeldende regulering.

#### 3.1.2. Alternativ 1

Jakobsnes Arctic Logistics industriområde realiseres. Dette inkluderer kaiareal med bakareal for lagring og service samt oljeomlastingsterminal.

Alternativ 1 er forslagsstillers planforslag.



### 3.2 Utredningstemaer og vurderinger

#### 3.2.1 Innledning

Aktuelle utredningstemaer er de temaene som antas å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn. Listen utarbeides med utgangspunkt i Forskrift om konsekvensutredninger Vedlegg III, samt supplert med egne tema.

:

Rammer og krav til innhold i konsekvensutredningen bokstav b). Herunder:

- forurensning (støy, klimagassutslipp, annet utslipp til luft, forurensning av jordbunn og vann),
- transportbehov, energiforbruk og energiløsninger,
- kulturminner og kulturmiljø,
- naturen mangfold (dyre- og planteliv),
- vannmiljø
- friluftsliv
- landskap,
- sikring av jordressurser (jordvern),
- samisk natur- og kulturgrunnlag, inkludert reindrift
- befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen,
- tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett,
- beredskap og ulykkesrisiko, jf. pbl. § 4-3,
- risiko ved havstigning,



- tilgjengelighet for alle
- barn og unges oppvekstvilkår,
- arkitektonisk og estetisk utforming, uttrykk og kvalitet,
- påvirkning av konkurranseforholdene
- befolkningsutvikling, arealbruk og bosetning
- arbeidsplasser og næringsutvikling, herunder konsekvenser for eks. næringsvirksomheter

For hvert tema blir det vurdert hvilke fagtema som er aktuelle knyttet til realisering av Jakobsnes Arctic Logistics. For hvert aktuelt fagtema blir det igjen vurdert følgende:

1. aktuelle problemstillinger i forhold til foreliggende kunnskap,
2. behovet for å innhente ny/oppdatert kunnskap og
3. hvordan virkningene av plantiltaket skal beskrives eller utredes.

For utredninger hvor det skal benyttes en særskilt metodikk for å innhente ny kunnskap og/eller utrede virkningene av tiltaket, er dette oppgitt.

Dersom det underveis i planarbeidet avdekkes beslutningsrelevante forhold som ikke er tatt høyde for i planprogrammet skal disse forholdene også vurderes og beskrives i konsekvensutredningen. Aktuell metodikk for å beskrive/utrede konsekvensene av slike forhold som det ikke er tatt høyde for vil avklares med planmyndighet i samråd med fagmyndighet.

### 3.2.2 Følgende tema skal konsekvensutredes

- Kulturminner og kulturmiljø
- Arkeologisk registrering, for å avdekke hvorvidt det er kulturminner i nærområdet
- Naturmangfold  
Følgende tema vurderes som relevant med tanke på naturmangfold:
  - Fauna og flora
  - Vannmiljø, marine arter. Behov for nykartlegging av marine arter vil bli vurdert i utredningsfasen.
- Friluftsliv
- Landskap  
Landskapet omgir oss alle og vi forholder oss både bevisst og ubevisst til omgivelsene. Landskapet påvirker kommunens innbyggere og deres identitet, tilhørighet og opplevelsen av kommunen. Et landskap gir et helhetsperspektiv på omgivelsene som favner både naturgitte, kulturhistoriske og romlig-estetiske forhold og samspillet mellom disse (Direktoratet for naturforvaltning og Riksantikvaren, 2011). Endringer i landskapet kan endre et områdes karakter og derunder verdien av område sett i forhold til bruken av området. Under hovedtema landskap vurderes følgende forhold som relevant:
  - Endringer av landskapsbildet
- Samisk natur og kulturgrunnlag inkludert reindrift

Følgende tema anses særlig relevant med tanke på samisk natur- og kulturgrunnlag:

- Reindrift
- Sjølaksefiske og annen mulig bruk av området

3.2.3 Følgende tema skal vurderes i planbeskrivelsen:

- Forurensning

Forurensning kan påvirke blant annet befolkningens liv og helse (miljøgifter, matsikkerhet, støy, støv), menneskers trivsel og mulighet for utfoldelse ved friluftsliv og rekreasjon (støy, lukt), dyre- og planteliv i sjø, luft og på land, beredskap og ulykkesrisiko (akutt forurensning), samt medføre økonomiske og driftsmessige ulemper/forstyrrelser for virksomheter. Forventet forurensning vil være ulik i de ulike anleggsfasene og driftsfasene. Beredskap og ulykkesrisiko knyttet til akutt forurensning dekkes av ROS-analysen.

Følgende fagtema er vurdert innenfor forurensning;

- Klimagassutslipp
- Lokal luftforurensning herunder støy og svevestøv
- Utslipp til jord og vann

- Transportbehov, energiforbruk og energiløsninger

Følgende fagtema er vurdert som relevante innenfor transportbehov, energiforbruk og energiløsninger;

- Økt transportbehov, trafiksikkerhet og fremkommelighet
- Energiforbruk og energiforsyning

- Sikring av jordressurser (jordvern)

Plantiltaket berører verken dyrket eller dyrkbar mark i nevneverdig grad. Mesgteparten av det som tidligere har vært registret som dyrkbar mark er i gjeldende arealplan avsatt til fremtidig bolig/industriformål. Jordressursspørsmålet vil bli nærmere vurdert planarbeidet. Konsekvenser for reindrifta omfattes av tema Samisk natur- og kulturgrunnlag. Forholdet til jordressurser vurderes som ikke relevant.

- Vannforsyning

Dekning av drikkevannsforsyning. Vannforbruk og vannforsyning. Årsforbruk, maks døgn og maks time.

- Befolkningens helse og helsens fordeling i befolkningen

Generelt vil utslipp fra industrivirksomhet kunne påvirke befolkningens helse med tanke blant annet støy, støv, matsikkerhet og andre opptak av miljøgifter. Faren for utslipp som følge av ulykker og naturvernberedskap vurderes i forbindelse med ROS-analysen. Virksomheter som har behov for utslippstillatelse etter forurensningsloven må selv utrede konsekvensene knyttet til deres spesifikke utslipp. Temaet vurderes ellers dekket av temaet forurensning. Ingen nærmere beskrivelse/utredning av konsekvenser for befolkningens helse vurderes dermed som nødvendig.

- Tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett

Konsekvenser med tanke på tilgjengelighet til uteområder og gang- og sykkelveinett Vurderes relevant og vil bli utredet eller beskrives ytterligere.

- Kriminalitetsforebygging

Etablering av større næringsområder kan medføre konsekvenser med tanke på kriminalitetsforebygging i regionen.

- Barn og unges oppvekstsvilkår

Konsekvenser for nærliggende boligbebyggelse med tanke på støy mv. dekkes av øvrige tema. Det vurderes at planen for øvrig kan medføre konsekvenser med tanke på barn- og unges oppvekstsvilkår. Hensynet til barn og unge beskrives nærmere.

- Arkitektur og estetisk utforming

Å sikre at bebyggelse og anlegg utføres med vekt på arkitektur og estetisk utforming er et av formålene med plan- og bygningsloven. Utviklingsselskapet har målsetting om at det fremtidige industrianlegget skal oppleves som et kvalitativt utviklet område der forholdet til omgivelsene og tilpasning til landskap og natur er hensyntatt i størst mulig grad.

- Konkurransforhold

Konsekvenser for eksisterende virksomheter omfattes av utredning av øvrige samfunnsmessige konsekvenser. Det vurderes at planen ikke vil føre til vesentlig påvirkning av konkurransforhold. Anlegget skal fungere som en fasilitator for de aktørene som velger å samordne seg for å oppnå maksimal synergieffekt for sine aktiviteter.

- Befolkningsutvikling, bosetning og arealbruk

- Næringsliv og sysselsetting; herunder også eksisterende næringsvirksomheter

- Kommunal økonomi

- Beskrivelse av samvirke mellom ulike forhold

Dersom flere forhold samlet påvirker ett område eller én virksomhet, skal samvirke mellom alle forholdene knyttet til det aktuelle området/virksomheten beskrives jf. forskrift om konsekvensutredning. For de områdene/virksomhetene som etter vurdering av hvert enkelt fagtema vil bli berørt av flere tema samlet, skal samvirke vurderes i planbeskrivelsen. Behovet for eventuelle ytterligere undersøkelser/utredninger knyttet til samvirke mellom de ulike tema skal drøftes.

- Samlet konsekvens av alle tiltak

Iht. forskrift om konsekvensutredning skal konsekvensutredningen beskrive de samlede kumulative konsekvensene av alle tiltakene innenfor planområdet og øvrige tiltak i influensområdet. Reguleringsplaner for samsvarende formål være særlig relevant.

- Bygge- og anleggsperioden

Det skal redegjøres for konsekvenser knyttet til etappevis utbygging og fremdrift.

Det skal redegjøres for konsekvenser av riving av bebyggelse innenfor planområdet.

Eventuelle konsekvenser i anleggsperioden skal vurderes. Støy, trafikkavvikling, anleggstrafikk, rigging og forurensning skal redegjøres for. Ulemper for omkringliggende områder, samt avbøtende tiltak skal vurderes.

### 3.2.4. Andre utredningstemaer

#### Ivaretagelse av utredningskrav iht. annet lovverk

- Kommunehelsetjenesteloven

Konsekvensutredningen vurderes å tilfredsstillende behovet for å utrede konsekvenser av mulige helsemessige konsekvenser av forslaget jf. kommunehelsetjenestelovens § 4a-5 gjennom ROS-analysen og konsekvenser med tanke på forurensning. Kommuneoverlegen tas med som høringspart.

- Kulturminneloven

Ivaretagelse av utredningskrav etter kulturminneloven og evt. behov for utgravninger av kulturminner mv. avklares med kulturminnemyndighetene.

- Energiloven

Utredningen av konsekvenser knyttet til kraftforsyning ivaretas av konsesjonssøknad.

- Mineralloven

Masseuttaket for etablering av industriområdet er ment å foregå raskest mulig innenfor hver fase. Hovedmålsetningen med masseuttaket er kun opparbeidelse av industriområdet og ikke kommersielt uttak av masser. Evt. overskuddsmasser som ikke skal benyttes internt vil kunne selges. På bakgrunn av dette vurderes det foreløpig at det ikke er behov for driftskonsesjon etter mineralloven.

- Grunnforhold

I henhold til NGU's løsmassekart består deler av planområdet av hav- og fjordavsetninger – tykt dekke. Marine avsetninger kan være en indikasjon på ustabile grunnforhold. Reel fare skal utredes før vedtak av reguleringsplan. Plandokumentene skal på en tydelig måte vise hvordan fare for kvikkleireskred er vurdert og tatt hensyn til, også for tilgrensende områder.

### 3.3 Beredskap og ulykkesrisiko jf. pbl. § 4-3

ROS-analysen skal ta utgangspunkt i oversiktsanalysen i veileder fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Som utgangspunkt anses både naturfarer (skred, grunnforhold, havnivåstigning, lokalklima/ekstremvær) samt menneskeskapte forhold (forurensning, trafikkfare, stråling mm) som aktuelle deltema i ROS-analysen.

For å kartlegge risiko bruker vi en sjekklister for vurdering av sannsynlighet, konsekvens og risiko. Risikotema gjennomgås med kommunen. Krav om ROS-analyse er iht PBL § 4-3.

### 3.4 Metode

Metoden for konsekvensutredningen baseres på Statens vegvesens Håndbok V712: Konsekvensanalyser, og består av følgende trinn:

1. Planområdet deles inn i miljøer/områder. Størrelsen på miljøet/området er avhengig av fagtema, planens kompleksitet og hva slags type område planen berører.
2. På bakgrunn av innsamlede data gjøres en vurdering av **verdien** av et miljø/område i forhold til et gitt utredningstema.

Verdien fastsettes etter 3 kategorier – liten, middels og stor.

- Deretter gjøres en vurdering av **omfanget** av endringene et gitt tiltak vil medføre for det enkelte miljø/område.  
Omfanget fastsettes etter 3 kategorier – positivt, lite/ingen og negativt.
- Konsekvensen for hvert miljø/område fastsettes ved å sammenholde miljøets eller områdets verdi med omfanget av tiltaket.

Konsekvensen/konfliktgrad angis på en tredelt skala som vist under, hvor vurderingene er verbale og skjønnsmessige:

+	Positive konsekvenser
0	Ingen/mindre konsekvenser
-	Negative konsekvenser

- Det skal deretter gjøres en samlet vurdering av plantiltakets konsekvenser for de forskjellige utredningstemaene som munner ut i drøfting og anbefaling av eventuelle avbøtende tiltak.

#### 3.4.1. Utredningsmetode

Hensikten med KU er å få oversikt over vesentlige konsekvenser en utvikling i tråd med planforslaget kan føre med seg, slik at disse er kjent både under utarbeidelse av planen og når det fattes vedtak. Resultatene av de enkelte fagutredningene og beskrivelsen av eventuelle avbøtende tiltak legges til grunn for innholdet i planforslaget.

Konsekvensutredningen skal bygges opp av to hovedtrinn for hvert fagtema som utredes:

- Beskrivelse/ verddivurdering av dagens situasjon
- Beskrivelse, beregning og vurdering av tiltakets effekt på og konsekvenser for de ulike temaene.

De enkelte utredningstemaene skal belyses gjennom tekst og hensiktsmessige illustrasjoner. Presentasjonsform for det enkelte tema beskrives under de enkelte utredningstemaer.

0-alternativet beskriver eksisterende situasjon og vil ikke beskrives detaljert. Hensikten med 0-alternativet er å ha et sammenlikningsgrunnlag for alternativ 1 (planforslaget).

Utredningen skal klarlegge verdi-, omfang- og konsekvensgrad for alternativet sammenliknet med 0-alternativet.

For temaet Naturmangfold skal også forholdet til Naturmangfoldlovens kap II §8-§12 beskrives og utredes som en del av metodikken.

Anleggsperioden er ikke en del av konsekvensutredningen. For naturmangfoldet er det likvel viktig å synliggjøre konsekvenser i anleggsperioden for å synliggjøre reversible og irreversible konsekvenser i denne delen av utbygningen.

For temaet Reindrift skal den totale belastningen for distriktet også være en del av utredningen for å synliggjøre konsekvensene for denne utredningen i et større bilde. En del av metodikken for KU reindrift vil være intervjuer av sentrale personer (for eksempel distriktsformannen) i distriktet.

### 3.4.2. Framstillingsmetode

Konsekvenser i de ulike alternativene skal sammenstilles og vurderes temavis og angis i en tabell. Dersom det avdekkes betydningsfulle negative konsekvenser av tiltaket, skal det for hvert fagtema beskrives avbøtende tiltak.

Tiltakshaverne skal, med grunnlag i de utredninger som gjennomføres, komme med en anbefaling av valg av alternativ og standard. Anbefalingen skal begrunnes. Eventuelt behov for miljøoppfølgingsprogram vil bli vurdert i senere fase.

## 3.5 Videre planprosess og medvirkning

Planprosessen omfatter detaljregulering med konsekvensutredning.

Det gjennomføres medvirkningsmøter i planprosessen. Tid og sted kunngjøres nærmere. Det er planlagt å gjennomføre medvirkningsmøte tidlig i prosessen samtidig med informasjonsmøte og om behov følges dette opp i løpet av planprosessen og ved høringsperioden for planforslaget. Det vil bli avholdt åpent informasjonsmøte i forbindelse med offentlig ettersyn av planforslag med KU. Informasjonsmøtet avholdes før høringsfristen utløper. Informasjonsmøtet skal bidra til at berørte parter får nødvendig informasjon til en aktiv medvirkning, samtidig som forslagsstiller meddeler informasjon om tiltaket. Beboere i nærliggende boligområder vil bli spesielt invitert og det skal gjennomføres medvirkningsarbeid direkte rettet mot barn og unge.



Ill.: Fra Prestøya mot Jakobsnes/Ytre Lid



Ill.: Fra Ytre Lid mot Prestøya og Kirkenes sentrum.

Eksempel på prosessbeskrivelse:

Tabellen under viser en foreløpig antatt fremdrift, men denne vil kunne bli revidert.

Planarbeidet er foreløpig lagt opp med følgende forslag til prosess og fremdriftsplan:

<b>Prosess detaljregulering med KU</b>	<b>Forventet fremdrift</b>
<b>Bestilling av oppstartsmøte</b>	<b>September 2015</b>
<b>Oppstartsmøte med kommunen(PBE)</b>	<b>Januar 2016</b>
Kunngjøring og varsling av oppstart planarbeid med forslag til planprogram	Juni 2016
Høringsperiode planprogram	27. Juni – 7. september 2016
Åpent informasjonsmøte / medvirkning	August 2016 og november 2016
Fastsettelse av planprogram (PBE)	januar 2017
<b>Oversendelse av plandokumenter</b>	<b>Juni 2017</b>
<b>Innsendelse av planforslag med KU</b>	<b>Oktober 2017</b>
Vedtak om offentlig ettersyn (PBE)	November 2017
Høringsperiode planforslag	Desember 2017 – januar 2018
Medvirkning/plansmie	Mars/april 2017
<b>Oversendelse endelig planforslag til kommunen</b>	<b>Mars 2018</b>
<b>Tidsplan for gjennomføring</b>	<b>April 2018 - .....</b>

## **Detaljregulering med konsekvensutredning for Jakobsnes/Ytre Lid i Sør-Varanger kommune - Forslag til planprogram etter offentlig ettersyn.**

### **MERKNADER ETTER HØRINGSPERIODE 27. JUNI 2016 TIL 7. SEPTEMBER 2016**

Etter kunngjøring og høringsperiode for forslag til planprogram og oppstart detaljregulering i juni 2016, er det innkommet merknader til forslag til planprogram for reguleringsplan Jakobsnes – Ytre Lid i Sør-Varanger kommune, fra 11 parter.

Merknadene er kort presentert under og punktvis kommentert i sammendraget. Innspillene er i sin helhet lagt til siste del av dette dokumentet.

Vi orienterer samtidig om at det i høringsperioden ble avholdt informasjonsmøte på Jakobsnes Grendehus den 11. august 2016 og nytt informasjonsmøte etter høringsperioden den 29. november 2016. Referater fra møtene samt presentasjonen som ble gjort den 29. november er vedlagt forslag til planprogram som egne vedlegg 1, 2 og 3.

### **Sammendrag av merknader i forbindelse med høringsperiode 27/6-7/9 2016**

#### **Innkomet merknad nr. 1 – 22.08.2016**

Merknad fra Direktoratet for mineralforvaltning.

Hovedtema:

- 1) Dersom masseuttak skal brukes internt og uttak skjer over et konkret tidsrom, kreves kun reguleringsplan.
- 2) Det forventes at planbeskrivelsen redegjør for total mengde som skal tas ut, hvor mye som skal brukes internt og over hvor langt tidsrom tiltaket strekker seg over.

