

REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN GNR. 8, BNR. 42, NEIDEN

Datert; 24.01.08/ 01.08.08

Vedtatt; 19.09.08, kst-sak 05/08

Planbeskrivelse

1. Bakgrunn

Unn-Mari Borissen har igangsatt utarbeidelse av privat reguleringsplan for gnr. 8 bnr. 42 i Neiden, Sør-Varanger kommune, og har i den forbindelse fått utarbeidet et privat forslag til reguleringsplan for det aktuelle området.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for hyttetomter på eiendommen samt etablere en trafikk sikker adkomst til hytteområdet.

Reguleringsplanen er utarbeidet av Sweco Grøner AS.

Innkommne merknader i forbindelse med varsling er oppsummert og kommentert i slutten av planbeskrivelsen.

2. Eiendomsforhold

Det aktuelle planområdet er lokalisert til eiendommen gnr. 8 bnr. 42 i Neiden, Sør-Varanger kommune. Hjemmelshaver er Unn-Mari Borissen.

Det planlegges 3 nye hytter innenfor planområdet. Det er tidligere bygd en hytte innenfor planområdet. Hyttetomta har gnr. 8 bnr.108, og eies av Trond Mikkelsen. Denne tomte er inkludert i planarbeidet. Videre er det allerede etablert avkjørsel fra E6 til eiendommen.

3. Gjeldende planstatus

Gjeldende plan er kommuneplanens arealdel. I gjeldende plan er området avsatt til landbruks, - natur og friluftsområde (LNF-område) hvor nybygg og fradeling ikke er tillatt. Sør-Varanger kommune har i sak 021/06 gjort en forhåndsvurdering av hvorvidt det bør igangsettes reguleringsarbeid på eiendommen.

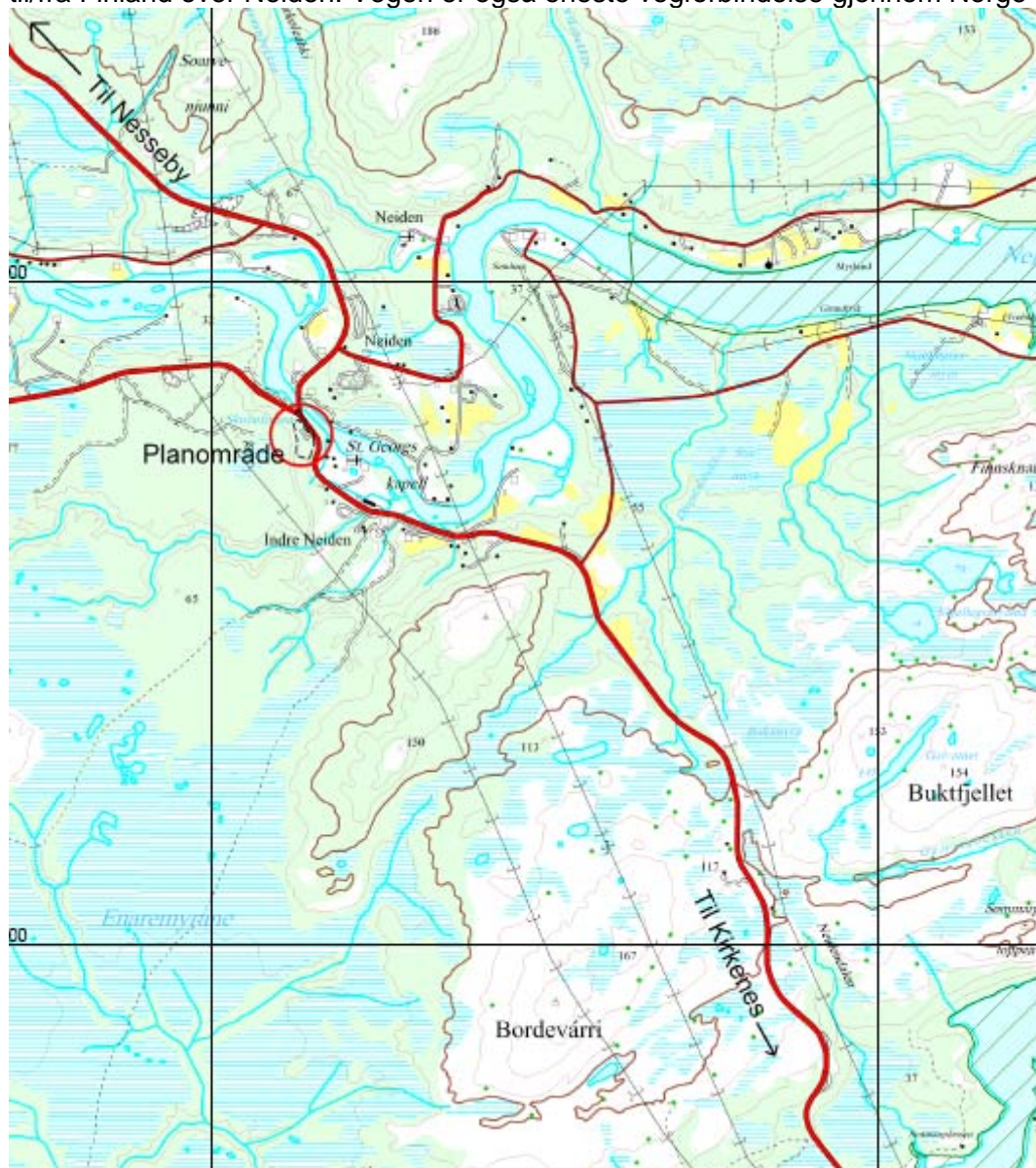
Dersom tiltakshaver kan finne løsninger som ivaretar forholdet til kulturminner, samt finner trafikale løsninger som vegvesenet kan godta, anbefaler det faste utvalg for plansaker at det igangsettes reguleringsarbeid.

