



Sør-Varanger kommune

Byplan for Kirkenes

Prosessplan 2.0



Vedtatt:
20.03.2024

Dok.dato:
20.02.2024

Innhold

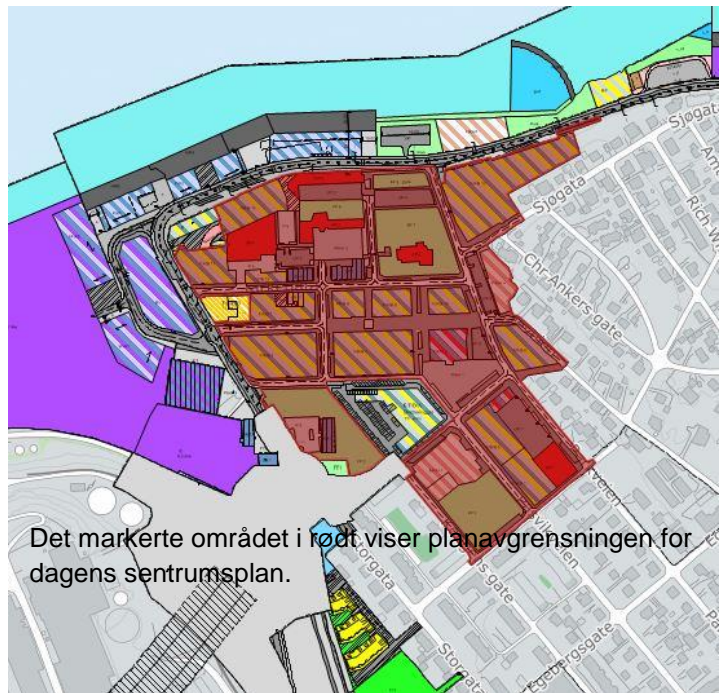
Innhold	2
1 BAKGRUNN	3
2 RAMMER	3
2.1 Nasjonale og regionale føringer	3
2.1.1 Nasjonale forventninger til regional planlegging 2024-2027	3
2.1.2 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging (2014)	3
2.1.3 Statlige planretningslinjer for klima og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)	3
2.1.4 NBI-registeret – Nasjonale kulturhistoriske bymiljøer	4
2.2 Kommunale planer og føringer	4
2.2.1 Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026	4
2.2.2 Kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplaner	4
2.2.3 Kommunal planstrategi	5
2.2.4 Overordnede retningslinjer for sentrumsutviklingen	5
2.2.5 Mulige føringer fra tida etter at planprogrammet ble vedtatt.	5
2.2.6 Nødvendige avklaringer	5
3 ORGANISERING AV ARBEIDET	6
3.1 Rollebeskrivelse	6
3.1.1 Prosjekteier	6
3.1.2 Styringsgruppa	6
3.1.3 Prosjektansvarlig	6
3.1.4 Prosjektleder	6
3.1.5 Interne arbeidsgrupper	7
3.1.6 Ekstern ressursgruppe:	7
4. MEDVIRKNING OG KUNNSKAPSINNHEITING	7
4.1 Analyser som skal gjennomføres i forbindelse med planarbeidet:	8
5 ØKONOMI	8
5.1 Finansiering	8
5.2 Budsjett 2024	8
6 TIDSLINJER	9
6.1 Fremdriftsplan	9
6.2 Fremdriftsplan med ansvar	9

1 BAKGRUNN

Det er lenge siden Sør-Varanger kommune gjorde et større planarbeid for utvikling av Kirkenes sentrum. Dagens sentrumsplan er fra 1997 og er en reguleringsplan for et relativt avgrenset område i Kirkenes sentrum. Kommunestyret vedtok i planstrategi 2016-2019 å lage Byplan for Kirkenes med Utvalg for plan- og samferdsel som styringsgruppe. Arbeidet startet opp i 2016 og kommunestyret vedtok overordnede retningslinjer for arbeidet tilbake i 2017, og planprogram i 2019. Kommunestyret vurderte i april 2024 at det var behov for en omstart av byplanarbeidet, og denne prosessplanen, Prosessplan 2.0, er en oppdatert versjon for det nye arbeidet.