#### **Innkomet merknad nr. 2 – 25.08.2016**

Merknad fra Fiskeridirektoratet.

Hovedtema:

- 1) FIN ser det som positivt at konsekvenser av tiltaket på marine arter skal konsekvensutredes
- 2) FIN forutsetter at utslipp til jord og vann ikke inkluderer sjøen.

#### **Innkomet merknad nr. 3 – 25.08.2016**

Merknad fra Avinor.

Hovedtema:

- 1) Del av planområdet ligger innenfor restriksjonsområde for inn- og utflygingsflaten med høyderestriksjoner. Det må i bestemmelsene angis en maksimal tillatt byggehøyde som ikke kommer i konflikt med nevnte høyderestriksjoner.

#### **Innkomet merknad nr. 4 – 30.08.2016**

Merknad fra NVE.

Hovedtema:

- 1) Byggeavstand fra vassdrag må konkret vurderes og begrunnes.
- 2) Tema grunnforhold tas inn i planprogrammet for utredning
- 3) Reell fare for kvikkleireskred skal vurderes og tas hensyn til.
- 4) Det går kraftinje gjennom området. Eksisterende høyspenningsanlegg skal avsettes som hensynssone i reguleringsplanen.

#### **Innkomet merknad nr. 5 – 05.09.2016**

Merknad fra Finnmark Fylkeskommune.

Hovedtema:

- 1) Arealer avsatt for allmenheten blir vurdert opp mot kriteriet om universell utforming.



- 2) Ffk anbefaler at det etableres gang- og sykkelvei langs adkomstvei i området som følge av forventet tungtrafikk.
- 3) Området er befart av Sametinget. Ffk har ingen kulturminnefaglige merknader til tiltaket.
- 4) Det går kraftinje gjennom området. Eksisterende høyspenningsanlegg skal avsettes som hensynssone i reguleringsplanen.

#### **Innkommet merknad nr. 6 – 07.09.2016**

Merknad fra Østre Sør-Varanger Reinbeitedistrikt 1-2-3.

Hovedtema:

- 1) Distriktet drives som helårsbeite og det må derfor påregnes rein i området i alle deler av året.
- 2) Det bes om at det benyttes fagkompetent konsulent for beregning av beitetap i konsekvensutredningen, både for anleggsfasen og driftsfasen
- 3) Distriktet ber om å bli involvert i det videre arbeidet med planen og konsekvensutredningen.

#### **Innkommet merknad nr. 7 – 08.09.2016**

Merknad fra Sametinget.

Hovedtema:

- 1) Utbyggingen kan medføre negative konsekvenser for berørte reinbeitedistrikt. Det er derfor viktig at konsekvenser for reindriften blir beskrevet.
- 2) Det er viktig at konsekvensutredningen beskriver konsekvensene for den samiske fjordbosettingen, utmarksbruket og sjølaksefiske.
- 3) Sametinget har gjennomført befaring av planområdet uten at det ble påvist noen arkeologiske kulturminner i det aktuelle planområdet.
- 4) Det er sannsynlig at bygningsmiljøet på gbnr 29/2 i Ytre Lid vil kunne berøres av planen og at det reguleres hensynssone for bevaringsformål.

#### **Innkommet merknad nr. 8 – 08.09.2016**

Merknad fra Varanger KraftNett AS.

Hovedtema:

- 1) Ønsker å bli tatt tidlig med i prosessen. Det er viktig at energibehov og nettstruktur kommer tidlig med i planarbeidet.

#### **Innkommet merknad nr. 9 – 16.09.2016**

Merknad fra Tromsø Museum - Universitetsmuseet.

Hovedtema:

- 1) Omfang og beliggenhet av planlagte tiltak i sjø skal avklares i planforslaget.
- 2) Detaljopplysninger angående tiltak som planlegges i sjø bes oversendt i god tid før offentlig ettersyn for vurdering av behovet for marinarkeologisk befaring etter kulturminnelovens §9.

#### **Innkommet merknad nr. 10 – 20.09.2016**

Merknad fra Fylkesmannen i Finnmark.

Hovedtema:

- 1) Det er uheldig at kommunen fremmer store enkeltprosjekter uten forankring i kommuneplanens arealdel.
- 2) Planprogrammet bør kort redegjøre for forholdet mellom varslet planarbeid med konsekvensutredning og nasjonale miljømål.
- 3) Fylkesmannen kan ikke se at planarbeidet kommer i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn.
- 4) Planprogrammet må utformes slik at det kan tas stilling til om utredningsarbeidet er gjennomført i samsvar med programmet.
- 5) Konsekvensutredningen må foreslå avnøtende/konfliktdependende tiltak.

- 6) Det bes om at de nasjonale forventningene nevnes i planprogrammet. Forventningene skal legges til grunn i arbeidet med planer etter plan- og bygningsloven.
- 7) Det gøres oppmerksom på at det biologiske mangfoldet innenfor planområdet kun i mindre grad er kartlagt. Etter det man kjenner til er ikke det biologiske mangfoldet i sjø kartlagt. Det må stilles krav til nykartlegging i planprogrammet.
- 8) Konsekvensutredningen må være av en slik karakter at den kan danne et tilfredsstillende grunnlag for vurdering og vektlegging etter naturmangfoldlovens miljørettslige prinsipper. Det bes om at 2 "Veileder – Naturmangfoldloven kapittel II Alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk" legges til grunn i det videre arbeidet med reguleringsplanen.
- 9) Det er viktig at tiltaket visualiseres fra representative områder.
- 10) Det forutsettes at konsekvensene av planen i forhold til reindrift blir utredet og at dette skjer i samråd med reinbeitedistriktet.
- 11) Planprogrammet er svært mangelfullt når det gjelder støy og de endringene som er forventet ved etablering av industriområdet. Retningslinjene for behandling av støy skal legges til grunn i konsekvensutredningen.
- 12) Konsekvensene av planarbeidet for strandsoneverdiene må utredes.
- 13) Konsekvensutredningen skal utredes på et nivå som tilfredsstiller kravene Miljødirektoratet stiller til behandling av søknad om utslippstillatelse. Det oppfordres til å kontakte Miljødirektoratet for å få spesifisert hvilke krav som vil stilles.
- 14) Innspill til reguleringsplanarbeidet vedr. reguleringsplanveileder, grad av utnytting, forholdet til verdiene i strandsonen, støy, naturmangfoldloven, Kvalitetssikring av plankartet.

**Innkomet merknad nr. 11 – 21.09.2016**

Merknad fra Kystverket.

Hovedtema:

- 1) Kystverket er generelt positive til at det tilrettelegges for maritim virksomhet og sjørettede industriarealer.

Innkomne merknader vedlegges planprogrammet. Konkrete påpekte momenter innarbeides i planprogrammet der det er mangelfullt.

Bærum, 14.12.2016 L. Kielland/LK Arkitekter



**Direktoratet for mineralforvaltning**  
med Bergmesteren for Svalbard

Lorentz Kielland Arkitekter AS  
Postboks 192 Vinderen  
0319 OSLO

Dato: 22.08.2016  
Vår ref: 16/01298-2  
Deres ref:

## Svar på oppstart av planarbeid for Jakobsnes/Ytre Lid i Sør-Varanger kommune

Leiv Erikssons vei 39  
Postboks 3021 Lade  
N-7441 Trondheim

**TELEFON** + 47 73 90 46 00  
**E-POST** mail@dirmin.no  
**WEB** www.dirmin.no

**GIRO** 7694.05.05883  
**SWIFT** DNBANOKK  
**IBAN** NO5376940505883  
**ORG.NR.** NO 974 760 282

**SVALBARDKONTOR**  
**TELEFON** +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, mottatt 9. august 2016..

Sør-Varanger kommune varsler om oppstart av reguleringsarbeid for detaljplan Jakobsnes Artic Logistics. Planområdet utgjør ca. 800 daa på land, samt areal i sjøen. Formålet er å tilrettelegge for etablering av nye maritime service- og industriarealer, med dypvannskaier for betjening av sjøgående fartøy med behov for serviceytelser fra landsiden. Planen skal konsekvensutredes.

I følge forslaget til planprogram skal det foregå masseuttak forut for etablering av industriområdet. Hovedformålet med masseuttaket er opparbeidelse av industriområdet der masser skal brukes internt, dvs. ikke et kommersielt uttak av masser.

### Uttalelse fra DMF

Tilrettelegging av større utbyggingsområder krever ofte uttak av store steinmengder. Grensegangen mellom planbehandling og behandling etter mineralloven kan være uklar. For dette tiltaket må tidsrommet vurderes. Dersom masseuttaket skjer over et kort tidsrom (raskest mulig) og massene brukes internt, kreves kun reguleringsplan. Vi forventer at planbeskrivelsen redegjør for total mengde masse som skal tas ut, hvor stor mengde av dette som forventes å brukes internt til opparbeidelse av industriområder, samt hvilket tidsrom tiltaket strekker seg over.

Kommunen kan også vurdere hvorvidt det eventuelt er hensiktsmessig å regulere med kombinert formål, område for råstoffutvinning og bebyggelse/anlegg. Dette må også sees i sammenheng med tidsperioden tiltaket tenkes gjennomført.

Ut over dette har vi ingen kommentarer til planprogrammet.

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på [www.dirmin.no](http://www.dirmin.no).



Vennlig hilsen

Marte Kristoffersen  
seksjonsleder

Inger Anne Ryen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.*  
Saksbehandler: Inger Anne Ryen

Mottakere:

Lorentz Kielland Arkitekter AS    Postboks 192 Vinderen    0319 OSLO



Lorentz Kielland Arkitekter AS  
Postboks 192 Vinderen  
  
0319 OSLO

Saksbehandler: Mia Høgi  
Telefon: 98070656  
Seksjon: Kyst og havbruksseksjonen i  
region Nord  
Vår referanse: 16/10133-2  
Deres referanse:  
Vår dato: 24.08.2016  
Deres dato: 08.08.2016

Att: Lorentz Kielland

### **HØRINGSSVAR - HØRING AV REGULERINGSPLAN FOR JAKOBSNES - YTRE LID**

Fiskeridirektoratet region Nord (FIN) viser til udatert brev om høring av planprogram for reguleringsplan med konsekvensutredning for Jakobsnes/Ytre Lid i Sør-Varanger kommune.

FIN ser det som positivt at man skal utrede konsekvenser av tiltaket på marine arter.

FIN forutsetter at «utslipp til jord og vann» inkluderer sjøen og ikke bare til ferskvann.

Med hilsen

Ernst Bolle  
fungerende seksjonssjef

Mia Høgi  
rådgiver

*Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten underskrift*

**Mottakerliste:**

Lorentz Kielland Arkitekter AS      Postboks 192      0319      OSLO  
Vinderen



Lorentz Kielland Arkitekter AS  
Postboks 192 Vinderen  
0319 OSLO

Vår ref.  
14/00887-20

Vår dato:  
25.08.2016

Deres ref.

Deres dato:  
09.08.2016

Att.: Arkitekt Lorentz Kielland

Vår saksbehandler:  
Einar K Merli - 976 51 687

---

## Sør-Varanger kommune - Reguleringsplan for Jakobsnes - Ytre Lid - Oppstart av planarbeid med KU og forslag til planprogram - Høring - Uttalelse fra Avinor

Vi viser til Deres brev av 09.08.2016 vedrørende høring av oppstart av planarbeid med KU og forslag til planprogram for reguleringsplan for Jakobsnes - Ytre Lid.

Planområdet ligger ca. 7,0 – 8,7 km øst/nordøst for landingsterskel til bane 24 (landing fra nordøst) ved Kirkenes lufthavn Høybukta.

### 1. Restriksjonsplanen for Kirkenes lufthavn Høybukta

Den nordlige delen av planområdet ligger innenfor den horisontale seksjonen av innflygingsflaten til bane 24 (landing fra nordøst) og utflygingsflaten fra bane 06 (utflyging mot nordøst). Både innflygingsflaten og utflygingsflaten er høyderestriksjonsflater i restriksjonsplanen for lufthavnen, jf. kap. 10 og 11 i Forskrift om utforming av store flyplasser<sup>1</sup>. Vedlegg 1 er et utsnitt av restriksjonsplanen for lufthavnen (tegning ENKR-P-08) med planområdet inntegnet. Høyderestriksjonene over det nordlige planområdet ligger på ca. kote 222 – 236 meter over havet (moh). Terreng høyden innenfor planområdet ligger på ca. 0 – 110 moh.

For det enkelte utbyggingsformål må det angis en maksimal tillatt byggehøyde som ikke kommer i konflikt med overnevnte høyderestriksjoner.

Avinor ber om at følgende fellesbestemmelse tas inn i reguleringsplanen:

***Restriksjonsplanen for Kirkenes lufthavn Høybukta***

*Det må ikke etableres bygg, påbygg, anlegg, konstruksjoner i strid med høyderestriksjonsflatene i restriksjonsplanen for lufthavnen. Dette gjelder også for kraner, skip og rigger som befinner seg i havne- og sjøområdene.*

---

<sup>1</sup> Det pågår en prosess med å konvertere teknisk/operativ godkjenning av lufthavnene til EU sertifisering. Etter EU sertifisering vil EU kravene gjelde.



Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises til følgende regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder:

[http://www.luftfartstilsynet.no/flysikkerhet/Oppstilling\\_og\\_bruk\\_av\\_kraner](http://www.luftfartstilsynet.no/flysikkerhet/Oppstilling_og_bruk_av_kraner)

## **2. Byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg**

Planområdet er ikke berørt av byggerestriksjonskrav (BRA-krav) for flynavigasjonsanleggene ved Kirkenes lufthavn, jf. § 6 i *Forskrift om kommunikasjons-, navigasjons- og overvåkingstjeneste, BSL G 6-1 av 27.06.2011*.

## **3. Flystøysoner**

Planområdet er ikke berørt av flystøysoner.

## **4. Avsluttende merknader**

Dersom overnevnte bestemmelse med hensyn til restriksjonsplanen for lufthavnen ikke innarbeides i reguleringsplanen, vil Avinor senere vurdere å fremme en innsigelse til planen, jf. *Plan- og bygningsloven § 5-4*.

### **Med vennlig hilsen**

Avinor AS

Einar K Merli  
Arealplanlegger  
Masterplaner og arealdisponering

Dokumentet er godkjent elektronisk.

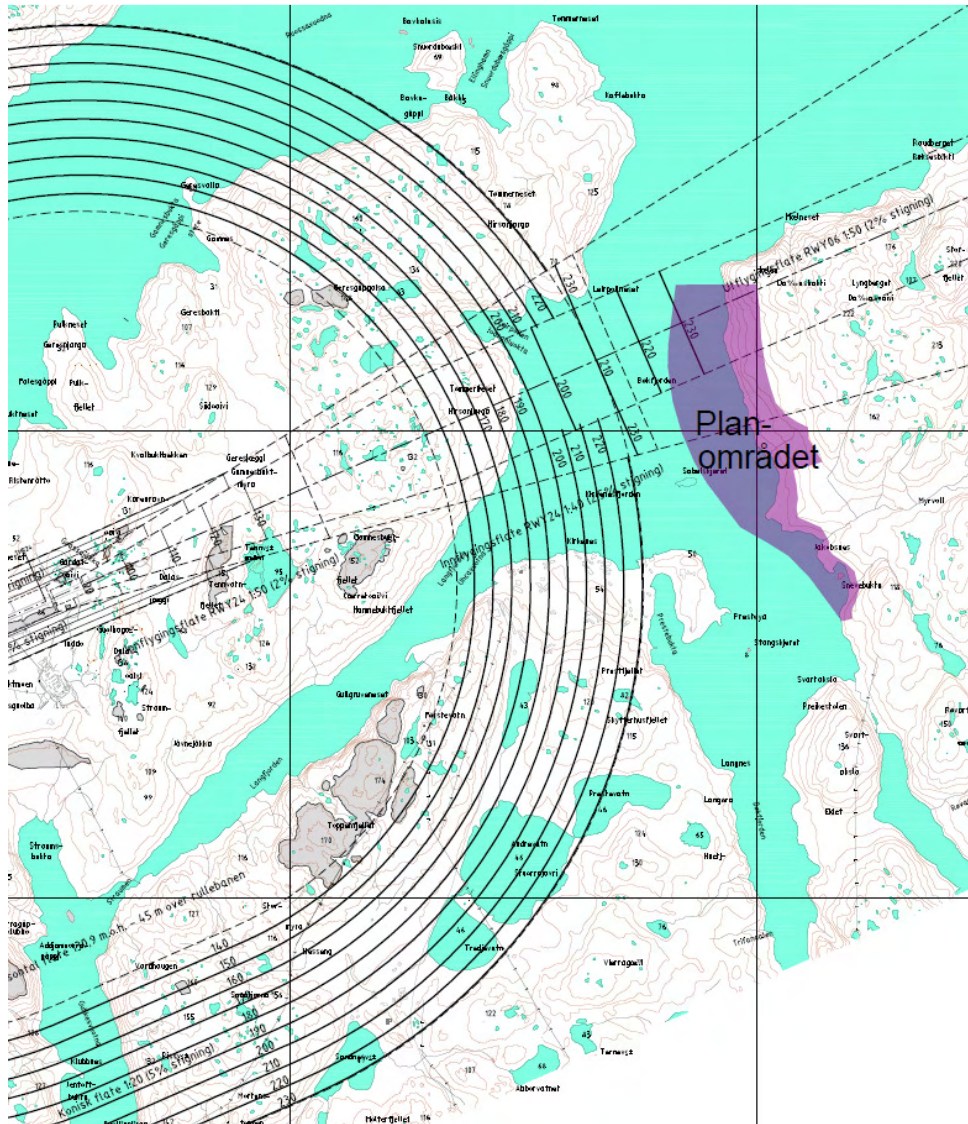
Kopi: Sør-Varanger kommune

Vedlegg 1



Vedlegg 1

Utsnitt av restriksjonsplan for Kirkenes lufthavn Høybuktnoen, tegning ENKR-P-08.





Lorentz Kielland Arkitekter AS  
 Postboks 192 Vinderen  
 0319 OSLO

Vår dato: 30.08.2016  
 Vår ref.: 201604272-2  
 Arkiv: 323  
 Deres dato: 09.08.2016  
 Deres ref.:

Saksbehandler:  
 Anita Andreassen  
 22959612/anan@nve.no

## Innspill til varsel om oppstart av reguleringsplan med planprogram - Jakobsnes / ytre Lid - Sør-Varanger kommune

Vi viser varsel om planoppstart og høring av planprogram mottatt 09.08.2016.