4. Beskrivelse av planområdet

Planområdet utgjør et samlet areal på ca. 19,2 daa. Området ligger sentralt i Neiden på vestsiden av E6, ca. 100 meter sør for Neiden bru. Videre er det ca. 43 km. til Kirkenes.

Den delen av planområdet som ønskes bebygd med hytter strekker seg parallelt med E6, og terrenget heller mot E6.

E6 er en stamveg, og denne går stort sett parallelt med planområdet. E6 knytter Kirkenes til de øvrige regionale sentrene i Finnmark. I følge Statens vegvesen er E6 særlig viktig for den fylkesinterne person- og godstrafikken, samt for næringstransporter og turisttrafikk til/fra Finland over Neiden. Vegen er også eneste vegforbindelse gjennom Norge til/fra



Oversiktskart over Neiden-området.

Sør-Varanger og det øvrige fylket. Vegstrekningen vil sannsynligvis få en stadig viktigere betydning i årene framover på grunn av den veksten/utviklingen Kirkenes og Sør-Varanger kommune står ovenfor i forbindelse med satsingen på nordområdene.

Av høyere vegetasjon innenfor planområdet er det bjørk som dominerer, mens spredte forekomster av vierkratt og dvergbjørk. Den nordlige delen av planområdet er frodig, og her er middels stor bjørkeskog helt dominerende. I tillegg er det en del grasarter og mose innenfor denne delen av planområdet. Den nordlige delen av planområdet vurderes som godt egnet for hyttebygging.

Den sørlige delen av planområdet framstår som mer fuktig, med en god del innslag av myr med diverse mosearter og innslag av vierkratt og dvergbjørk. Denne delen av planområdet er mindre egnet til hyttebygging med mindre det gjøres tiltak i form av grøfting etc.

Den østlige/sørøstlige delen av planområdet er lokalisert i området rundt bakkekanten ned mot E6. I dette området er det igjen mer frodig, og også her er middels stor bjørkeskog er dominerende skogtype.



Bildet viser adkomstveg der den svinger ned mot E6. Bakkekant i bakgrunnen. Skoltebyen ligger i området bildet er tatt, men bakkekant og vegetasjon medfører at denne ikke kan ses.

Planområdet beskjæres av en tydelig sti som strekker seg mot vest. Stien kommer som en naturlig forlengelse av eksisterende adkomstveg fra E6. Dette er den gamle ferdselsveien fra Neiden til Enare.

Neiden hytteområde ventes å bli et attraktivt hytteområde som ønskes velkommen blant mange som ønsker seg egen hytte. Beliggenheten er gunstig med nærhet til Neidenelva som er en av Finnmarks beste lakseelver.

5. Skoltebyen

Skoltebyen er Neidensamenes (eller østsamenes/skoltenes) gamle sommerboplass og senere faste boplass. Den skoltesamiske/østsamiske kulturhistorien er en særegen del av Nordkalotten og Skandinavias historie. I Neiden har hovedboplassen til den vestligste av de østsamiske siidaene fått ligge relativt urørt, slik at sporene etter tidligere tiders bruk er intakte. Neidensamene har siden 1500-tallet bekjent seg til den russisk-ortodokse tro.

I fredningsområdet inngår en rekke kulturminner, hvorav flere er automatisk fredet. Blant disse er en ortodoks gravplass, ruiner etter en røykbadstu, 16 gammetufter og det ortodokse St.Georgskapellet som er 13 kvadratmeter stort. I tillegg finnes også en rekke naturlige terrengtrekk med tilhørighet til ortodoks religionsutøvelse, blant annet dåp.