Bakteppet i 2016 var en utvikling der flere butikker i sentrum hadde flyttet til kjøpesentre eller etablert seg i egne, større lokaler utenfor planavgrensningen til sentrumsplanen fra 1997. Det hadde ført til tomme butikklokaler og mindre liv i sentrum, og denne utviklingen har fortsatt også i tiden etterpå. Behovet for en plan som ser på Kirkenes i et større perspektiv, og som legger strategiske føringer for hvordan byen skal utvikle seg fremover, er minst like stort i 2024.

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



Det markerte området i rødt viser planavgrensningen for dagens sentrumsplan.

2 RAMMER

2.1 Nasjonale og regionale føringer

2.1.1 Nasjonale forventninger til regional planlegging 2024-2027

Det ser ut til å bare være små endringer i forhold til de som gjaldt fra 2019-2023 er ubetydelige med hensyn til forrige prosess.

2.1.2 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal og transportplanlegging (2014)

Planretningslinjene er ikke endret siden forrige prosess, men Kommunal og distriktsdepartementet varslet i 2022 at de hadde startet arbeidet med å revidere retningslinjene. Det kan altså komme oppdaterte retningslinjer i løpet av prosessen.

2.1.3 Statlige planretningslinjer for klima og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)

Planretningslinjene var vedtatt i 2018, men av ukjente årsaker lå de ikke inne som nasjonal føring i forrige planprogram. Retningslinjene sier at kommunen gjennom sin planlegging skal

stimulere til, og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging.

Planleggingen skal også bidra til at samfunnet forberedes på og tilpasses klimaendringene. Klimatilpasning og utslippsreduksjoner må sees i sammenheng, det er viktig å planlegge for løsninger som både reduserer utslippene og reduserer risiko og sårbarhet som følge av klimaendringer.

2.1.4 NB!-registeret – Nasjonale kulturhistoriske bymiljøer

NB!-registeret er utarbeidet av Riksantikvaren for byer og tettsteder som har kulturmiljøer av nasjonal betydning der det må vises særlig hensyn.

I Kirkenes har tre NB!-områder, som vist på bildet til høyre. NB!-registeret medfører ikke formelt vern av kulturmiljøer, men det gir grunnlag for angivelse av hensynssoner. I tillegg kan det gi grunnlag for innsigelse ved nye arealplaner. Kommunens handlingsrom må avklares i tett dialog med Finnmark fylkeskommune.



2.2 Kommunale planer og føringer

2.2.1 Kommuneplanens samfunnsdel 2014-2026

Samfunnsdelen fra 2014 har som målsetting at Kirkenes skal styrkes som regionalt senter for handel- og kultur, samtidig som kommunen skal ha en helsefremmende arealforvaltning og fokus på folkehelse.

Samfunnsdelen er 10 år og blir trolig rullert i 2025. Det er derfor sannsynlig at avklaringer som gjøres i byplanprosessen, vil bidra inn i samfunnsplanarbeidet. I gjeldende plan er spesielt følgende føringer av betydning for byplanarbeidet:

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

2.2.2 Kommuneplanens arealdel og gjeldende reguleringsplaner

Store deler av boligområdene i Kirkenes reguleres i dag av kommuneplanens arealdel fra 2018. Planen blir trolig rullert i innværende kommunestyreperiode. Avklaringer som gjøres i byplanprosessen, kan legge føringer for arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Det er nødvendig å se nærmere på gjeldende reguleringsplaner i området, og definere hvilke områder i byen det eventuelt bør lages nye reguleringsplaner for. Det er også behov for å se nærmere på hvordan boligområdene i planområdet kan utvikles videre.