NVE skal som høringspart bidra til at hensynet til vassdrag, flom-, erosjon- og skredfare samt energianlegg blir innarbeidet i arealplaner.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av en multifunksjonell plattform for større nasjonale og internasjonale aktører rettet mot maritim service og industri. Utbyggingen vil skje i takt med forventet økt behov i Sør-Varanger kommune. Planområdet inklusive influensområde utgjør ca 800 dekar på land. Det planlegges for etablering av større kaiarealer med bakarealer for lagring og servicebygg, mens ytterste del av planområdet mot «Hælen» er planlagt som terminal for oljeomlastning.

### Vassdrag

Planområdet berører ingen store vassdrag, kun et par mindre elver som renner gjennom planområdet. Elveos og randsoner langs vassdrag er blant de mest artsrike og bevaringsverdige med hensyn til landskapsøkologi og biologisk mangfold. I tillegg er vassdragsnaturen viktig i friluftssammenheng. I planen må det gjøres en konkret vurdering av og begrunnelse for byggeavstand mot vassdrag.

### Grunnforhold

I henhold til NGUs løsmassekart ([www.ngu.no/kart/losmasse/](http://www.ngu.no/kart/losmasse/)) består deler av planområdet av *hav- og fjordavsetninger - tykt dekke*. Marine avsetninger kan være en indikasjon på ustabile grunnforhold. Vi kan ikke se at grunnforhold er nevnt i planprogrammet som et av temaene som skal utredes nærmere, og ber om at det tas med i det videre planarbeidet. Vi gjør oppmerksom på at reell fare skal utredes før reguleringsplan godkjennes. Plandokumentene skal på en tydelig måte vise hvordan fare for kvikkleireskred er vurdert og tatt hensyn til, også for tilgrensede områder (områdestabilitet). Fremgangsmåte for slike vurderinger er beskrevet i NVEs veileder 7/2014 *Sikkerhet mot kvikkleireskred*, som finnes på NVEs hjemmeside [www.nve.no](http://www.nve.no).

E-post: [nve@nve.no](mailto:nve@nve.no), Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: [www.nve.no](http://www.nve.no)  
 Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

**Hovedkontor**  
 Middelthunsgate 29  
 Postboks 5091, Majorstuen  
 0301 OSLO

**Region Midt-Norge**  
 Vestre Rosten 81  
 7075 TILLER

**Region Nord**  
 Kongens gate 14-18  
 8514 NARVIK

**Region Sør**  
 Anton Jenssensgate 7  
 Postboks 2124  
 3103 TØNSBERG

**Region Vest**  
 Naustdalsvn. 1B  
 Postboks 53  
 6801 FØRDE

**Region Øst**  
 Vangsvæien 73  
 Postboks 4223  
 2307 HAMAR



*Energianlegg*

Det går kraftlinjer gjennom planområdet. Det er viktig at det tas hensyn til disse i det videre planarbeidet. Eksisterende høyspenningsanlegg skal avsettes som *hensynssone*, jfr. plan- og bygningsloven § 12-6, og tilknyttes bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for bygging og tiltak.

NVE har ikke ytterligere innspill i denne fasen av planarbeidet. Mer informasjon om NVEs arbeid med arealplanlegging finnes på våre hjemmesider <https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging/>.

Med hilsen

Knut Aune Hoseth  
fungerende regionsjef

Anita Andreassen  
overingeniør

*Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.*

Kopi til:

Fylkesmannen i Finnmark  
Sør-Varanger kommune



Vår dato: 05.09.2016	Vår ref: 201602488-2
Arkivkode: ---	Deres ref:
Gradering:	Saksbehandler: Hans Anders Theisen Telefon: +4778963012 Hans.Anders.Theisen@ffk.no

Lorentz Kielland arkitekter AS  
Postboks 192 Vindern  
0319 OSLO

## Innspill til oppstart av reguleringsplan for Jakobsnes/Ytre Lid gnr./bnr. 29/3, 29/150 m.fl. i Sør-Varanger kommune

Finnmark fylkeskommune viser til brev av 11.8.2016  
Plan- og kulturavdelinga koordinerer fylkeskommunens uttalelser i plansaker.

### Planfaglig innspill:

Hovedformålet med planarbeidet er å etablere en multifunksjonell plattform for større nasjonale og internasjonale aktører rettet mot maritim service og industri. Tiltaket innebærer etablering av større kaiarealer med bakareal for lagring og servicebygg. Detaljreguleringen medfører en forventet utbyggingskostnad på over 500 millioner kroner og over 15 000 m<sup>2</sup> BRA. Videre opplyses det at det kan være aktuelt å inkludere boligfelt og/eller overnattingsfasiliteter for deler av området nærmest Jakobsnes. Finnmark fylkeskommune er fornøyd med at planen er vurdert konsekvensutredningspliktig i henhold til Forskrift om konsekvensutredninger.

Plan- og bygningsloven § 1-1 femte ledd inneholder et krav om estetisk utforming av omgivelsene. Fylkeskommunen er derfor fornøyd med at aktivitetene skal etableres med respekt for bygde og naturgitte omgivelser.

Formålet med planarbeidet er blant annet bebyggelse og samferdselsanlegg. Dette innebærer at «Prinsippet om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak.» jf. plan- og bygningsloven § 1-1, femte ledd, første setning. Det er særlig viktig at arealer som skal være avsatt for allmennheten, for eksempel leke- og oppholdsplasser, parkeringsplasser og andre offentlige rom blir vurdert opp mot kriteriet om universell utforming.

Regjeringens handlingsplan for økt tilgjengelighet gjennom universell utforming sikter mot å bedre tilgjengeligheten for alle og har særlig fokus på personer med nedsatt funksjonsevne. Dette inkluderer funksjonsnedsettelse knyttet til syn, hørsel, bevegelse, forståelse og følsomhet for miljøpåvirkning. Regjeringens mål er at bolig- og bygningsmassen skal kunne brukes av alle. Universelt utformet vil si at de aller fleste skal kunne bruke det bygde miljø uten spesiell tilrettelegging eller spesielløsninger. Universell utforming av arbeidsplasser er svært viktig for at flest mulig inkluderes i arbeidslivet.

Finnmark fylkeskommune vil anbefale at det etableres gang- og sykkelvei langs atkomstvei i området, samt at dette også gjøres ved en eventuell ny veistrekning på utsiden av Jakobsnes boligområde. Dette fordi det i slike industriområder vil bli en del tungtrafikk som bør holdes atskilt fra myke trafikanter.

Postadresse  
Postboks 701  
9815 VADSØ  
postmottak@ffk.no

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

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

Org.nr 964 994 218  
Bankkonto 4930.09.12051

På nåværende tidspunkt har Finnmark fylkeskommune ikke flere planfaglige merknader.

**Kulturminnefaglig innspill – arkeologi:**

Området er befart av Sametinget. Finnmark fylkeskommune har ingen kulturminnefaglige merknader til tiltaket. Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten, som bør tas med i reguleringsbestemmelsene. Fylkeskommunen foreslår følgende formulering:

**Kulturminner og aktsomhetsplikt:**

*Skulle det under arbeidet i marka komme fram gjenstander eller andre spor som indikerer eldre tids aktivitet i området, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Finnmark fylkeskommune og Sametinget, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (Kulturminneloven) § 8 andre ledd. Denne meldeplikten må formidles videre til de som skal utføre arbeidet.*

Denne uttalelsen er gitt på vegne av Finnmark fylkeskommune. Vi gjør for øvrig oppmerksom på at det skal hentes inn en egen uttalelse fra Sametinget, avdeling for miljø, areal og kulturminner Finnmark. Videre gjør fylkeskommunen oppmerksom på at det også skal hentes inn en egen uttalelse fra Tromsø Museum – Universitetsmuseet som er rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann, jf. lov av 9. juni 1978 om kulturminner § 14.

Med hilsen

Tore Gundersen  
plan- og kultursjef

Hans Anders Theisen  
arealplanveileder

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke underskrift.*

Kopi til:  
Fylkesmannen i Finnmark - Miljøvernavdelinga, Statens hus, 9815 VADSØ  
Sametinget / Sámediggi, Ávjovárgeaidnu 50, 9730 Kárášjohka/Karasjok  
Tromsø museum - Universitetsmuseet, Postboks 6050 Langnes, 9037 TROMSØ



Lorentz Kielland Arkitekter AS  
Postboks 192  
Vinderen  
0319 OSLO

ÁŠŠEMEANNUDEADDJI /SAKSBEHANDLER  
Thor-Andreas Basso, +47 78 47 40 16  
thor-andreas.basso@samediggi.no

MIN ČUJ./VÁR REF.  
16/1924 - 7  
Almmut go válddát oktavuoda/Oppgís ved henvendelse

DIN ČUJ./DERES REF.

BEAIVI/DATO  
08.09.2016

Samediggi  
Aivvavarenortnu 50  
9730 Karálekka

Telefofna +47 78 47 40 00  
www.samediggi.no  
samediggi@samediggi.no

Apmngstiden:  
Mandag - Fredag  
08.00-15.30

## Innspill vedrørende varsel om oppstart av reguleringsplan for Jakobsnes Arctic Logistics, Sør-Varanger kommune

Sametinget viser til deres brev av 09.08.16.

### 1. Innledning

Det varsles om oppstart av planarbeid med forslag til planprogram og KU for et større område av Jakobsnes/Ytre Lid. Formålet med planen er å etablere en multifunksjonell plattform rettet mot maritim service og industri. Tiltakene planen legger opp til vil være etablering av kaiarealer med bakareal for lagring og servicebygg, og ytterst terminal for oljeomlastning. Planen vil inkludere adkomst, samt mulighet for boligfelt og/eller overnattingsfasiliteter ved Jakobsnes.

### 2. Planarbeidets forhold til naturgrunnlag for samisk kultur og næringsutøvelse

#### 2.1 Hensyn til samiske interesser i planleggingen

Et viktig hensyn som skal ivaretas i planleggingen etter den nye plan- og bygningslovens plandel er å sikre naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv (jf. § 3-1). Denne bestemmelsen utfyller lovens formålsparagraf for plansystemet spesielt. Bestemmelsen er derfor også av betydning ved tolking av lovens øvrige bestemmelser.

Sametinget er i loven pålagt plikten å bistå i planleggingen når den berører saker av betydning for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv (jf. § 3-2). Sametingets plikt til å delta i planleggingen innebærer også en rett etter loven til å kunne reise innsigelse til arealplaner og å bringe regionale planer inn for departementet dersom saker av vesentlig betydning for samisk kultur eller næringsutøvelse ikke er tilstrekkelig ivarettatt (jf. §§ 5-4 og 8-4).

Disse bestemmelsene i loven gjør det nødvendig at Sametinget klargjør grunnlaget for sin deltaking i planarbeidet. For at Sametinget skal kunne ivareta sine lovpålagte oppgaver på en forutsigbar måte overfor planmyndighetene har Sametinget utarbeidet en planveileder for sikring av naturgrunnlaget for samisk kultur, næringsutøvelse og samfunnsliv. Planveilederen begrunner og konkretiserer hensyn som bør og må tas i planleggingen for å sikre det samiske naturgrunnlaget, og kan lastes ned fra Sametingets hjemmeside [www.samediggi.no](http://www.samediggi.no): <http://www.sametinget.no/Dokumenter>

#### 2.2 Nærmere om konsekvenser for reindrifta

På bakgrunn av forslaget til planprogram for reguleringsplan ser det ut til at utbyggingen kan medføre negative konsekvenser for berørte reinbeitedistrikt. Det er derfor viktig at



konsekvensutredningen beskriver konsekvensene for reindriften slik at planmyndigheten og Sametinget får best mulig beslutningsgrunnlag.

På bakgrunn av dette vil vi her komme med følgende forslag til utredningsprogram for temaet reindrift:

- Reindriftnæringens bruk av de berørte områdene skal beskrives.
- Direkte og indirekte beitetape som følge av den planlagte utbyggingen skal vurderes. Det skal også gjøres en vurdering av beitetape hvor det tas hensyn til samlet virkning av inngrep, eksempelvis ved veianlegg, kraftanlegg, hyttefelt og lignende.
- Det skal i konsekvensutredningen vurderes hvor mye/ i hvilken grad reguleringsplanen vil påvirke det fastsatte reintallet for det berørte reinbeitedistriktet.
- Det skal vurderes hvordan tiltakene i anleggs- og driftsfasen kan påvirke reindriften bruk av området gjennom barrierevirkning, skremsel/støy og økt ferdsel.
- Eventuelle avbøtende tiltak skal vurderes.

*Fremgangsmåte:*

Utredningen skal gjøres på bakgrunn av eksisterende informasjon om vegetasjon, trekk- og flytteleier, bruksomfang mv og eksisterende kunnskap, eventuelt supplert med befaringer. Reindriftnæringen og reindriftsforvaltningen skal kontaktes. Det forutsettes at konsekvensutredningen bygger på et kunnskapsgrunnlag bestående av ulike forskningsresultater, forvaltningskunnskap og tradisjonell kunnskap.

### 2.3. Nærmere om konsekvenser for samisk fjordbosetting, utmarksbruk og sjølaksefiske

Forslaget til reguleringsplan kan etter vår vurdering også medføre negative konsekvenser for eksisterende samisk fjordbosetting, utmarksbruk og sjølaksefiske gjennom bl.a. økt skipstrafikk i området. Det er derfor viktig at konsekvensutredningen beskriver konsekvensene for den samiske fjordbosettingen, utmarksbruket og sjølaksefisket.

På bakgrunn av dette vil vi her komme med følgende forslag til utredningsprogram for temaet samisk fjordbosetting, utmarksbruk og sjølaksefiske i planprogrammet:

- Samisk fjordbosetting, utmarksbruk og sjølaksefiske i de berørte områdene skal beskrives.
- Direkte og indirekte konsekvenser for utmarksbruk som følge av den planlagte utbyggingen skal vurderes.
- Det skal i konsekvensutredningen vurderes hvor mye/ i hvilken grad reguleringsplanen vil påvirke sjølaksefisket i området.
- Det skal vurderes hvordan tiltakene i anleggs- og driftsfasen vil påvirke fjordbosettingen gjennom bl.a. økt aktivitet i planområdet.
- Eventuelle avbøtende tiltak skal vurderes.

*Fremgangsmåte:*

Utredningen skal gjøres på bakgrunn av eksisterende informasjon om samisk fjordbosetting, utmarksbruk og sjølaksefiske, eventuelt supplert med befaringer. Berørte organisasjoner og privatpersoner skal kontaktes. Det forutsettes at konsekvensutredningen bygger på et kunnskapsgrunnlag bestående av relevant informasjon, ulike forskningsresultater, forvaltningskunnskap og tradisjonell kunnskap.

## 3. Planarbeidets forhold til samiske kulturminner

### 3.1 Arkeologiske kulturminner i planområdet

Sametinget har i høst gjennomført befarings av planområdet uten at det ble påvist noen arkeologiske kulturminner i det aktuelle planområdet. I kulturminnedatabasen er det registrert en kulturminnelokalitet id 17618, som viser tidligere beliggenhet for to skoltesamiske gammer på Gbnr 29/3. Disse skal ha vært bebodd frem til 1915, men ble siden fjernet og utfyllt masser ved

etableringen av Pasvik Timber company på 1920-tallet. Kulturminnelokaliteten regnes derfor som tapt og ikke fredet.

Regning for bevaringskostnadene vil bli sendt tiltakshaver fra Sametinget i egen ekspedisjon.

### 3.2 Bygningsvern

Gjennom Sametingets pågående bygningsvernprosjekt er det på Gbnr 29/2 i Ytre Lid identifisert 3 automatisk fredete samiske bygninger, et nåust, et stabbur og en bolig som er eldre enn 100 år. På grunn av den pågående fredningsprosessen er bygningene ennå ikke lagt inn i kulturminnedatabasen *Askeladden*.

Det er sannsynlig at bygningsmiljøet vil kunne berøres av tiltakene i planen. Sametinget behøver mer konkret og detaljerte planbeskrivelser og plankart med forslag til arealformål. For å kunne ta stilling til om planen vil være i konflikt med de fredete bygningene, og i hvilken grad de vil berøres. Vi vil da ha et bedre grunnlag for å vurdere om det bør reises innsigelse mot planforslaget. Eller om plantilpasninger kan gjøre det mulig at de reguleres med hensynssone for bevaringsformål.

Vi vil for øvrig påpeke at det også er registrert mange SEFRAK-bygg i Jakobsnes-området, vi viser til Finnmark fylkeskommunes vurdering vedrørende disse.

### 3.3 Konsekvensutredning av samiske kulturminner

Når det gjelder tiltakets konsekvenser for samiske kulturminner og kulturmiljø mener Sametinget at konsekvensutredningen av samiske kulturminner og kulturmiljø må omfatte følgende punkter:

- Kjente automatisk fredede samiske kulturminner, vedtaksfredete kulturminner, nyere tids kulturminner og kulturmiljø med bevaringsverdi innenfor det berørte området skal klart og oversiktlig beskrives og vises på kart. Kulturminnene skal analyseres og verdien skal vurderes.
- Direkte og indirekte konsekvenser av tiltaket for kulturminner og kulturmiljø skal beskrives og vurderes for både anleggs- og driftsfase.
- Kulturlandskapet skal beskrives.
- Det skal redegjøres for hvordan eventuelle konflikter med forekomster av kulturminner kan unngås ved plantilpasninger, herunder avbøtende tiltak og miljøovervåking.

### 3.4 Øvrige innspill til kulturminner

Planen omfatter også sjøarealer, det skal derfor også innhentes uttalelse fra Tromsø museum - marinearkeologisk avdeling, som er rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 14.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette:

- **Kulturminner og aktsomhetsplikten.** *Skulle det likevel under arbeid komme fram gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Tromsø museum - marinearkeologisk avdeling, Sametinget og Finnmark fylkeskommune omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken og i sjøarealer.*

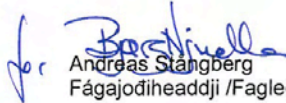
Vi minner også om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda ifølge kulturminneloven § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være hustuffer, gammetuffer, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt,

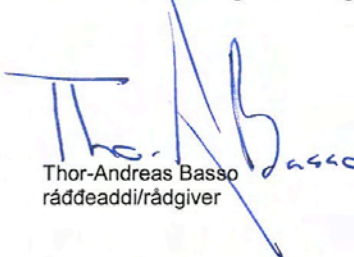


fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kulturminneloven §§ 3 og 6.

Det gjøres oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egne uttalelser fra Finnmark fylkeskommune og Tromsø museum - marinearkeologisk avdeling.