Formålet med fredningen av Skoltebyen er å bevare området kulturhistoriske, religiøse og landskapsmessige verdier. Skoltebyen kan karakteriseres som det viktigste kulturminneområdet for den østsamiske historien og for den gjenlevende østsamiske kulturen i Norge. Fredningen skal forhindre en bruk av området som forringer disse verdiene, og samtidig legge til rette for en bruk som kan bidra til formidling, vedlikehold og utvikling av østsamisk kultur. Fredningen vil ikke påvirke laksefisket i Neidenelven eller annen næringsvirksomhet i området. (Kilde: Miljøstatus i Norge, oppdatert 14.11.2007 av Riksantikvaren).

6. Reguleringsformål

Planområdet foreslås regulert til følgende arealbruksformål, jfr. PBL § 25:

- Bygeområder (PBL § 25, 1. ledd nr.1)

- Område for fritidsboliger

Formålet omfatter 3 tomter på eiendommen Gnr. 8/42, samt eksisterende hyttetomt på Gnr. 8/108. Det tillates ikke oppført anneks innenfor område for fritidsboliger.

- Fareområder

- Kraftlinje

Formålet omfatter en 22 kV kraftlinje som går gjennom området. Det kan ikke bygges nærmere linjen en 6 m fra nærmeste fase-line, dvs. at byggeforbudsbelte har en bredde på 15m gjennom planområdet.

- Spesialområder

- Friluftsområde på land

Formålet omfatter mesteparten av planområdet. Her skal eksisterende vegetasjon tas vare på i størst mulig grad.

- Bevaring

Formålet omfatter et område med en trekullkonsentrasjon og skjørbrent stein. Dette området er tentativt datert til tidlig metalltid (ca. år 1800 – år 1), og er et automatisk freda kulturminne, som er registrert i Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden med ID 111199 Lillemælen. Det ikke tillates noen former for markinngrep i dette spesialområdet.

- Bevaring/ferdselsveg

Formålet omfatter den gamle ferdselsveien fra Neiden til Enare. Det ikke tillates noen former for markinngrep i dette spesialområdet.

- Frisiktsone ved veg

Formålet omfatter frisiktsone i tilknytning til avkjørselen ved E6.

- Fellesområder

- Felles avkjørsel

Formålet omfatter felles, privat avkjørsel fra E6 til hyttene som ligger oppe i hytteområdet.

7. Konsekvenser av planforslaget

7.1 Forholdet til Skoltebyen og kulturminner

Det vedtaksfredete området Skoltebyen ligger ca. 420 meter fra planområdets avgrensning mot sørøst. For å begrense evt. negative virkninger som kan virke til å skjemme kulturmiljøet i Skoltebyen, ber Sametinget om at det settes et tak på tre nye hytter (enheter). Det bes videre om at det settes et tak på 100 m² brutto grunnflate samlet bygningsmasse pr. enhet. Dette ønsket er etterkommet i reguleringsplanforslaget.

Sametinget ber videre om at alle hyttene og tilliggende bygninger legges inntil bakken i bakkant, slik at de blir minst mulig synlige fra Skoltebyen. Også dette er forsøkt etterkommet i planforslaget. Det er ikke planlagt noen hytter i den sørlige delen av planområdet, dvs. den delen av planområdet som ligger nærmest Skoltebyen. Videre medfører de foreslåtte hyttetomtene at de ikke er nødvendig å bygge ut infrastruktur utover felles, privat adkomstvei som allerede er opparbeidet.

Derimot må vi også ta hensyn til 22 kV høyspentlinje som går gjennom området. Denne medfører et byggeforbudsbelte på 15 m gjennom det omsøkte området, og det vurderes

som svært lite hensiktsmessig å plassere hytter i skråningen bak kraftlinja. Det vil forringe kvaliteten på hver enkelt tomt, medføre mer terrenginngrep mht. infrastruktur samt bryte med plasseringen av eksisterende hytte.

Avstanden fra nærmeste, planlagte tomtegrense til Skoltebyen er på ca. 450 m. Videre foreslås alle tomtene plassert bak eksisterende adkomstveg, slik at de ikke blir liggende ut mot bakkekant mot E6. Det foreslås videre at nye hytter ikke tillates bygd med hems/loft – dette for å unngå høye bygg som kan bryte vesentlig med bebyggelsen i nærområdet som primært består av mindre bygg. Vi kan ikke se at de tre nye hyttene vil ha virkninger som vil kunne skjemme kulturmiljøet i Skoltebyen.

Det tillates ikke å oppføre bygninger eller noen andre installasjoner på bakkekanten mot veien, og reguleringsbestemmelsene sikrer at vegetasjonen på bakkekanten mot E6 bevares.