2.2.3 Kommunal planstrategi

Byplan for Kirkenes ble vedtatt i kommunal planstrategi 2016-19, og videreført i 2020-23. Opprinnelig skulle planen ferdigstilles i 2017, mens omstartsvedtaket fra 2024 legger til grunn at byplanen skal være vedtatt innen utgangen av 2025.

Andre planer i gjeldende strategi kan berøre byplanarbeidet, som kystzoneplan, hovedplan for vei og trafikk og ny hovedplan for vann og avløp. De to siste er i hovedsak verbalplaner, men det er likevel naturlig at også hovedplan for vei og trafikk ser på trafikale utfordringer og løsninger. Det legges likevel til grunn vei- og trafikkplanleggingen i byplanområdet i hovedsak blir en del av byplanen.

2.2.4 Overordnede retningslinjer for sentrumsutviklingen

Kommunestyret vedtok i KS-sak 063/17 fire overordnede retningslinjer for sentrumsutvikling i Kirkenes; Kirkenes skal ha et konsentrert sentrum, Kirkenes skal åpnes mot sjøen, Kirkenes skal ha attraktive og aktivitetsskapende byrom og en føring for næringsområder. Sentrum var definert som S1 (inkludert Hinkefjæra) i gjeldende arealplan:

I lys av utviklingen etter 2017, jfr også punkt 2.2.6 under, er det viktig å tidligst mulig avklare hvilke retningslinjer som skal være førende for det nye byplanarbeidet.

2.2.5 Mulige føringer fra tida etter at planprogrammet ble vedtatt.

Overordnede retningslinjer for sentrum ble vedtatt i 2019, mens planprogrammet ble vedtatt i 2019. I hele perioden fra 2017 og frem til i dag er det arbeidet med, og delvis vedtatt planer og prosesser som kan ha betydning for byplanarbeidet; for eksempel:

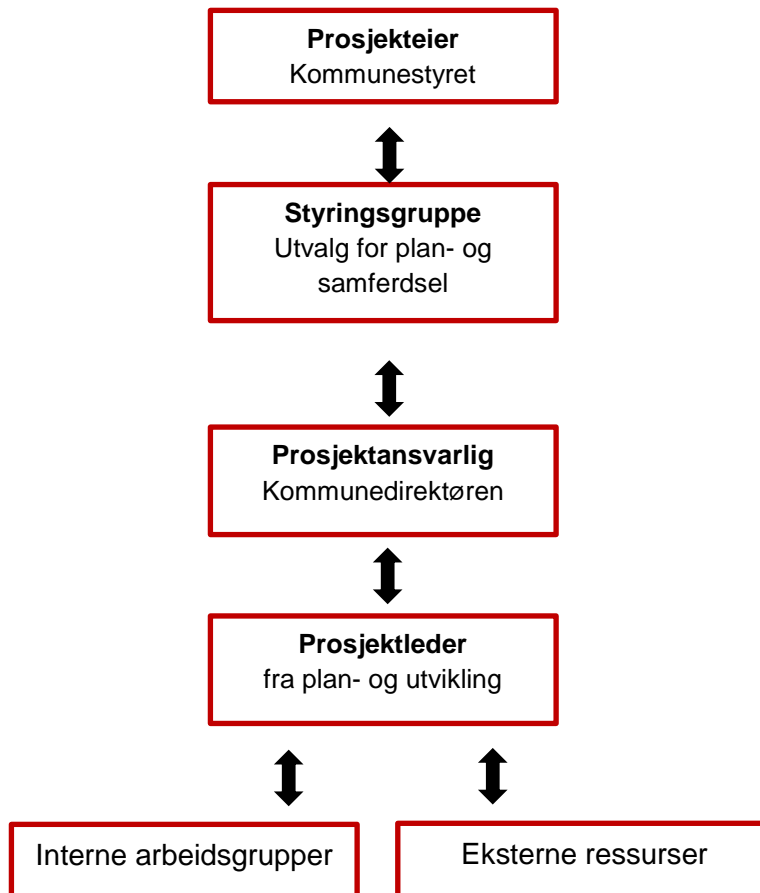
- Kommuneplan for fysisk aktivitet, idrett og friluftsliv 2018-2028 (KS-sak 091/18)
- Kommunestyrets vedtak om parkering i sentrum (KS-sak 5/20) som sier noe om parkeringsarealer for biler og busser
- Kommunestyrets vedtak om detaljregulering av Domuskvartalet (KS-sak 26/19)
- Strategisk næringsplan 2019-2023 (KS-sak 32/19)
- Boligpolitisk plan 2020 – 2030 (KS-sak 126/20)
- Havnestyrets havnestrategier 2021-2030 og kommunestyrets vedtak om havnekapitalen (KS-sak 144/22) og publiserte visjoner for sjøfronten (2023)
- Kommunestyrets vedtak om arealformål i Prestøybukta (Sak 175/22)
- Prosjekt aldersvennlige boliger og bomiljø/55+ undersøkelsen i Sør-Varanger kommune
- Tildeling av opsjon for Malmklangkvartalet (KS-sak 54/23)
- Reguleringsplanforslag Direktørboligen til offentlig høring (UPS-sak 29/2023)
- Dispensasjonsvedtak Nothing Hill på Prestøya (UPS-sak 39/2023)
- Helhetlig risiko og sårbarhetsanalyse (KS-sak 17/2023)
- Avklaring av eventuelle motstridende føringer før fastsetting av overordnede føringer vil være et viktig suksesskriterium for en forutsigbar kommunedelplan