Dearvvuođaiguin/Med hilsen

  
Andreas Stangberg  
Fágajodiheaddji /Fagleder

  
Thor-Andreas Bassø  
ráđđeaddi/rådgiver

Kopija/Kopi til:			
Finnmárkkku fylkkagielda -	Postboks 701	9815	VADSØ
Finnmark fylkeskommune			
Tromsø Museum	Marinarkeologisk avdeling	9037	TROMSØ



Lorentz Kiellands Arkitekter AS  
v/ arkitekt Lorentz Kielland  
Postboks 192 Vinderen  
0319 Oslo

Sted: Hesseng  
Dato: 08.09.16  
Vår referanse: PHW  
Deres referanse: LK  
Saksbehandler: Pål Waatsveen  
Saksbehandler tlf: 982 88 025

### **Vedrørende reguleringsplan for Jakobsnes/ Ytre Lid. I Sør-Varanger Kommune**

Viser til kunngjøring i forbindelse med oppstart av planarbeid med KU gjeldende regulering av Jakobsnes/ Ytre Lid i Sør-Varanger.

Vi må på et tidlig tidspunkt bli tatt videre med i prosessen. Ved videre planarbeid er det viktig at energibehov og nettstruktur kommer tidlig med.

Med vennlig hilsen  
**Varanger KraftNett AS**

**Pål Waatsveen**  
Energiingeniør



Tromsø Museum - Universitetsmuseet

Deres ref.:

Vår ref.: 2016/7737

Dato: 16.09.2016

Lorentz Kielland Arkitekter AS  
Postboks 192 Vinderen  
0319 OSLO

## Varsel om oppstart av arbeid med reguleringsplan for Jakobsnes / Ytre Lid i Sør-Varanger kommune: marinarkeologisk vurdering

Vi viser til ovennevnte oversendt Tromsø Museum 14.09.2016 etter purring til uttalelse angående kulturminner under vann. Etter kulturminnelovens § 14 er Tromsø Museum rette myndighet for forvaltning av kulturminner under vann i Nord-Norge nord for Rana kommune.

Planforslaget vil tilrettelegge for utvikling av fremtidige industriarealer. Hovedformålet er å etablere en multifunksjonell plattform for større nasjonale og internasjonale aktører rettet mot maritim service og industri. Planområdet inklusive influensområde utgjør ca 800 daa på land og strekker seg fra Snevebukta i sør frem til kommunal kai for fiskemottak. Videre langs sjøkanten nordover til Hælen inkludert areal i sjø ca 500 meter ut fra land. Plangrensen omfatter veldig mye sjøareal hvor det planlegges omfattende tiltak med etablering av større kaiarealer samt terminal for oljeomlasting i ytterste del av planområdet mot «Hælen».

Hverken omfang eller beliggenhet av planlagte tiltak i sjø avklares i planforslaget. Vi ber om oversendelse av detaljopplysninger angående tiltak som planlegges i sjø *i god tid før offentlig ettersyn* som nødvendig grunnlag for vurdering av behovet for marinarkeologisk befaring etter kulturminnelovens §9.

Vennlig hilsen

Stephen Wickler  
forsker

—  
stephen.wickler@uit.no

77 64 50 81

*Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur*

Kopi: Finnmark fylkeskommune, Plan- og kulturavdelinga



## Østre Sør-Varanger Reinbeitedistrikt 1-2-3

Jarfjord, den 07.09.16

Lorentz Kielland Arkitekter AS  
Postboks 192 Vinderen, 0319 Oslo

[post@lk-arkitekter.no](mailto:post@lk-arkitekter.no)

### Uttalelse til planprogram for Jakobsnes arctic logistics

Det vises til høring av planprogram for Jakobsnes arctic logistics, detaljregulering med konsekvensutredning (frist 07.09.16). Distriktet vil med dette gi merknader til planarbeidet.

Distriktet benytter området til reinbeite. Distriktet drives som helårsbeite og det må derfor påregnes rein i området i alle deler av året.

Distriktet registrerer at reindrift er et eget tema i konsekvensutredningen. Til dette arbeidet ber distriktet om at det benyttes fagkompetent personell/konsulet for å beregne beitetap i området. Vi ber om at det direkte beitetape innenfor planområdet beregnes, og at det indirekte beitetapet for influensområdene rundt planområdet beregnes. Vi ber videre om at disse beregningene gjøres både for anleggsfasen og driftsfasen av anlegget. Dette for å synliggjøre og beregne distriktets beitetap som følge av anlegget og driften av dette.

Distriktet ber om å bli involvert i det videre arbeidet med planen og konsekvensutredningen.

Med vennlig hilsen

*Jan Egil Trasti (sign.)*

**Østre Sør-Varanger**

**Reinbeitedistrikt 1-2-3**

Postadresse:  
Østre Sør-Varanger reinbeitedistrikt  
CO/ Jan Egil Trasti  
Tårnet  
9900 Kirkenes

Telefon 92051529

E-post: [janegiltrasti@gmail.com](mailto:janegiltrasti@gmail.com)

Orgnr. 975633152



**FYLKESMANNEN I FINNMARK**  
Miljøvernavdelingen

**FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI**  
Birasgáhttenossodat

Lorentz Kielland Arkitekter AS  
Postboks 192 Vinderen,  
0319 Oslo

Deres ref	Deres dato	Vår ref	Vår dato
		Sak 2016/3527	20.09.2016
		Ark 421.4	

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

### **Innspill til detaljregulering for Jakobsnes Arctic Logistic i Sør-Varanger kommune**

Lorentz Kielland Arkitekter AS og Rambøll AS har på oppdrag fra Jakobsnes Utvikling AS varslet oppstart av reguleringsplan for Jakobsnes/Ytre Lid i Sør-Varanger kommune. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for utvikling av fremtidige industriarealer i området Jakobsnes-Ytre Lid. Hovedformålet er å etablere en multifunksjonell plattform for større nasjonale og internasjonale aktører rettet mot maritim service og industri.

Planområdet er avsatt til havn (HF3), fremtidig boligområde (B32), tettbebyggelse (TB4), vannareal for allmenn flerbruk (NFF2) og LNF.

Sør-Varanger har nettopp hatt forslag til kommuneplanens arealdel ute på høring uten at dette industriområdet var innarbeidet. Fylkesmannen mener det er uheldig at kommunen fremmer store enkeltprosjekter uten forankring i kommuneplanens arealdel. Det innebærer at det ikke er foretatt noen samlet vurdering av arealbehov eller prioritering av arealdisponering, og høringsinstansene blir tvunget til å bruke tid og ressurser på reguleringsplaner som ikke er forankret i kommunen.

#### **PLANPROGRAM GENERELT**

Planprogrammet skal legges til grunn for utarbeidelse av konsekvensutredning. For berørte myndigheter skal planprogrammet i tillegg danne grunnlag for vurderingen av om tiltaket kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale interesser. Planprogrammet bør derfor kort redegjøre for forholdet mellom varslet planarbeid med konsekvensutredning og nasjonale miljømål. De nasjonale miljømålene for arealforvaltning og friluftsliv med mer er gitt i St.meld. nr. 26 (2006-2007) *Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand* og Meld.St. 14 (2015-2016) *Melding til Stortinget – Natur for livet. Norsk handlingsplan for naturmangfold*.

Dersom berørte regionale eller statlige myndigheter vurderer at planen kan komme i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn innenfor eget ansvarsområde, skal dette fremgå av høringsuttalelsen, jf. § 6 i forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven.

---

<i>Postadresse:</i> Statens hus 9815 VADSØ	<i>Telefon:</i> 78 95 03 00	<i>Telefaks:</i> 78 95 03 70	<i>E-post:</i> fmfipostmottak@fylkesmannen.no	<i>Internett:</i> www.fylkesmannen.no/Finnmark
--	--------------------------------	---------------------------------	--	---

Fylkesmannen kan ut fra foreliggende kunnskaper om området ikke se at planarbeidet kommer i konflikt med nasjonale eller viktige regionale hensyn.

Planprogrammet må utformes slik at det kan tas stilling til om utredningsarbeidet er gjennomført i samsvar med programmet.

Konsekvensutredningen må foreslå avbøtende/konfliktdependende tiltak.

#### **FYLKESMANNEN HAR FØLGENDE MERKNADER TIL PLANPROGRAMMET:**

De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging ble vedtatt den 12. juni 2015, se [www.planlegging.no](http://www.planlegging.no). Forventningene skal legges til grunn i arbeidet med planer etter plan- og bygningsloven. Se også plan- og bygningslovens § 3-1 *Oppgaver og hensyn i planleggingen etter loven*. Vi ber om at de nasjonale forventningene nevnes i planprogrammet.

#### **Utredningstemaer**

Følgende temaer skal utredes, jmfør punkt 3.2.2 i planprogrammet: Kulturminner og kulturmiljø, arkeologi, naturmangfold, friluftsliv, landskap og samisk natur og kulturgrunnlag inkludert reindrift.

I veileder T-1493 heter det på side 11:

*"For å sikre åpenhet om utredningene, skal planprogrammet alltid angi hvordan eksisterende kunnskap skal benyttes i konsekvensutredningen for de miljø- og samfunnstema som anses aktuelle. Kilder til og kvaliteten på datagrunnlaget bør kommenteres."*

#### **Metode**

I Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet sin veileder *"Konsekvensutredninger: anerkjent metodikk og databaser for innlegging av data – oversikt pr. 8. juli 2015"* gis det en oversikt over hva som anses som anerkjent metodikk.

#### **Naturmangfold**

Oversikt over databaser for gjenbruk av data om biologisk mangfold finnes i Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet sin veileder *"Konsekvensutredninger: anerkjent metodikk og databaser for innlegging av data"*.

Vi gjør oppmerksom på at det biologiske mangfoldet innenfor planområdet kun i mindre grad er kartlagt. Etter det vi kjenner til så er ikke det biologiske mangfoldet i sjø kartlagt.

Det er etter Fylkesmannens vurdering, ikke tilstrekkelig kun med innhenting av eksisterende kunnskap i forbindelse med konsekvensutredningen. Det må stilles krav om nykartlegging i planprogrammet, jf. forskrift om konsekvensutredninger § 9 1. ledd.

Forvaltningen av naturmangfoldet, dvs. *"naturen, med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser"* blir ivaretatt ved å følge prinsippene angitt i kap. II i naturmangfoldloven.

Konsekvensutredningen må være av en slik karakter at den kan danne et tilfredsstillende grunnlag for vurdering og vektlegging etter naturmangfoldlovens miljørettslige prinsipper. Det bør også synliggjøres hvordan muligheten til å nå forvaltningsmålene for naturtyper og arter i naturmangfoldloven §§ 4 og 5 blir påvirket. Vi ber om at disse føringene blir synliggjort i planprogrammet på egnede steder. Dette innebærer bl.a. at det må beskrives hvilke virkninger planen kan få for prioriterte arter, arter i Norsk rødliste for arter 2015, for regionalt og nasjonalt viktige naturtyper etter Norsk rødliste for naturtyper 2011 mv. Påvirkningen på

disse artene og naturtypene skal vurderes ut fra den samlede belastningen de er eller vil bli utsatt for.

Av rundskriv T-2/16 om "Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis" går det frem at innsigelse skal vurderes når foreslått ny arealbruk kommer i konflikt med bl.a. de arter og naturtyper som er nevnt over. For fullstendig oversikt over aktuelle konfliktområder for naturmangfold anbefaler vi å benytte rundskriv T-2/16.

Naturmangfoldlovens krav til begrunnelse (§ 7) tilsier, i samsvar med vedlegg III i forskrift om konsekvensutredninger, at begrunnelse for valg av alternativer synliggjøres. Krav til kunnskapsbasert forvaltning (§ 8) og bruk av føre-var-prinsippet (§ 9), tilsier at nye områder ikke legges ut der det foreligger mulig konflikt med naturmangfold, med mindre dette i tilfredsstillende grad er veid opp mot samfunnsmessige hensyn (jf. lovens § 14). En nødvendig forutsetning for en slik avveining er at behovet for lokalisering av nye tiltak/områder er klargjort.

Konflikt med naturmangfoldet vil kunne foreligge bl.a. der særskilte verdier er registrert. I tillegg vil tiltak i strandsonen langs sjø og vassdrag gjerne være konfliktfylt, ettersom det er av nasjonal interesse at det her "*tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap, og andre allmenne interesser*", jf. § 1-8 i plan- og bygningsloven.

Vi ber dere legge til grunn «*Veileder – Naturmangfoldloven kapittel II Alminnelige bestemmelser om bærekraftig bruk*» (T-1554 B) i det videre arbeidet med reguleringsplanen.

### **Landskap**

Fylkesmannen ser det som viktig av tiltaket visualiseres fra representative områder. Dette er nødvendig for å forstå den visuelle konsekvensen av tiltaket.

### **Reindrift**

Det aktuelle arealet ligger i reinbeitedistrikt 1/2/3 Østre Sør-Varanger, og inngår som en del av distriktets vinterbeite. Fylkesmannens forutsetter at konsekvensene av planen blir utredet, og at dette blir presisert i utredningsprogrammet. Utredningen må skje i samråd med reinbeitedistriktet.

### **Støy**

Planprogrammet er svært mangelfullt når det gjelder støy og de endringer som er forventet ved etablering av industriområdet. Adkomstvegen til planlagt industriområde går gjennom boligbebyggelsen i Jakobsnes-området hvor det vil bli en betydelig økning av trafikk i anleggsperioden.

*Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*, T-1442/2012, skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven i kommunene og i berørte statlige etater, se [www.miljodirektoratet.no](http://www.miljodirektoratet.no). Retningslinjen innebærer en forventning fra statlige myndigheter om at kommunenes arealplanlegging skal legge til rette for en langsiktig arealdisponering som forebygger støyplager.

Fylkesmannen forutsetter at støy utredes i henhold til retningslinjen. Her heter det bl.a. under punkt 3.4 Konsekvensutredning:

*"Støysonekart med antall bosatte utsatt for ulike støynivåer, eventuelt også gul og rød sone, for alle alternative lokaliseringer og med ulike avbøtende tiltak bør inngå i beslutningsgrunnlaget i slike saker. I konsekvensutredninger bør ansvarlig myndighet se til at dette inngår i utredningsprogrammet for de tiltakskategorier hvor støy er beslutningsrelevant.*

*I saker hvor konsesjonsbehandling etter forurensningsloven eller annet lovverk kan være aktuelt bør kommunen opprette kontakt med aktuell myndighet, slik at saksbehandlingen i størst mulig grad kan samordnes."*

Reguleringsbestemmelser må være skrevet i "skal"-form og være målrettet mot de forhold som det skal legges til rette for eller sikre/forhindre. Det skal stilles absolutte og ikke skjønnsbaserte krav. Formuleringer som "*Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2012) legges til grunn for byggesakene*" er ikke tilfredsstillende. Dette er ikke konkret og gir en rekke tolkningsmuligheter som gir dårlig forutsigbarhet og fare for å ikke oppnå målene med bestemmelsen. Der det er utvilsomt at de anbefalte grenseverdiene i tabell 3 i T-1442/2012 kan overholdes kan det vises til disse i bestemmelsene. Men for en bedre forutsigbarhet bør grenseverdiene tallfestes i reguleringsbestemmelsene.

#### **100-metersbeltet langs sjø**

Som det fremgår av § 1-8 i plan- og bygningsloven skal det i 100-metersbeltet langs sjøen "*tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesse*".

I Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (SPR for strandsonen) åpnes det for at strandsonen i sone 3, som bl.a. omfatter de tre nordligste fylkene, i større grad kan tas i bruk til ulike formål. Det er imidlertid en forutsetning at dette skjer planmessig og at arealbruken vurderes konkret ut fra de interesser som gjør seg gjeldende i ulike deler av strandsonen.

Om bygging i strandsonen bør tillates må ses i forhold til de samfunnsmessige interessene som er knyttet til aktuelle utbyggingsformål, og om det er mulighet for lokalisering andre steder.

Konsekvensene av planarbeidet for strandsoneverdiene må utredes.

#### **Utslipp til sjø**

I tillegg til å utrede ikke-akutte driftsutslipp, må det også utredes konsekvenser av akutte driftsutslipp.

#### **Forurensing til grunn og vann**

Konsekvensutredningen skal utredes på et nivå som tilfredsstillende kravene Miljødirektoratet stiller til behandling av søknad om utslippstillatelse.

Fylkesmannen oppfordrer tiltakshaver til å kontakte Miljødirektoratet for å få spesifisert hvilke krav som vil stilles. Likevel er det naturlig at Fylkesmannen kommer med innspill når det gjelder utredninger knyttet til miljøtilstand i vann. Dette fordi vannforskriftens § 12 vil kunne virke begrensende på skjønnsrommet som ligger i forurensningsloven, og at Miljødirektoratet vil måtte ta hensyn til vurderinger gjort på vannregionnivå når søknaden vurderes etter bestemmelsene i vannforskriftens § 12.

Vannforskriftens § 12 gir rammer for ny aktivitet og nye tiltak som vil kunne medføre forringelse av miljøtilstanden i berørte vannforekomster. Rammene er spesifisert gjennom hva som regnes som akseptabel miljøpåvirkning, vurdert etter et klassifiseringssystem for miljøtilstand i vann. Denne vurderingen skjer på vannregionnivå, og det følger av Fylkesmannens embetsoppdrag at vi er ansvarlige for koordinering og kvalitetssikring av arbeidet med miljøfaglig beslutningsgrunnlag etter vannforskriften. Videre følger det av embetsoppdraget at Fylkesmannen skal vurdere om vannforskriftens § 12 og naturmangfoldlovens mål og prinsipper er oppfylt i prioriterte plan- og KU-saker som angår vannmiljø.



Det er Fylkesmannens vurdering at tiltakshaver må gjøre en vurdering av hvilke vannforekomster som kan bli påvirket, i en slik grad at økologisk eller kjemisk tilstand forringes. Disse vannforekomstene må kartlegges i henhold til vannforskriftens vedlegg V, *klassifisering og overvåking*, slik at dagens tilstand kan bestemmes. Videre må det gjøres en vurdering av graden av tilstandsforringelse som forventes, og hvorvidt dette vil komme som en følge av utelukkende fysiske inngrep, kjemisk påvirkning, eller en kombinasjon av disse. Dersom påvirkningen av vannmiljøet helt eller delvis er av kjemisk art, må også følgende tre momenter vurderes:

- Hvilke praktisk gjennomførbare tiltak som kan settes inn for å begrense miljøforringelsen.
- Forholdet mellom samfunnsnyten av tiltaket og tapet av miljøkvalitet.
- Hvorvidt hensikten med tiltaket kan oppnås med andre midler som er miljømessig vesentlig bedre, og i så fall må det dokumenteres at disse ikke er teknisk gjennomførbare, eller medfører uforholdsmessig store kostnader, vurdert opp mot miljøgevinsten.