Som tidligere nevnt beskjæres planområdet av en tydelig sti som strekker seg mot vest. Stien kommer som en naturlig forlengelse av eksisterende adkomstveg fra E6. Dette er den gamle ferdselsveien fra Neiden til Enare, og i følge Sametingets opplysninger er stien/veien automatisk freda. Veien/stien er foreslått regulert til spesialområde bevaring. Denne veien berøres ikke av planlagte hyttetomter, og det planlegges ikke inngrep innenfor planområdet som på noen måte vil berøre denne veien. Det tas med i reguleringsbestemmelsene at det ikke tillates noen former for markinngrep i dette spesialområdet. Videre stilles det som krav i bestemmelsene at veien/stien holdes åpen for allmennheten.

Finnmark fylkeskommune har påvist et område med en trekullkonsentrasjon og skjørbrent stein. Dette avgrensede området ble tentativt datert til tidlig metalltid (ca. år 1800 – år 1), og er dermed et automatisk freda kulturminne. Kulturminnet er registrert i Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden med ID 111199 Lillemælen. Kulturminneområdet med sikringszone er etter ønske fra Finnmark fylkeskommune regulert inn som et spesialområde/bevaring.

Reguleringsplanforslaget tar etter vår vurdering hensyn til både Skoltebyen og automatisk freda kulturminner innenfor planområdet, og de tre planlagte hyttetomtene vil ikke komme i konflikt med disse.

7.2 Atkomstforhold

Vi ønsker minst mulig terrenginngrep i tilknytning til reguleringsplanen. Eksisterende adkomstvei er allerede opparbeidet, og terrenginngrepene er gjort. Vi mener det er langt bedre å utnytte denne veien, framfor å stenge den og evt. lage ny vei. Dette er spesielt viktig for best mulig å ta hensyn til kulturminnene både innenfor planområdet og i Skoltebyen.

Vegvesenet aksepterer at hytteområdet bygges ut med inntil 7 hytter før det etableres en tilfredsstillende løsning for gående/syklende langs E6 mellom avkjørselen til hyttefeltet og brua over Neidenelva. Innenfor planområdet blir det kun 4 hytter, inkludert eksisterende hytte. Derfor vurderes det ikke som aktuelt å legge til rette for g/s-veg etc. langs E6. Som

følge av kulturminner og forholdet til Skoltebyen vil det heller ikke være aktuelt med evt. utvidelser i framtiden.

Videre medfører planforslaget såpass begrenset aktivitet i området at vi ikke kan se noe behov for å gjennomføre tiltak langs E6 for å forbedre forholdene for gående mellom hyttefeltet og Neidenbrua. Som det framkommer av bildet, er dette området oversiktig.

Fartsgrensen er 60 km/h gjennom området der avkjørselen er lokalisert. I og med at siktforholdene er minimum 100 meter til begge sider, vurderes siktforholdene som akseptable.



Bildet viser siktforholdene fra adkomstveien mot Neiden bru.

I brev datert 12.01.2007 har vegvesenet forutsatt at den nye avkjørselen til hyttefeltet får en trafiksikker lokalisering og utforming, samt at denne må utformes for typekjøretøy LL (liten lastebil). Gjennom planprosessen er det imidlertid klart at det kun er rom for 3 nye hytter, noe som er en annen forutsetning enn det som er utgangspunktet for vegvesenets tidligere uttalelse. Dette forholdet er drøftet med John Brinchmann Njarga hos vegvesenet. Som følge av at det nå ikke blir flere nye hytter enn 3, går vegvesenet ned på kravene de tidligere har stilt til avkjørsel fra LL til P. At avkjørselen dimensjoneres etter type P medfører iht. håndbok 017: "Avkjørsel til et fåtall boliger (1-3), hytter og driftsavkjørsler til jord- og skogbruk utformes normalt for type P." Avkjørselen opp til hytteområdet er utformet for typekjøretøy P.

Rekkefølgebestemmelsene til reguleringsplanen sikrer at ny, utbedret avkjørsel er etablert før det gis brukstillatelse til nye hytter innenfor planområdet.

Gjennom dialog med John Brinchmann Njarga hos vegvesenet er det avklart at planforslaget kan avvike fra den generelle byggelinja langs E6 på 50 m. Dette på grunn av topografiske forhold og kraftlinja som legger begrensinger mht, hvor langt bak nye hytter bør bygges. De nye hyttetomtene blir liggende bak en bakkekant ned mot E6, og vil ikke ha utsikt ned mot vegen.

Det at avkjørsel fra E6 nå utformes for typekjøretøy P, medfører at det må gjennomføres terrenginngrep gjennom å gå lengre inn i bakken enn hva som er tilfelle i dag. Bygging av ny avkjørsel er et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.