2.2.6 Nødvendige avklaringer

Med utgangspunkt i en foreløpig gjennomgang av nasjonale/regionale føringer og egne dokumenter listet opp under kapittel 2.2.6, bør det tidlig i prosessen etableres en overordnet avklaringer mht:

- Aktuelle arealformål og eventuell overordnet geografisk fordeling
- Aktuelle transformasjonsområder
- Område for sentrumsformål, dvs forretninger, tjenesteyting, boligbebyggelse, kontor, hotell/overnatting og bevertning, herunder nødvendig grøntareal
- Egne behov for arealer til kommunale formålsbygg
- Eventuell fortettingsstrategi
- Eventuell parkeringsstrategi og bestillinger mht mobilitet/trafikk

3 ORGANISERING AV ARBEIDET



3.1 Rollebeskrivelser

3.1.1 Prosjekteier

Kommunestyret er prosjekteier og har bestilt planen og skal vedta planprogram og endelig plan.

3.1.2 Styringsgruppa

Utvalg for plan- og samferdsel (UPS) er styringsgruppe for prosjektet. Viktigste oppgave er å bidra til at prosjektet får nødvendige ressurser, gi råd til problemstillinger prosjektansvarlig tar opp, gi aktiv støtte til prosjektleder, følge med i prosjektets fremdrift og forankre og følge opp egne beslutninger. Alle vedtak i styringsgruppa skal fremgå av møteprotokoll. Styringsgruppa innstiller til kommunestyret på planprogram og endelig kommunedelplan.

3.1.3 Prosjektansvarlig

Kommunedirektøren er prosjektansvarlig og har overordnet ansvar for fremdrift og resultater, Prosjektansvarlig er prosjektlederens overordnede i prosjektorganisasjonen, og skal være bindeleddet mellom politikerne og administrasjon.

3.1.4 Prosjektleder

Prosjektleder rekrutteres fra plan- og utviklingsavdelingen for å gjennomføre prosjektet i tråd med planprosess og planprogram. Prosjektleder rapporterer til prosjektansvarlig (kommunedirektør).