Denne informasjonen vil, etter Fylkesmannens syn, være nødvendig for å vurdere en søknad om utslippstillatelse etter vannforskriften, og dermed også etter forurensningsloven.

#### **Vannmiljø**

Fylkesmannen viser til punkt 3.2.2 i planprogrammet om tema som skal konsekvensutredes.

Konsekvensutredningen må avdekke eventuelle konsekvenser av tiltaket for de ulike temaene tilknyttet vannmiljø, herunder konsekvenser av selve anlegget og byggeaktiviteten, eventuell forurensning fra anlegget og virksomheten tilknyttet anlegget, samt økt skipstrafikk og den forurensning som følger av dette. Konsekvensutredningen bør i den sammenheng fokusere på hva slags virksomhet som det er sannsynlig vil etablere seg og hvilke typer forurensning slik virksomhet kan medføre. Utredningen bør også vurdere hvilke avbøtende tiltak som kan etableres på anlegget, herunder renseanlegg, barrierer etc.

#### **Klima og klimatilpasning**

Konsekvensutredningen må ta hensyn til de statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging samt ansvaret for klimatilpasning.

Klimaendringene påvirker samfunnet på en rekke områder. Forpliktelsen for klimatilpasning ligger hos den aktøren som har ansvaret for en oppgave eller funksjon som blir berørt av klimaendringer. Manglende klimatilpasning vil kunne være et grunnlag for innsigelse fra flere sektorer.

I rundskriv T-2/16 "Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis" står det at "*Ved vurdering av kunnskapsbehovet skal det legges vekt på berørte interessers tidshorisont.... Mangler i kunnskapsgrunnlaget for arealplaner vil kunne gi grunnlag for innsigelse. Økosystemer har betydning for samfunnets samlede evne til klimatilpasning. Det er derfor nødvendig at planlegging bygger på kunnskap om utbredelse og økologisk tilstand, samt effekten av ventede påvirkninger og hvordan økosystemene kan bidra til å dempe klimaeffekter. Feil eller manglende bruk av tilgjengelig informasjon kan medføre innsigelse...*".

#### **Nasjonal laksefjord**

I laks og innlandsfiskeoven § 7 a. står det at:

"Når det treffes vedtak eller gjennomføres tiltak som kan påvirke laksens levevilkår, skal de særskilte hensyn som følger av Stortingets vedtak om nasjonale laksevassdrag og nasjonale

laksefjorder legges til grunn. I disse områdene skal laksen sikres en særlig beskyttelse mot skadelige inngrep”.

Gjennom stortingsvedtaket om nasjonale laksefjorder og nasjonale laksevassdrag er laksen fra Neidenfjorden og Bøkfjorden gitt et særlig vern. Om dette særlige vernet heter det i St. prp. nr. 32 2006-2007 at tiltak med risiko for alvorlig forurensning ikke skal tillates. Med alvorlig forurensning menes at laksen skal gis særlig beskyttelse mot akutt forurensning og langsiktige konsekvenser av utslipp. Med bakgrunn i dette må det i konsekvensutredningen utredes hvorvidt de planlagte aktivitetene medfører en økt risiko for villaksen.

Det er videre tatt opp i planprogrammet at marine arter skal utredes. Fylkesmannen vil påpeke at anadrome bestander av fisk skal tas med, da særlig med tanke på oppvekstområde og mattilgang.

#### **Risiko- og sårbarhetsanalyse**

For ikke å bygge inn en større sårbarhet i lokalsamfunnet er det viktig med en systematisk risiko- og sårbarhetsanalyse i henhold til plan- og bygningslovens § 4-3 i alle utbyggingsplaner.

I forslag til planprogram for detaljregulering av industriområde på Jakobsnes/ Ytre Lid heter det at det skal gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med reguleringsplanarbeidet.

Fylkesmannen minner om at alle oppfølgende og avbøtende tiltak som identifiseres i forbindelse med ROS-analysen må inngå som en del av planbestemmelsene.

Ved utarbeidelse av ROS-analysen er det viktig at man tar høyde for de framtidige klimaendringene som sannsynligvis vil gi havnivåstigning, økte stormflohøyder, flere stormer, mer nedbør, økt fare for flom og skred. Aktuelle tema for risiko-analysen for reguleringsplan for industriområde på Jakobsnes/Ytre Lid er:

- Storulykke:

I planforslaget legges det opp til etablering av terminal for oljeomlastning. Det er sannsynlig at virksomheten kan falle inn under *Forskrift om tiltak for å forebygge og begrense konsekvensene av storulykker i virksomheter der farlige kjemikalier forekommer (Storulykkeforskriften)*. For bedrifter som omfattes av *Storulykkeforskriften* stilles det krav om godkjenning fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. I arealplanleggingen er det viktig at det tas hensyn til det langsiktige behovet for å opprettholde egnet avstand mellom storulykkebedriften og nærliggende tiltak. Faren for industriulykke bør vurderes i ROS-analysen.

- Oljevernberedskap:

Den planlagte utbyggingen vil gi økt oljevirkosomhet i området. Den planlagte oljevirkosomheten leder til et nytt risikobilde, og gjør at oljevernberedskap bør tas opp som et tema i ROS-analysen.

- Tilgjengelighet for utrykningskjøretøyer:

Det er vesentlig at både veiene inne på området og veiene som fører til industriområdet er anlagt og dimensjonert på en måte som sikrer at utrykningskjøretøy kan komme frem ved behov. Dette bør tas med som et tema i ROS-analysen.

- Elektromagnetisk stråling:

Planområdet til reguleringsplanen krysses av kraftlinjer. Det må man ta hensyn til ved plassering av bebyggelse innenfor planområdet.

Statens Strålevern har anbefalt kartlegging av bygg som kan bli eksponert for magnetfelt over 0,4  $\mu$ T. De har utarbeidet veilederen "Bolig nær høyspentanlegg", med informasjon og anbefalinger til temaet. Veilederen er tilgjengelig på: [www.nrpa.no/strom-og-hoyspent](http://www.nrpa.no/strom-og-hoyspent)

- Kvikkleire:

I NGU sitt løsmassekart ([www.ngu.no/kart/losmasse/](http://www.ngu.no/kart/losmasse/)) er deler av planområdet registrert som et område med tykk hav- og fjordavsetning, noe som kan være indikasjon på ustabile grunnforhold og mulighet for at det kan være kvikkleire der. Fare for utglidning er derfor et faretema som bør undersøkes nærmere i risiko- og sårbarhetsanalysen. NVE har utarbeidet en veileder for hvordan man kan vurdere fare for kvikkleireskred, «7/2014 Sikkerhet mot kvikkleireskred», som er tilgjengelig på deres hjemmeside: [www.nve.no](http://www.nve.no).

- Stormflo:

Siden planområdet ligger i tilknytning til strandsonen er det viktig at man vurderer risikoen knyttet til havnivåstigning og stormflo i risiko- og sårbarhetsanalysen, slik at reguleringsplanen tilfredsstiller sikkerhetskravene i Byggeteknisk forskrift § 7-2.

Til hjelp til vurderingen av fremtidige stormflohøyder i Sør-Varanger kommune finnes rapporten *Sea Level Change for Norway NCCS report no 1/2015*. Rapporten vil dere finne på Klima- og miljødepartementets nettside: [www.klimatilpasning.no](http://www.klimatilpasning.no). Her finner dere også veilederen "Håndtering av havnivåstigning i kommunal planlegging", som er et hjelpemiddel til kommunene i deres planlegging med tanke på havnivåstigning.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har utarbeidet en veileder for kartlegging av risiko og sårbarhet; "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging". Veilederen ligger på hjemmesidene til Fylkesmannen, og på DSB sine sider.

## **INNSPILL TIL REGULERINGSPLANARBEIDET:**

### **Reguleringsplanveileder**

*Reguleringsplanveileder*, veilederen om reguleringsplaner, inngår i Klima- og miljødepartementets samlede veiledning til plan- og bygningsloven (2008). Den utdyper lovkommentaren, og vil sammen med veilederen til kart- og planforskriften og den nasjonale produktspesifikasjonen for arealplan og digitalt planregister gi informasjon om hvordan reguleringsplaner kan utarbeides etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

### **Grad av utnyttning**

Grad av utnyttning må føres på planen eller fastsettes i reguleringsbestemmelsene. Andre beregningsmåter enn de som er definert i forskrift om tekniske krav til byggverk (byggeteknisk forskrift) kapittel 5 kan ikke benyttes. Disse beregningsmåtene gir gode muligheter for å gjøre valg som gir ønsket styring innenfor et planområde.

### **Forholdet til verdiene i strandsonen**

For å fravike byggeforbudet i 100-metersbeltet må kommunen sette byggegrense mot sjø, jf. plan- og bygningslovens § 1-8 tredje ledd. Ved fastsetting av byggegrense nærmere sjø enn 100 meter må strandsonens betydning for landskap, naturmiljø og friluftsliv være vurdert og dokumentert.

### **Støy**

Reguleringsbestemmelsene bør ha rekkefølgebestemmelser som sikrer at aktuelle støytiltak iverksettes seinest samtidig med utbyggingen.

Alle nye reguleringsplaner bør vise støysonekart som er tilgjengelige innenfor planområdet på egnet måte. Fylkesmannen anbefaler at støysoner (rød og gul sone) markeres på plankartet som "hensynssone", jf. plan- og bygningslovens § 11-8 bokstav a.

Se også vårt innspill under merknadene til planprogrammet.

**Naturmangfoldloven**

Naturmangfoldloven § 7 pålegger offentlig myndighet å synliggjøre sine vurderinger iht. lovens §§ 8-12 i sine besluttede vedtak. Konkret gjelder det også for vedtaksmyndigheten i denne saken.

**Kvalitetssikring av plankartet**

Fylkesmannen viser til tilbud om kvalitetssikring av arealplankart, oversendt kommunene 26. juli 2013.

Før detaljplanen vedtas, anbefaler vi at kommunen sender ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Vadsø. Kartverket vil da utføre en teknisk kontroll av planen og melde eventuelle rettingsbehov tilbake til kommunen. Plankart som skal kontrolleres sendes som SOSI-fil og pdf-fil til planVadso@kartverket.no.

Tiltakshaver har lagt opp til en god planprosess med muligheter for medvirkning. Fylkesmannen ser frem til å bidra i det videre planarbeidet. Vi deltar gjerne på møter dersom det er behov for dette.

Fylkesmannen ønsker lykke til med planarbeidet.

Med hilsen

Magnus Jakola-Fjeld  
fung. fylkesmiljøvernssjef

Jan Erik Knutsen  
fung. sesjonsleder

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.*

Kopi til:

NVE-Region Nord	Kongensgate 14 - 18	8514	NARVIK
Sør-Varanger kommune	Postboks 406	9915	Kirkenes
Finnmark fylkeskommune	Henry Karlsens plass 1	9815	Vadsø



**KYSTVERKET**  
TROMS OG FINNMARK

Lorentz Kielland Arkitekter AS  
Postboks 192 Vinderen  
0319 OSLO

Att: Lorentz Kielland

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkiv nr.:	Saksbehandler:	Dato:
	2016/4449-2	413.2	Jan Olsen	21.09.2016

**Uttalelse om oppstart og planprogram - Reguleringsplan for Jakobsnes/Ytre Lid - Sør-Varanger kommune - Finnmark fylke**

Viser til udatert brev mottatt her 09.08.2016 med melding om oppstart og forslag til planprogram.

Kystverket er generelt positive til at det tilrettelegges for maritim virksomhet og sjørettede industriarealer som det opplyses er hovedhensikten med planarbeidet.

Med bakgrunn i den foreliggende informasjon har Kystverket Troms og Finnmark ingen merknader på nåværende tidspunkt.

Vi imøteser senere kontakt i forbindelse med det pågående planarbeidet.

Med hilsen

Jan Morten Hansen  
regiondirektør

Jan Olsen  
seniorrådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Vedlegg:

**Region Kystverket Troms og Finnmark**

Sentral postadresse:	Kystverket Postboks 1502 6025 ÅLESUND	Telefon:	+47 07847	Internett:	www.kystverket.no
				E-post:	post@kystverket.no

For besøksadresse se	www.kystverket.no	Bankgiro:	7694 05 06766	Org.nr.:	NO 874 783 242
----------------------	-------------------	-----------	---------------	----------	----------------

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

NOTAT:

Infomøte Jakobsnes 11. August 2016  
Forlag til planprogram ligger ute til høring

Tilstede:

Thore Amundsen, Jakobsnes Utvikling AS  
Tor B. Lund, Mova AS  
Nils Arne Johnsen, Rambøll  
Lorentz Kielland, LK Arkitekter AS

Fremmøtte:

Ca. 50 personer, fortrinnsvis fra Jakobsnes  
Bernt Kvamme fra SVK, planavdelingen

- Thore presenterte representantene for selskapet og prosjektet
- Lorentz gjennomgikk presentasjonen av illustrasjonsprosjektet og planprosessen og orienterte om medvirkningsmøter og publikums anledning til å kommentere planforslaget underveis, både gjennom høringer og ved fortløpende innspill gjennom hele planprosessen.
- Nils Arne forklarte om utredninger i planprosessen.
- Tor refererte til andre baseutviklinger og erfaringer fra disse, bla engasjering av lokal arbeidskraft gjennom anleggsperioden.

Det var fortløpende spørsmålsstillinger og spørsmålsrunde i etterkant av presentasjonen.

Hva forventer Jakobsnes bygd av utviklingen?

Innspill notert under møtet:

- Veiforholdene må utredes, hvilke tiltak må gjøres og hvordan skal det finansieres
- Veien til Elvenes er ødelagt av tungtrafikk i 1 ½ år. Hva vil dere gjøre for at veien skal bli brukbar for oss som bor her, det kan ta lang tid før Finnmark Fylkeskommune bevilger midler til utbedring av denne fylkesveien
- Utsiktsforholdene fra boligområder i Kirkenes må utredes/beskrives/visualiseres (fjernvirkning)
- Bolyst må tas inn som tema i planprogrammet
- Jakt og bærplukking må ivaretas
- Den reelle konsekvensen for beboerne må beskrives
- Hvor mange arbeidsplasser vil dette gi?
- Hvordan skal man ta inn tunge maskiner til anleggsområdet?
- Vil det bli aktivitet på begge sider av fjorden? Kirkenes risikerer å få ødelagt natur på begge sider av fjorden. Er det noe å by turistene?
- Innbyggerne her på Jakobsnes bor her pga naturmulighetene. Vi bruker utmarka til bærplukking, jakt og annen rekreasjon. Det er vi som først og fremst vil merke konsekvensene. Hva blir virkningene av en forsyningsbase?  
(Det ble kommentert at de unge er stadig mindre interessert i naturen, de er mer opptatt av sosiale tilbud)
- Vil noe komme oss til gode, eller får vi bare ulemper?
- Hva ser dere for dere av arbeidsplasser? 20, 100, ?
- Hva slags firmaer / samarbeidspartnere har dere kontakt med? Hvilke bransjer?

Det ble understreket at skolen er et samlingspunkt i bygda.

Følgende lokale lag og foreninger finnes:

- Idrettslag
- Helselag
- Båtforening

Det ble sagt at man vurderer å etablere velforening for bygda.

Hovedinntrykket fra møtet bar tydelig preg av at innbyggerne på Jakobsnes ønsker en utvikling.

Lokalsamfunnet har i den senere tiden opplevet tilflytting av yngre for første gang på lenge og som oppfattes som en positiv trend. Denne ønsker man styrkes.

At den nye veien til Storskog er etablert betyr en vesentlig forbedret adkomst og kan medføre økt attraktivitet å bo på Jakobsnes.

- Det forventes etablering av lokale arbeidsplasser på kort og lang sikt.
- Oppgradering av vei til Jakobsnes.
- Dagligvarebutikk.
- Flere barn til barnehage og skole.
- Lavere gjennomsnittsalder.

Spørsmål ble også stilt om hvordan man tenker seg å løse forurensing (visuell, støy, lys) som følge av utbygging.

Moderne lysteknologi og lavere bruk av opplyste områder ble nevnt. Kvalitativ organisering og utforming av anlegg og bygningsmasse ble meddelt.

L. Kielland/LK ARK

NOTAT :

\*

Infomøte Jakobsnes 30. november 2016.  
Forslag til planprogram har ligget ute til høring.

### **30.11.2016 Informasjonsmøte på Jakobsnes**

Tilstede:

Nils Arne Johnsen     Rambøll AS  
Lorentz Kielland     Lorentz Kielland Arkitekter AS  
Bente Jorid Evjen     Sør-Varanger kommune  
25 fremmøtte, hovedsaklig fra lokalbefolkningen.

Innspill:

- Adkomst til utmark og natur er viktig for beboerne på Jakobsnes. Planarbeidet må vise hvordan hensyn til fortsatt adkomst ivaretas. Det er ønskelig med en kartlegging av friluftslivs-stier, både for barn og voksne. Det ble foreslått i involvere skole og barnehage i kartlegging av barns snarveier og lekeområder.
- Sikkerhet for innbyggerne, både i anleggsfasen og i driftsfase, er viktig. Det var dette tema det var flest kommenterer og synpunkter til.
- Det er mye leirgrunn i bekkefare (Nilsebekken/Vika). Det har vært en hendelse med et industribygg/silo som har forvunnet på sjøen i dette området tidligere.
- Påstand fra Jørn Haga (nabo til området): All aktivitet i Kirkenes vil påvirkes av at Jakobsnes bygges ut, på samme måte som en eventuell utbygging av Leirpollen vil påvirke deler av Kirkenes. Det ble oppfattet at det deride seg mest visuell påvirkning.
- Det er viktig at all kunnskap og alle utredninger gjøres kjent for innbyggerne.
- Tidligere statslos Eilert Loe hadde sterke meninger om at Jakobsnes ikke er egnet til skipstrafikk, både på grunn av tidevann, strøm, vind og is.
- Hovedbudskapet fra de fremmøtte ble oppfattet som at de er positive, men at de forventer at det iverksettes avbøtende tiltak for å redusere risiko for de som bor i området. Avslutningsvis var det flere av de som tok ordet som takket for den gode informasjonen som Jakobsnes Utvikling har gitt på begge møtene som har vært på Jakobsnes.
- Det kom innspill om å involvere barna gjennom en metode som heter "barnetråkk" og som er nyttig med tanke på å registrere persontrafikk. Videre at barna er neste generasjons innbyggere og det er de som vil få oppleve planens langtidsvirkninger.
- Det kom også innspill på å sende ute et spørreskjema i forkant av neste infomøte slik at det vil være bedre muligheter til å forberede seg. Videre at personer som er forhindret i å delta kan bli informert samt mulighet for å komme med innspill skriftlig eller via andre.