Gjennom vegprosjekteringen i byggesøknadsfasen må det vurderes om utbygging av den nye avkjørselen utløser behov for særskilte tiltak for bl.a. å unngå erosjon i vegskråningen. Utfra vår vurdering er det morenemasser i det aktuelle området, noe som skulle tilsi at særskilte tiltak ikke er nødvendig. Kommunen kan likevel kreve at dette forholdet dokumenteres i byggesøknaden, og at evt. nødvendige tiltak må gjennomføres.

7.3 Vann- og strømforsyning

Det legges ikke opp til innlagt vann til de nye hyttene. Heller ikke eksisterende hytte har innlagt vann. Det tillates å anlegge brønn i tilknytning til de nye hyttene. Som døløsning er det forutsatt biodo, utedo eller elektrisk forbrenningstolett. Det legges til rette for fremføring av strøm til hyttene.

7.4 Oppsummering:

Adkomst er løst for alle nye hytter uten at det etableres nye adkomster til E6. Videre medfører 3 nye hytter at det blir relativt lite aktivitet i området. Vi mener å ha tatt hensyn til eksisterende hytte, og at antall nye hytter er fornuftig utfra den dialogen som har vært med kulturvernmyndighetene og Statens vegvesen.

Det er et stort ønske om nye hyttetomter i Sør-Varanger kommune. Videre er det i stadig større grad en nasjonal målsetting at hyttebygging i hovedsak bør reguleres i felt, og i størst mulig grad knyttes til eller lokaliseres slik at eksisterende infrastruktur kan tas i bruk. Denne målsettingen nås gjennom det planforslaget som her ønskes fremmet. Samtidig kommer denne utbyggingen ikke i konflikt med bolig- og næringsformål.

Planforslaget er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven. Planforslaget er ikke omfattende, all den tid det kun foreslås 3 nye hytter samt nødvendige tiltak for å utbedre avkjørselen til E6. Videre er innspillene fra kulturvernmyndighetene tatt til følge. Reguleringsarbeidet medfører ikke at omsøkte tiltak må konsekvensutredes.

8. ROS-vurdering

Det er foretatt en ROS-analyse i forbindelse med planleggingen. Analysen er foretatt etter Direktoratet for sivilt beredskap (DSB`s) manualer og veiledere. Analysen tar kun utgangspunkt i ting som man forventer kan skje i fredstid.

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

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

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

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

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

Det er foretatt en risikovurdering tilknyttet forskjellige problemstillinger som kan tenkes å være aktuelle i tilknytning til reguleringsplanen. I denne analysen er følgende vurdert;

- hvilke uønskede hendelser som kan oppstå
- hvor sannsynlige de er
- konsekvensen av slike hendelser

- hvilke tiltak som kan motvirke risiko og skadeomfang

Mulige uønskede hendelser:

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

For hvert risikoområde beskrives/ vurderes:

- planområdet i forhold til det gitte risikoområdet
- konsekvensvurderingen i forhold til sannsynligheten
- evt. skadebegrensende tiltak (og om disse kan ivaretas gjennom planen)
- evt. behov for ytterligere analysering.

a) Trafikkstøy

Planområdet er lokalisert i nærheten av E6, og på grunn av topografiske forhold og kraftlinja innenfor planområdet foreslås også nye hytter plassert relativt nært vegen. De nye hyttetomtene blir liggende bak en bakkekant ned mot E6. Utfra vår vurdering vil denne bidra til å dempe støy fra E6. Det er relativt frodig i området rundt bakkekanten mot E6, og reguleringsbestemmelsene sikrer at vegetasjonen på bakkekanten mot E6 bevares. Videre ser man ikke E6 fra hyttetomtene. Det ventes ikke problemer knyttet opp mot trafikkstøy som følge av reguleringsplanforslaget.

b) Trafikkstøv

Vurderes som lite sannsynlig på grunn av den relativt lave trafikkmengden i området, vurdert opp mot evt. støvproblemer. 3 nye hytter vil ikke medføre noen endring i så måte. Eneste tidspunktet hvor trafikkstøv vil kunne merkes er tidlig på våren. Hyttene ligger dog såpass skjermet bak eksisterende vegetasjon at dette ikke vurderes til å bli noe problem.

c) Trafikkulykker

Sannsynligheten for at det skal oppstå en trafikkulykke innenfor planområdet er vurdert som lite sannsynlig. Gjennom dialog med vegvesenet er det avklart at avkjørselen opp til hytteområdet utformes for typekjøretøy P, noe som også framkommer av plankartet. Samtidig reguleres det inn frisiktsone i tilknytning til avkjørselen. Ovennevnte tiltak mener vi bidrar til forbedrede forhold mht. trafikk sikkerhet i forhold til dagens situasjon. Det poengteres også at det kun er snakk om 3 nye hytter, og at avkjørselen derfor vil bli lite brukt.