3.1.5 Interne arbeidsgrupper

Prosjektansvarlig står fritt til å etablere og legge ned interne grupper etter behov, men i utgangspunktet opprettes en administrativ og en planfaglig arbeidsgruppe. Møtene gjennomføres med dagsorden og referat, og ledes av prosjektleder.

Administrativ arbeidsgruppe

Administrativ arbeidsgruppe har ansvar for et godt tverrfaglig kunnskapsgrunnlag som sikrer at de ulike sektorinteressene blir ivaretatt. Prosjektleder innkaller gruppa ved behov, og kan også rådføre seg med medlemmene individuelt. Består, i tillegg til prosjektleder, av leder for:

- Plan- og utvikling
Teknisk
- Beredskap
- Boligkontoret
- Kultur
- Kirkenes Havn KF
- Barentshallene KF

Planfaglig arbeidsgruppe

Planfaglig arbeidsgruppe har særlig ansvar for å kvalitetssikre arbeidet med planbeskrivelse, plankart med tilhørende bestemmelser og konkurransegrunnlaget for rekruttering av ekstern plankonsulent. Innkalles av prosjektleder ved behov, og består av:

- Fagansvarlig plan
- Samfunnsplanlegger
- Fagansvarlig byggesak
- Miljøvernrådgiver

3.1.6 Ekstern ressursgruppe:

Ressurser prosjektleder skal involvere i planprosessen; samlet, i grupper og enkeltvis. Aktørene skal inviteres til å delta på et oppstartsverksted våren 2023. Sammensetningen vil være dynamisk, men omfatter blant annet:

- Kirkenes næringsforening
- Visit Kirkenes SA
- Handel og serviceforeninga i Sør-Varanger
- Velforeninger
- Historielaget
Skoler/Barnehager
- Trygg trafikk
- Finnmark Fylkeskommune
- Statens vegvesen

Ungdomsråd, eldreråd og rådet for personer med funksjonsnedsettelse vil få planprogram og planforslag som sak gjennom den politiske saksbehandlingsrutiner. Rådene skal også inviteres til et oppstartsverksted.

4. MEDVIRKNING OG KUNNSKAPSINNHEITING

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

I arbeidet med byplanen blir det viktig å sørge for at alle aktører som kan bidra med nyttige innspill får medvirke i planprosessen, og det er ønskelig å skape et bredt engasjement i befolkningen. Aktuelle tiltak for å sikre medvirkning er i første rekke folkemøter, verksteder og digitale informasjons og medvirkningsløsninger.

Det er også ønskelig å presentere planarbeidet underveis for Regionalt Planforum Finnmark for faglige planinnspill.

4.1 Analyser som skal gjennomføres under planarbeidet:

Det må lages en konsekvensutredning og risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med arbeidet, jf. pbl §§ 4-2, 4-3. De fleste av de totalt 14 konsekvensutredningene vedtatt planprogram la opp til, er påbegynt, men må gjennomgås og vurderes på nytt i arbeidet med det nye planprogrammet.

Det er allerede gjennomført barnetråkk, eldretråkk og sentrumstråkk for personer med nedsatt funksjonsevne, men alle må gjennomgås og vurderes på nytt i forhold til nytt planprogram.

Det legges opp til at arbeidet frem til vedtatt planprogram i stor grad gjennomføres av egne ansatte. Deretter vil ekstern plankonsulent utarbeide planbeskrivelse og plankart med bestemmelser. Det kan ikke utelukkes at det underveis i planarbeidet vil oppstå behov for søke ytterligere konsulentbistand.

5 ØKONOMI

Planarbeidet vil være ressurskrevende for kommunen. I tillegg til omfattende arbeidsinnsats fra en rekke kommuneansatte, skal det satses på en god medvirkningsprosess. Til tross for utstrakt bruk av egne stillingsressurser, vil arbeidet også kreve bistand fra ekstern plankonsulent. Eksakt finansieringsbehov vil ikke være kjent før tjenesten er konkurranseutsatt, det vil si etter at planprogrammet er vedtatt.