L. Kielland/LK ARK



# Velkommen til informasjonsmøte 30. november 2016 Jakobsnes Grendehus:

Reguleringsplan for utvikling av nytt havne- og industriområde - Jakobsnes/Ytre Lid  
Jakobsnes Utvikling AS

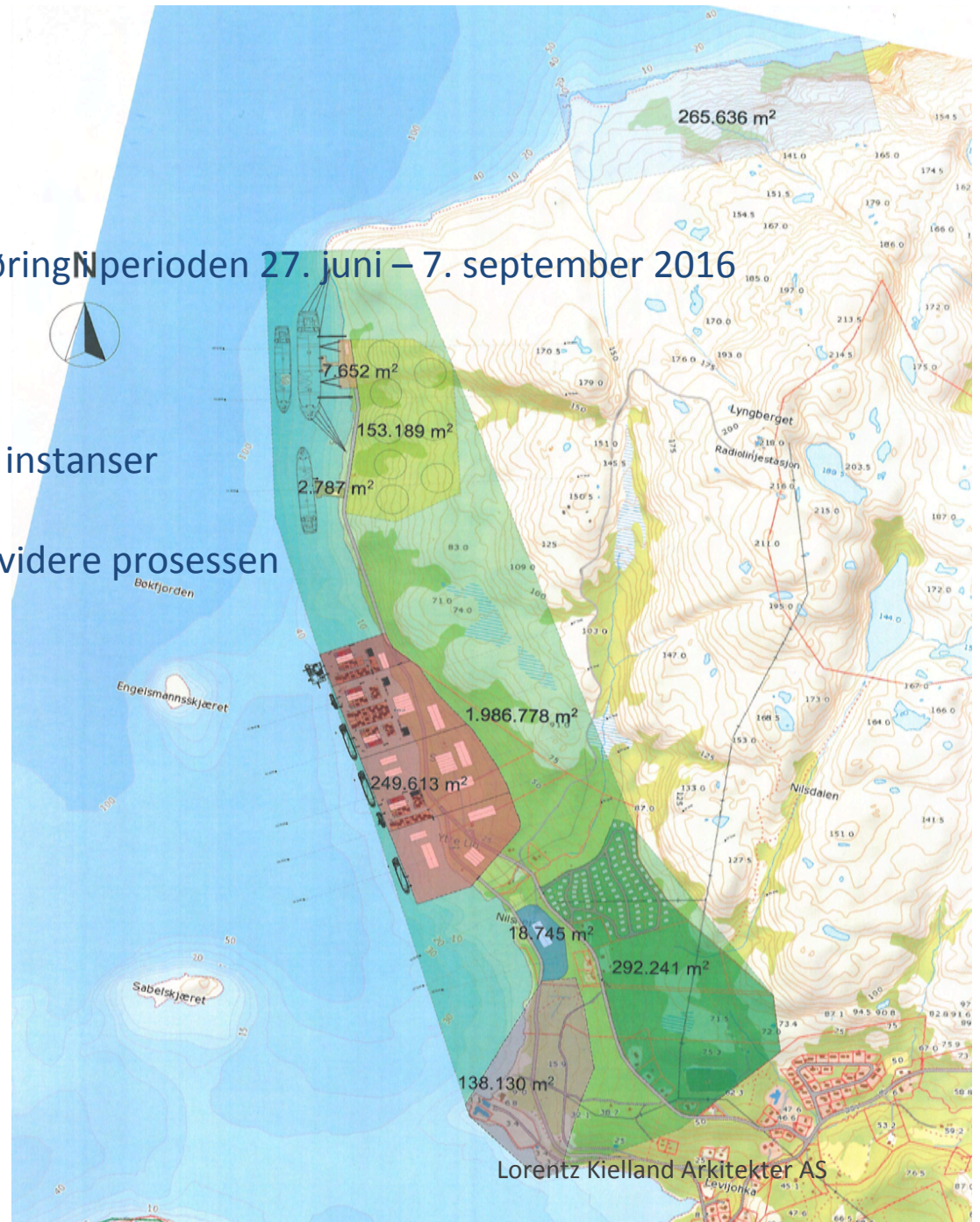


Forslag til planprogram har ligget ute til høring/periode 27. juni – 7. september 2016

Det er i alt innkommet 12 merknader

Merknadene er utelukkende fra offentlige instanser

Det oppfordres til lokal medvirkning i den videre prosessen





Selskapet har siden grunnervervelse ble påbegynt i 2007 sett potensialet i en utvikling av området til industrielt formål.

Spesielt gunstig er områdets tilknytting til eksisterende infrastruktur og lav grad av konfliktinteresser. Dette legger til rette for en trinnvis utbygging av anlegget og som tilpasses behov etter hvert.

Det er behov for at planområdet innlemmes i kommuneplanens arealdel.



Forventet etterspørsel etter gunstige og effektive arealer

Multi-funksjonell serviceplattform

Trinnvis utbygging etter behov

Begrenset investeringsramme tidligfase

Eksisterende infrastruktur som utgangspunkt

Redusert konfliktgrad med omgivelsene

Mulighet for rask planprosess – tid er vesentlig

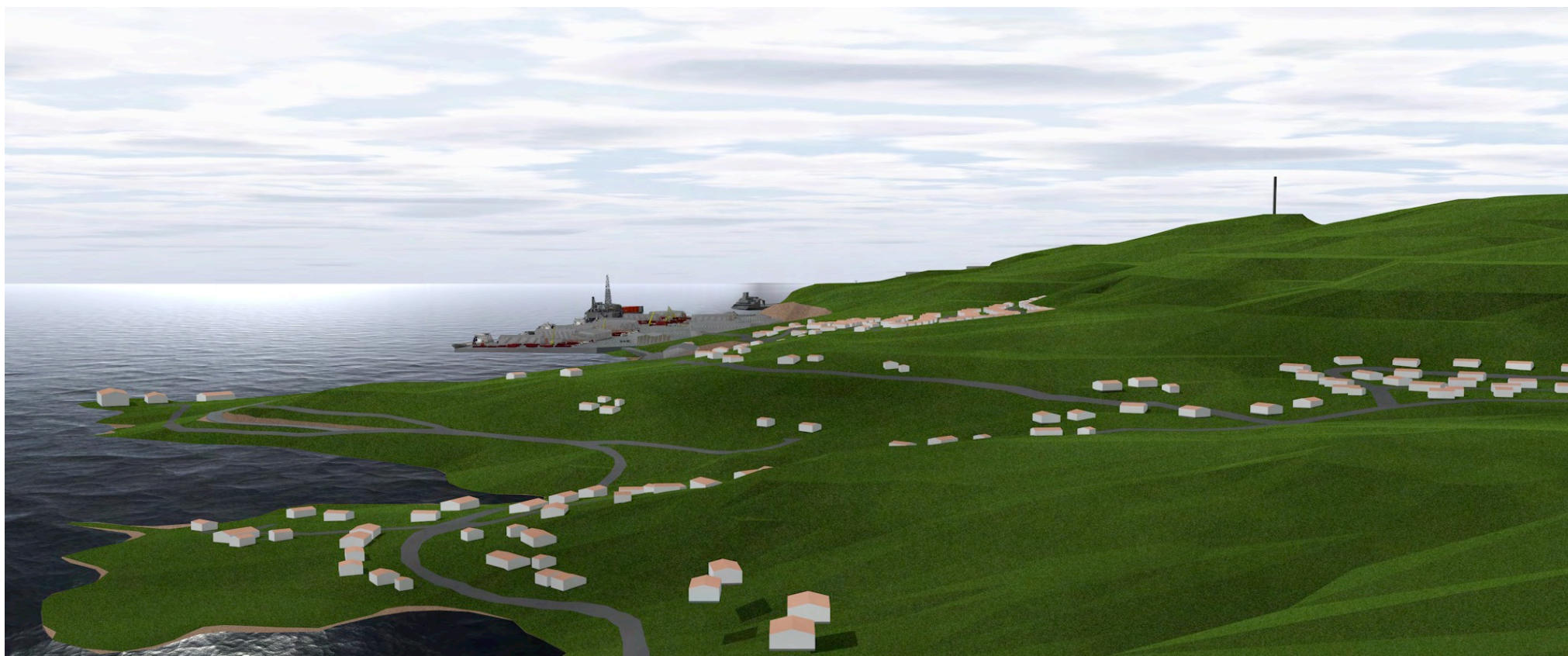


Jakobsnes Utvikling AS er et privat utviklingsselskap med formål å utvikle en multifunksjonell plattform for nasjonale og internasjonale partnere og aktører rettet mot maritim service og industri.

**Thore Amundsen**, daglig leder/styrets leder  
**Karl Christian Baumann**, prosjekt leder  
**MoVa AS**, prosjekt partner  
**Lorentz Kielland**, prosjektleder reguleringsplan/arkitekt  
**Nils Arne Johnsen**, prosjektansvarlig Rambøll

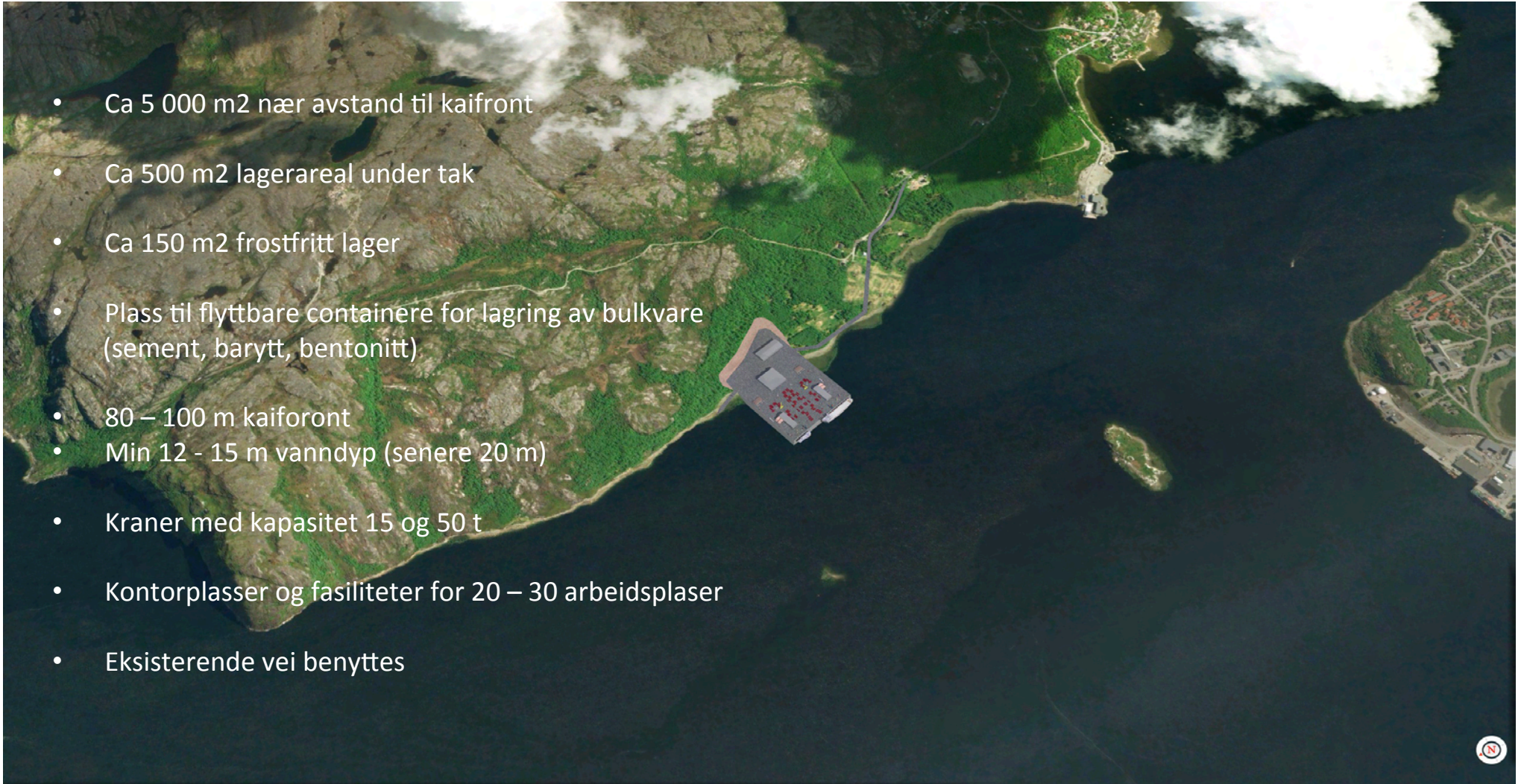


## Trinnvis utvikling frem mot 2062



## Trinnvis utbygging tidlig fase fra 2018 – Fase 1

- Ca 5 000 m<sup>2</sup> nær avstand til kaifront
- Ca 500 m<sup>2</sup> lagerareal under tak
- Ca 150 m<sup>2</sup> frostfritt lager
- Plass til flyttbare containere for lagring av bulkvare (sement, barytt, bentonitt)
- 80 – 100 m kaifront
- Min 12 - 15 m vanndyp (senere 20 m)
- Kraner med kapasitet 15 og 50 t
- Kontorplasser og fasiliteter for 20 – 30 arbeidsplasser
- Eksisterende vei benyttes



## Trinnvis utbygging – Fase 2

- Ca 10 000 m<sup>2</sup> nær avstand til kaifront
- Utfylling i sjø basert på lokalt masseuttak
- Massebalanse
- Transport
- Bunkring
- Eksisterende vei benyttes





## Trinnvis utbygging – Fase 3

- Ca 10 000 m<sup>2</sup> nær avstand til kaifront
- Utfylling i sjø basert på lokalt masseuttak
- Massebalanse
- Waste handling
- Ny adkomstvei vei etableres



## Trinnvis utbygging – Fase 4

- Ca 5 000 m<sup>2</sup> nær avstand til kaifront
- Utfylling i sjø basert på lokalt masseuttak
- Massebalanse
- Vedlikehold skip og rigg



## Trinnvis utbygging – Fase 5

- Ca 1 000 m<sup>2</sup> nær avstand til kaifront
- Utfylling i sjø basert på lokalt masseuttak
- Massebalanse
- Terminal for oljeomlastning



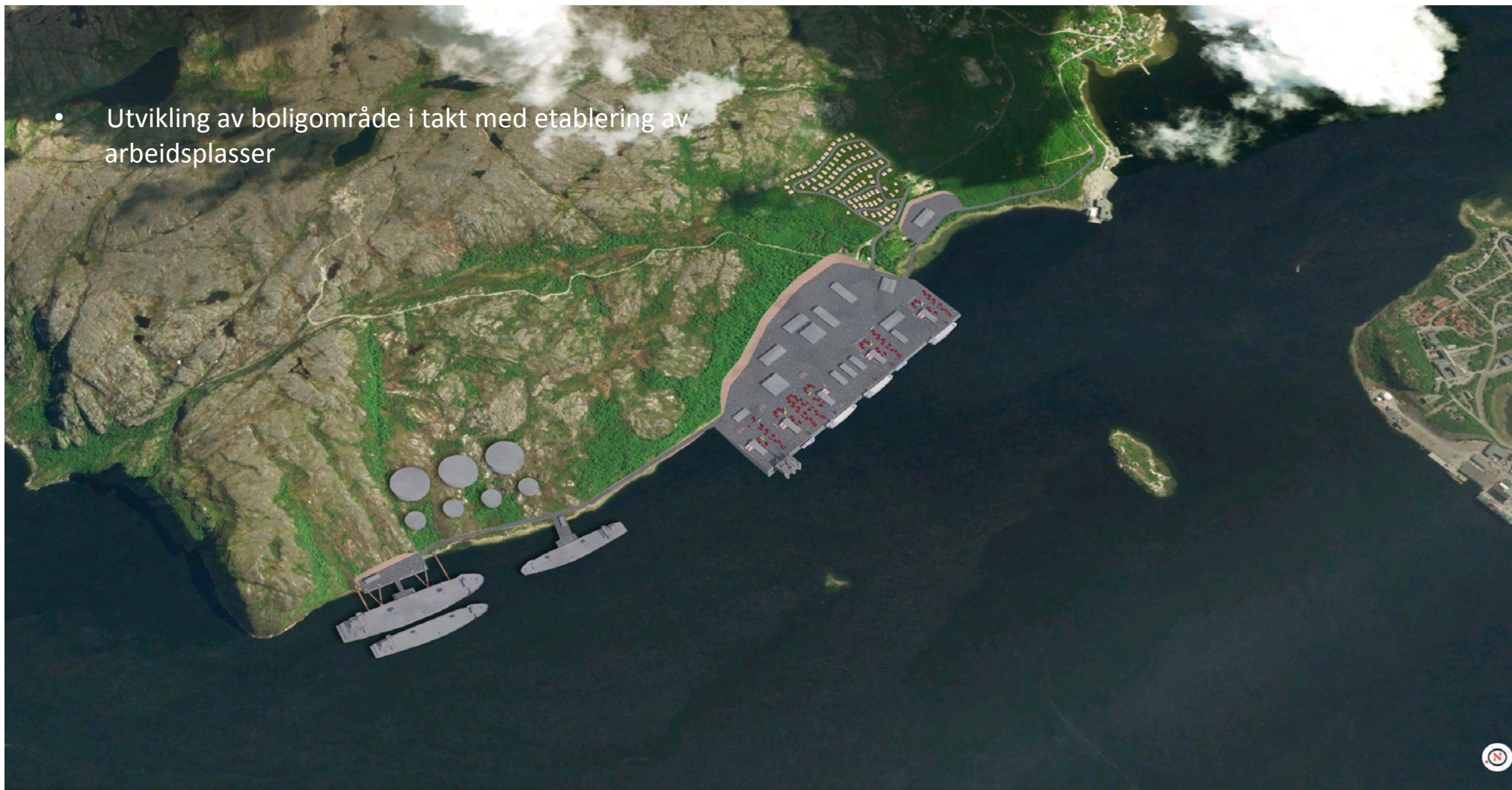
## Trinnvis utbygging – Fase 6

- Ekstra kaifront for økt omlastningskapasitet
- Tankanlegg for lagring i fjellet
- Mannskapsforlegning
- Utfylling i sjø basert på lokalt masseuttak
- Massebalanse
- Terminal for oljeomlastning