Fartsgrensen er 60 km/h i området, og siktforholdene vurderes som akseptable. Det legges ikke opp til nye atkomstveier langs E6. Det vurderes ikke som nødvendig å gjennomføre avbøtende tiltak utover det som er beskrevet ovenfor.

d) Snørås

Planområdet ligger på fra ca. 16 moh. og til ca. 35 moh. Selve hyttetomtene foreslås plassert i nesten flate områder. Vi kjenner ikke til at det foreligger raskart for området, men på bakgrunn av opplysninger fra kjentfolk, er det ikke noe som tyder på at det har forekommet ras i området. Området anses lokalt ikke for skredfarlig, verken med tanke på stein- eller snørås. Vi mener på bakgrunn av disse opplysningene at regulering av eiendommen er forsvarlig. Vegetasjonen (trærne) i området tyder videre på at det ikke er snakk om rasfare.

e) Jord-/leirras (geoteknikk)

Det er ikke gjennomført grunnundersøkelser i tilknytning til reguleringsarbeidet, og vi kjenner ikke til at det foreligger Kvartærgeologisk kart for området. Gjennom befarung ble det konstatert at grunnforholdene i den nordlige delen av planområdet hovedsakelig består av sandbunn. Ingen nye hytter foreslås plassert i tilknytning til myr/myrområder. Det er ikke kjent at grunnforholdene har skapt problemer i området, og grunnforholdene i området vurderes som gode.

f) Flom

Vurderes som helt uaktuelt i det aktuelle området pga. beliggenhet og grunnvannsnivå i områder hvor det foreslås plassert hytter.

g) Kraftlinje

Det går en 22 kV kraftlinje gjennom planområdet. Hensynet til kraftlinja er ivaretatt i planforslaget, og det er vurdert som usannsynlig at det skal oppstå en uønsket hendelse som følge av denne. Byggeforbudssonen er på 15 meter. Alle planlagte hytter er plassert i god avstand fra kraftlinja. Derfor vurderes dette forholdet som ufarlig.

9. Planprosess/ høringsuttalelser

Varsel om oppstart av planarbeidet ble kunngjort i avisene Finnmarken og Sør-Varanger avis i april 2007. Berørte parter og offentlige instanser ble direkte tilskrevet i henhold til PBL § 27-1.

Det er i forbindelse med forvarsel innkommet merknader fra 7 forskjellige instanser, og noen av disse har avgitt flere uttalelser i prosessen. Nedenfor følger en oppsummering av innspillene etterfulgt av evt. kommentarer:

Varanger Kraft, datert 25.04.2007:

Viser til tidligere uttalelse fra 2006 til Sør-Varanger kommune, hvor følgende framkommer:

Varanger KraftNett AS har en 22 kV høyspentlinje som går gjennom området, se vedlegg. Det kan ikke bygges nærmere linjen en 6m fra nærmeste fase-line, dvs. at byggeforbudsbelte har en bredde på 15m gjennom det omsøkte området. Kostnader for en eventuell flytting av høyspentlinjen må dekkes av søkeren.

Kostnader for fremføring av strøm til og i området må i sin helhet dekkes som anleggstilskudd av hytteeierne. Varanger Kraft ber om at søker tar direkte kontakt med dem dersom dette er ønskelig.

Når planen er godkjent og det foreligger en bebyggelsesplan, kan de planlegge å kostnadsberegne en eventuell strømforsyning i området.

Kommentarer:

Planforslaget tar hensyn til eksisterende kraftlinje. Innspillet vurderes som ivaretatt.

Fylkesmannen i Finnmark, datert 27.04.2007:**Innspill fra miljøvernavdelingen og beredskapsstaben:**Planlegging av fritidsbebyggelse:

Det er et nasjonalt mål at fritidsbebyggelsen skal lokaliseres og utformes med vekt på landskap, miljøverdier og estetikk. MDs veileder T-1450 Planlegging av fritidsbebyggelse gir eksempel på hvordan disse hensyn kan ivaretas.

Estetikk

Kommunen har et stort ansvar for å sikre estetisk kvalitet i våre omgivelser. Estetisk kvalitet skal ligge som en grunnleggende premiss i all planlegging. Utforming av bygningene bør ta hensyn til tradisjonell byggeskikk i området.

Terrengtilpasning

Form og størrelse på hyttene og plassering av disse må gjøres på en slik måte at det medfører minst mulig inngrep i terrenget. Evt. uthus og anneks bør plasseres i nær tilknytning til hytta. Terreng med brattere fall enn 1:4 bør ikke bygges ut da veier og hyttetomter vil gi store terrenginngrep. Terrengtilpasning og bevaring av vegetasjon er særlig viktig av hensyn til landskapet og fjernvirkningene av byggeområdet. Standard og linjeføring på evt. veier innenfor planområdet må tilpasses terrenget.