5.1 Finansiering

Når det gjelder finansiering, består den i utgangspunktet av 326 700,- fra tidligere avsatte midler. Videre legges det opp til å bruke av de ekstra midlene som kommunestyret øremerket styrking av plan i vedtatt budsjett og økonomiplan. For 2024 dreier det seg om 321 000,-, mens kostnader og konkret finansieringsbehov for 2025 først kan avklares når plankonsulenttilbudene foreligger.

5.2 Budsjett 2024

Arrangementskostnader*	150 000,-
Informasjon og digital medvirkning	40 000,-
Diverse	10 000,-
Kjøp av plan- og utredningstjenester	447 700,-
Totalt	647 700,-

* Lokaler, kjøp av tjenester og politikerhonorar

6 TIDSLINJER

Det er vedtatt at Byplanen skal være en kommunedelplan, som innebærer at planarbeidet skal følge prosessreglene etter plan- og bygningsloven.

6.1 Fremdriftsplan

Det er bevisst valgt en ambisiøs tidsplan, spesielt for våren 2024. Målet er å opprettholde et sterkt fokus gjennom prosessen. Selv med forsinkelser bør det være realistisk med planvedtak og kunngjøring innen utgangen av 2025. Bør det være realistisk med endelig vedtak juni 2025.

År	2024					2025												
Måned	m	a	m	j	j	a	s	o	n	d	j	f	m	a	m	j	j	a
Prosessplan vedtatt																		
Avklare føringer/utredningsbehov																		
Utarbeide forslag til planprogram																		
Vedta forslag planprogram																		
Høring av forslag til planprogram																		
Behandle innspill høringsforslag																		
Vedta planprogram																		
Konkurrans konsulent tjenester																		
Utarbeidelse av forslag til plan																		
Vedta forslag til plan																		
Høring planforslag																		
Behandle høringsinnspill																		
Endelig planvedtak																		