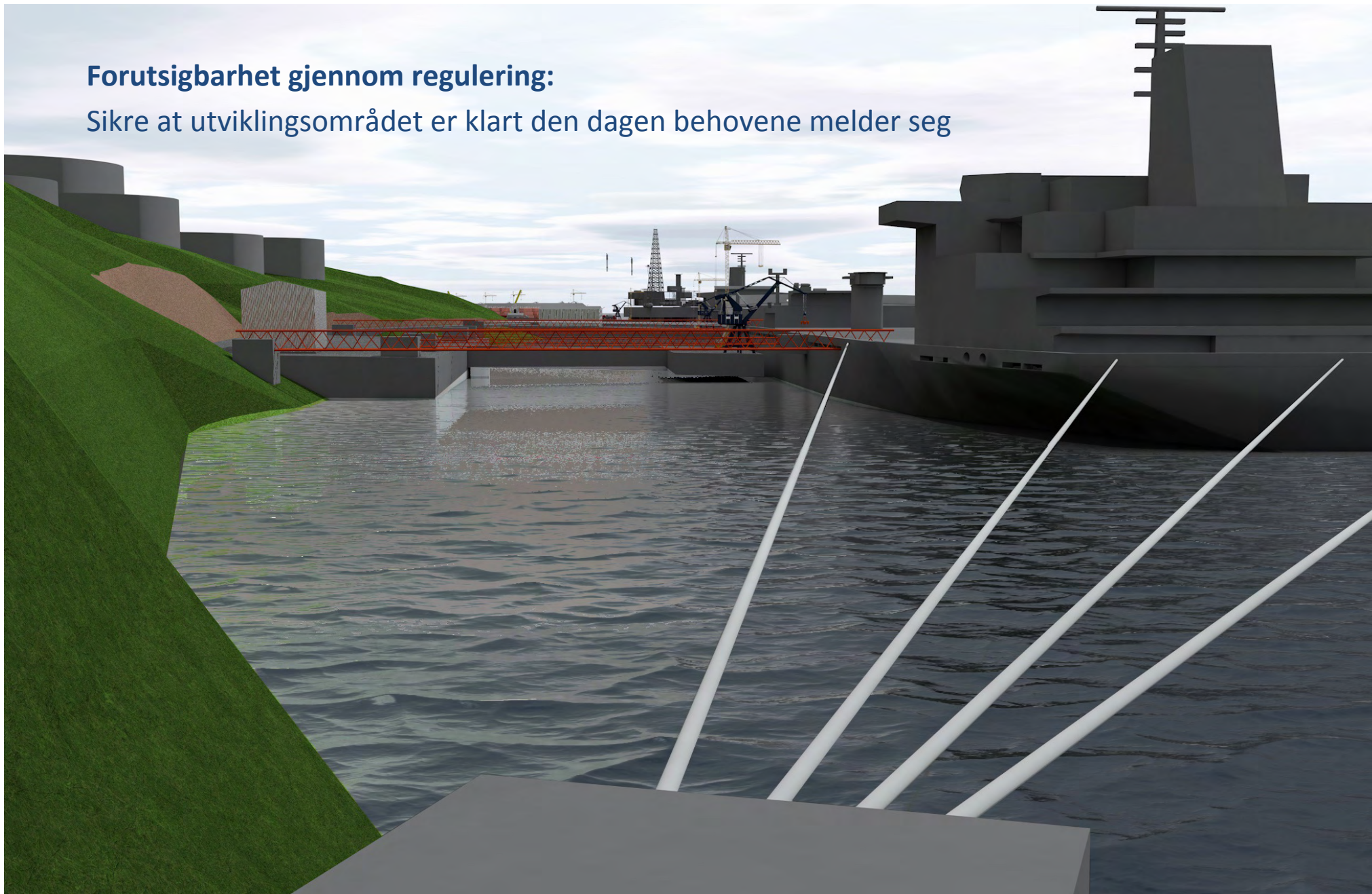
## Trinnvis utbygging – Fase 7

- Utvikling av boligområde i takt med etablering av arbeidsplasser



**Forutsigbarhet gjennom regulering:**

Sikre at utviklingsområdet er klart den dagen behovene melder seg



**”One stop shopping”:**

Utvikle en multifunksjonell plattform for alle behov



## Felles investeringer:

Tilgjengelig og brukbart for alle aktører





## Planprosess:

- 
- \* forslag til planprogram juli-november 2016
  - \* fastsettelse av planprogram januar 2017
  - \* oversendelse av plandokumenter september 2017
  - \* innsendelse av planforslag med KU oktober 2017
  - \* vedtak om offentlig ettersyn november 2017
  - \* høringsperiode planforslag januar 2018
  - \* oversendelse til kommunen for endelig vedtak mars 2018
  
  - \* medvirkningsmøte januar 2016
  - \* oppstart anleggsarbeider tidligst april 2018

## Fjernvirkning fra Kirkenes



## Fjernvirkning fra Kirkenes



Planprosess kan følges på kommunens nettside:

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

Takk for oppmøte.



NOTAT :

Møter i Kirkenes onsdag 30. november og Vadsø torsdag 1. desember 2016.

### **30.11.2016 Møte med saksbehandlere i Sør-Varanger commune**

Tilstede:

Bente Jorid Evjen	Sør-Varanger kommune
Bernt Kvamme	Sør-Varanger commune
Nils Arne Johnsen	Rambøll AS
Lorentz Kielland	Lorentz Kielland Arkitekter AS

#### Kommuneplanens arealdel

Jakobsnes/Ytre Lid er ikke markert som fremtidig utbyggingsområde i forslag til KP som har vært ute til høring før sommeren 2016.

Det gjenstår ifølge saksbehandler bare en innsigelse for Tømmerneset. Når innsigelsen er avklart, skal kommuneplanens arealdel sendes ut på offentlig ettersyn.

Reguleringsplan for Jakobsnes kan tas inn i kommuneplanen før den sendes ut på høring. Bernt Kvamme foreslår at Jakobsnes tas inn som hensynssone «areal under planlegging» og han mener at det skal være kurant.

Kommunen har vegret seg mot å ta inn Jakobsnes i kommuneplanen, siden de ikke vil at kommunen skal ha noe ansvar (økonomisk) for planleggingen. Kommunen ønsker ikke et OP (offentlig/privat) samarbeid i denne planen.

*(Etterskrift referent: Definisjon av formål i kommuneplanen vil ikke kunne ha noen betydning for om en utvikling vil påføre noe konkret økonomisk ansvar for kommunen eller krav om OP samarbeid slik tiltakshaver ser det.)*

Jakobsnes Utvikling bør oversende et skriftlig innspill til kommunen for å være sikret at Jakobsnes kommer med i kommuneplanen.

#### Planprogrammet for Jakobsnes

Det er enighet om følgende tidsplan:

- Ny versjon av planprogrammet oversendes til kommunen innen 15. desember.
- Kommunen behandler planprogrammet i utvalg for plan og samferdsel 10. januar.

*(Etterskrift: Det må avklares med kommunen om planprogrammet også må behandles i kommunestyret. Første kommunestyremøte er 25. januar. Vi må anta at kommunestyret skal fatte et endelig vedtak av planprogrammet)*

Kommunen mener at det må komme mer tydelig fram i planprogrammet hvilke tema som skal beskrives og hvilke som skal utredes:

#### Reindrift

Kommunen mener at det bare er én reindriftsutøverfamilie som har rettigheter på Jakobsnes (Trasti).

#### Sjølaksefiske

Det er et sjølaksefiskelag i Sør-Varanger. Kontaktinformasjon finnes på kommunens hjemmesider.

### Marinarkeologisk befarung

Kommunen har kontaktet Tromsø Museum vedrørende deres innspill til planprogrammet om behov for marinarkeologisk befarung. Kommunen ønsker en utdypende kommentar fra Tromsø Museum.

Kommunen ber om at oversiktskart som tydelig viser planavgrensing innarbeides i planprogrammet sammen med noen av illustrasjonene fra presentasjonen som ble vist. Dette for at planprogrammet skal bli lettere forståelig.

Tiltakshaver orienterte kommunen om ambisjonene om å holde nytt orienteringsmøte/work-shop i mars/april 2017 etter at planforslaget har kommet så langt at konkrete forhold er belyst og tema til planen er konkretiserte.

Tiltakshaver bør kontakte slakteriet på den kommunale kaia for nærmere samordning. Det er ikke mottatt noen henvendelse derfra etter kunngjøring av planen og det er viktig at man sikrer at de er kjent med pågående planarbeid.

### **01.12.2016 Møte med Fylkesmannen i Finnmark**

Tilstede:

Marius Jakola Fjell,	miljøavdeling
Harriet Reiestad,	miljøavdeling
Trond Aarseth,	reindriftsavdeling
Tom Andreas Hætta,	landbruksavdeling
Nils Arne Johnsen	Rambøll AS
Lorentz Kielland	Lorentz Kielland Arkitekter AS

I tillegg til merknadene Fylkesmannen i Finnmark sendte til planprogrammet i høringsperioden hadde de følgende innspill:

- Kapasitet til eksisterende vannforsyning må vurderes
- I anleggsfasen er det viktig å utrede støv for både innbyggere og ferskvannsbiologi
- Landbruk: De har ikke gitt noen innspill på dette siden det ikke er store landbruksinteresser i planområdet. De råder likevel til at eventuell matjord tas vare på.
- Offentlige databaser kan være mangelfulle og må kontrolleres.
- Andre undersøkelser i forhold til utslipp kan fortelle noe om biologisk mangfold
- Reindrift – FM kjenner til Trasti som rettighetshaver
- Støy – Støygenererende aktiviteter i anleggsfasen, refererer til pukk- og grusforskriften, støv og nedstøving, vannforekomster mtp búnddyr osv.
- Vedr. "søknad om utslippstillatelse" henviser til å ha dialog med direktoratet for å avklare utredningsbehov vedr. forurensning.
- Vannmiljø/forskrift: yngelregistrering, ingen forringelse av vannforekomster, klimatilpasning
- Planområdet grenser til nasjonal laksefjord
- Vannforsyning: eksisterende og fremtidig situasjon
- Matjord bør tas vare på.
- Skogen innenfor området er "stående bioenergi" men vil ikke være av betydning i forhold til planens virkning totalt sett.

- Beskrive den historiske utviklingen av Jakobsnes som industristed/sagbruk/eksporthavn for trelast. Bruke bilder og tekst til å fortelle om stedets industrihistorie.

Iris Hallen er foreløpig koordinator hos FM. Det vil komme en ny koordinator på senere tidspkt. Som kontaktperson for samfunnssikkerhet og beredskap oppga de: Elin Gunnarsdottir.

Rambøll ønsker dialog med fylkesmannen i løpet av utredningsprogrammet. Det ble gitt uttrykk for at involvering i tidligfase er positivt. FM ønsker at de blir videre involvert og informert om utredningsprogrammet, spesielt på miljø.

#### **01.12.2016 Statens vegvesen**

Tilstede:

Bjarne Mjelde	Statens Vegvesen
Ann Kristin Johnsen	Statens Vegvesen
Nils Arne Johnsen	Rambøll AS
Lorentz Kielland	Lorentz Kielland Arkitekter AS

I tillegg til det som er sendt inn av kommentarer/krav tidligere, er følgende verdt å notere seg:

- Hvis det blir aktuelt å legge om deler av fylkesveien, må også veieier involveres i prosessen, dvs Finnmark Fylkeskommune.
- Utbedring av kryss mellom kommunal vei og fylkesvei er et minimumstiltak for første byggetrinn
- Statens vegvesen har fått beskjed om å benytte alle egne planleggingsressurser til Tømmerneset dersom behov. Det kan bli oppstart i perioden januar – mars 2017, men dette er ikke klart.

Det ble avtalt at Rambøll skal sende et notat til Statens vegvesen med forslag om hvordan arbeidet med reguleringsplanen for fylkesveien skal organiseres.

5. desember 2016/Nils Arne Johnsen/Lorentz Kielland



## 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: Tommi Wiik Enhetsleder: Tommi Wiik, tlf.	Dato: 03.02.2017
Arkivsak: <arkivsaknr>	
Saksordfører: Nesje, Robert	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	017/17	14.02.2017

## PUNKTFESTE FOR NAUSTTOMT VED STORE KOBHOLMVANN - SØR-VARANGER KOMMUNE

### Vedlagte dokumenter:

SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR NAUSTTOMT VED STORE KOBHOLMVANN  
Søknad om Feste - Nausttomt på 2030321 i Sør-Varanger kommune.pdf  
Kart Naust.pdf.pdf  
Oversiktskart - Håvar Solvang.pdf  
HØRING - SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR NAUSTTOMT VED STORE  
KOBHOLMVANN - SØR-VARANGER KOMMUNE  
UTTALELSE - SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPRETTELSE AV PUNKTFESTE FOR  
NAUSTTOMT VED STORE KOBHOLMVANN PÅ JARFJORDFJELLET  
UTTALELSE TIL SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR NAUSTTOMT VED STORE  
KOBHOLMVANN  
UTTALELSE VEDRØRENDE SØKNAD OM PUNKTFESTE VED STORE KOBHOLMVANN

### Dokumenter i saken:

2016022600 UTTALELSE VEDRØRENDE SØKNAD OM PUNKTFESTE VED STORE  
KOBHOLMVANN  
2016022179 UTTALELSE TIL SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR NAUSTTOMT VED  
STORE KOBHOLMVANN  
2016021430 UTTALELSE - DISPENSASJONSSØKNAD PUNKTFESTE NAUSTTOMT  
GBN 32/1 STORE KOBHOLMVANN JARFJORDFJELLET  
2016021252 UTTALELSE - SØKNAD OM TILLATELSE TIL OPPRETTELSE AV  
PUNKTFESTE FOR NAUSTTOMT VED STORE KOBHOLMVANN PÅ  
JARFJORDFJELLET  
2016020084 TIL HØRING: PUNKTFESTE FOR NAUSTTOMT VED STORE  
KOBHOLMVANN - SØR-VARANGER KOMMUNE



- 2016019222 FORELØPIG SVARBREV ANGÅENDE SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR NAUSTTOMT VED STORE KOBHOLMVANN - SØR-VARANGER KOMMUNE
- 2016018083 VEDRØRENDE SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR NAUSTTOMT MED STORE KOBHOLMVANN - SØR-VARANGER KOMMUNE
- 2016015294 SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR NAUSTTOMT VED STORE KOBHOLMVANN

### **Kort sammendrag:**

Fefo søker på vegne av tiltakshaver, Håvar Solvang, om opprettelse av punktfeste for nausttomt ved Store Kobbholmvann. Søknaden har vært på høring hos Østre Sør-Varanger reinbeitedistrikt 1,2,3, Sametinget, Fylkesmannen i Finnmark v/miljøvern- samt reindriftsavdelingen, Finnmark fylkeskommune, FEFO og NVE region nord

### **Faktiske opplysninger:**

FEFO søker på vegne av Håvar Solvang om opprettelsen av punktfeste for nausttomt ved Store Kobbholmvann. Tiltakshaver har hytte i området, hvor båt er eneste fremkomstmiddel. Ønsket er derfor å få opprettet et båtnaust ved alternativ 1 eller 2(Se vedlagt oversiktskart) for hel-års oppbevaring av båt. Tiltakshaver har sett for seg disse alternativene som aktuelle for båtutslipp på grunn av vannstandsregulering i forbindelse med kraftverksaktivitet.

Denne aktiviteten har også bidratt til at området ikke lenger er like ettertraktet med tanke på fritidsbebyggelse. Et båtnaust vil derfor ikke ha noen særlig innvirkning på bruken av området.

### **Vurderinger:**

Området er i dag regulert til fritidsformål i kommuneplanens arealdel. Planens bestemmelser krever at det skal utarbeides en reguleringsplan for det eksisterende området før tiltak kan settes i verk. Derfor må søknaden behandles i henhold til plan- og bygningsloven kapittel 19 *Dispensasjon*.

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

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

være rettsanvendelse, og gjelder:

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

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

#### **Første strekpunkt:**

I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel beskrives det for felt FB17 et krav om ny bebyggelsesplan før tiltak kan settes i verk. Sett i lys av dagens forhold ved Store Kobbholmvann, er det ikke realistisk å se for seg en slik plan bli opprettet innen nærmeste fremtid. Hensynene bak formålsbestemmelsene kan ikke anses som vesentlig tilsidesatt i henhold til opprettelsen av punkt feste for naust.

#### **Andre strekpunkt:**

Ved å gi enkeltdispensasjoner vil man over tid vanskeliggjøre arbeid med god utnyttelse av et område. Når det gjelder felt FB17, er det rimelig å anta at områdets karakter har, som følge av kraftverksaktivitet, medført en lavere sannsynlighet for omfattende utbygging av fritidsboliger her. Dermed vil ikke et punkt feste for naust legge noen særlige føringer for fremtidige søknader i området.

Området opplever heller ingen utstrakt bruk som et eventuelt båtnaust ville være til hinder for. Fordelene ved å tillate punkt feste for naust ved omsøkte alternativ veies til å være større enn ulempene.

**Tredje strekpunkt:****Fjerde strekpunkt:****Femte strekpunkt:**

Innspill fra Fylkesmannen i Finnmark stiller spørsmålstegn ved adkomst til naustet. Det er tiltenkt at adkomst til naustet vil skje via allerede etablert tilkomstvei og parkeringsplass i nærheten av Alternativ 2. I tillegg påpeker Finnmark fylkeskommune og Sametinget at omsøkte alternativ 1 ligger i nærhet av automatisk fredet kulturminne (Se vedlagt uttalelse).

Dette er tatt til orientering, og det anbefales derfor ikke at et naust opprettes i nærheten av kulturminnet.

**Sjette strekpunkt:**

Ikke relevant

**Naturmangfoldloven:**

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

## Høring:

Følgende har gitt høringsuttalelse til saken:

- Østre Sør-Varanger reinbeitedistrikt 1,2,3: 26.07.2016

Ingen merknader til søknaden.

- Sametinget, 20.10.2016

Sametinget påpeker at alternativ 1 vil være i direkte konflikt med det automatisk fredede kulturminnet med ID 128119. Sametinget har ingen merknader til alternativ 2.

- Fylkesmannen i Finnmark v/miljøvernavdelingen, 18.10.2016

Fylkesmannen påpeker at spredt og planløs utbygging etter enkeltdispensasjoner vil i sum og over tid kunne vanskeliggjøre en god utnyttelse av området, og ber derfor kommunen se til at naustet får en hensiktsmessig beliggenhet. Videre bør det fremgå av kommunens vedtak hvordan ankomsten til naustet skal løses.

Ingen merknader utover dette.

- Finnmark fylkeskommune, 12.10.2016

Fylkeskommunen viser til sametinget sin uttalelse for videre saksgang. Vedlagt deres uttalelse er følgende rapport fra Askeladden angående automatisk fredet kulturminne.

Utover dette har fylkeskommunen ingen andre merknader til søknaden.