Hyttetomta

Hyttas møneretning bør følge terrenget. Bygninger på tvers av landskapet bør kun unntaksvis tillates, for eksempel der en ønsker "tundannelse".

Vannforsyning

Minner om at pbl. § 65 første ledd setter krav om at: "Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann". I planfasen er det viktig at vannforsyningen blir sikret på plankartet og gjennom reguleringsbestemmelser. Det er spesielt viktig at det avsettes sikringssoner rundt kildene. Vannkildene bør reguleres til spesialområder – vannforsyningskilde med nedslagsfelt.

Friluftsliv

Etablerte stier, løyper og aktivitetsområder må/bør ikke brytes opp eller avskjæres med nye bygg. Dersom sti eller løypetrase må legges om, så må det gjøres på en slik måte at de nye traseene virker like "rasjonelle" for brukerne som de tradisjonelle stiene. Arealene som ikke legges ut til byggeområder, veier og lignende anbefaler vi reguleres til spesialområder – friluftsområde.

Konsekvensutredning:

Fylkesmannen minner om at kommunen som planmyndighet har ansvar for å avklare om reguleringsarbeidet kommer inn under forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven. Kommunen er ansvarlig for at reguleringsforslag som omfattes av forskriften ikke legges ut til offentlig ettersyn uten at det er utarbeidet og vedtatt planprogram. Dette vil i tilfelle være saksbehandlingsfeil og kan gi grunnlag for klage og innsigelse. Det bør fremkomme i planbeskrivelsen og evt. også i planvedtaket at reguleringsplanen er vurdert etter forskrift om konsekvensutredninger.

Risikovurdering

Gjør oppmerksom på at kommunen iht. pbl. § 68 har en selvstendig undersøkelsesplikt mht. farlige forhold. Det minnes om brev fra Fylkesmannen til kommunene, datert 21.07.05, angående risikovurdering i arealplaner.

Kommentarer:

Det er gjennomført ROS-analyse. Denne er å finne tidligere i planbeskrivelsen. Det vurderes ikke å være skred- eller flomfare i de områder hvor det planlegges oppført hytter. Videre er reguleringsarbeidet såpass begrenset at det ikke kommer inn under forskrift om konsekvensutredninger etter plan- og bygningsloven.

Statens vegvesen

Har ikke uttalt seg konkret i tilknytning til forvarslingen, men viser til uttalelse tilknyttet kommunens forhåndsvurdering (12.01.2007).

Vegvesenet kan akseptere at hytteområdet bygges ut med inntil 7 hytter før det etableres en tilfredsstillende løsning for gående/syklende langs E6 mellom avkjørselen til hyttefeltet og brua over Neidenelva. Det er imidlertid nødvendig å vurdere om det kan etableres en enkel midlertidig løsning langs E6 for å forbedre forholdene for gående/syklende mellom hyttefeltet og Neidenbrua. Denne vurderingen må skje som en del av reguleringsplanprosessen i samråd med Statens vegvesen.

Før hytte nr. 8 kan bygges ut må en tilfredsstillende løsning for gående/syklende være etablert. Dette må innarbeides som rekkefølgebestemmelser til reguleringsbestemmelsene. Det forutsettes at løsningen for gående/syklende planlegges i nært samarbeid med Statens vegvesen i forbindelse med en evt. senere utvidelse av hyttefeltet. Byggeplan for tiltaket skal godkjennes av vegvesenet før tiltaket etableres. Dette kravet må også innarbeides i reguleringsbestemmelsene.

Den eksisterende avkjørselen til hyttefeltet er ikke tilfredsstillende utformet. Vegvesenet forutsetter at den nye avkjørselen til hyttefeltet får en trafikk sikker lokalisering og utforming. Etter vegvesenets vurdering må avkjørselen utformes for typekjøretøy LL (liten lastebil). Det vises til håndbok 017 veg- og gateutforming for nærmere beskrivelse av krav til dimensjonering og utforming av avkjørsler. Vegvesenet forutsetter at ny avkjørsel er etablert før det gis brukstillatelse til nye hytter innenfor planområdet. Dette må sikres i rekkefølgebestemmelsene til planen.

Etableringen av den nye avkjørselen til hytteområdet vil innebære inngrep i dagens vegskråning. Det er tidligere avdekket erosjonsømfintlige masser i området, derfor er det nødvendig å vurdere om utbygging av den nye avkjørselen utløser behov for særskilte tiltak for bl.a. å unngå erosjon i vegskråningen.