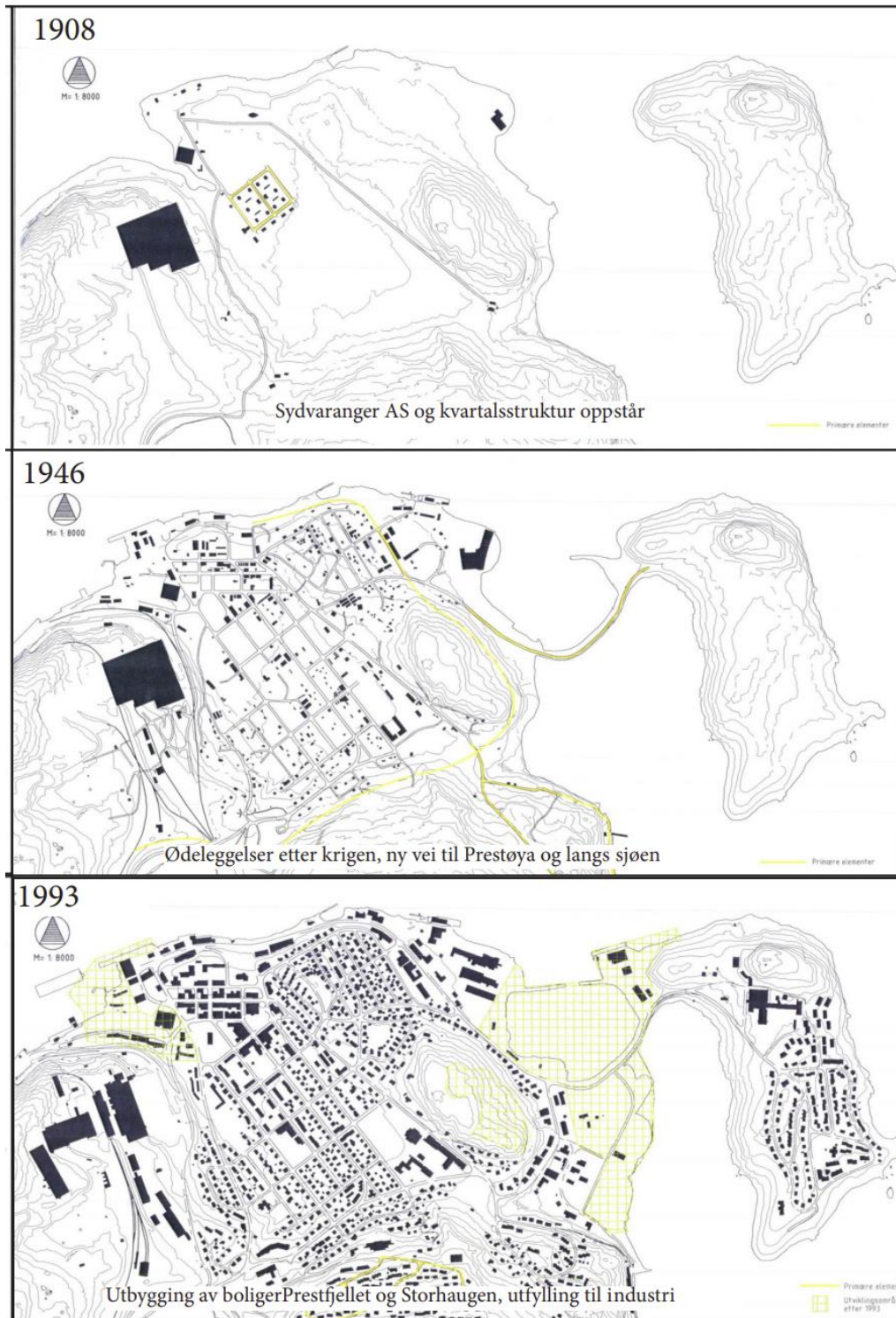
6.2 Fremdriftsplan med ansvar

Når	Hva	Ansvar
05.03.24	Forslag til prosessplan med fremdriftsplan, ansvarsfordeling og budsjett	Styringsgruppa*
20.03.24	Prosessplan er vedtatt	Kommunestyret
Mars-mai	Avklaringsprosess – verksteder, folkemøter, dialogmøter	PA/Prosjektleder
April-mai	Utarbeide forslag til planprogram	PA/Prosjektleder
14.05.24	Overordnede føringer for planarbeidet vedtatt	Styringsgruppa
11.06.23	Forslag til planprogram er vedtatt	Styringsgruppa
Juni-aug	Høring planprogram og behandling av høringsinnspill	PA/Prosjektleder
21.08.24	Forslag til endelig planprogram vedtatt	Styringsgruppa
18.09.24	Endelig planprogram er vedtatt	Kommunestyret
Sept-okt	Innkjøpskonkurrans konsulent tjenester*	PA/prosjektleder
Okt-april	Utarbeide konsekvensutredning og andre aktuelle utredninger/analyser	PA/prosjektleder
Okt-mai	Utarbeide planbeskrivelse og plankart med bestemmelser	PL/Plankonsulent
April 25	Særmøte med Fylkesmann, Fylkeskommune og Statens vegvesen	Prosjektleder
April/mai	Innstille planforslag til kommunestyret	Styringsgruppa
Mai 25	Vedta planforslag	Kommunestyret
Mai-juli 25	Høring planforslag og merknadsbehandling	Prosjektleder
August 25	Innstille endelig plan til kommunestyret	Styringsgruppa
August 25	Endelig plan er vedtatt	Kommunestyret

* Gjøres i samarbeid med økonomi/innkjøp

Kartillustrasjon historisk utvikling 2008-2093

Illustrasjon henta fra Asplan Viaks forslag til fortetningsstrategi for Kirkenes sentrum.



2040?