- Norges vassdrags- og energidirektorat region nord, 11.10.2016

NVE påpeker at de i utgangspunktet ikke skal tildeles fradeling og nybygging i strandsonen av vassdrag. Grunnet en del eksisterende inngrep i området, som vei, kraftlinje og regulert vassdrag, har NVE ingen innvendinger mot opprettelsen av et båtnaust i området. Det påpekes at kommunen likevel bør stille krav om at allmenhetens ferdsel i området ikke hindres ved etablering av gjerder og lignende.

Ut fra dette har NVE ingen merknader til opprettelsen av båtnaust. Fortrinnsvis ved alternativ 1.

### **Kommuneplanens hovedmål:**

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

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

#### Næringsutvikling:

Ikke relevant.

#### Infrastruktur:

Ikke relevant.

#### Barn og ungdom:

Ikke relevant.

#### Folkehelse:

Ikke relevant.

#### Kompetansebygging:

Ikke relevant.

#### Økonomi:

Ikke relevant.

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

Ikke relevant.

### **Alternative løsninger:**

I medhold av Plan- og bygningslovens § 19-2 avslår Utvalg for Plan og Samferdsel og

utvikling søknaden, og gir ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av båtnaust på eiendom med gnr. 32, bnr.1 i Sør-Varanger kommune.

**Forslag til innstilling:**

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger Utvalg for Plan og Samferdsel søknaden og gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av punktfeste for båtnaust på eiendom med gnr. 32, bnr. 1 i Sør-Varanger kommune. Punktfeste for båtnaust skal opprettes på alternativ 2.

**Begrunnelse m/vilkår:**

Området er per dags dato avsatt fritidsbebyggelse, men grunnet kraftverksaktivitet kan det konstateres at områdets karakter har blitt endret. Et båtnaust vil derfor ha en minimal innvirkning på dagens og fremtidig bruk av området. Da alternativ 1 kommer i direkte konflikt med automatisk fredet kulturminne, skal naustet oppføres ved alternativ 2.

Tiltakshaver må i tillegg påse at adkomst til naustet ikke forhindrer annen bruk i området. Eksisterende vei og parkeringsplass skal benyttes.

Nina Bordi Øvergaard  
rådmann

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



Finnmarkseiendommen  
Finnmárkkuopmodat

Vår dato/Min beaivi 15.07.2016  
Vår ref./Min čuj. 16/1278 -3  
2030/32/1  
Deres dato/Din beaivi Deres ref./Din čuj.

Mottakere ifølge liste

## HØRING - SØKNAD OM PUNKTFESTE FOR NAUSTTOMT VED STORE KOBHOLMVANN - SØR-VARANGER KOMMUNE

FeFo viser til vedlagte søknad med vedlegg fra Håvar Solvang hvor det søkes om punktfeste for nausttomt ved Store Kobbholmvann.

Omsøkte område er i kommuneplanens arealdel avsatt til FB 17 Fritidsbebyggelse.

Under henvisning til Finnmarksloven og Sametingets retningslinjer for endret bruk av utmark ber FeFo om uttalelse til saken snarest og senest innen 22.08.2016.

Vi ber om at vårt saksnr. 16/1278 oppgis ved alle henvendelser om saken.

Ved spørsmål, kontakt saksbehandler Jim Einar Roska på telefon 91827756.

Med hilsen/Dearvvuodaiguin

Sverre Pavel  
leder grunn og rettigheter

Jim Einar Roska  
grunnforvalter  
Tel: 91827756

*Dette dokumentet er elektronisk signert*

### Vedlegg:

Søknad om Feste - Nausttomt på 2030/32/1 i Sør-Varanger kommune  
Kart Naust.pdf  
Oversiktskart - Håvar Solvang

### Kopi til:

Håvar Solvang	Eva Nansens vei 5	1364	FORNEBU
Sør-Varanger kommune	Rådhusplassen 3	9900	KIRKENES



## Søknadsskjema grunn og rettigheter

Innsendt	01.07.2016 14:20:15
ReferanselD	FEFO002-1013480

### Søknaden gjelder

Velg kommune

Sør-Varanger kommune

Søknaden gjelder

- Feste  
 Annet  
 Kjøp av bebygd boligtomt

Gnr

32

Bnr

1

Fnr

### Bruksområde

Hva skal arealet brukes til

- Vei  
 Tilrettelegging av ferdsel i friluftsliv  
 Næring  
 Nausttomt  
 Jordbruk  
 Hyttetomt  
 Byggverk i forbindelse m/friluftsliv  
 Bruksendring  
 Boligtomt  
 Annet

Gi en god beskrivelse av hva som søkes om og bakgrunn for søknaden

Det søkes om punktfeste til Naust som avmerket på kart. Det er mest ønskelig med alt 1 men om dette ikke passer for FEFO og Sør.Varanger kommune så søkes det om alt 2.

Om ingen av punktfestene er ønskelig av forvaltningsmyndighetene så ber jeg om at dere kommer med forslag.

Bakgrunn for ønske om nausttomt:

Undertegnede bor i Oslo men jeg er ofte hjemme for å reise på tur på hytte i Kobbholmdalen. For å komme til hytta på sommertid brukes det båt over Store kobbholmvann. Dette vannet er veldig værhardt også på sommerstid.

Jeg har opplevd flere ganger at jeg har reist til Kirkenes uten at jeg fikk dratt på hytta pga dårlig vær og liten båt. Jeg ønsker derfor en litt større båt til å krysse store kobbholmvann med.

Det er ikke ønskelig at denne båten skal ligge ute, og jeg søker derfor om å få bygge Naust på den siden av vannet som ligger mot veien. Det er også krevende med båt i Store kobbholmvann pga regulering i forhold til



kraftproduksjon, jeg ønsker derfor også å kompensere med å bygge et naust med støe slik at båten lett kan tas ut og opp uansett vannstand. Da ikke konsesjonær eller andre har gjort noe for å kompensere for tap og ulemper i forhold til kraftproduksjon så håper jeg at denne søknaden ses på i lys av dette. Jeg er kjent med at området det søkes i er regulert til hytteformål, men jeg mener at området som er regulert muligens har mistet mye av sin sjarm i forhold til hyttebygging etter at reguleringen av store kobbholmvann ble satt i kraft i 2008  
Jeg håper på en positiv behandling av min søknad og venter i spenning.  
Mvh Håvar Solvang

## Søkeropplysninger

### Opplysninger om søker

Type søker

- Privatperson  
 Organisasjon

### Personopplysninger

Fødselsdato

29.04.1970

Personnummer

46953

Fornavn

Håvar

Etternavn

Solvang

Adresse

Eva nansensvei 5

Postnr/sted

1364 FORNEBU

Telefon

92820250

E-postadresse

hs@solvang-pumpeteknikk.com

Er det flere i samme husstand som søker/er kontaktperson

- Ektefelle  
 Samboer  
 Registrert partner  
 Nei

Er det flere søkere

- Ja  
 Nei

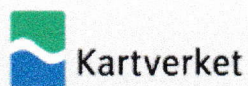
## Hvor søker du

Kopier lenke fra delingsfunksjonen i Nordatlas inn her

## Vedlegg

### Vedlegg

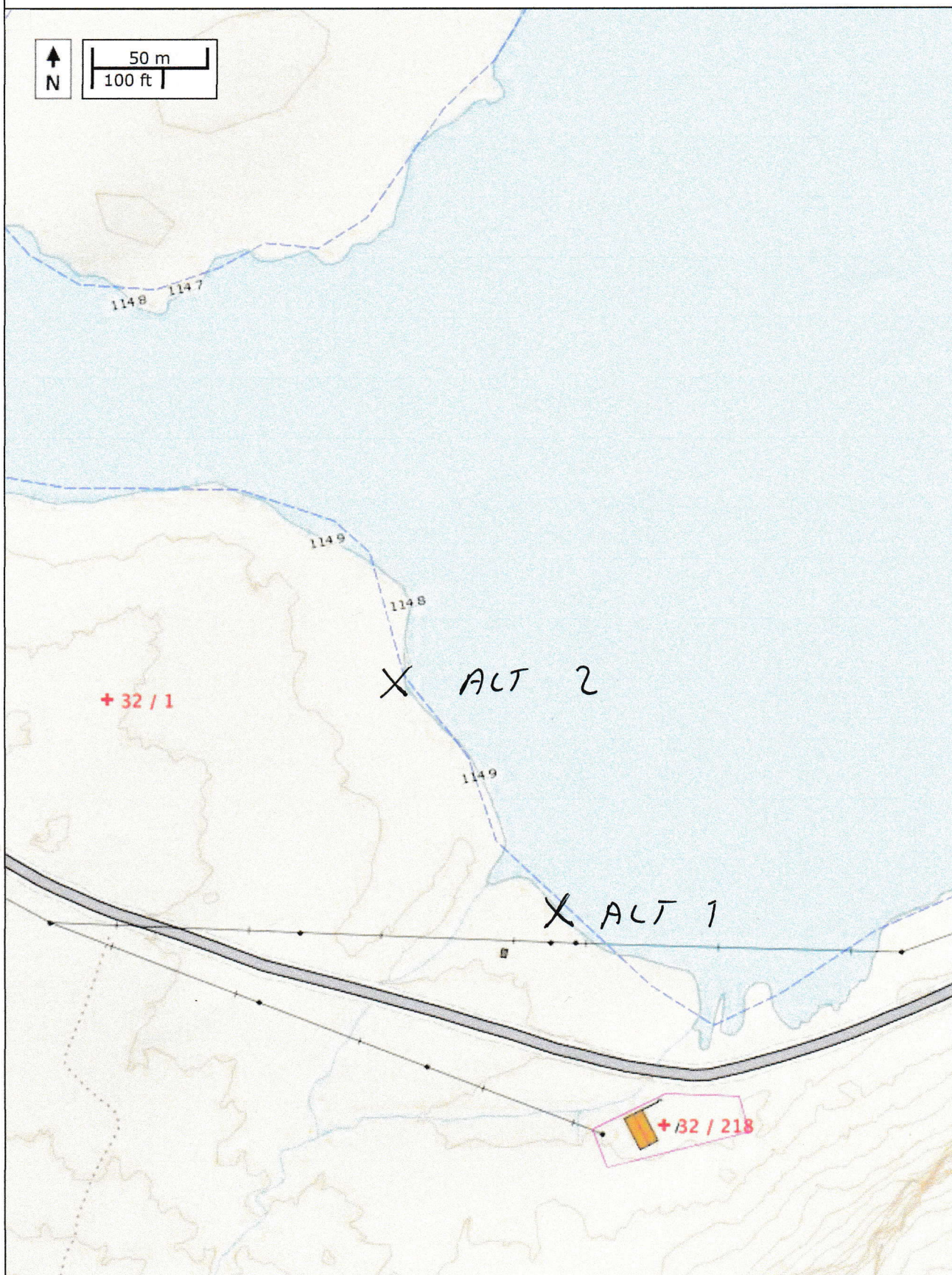
Kartmarkeringer Naust



# Se eiendom

informasjon fra matrikkel og grunnboken

02/07 2016





Sak 16/1278
15.07.2016
Målestokk 1:10000
Finnmarkseiendommen

**Fra:** Roska Jim Einar <jer@fefo.no>  
**Sendt:** 15. juli 2016 13:43  
**Kopi:** Postmottak  
**Emne:** 16/1278-3 Høring - Søknad om punktfeste for nausttomt ved Store Kobbholmvann - Sør-Varanger kommune  
**Vedlegg:** Høring - Søknad om punktfeste for nausttomt ved Store Kobbholmvann - Sør-Varanger kommune.docx.pdf; Søknad om Feste - Nausttomt på 2030321 i Sør-Varanger kommune.pdf; Kart Naust.pdf.pdf; Oversiktskart - Håvar Solvang.pdf

Se vedlagte brev.

Med vennlig hilsen / Dearvvuođaguin

Finnmarkseiendommen/ Finnmárkkuopmodat

**Jim-Einar Roska**

Grunnforvalter / Eananhálddašeaddji

Mobiltf. 918 27 756 / Servicetlf. / bálvalustlf. 09975

[www.fefo.no](http://www.fefo.no) <<http://www.fefo.no/>>

Sør-Varanger kommune - Plan- og utvikling  
Postboks 406  
9915 KIRKENES

Vår dato: 11.10.2016  
Vår ref.: 201605239-2  
Arkiv: 323  
Deres dato: 28.09.2016  
Deres ref.: 16/2250

Saksbehandler:  
Anita Andreassen  
22959612/anana@nve.no

## Høringsuttalelse - søknad om tillatelse til opprettelse av punktfeste for nausttomt ved Store Kobbholmvann på Jarfjordfjellet - Sør-Varanger kommune

Vi viser til høringsbrev datert 28.09.2016. NVE skal som høringspart bidra til at hensynet til vassdrag, flom- og skredfare samt energianlegg blir innarbeidet i arealplaner og dispensasjoner etter plan- og bygningsloven.

Det søkes om dispensasjon fra *bebyggelsesplan for hytteområde Store Kobbholmvann* for opprettelse av punktfeste for nausttomt på GBnr 32/1. Omsøkte festetomt ligger ved Store Kobbholmvann. NVE mener at det i utgangspunktet ikke skal tillates fradeling og nybygging i strandsonen av vassdrag. I dette tilfellet er det imidlertid en del inngrep i området, som vei, kraftlinje og regulert vassdrag. Vi har derfor ingen merknader til omsøkte tiltak, fortrinnsvis alternativ 1.

Kommunen bør stille krav om at allmennhetens ferdsel i området ikke skal hindres ved etablering av gjerder og lignende.

Ut fra overstående har ikke NVE merknader til at det gis dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 for opprettelse av punktfeste for nausttomt på GBnr 32/1 ved Store Kobbholmvann.

Med hilsen

Knut Aune Hoseth  
fungerende regionsjef

Anita Andreassen  
overingeniør

*Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.*

Kopi til:

Fylkesmannen i Finnmark



FYLKESMANNEN I FINNMARK  
Miljøvernavdelingen

FINNMÁRKKU FYLKKAMÁNNI

Birasgáhttenossodat

Sør-Varanger kommune

Postboks 406  
9915 Kirkenes

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
20 OKT. 2016		
Saksnr: 16/2250 -	Dok.nr:	Off.vurdering: Kopi til:

Deres ref

Deres dato

Vår ref  
Sak 2016/4074  
Ark 421.3

Vår dato  
18.10.2016

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

## Uttalelse til søknad om punktfeste for nausttomt ved Store Kobbholmvann

Fylkesmannen viser til brev datert 28. september 2016.

Det søkes om punktfeste for naust ved Store Kobbholmvann.

I kommuneplanens arealdel er omsøkt areal avsatt til LNF. Søknaden skal derfor behandles som en dispensasjonssøknad etter plan- og bygningslovens kapittel 19.

Innledningsvis vil vi minne om at kommunen må vurdere om søknaden oppfyller vilkårene for å kunne gi dispensasjon. Vilkårene framgår av plan- og bygningsloven § 19-2. Blant annet kreves det at hensynene bak den bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og det må også foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Kommunen må også vurdere presedensen av et eventuelt positivt vedtak.

Spredt og planløs utbygging etter enkeltdispensasjoner vil i sum og over tid kunne vanskeliggjøre en god utnyttelse av området. Fylkesmannen ber av den grunn kommunen se til at et eventuelt naust får en hensiktsmessig beliggenhet. Det bør fremgå av kommunens vedtak hvordan atkomsten til naustet skal løses.

Naturmangfoldloven § 7 pålegger offentlig myndighet å synliggjøre sine vurderinger i henhold til lovens §§ 8-12 i sine besluttede vedtak. Konkret gjelder det også for kommunens vedtak i denne saken.

Utover dette har vi ingen merknader til søknaden.

Med hilsen

Jan Erik Knutsen  
fung. seksjonsleder

Harriet Reiestad  
**rådgiver**

*Dette dokumentet er godkjent elektronisk og derfor uten underskrift.*

SØR-VARANGER KOMMUNE Boks 406, 9915 Kirkenes		
<b>26 OKT. 2016</b>		
Saksnr: 16/2550	Dok.nr:	Off.vurdering: Kopi til:

Samediggi  
Avtovaregarden u 50  
9730 Karásjohka

Sør-Varanger kommune  
Boks 406  
9915 KIRKENES

ÁŠŠEMEANNUDEADDJI /SAKSBEHANDLER	MIN ČUJ./VÅR REF.	DIN ČUJ./DERES REF.	BEAIVI/DATO
Thor-Andreas Basso, +47 78 47 40 16	16/4417 - 3	16/2250/4	20.10.2016
thor-andreas.basso@samediggi.no	Almmut go válddát oktavuoda/Oppgis ved henvendelse		

Unntatt offentlighet -

Samediggi  
Avtovaregarden u 50  
9730 Karásjohka

## Uttalelse vedrørende søknad om punktfeste for nausttomt ved Store Kobbholmvann, Gbnr 32/1, Sør-Varanger kommune

Sametinget viser til deres brev av 28.09.2016.

Det er registrert et automatisk fredet kulturminne, *árran* med ID 128119 ved omsøkt alternativ 1. Tiltaket vil være i direkte konflikt med det automatisk fredete samiske kulturminnet, og Sametinget går derfor imot alternativ 1 for plassering av punktfeste (se vedlagt kartutsnitt for kulturminnets beliggenhet).

Det er imidlertid ikke registrert noen automatisk fredete kulturminner ved alternativ 2. Sametinget har derfor ingen merknader til plassering av punktfeste ved alternativ 2.

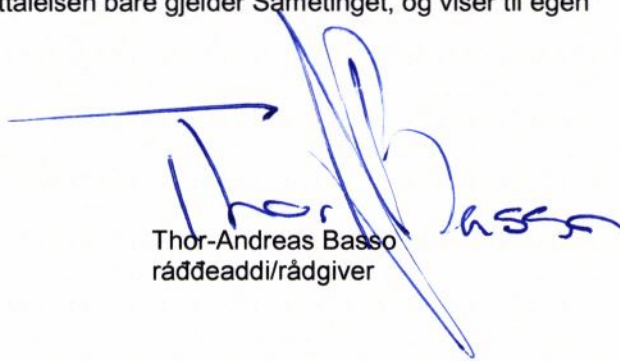
Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre strukturer/spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk fredet ifølge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er heller på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Finnmark fylkeskommune.

Dearvuodaiguin/Med hilsen

  
for Andreas Stangberg  
Fágajodiheddji /Fagleder

  
Thor-Andreas Basso  
ráddæaddi/rådgiver

Kopijja/Kopi til:	Postboks 701	9815	VADSØ
Finnmárkku fylkkagiela -	Eva Nansens vei 5	1364	FORNEBU
Finnmark fylkeskommune			
Håvar Solvang			

Apningstider:  
Mandag - Fredag  
08.00 - 15.30