Kommentarer:

Innspillet fra vegvesenet vurderes som ivaretatt. Vi har vært i dialog med John Brinchmann Njarga hos vegvesenet. Dialogen og nødvendige vurderinger er grundig beskrevet tidligere i planbeskrivelsen.

Sametinget; Miljø- og kulturvern avdelingen:

I brev datert 05.06.2007 vises det til at det tidligere er gjennomført oversiktsbefaringer i området. Sametinget kjenner til en forsenking/hustuft i området. Denne stammer sannsynligvis fra krigens dager. Det er også en trekullkonsentrasjon som sammen med stedets beliggenhet på Lillemælen kan antyde et potensial for steinalder/tidlig metalltidsbosetting. Det vises til Finnmark fylkeskommunes vurdering i forhold til dette kulturminnet. I tillegg skal det gå en ferdselsvei fra Enare – Skoltebyen i området. Denne er i følge Sametingets opplysninger automatisk fredet. Det vil være nødvendig med undersøkelser for å påvise den nøyaktige plasseringen av denne. Sametinget vil også vurdere virkningen en utbygging på Lillemælen vil kunne ha i forhold til det vedtaksfredete området Skoltebyen, og komme med innspill i forhold til den videre planprosessen.

Den 17.10.2007 ble det sendt et nytt brev – uttalelse etter befaring:

Befaringen ble foretatt for å avklare planens forhold til automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet, og for å vurdere virkningen en utbygging av hytter på Lillemælen vil kunne ha på det vedtaksfredete området Skoltebyen.

Det ble ikke påvist tidligere ukjente samiske kulturminner i planområdet. Det er fra tidligere kjent en vei/sti som går tvers gjennom planområdet. Den nevnte veien er merket av på tilsendt kartmateriale. I følge Sametingets opplysninger er dette den gamle ferdselsveien fra Neiden til Enare. Det bes om at veien/stien reguleres til spesialområde

bevaring/ferdselsvei og at det tas med i reguleringsbestemmelsene at det ikke tillates noen former for markinngrep i dette spesialområdet. Det forutsettes at veien/stien holdes åpen for allmennheten. Det er også kjent en trekullkonsentrasjon i området. Det henvises her til fylkeskommunens vurderinger.

For å begrense evt. negative virkninger som kan virke til å skjemme kulturmiljøet i det vedtaksfredete området Skoltebyen, bes det om at det settes et tak på tre nye hytter (enheter) og at disse ikke skal være svært store og prangende. Det bes videre om at det settes et tak på 100 m² brutto grunnflate samlet bygningsmasse pr. enhet. Videre må alle hyttene og tilliggende bygninger legges inntil bakken i bakkant, slik at de blir minst mulig synlige fra Skoltebyen. Det må ikke være tillatt å oppføre bygninger eller noen andre installasjoner på bakkekanten mot veien, og treveksten på kanten må også bevares. Sametinget ber om at de nevnte momentene innarbeides i reguleringsplanen.

Det presiseres at det ikke er rom for noen bevegelse av planen mot en mer omfattende utbygging enn det som forutsettes i uttalelsen. Dersom Sametingets innspill ikke tas til følge vil det medføre en innsigelse mot planforslaget.

Kommentarer:

Innspillet vurderes som ivaretatt. Det vises her til vurderinger tidligere i planbeskrivelsen.

Finnmark fylkeskommune:

Finnmark fylkeskommune har kommet med to uttalelser i saken:

I brev datert 10.05.2007 heter det fylkeskommunen utfra sin kjennskap til området finner det sannsynlig at det kan finnes automatisk freda kulturminner som tidligere ikke er påvist. Areal- og kulturvernvedlinga må derfor gjøre ei befaring før endelig uttalelse kan gis.

I brev datert 23.10.2007 påpeker fylkeskommunen at planområdet er befart og at det er påvist kulturminner. I forbindelse med planlegging av et nytt østsamisk museum, ble en mindre del av planområdet befart i 2000. Under den befaringen ble det påvist et område med en trekullkonsentrasjon og skjørbrent stein. Dette avgrensede området ble tentativt datert til tidlig metalltid (ca. år 1800 – år 1), og er dermed et automatisk freda kulturminne. Kulturminnet ble gjenfunnet under årets befaring og er registrert i Riksantikvarens kulturminnedatabase Askeladden med ID 111199 Lillemælen.

I tillegg ble det registrert en rekke groper, skytterstillinger og andre anlegg, med konsentrasjon i sørlige halvdel av planområdet. Disse er av Finnmark fylkeskommune alle vurdert til å være nyere tids kulturminner fra andre verdenskrig. Utover disse er det kjent samiske kulturminner innenfor og nær det foreslåtte reguleringsområdet. Sametinget er sektormyndighet for alle samiske kulturminner og det vises til deres vurderinger og uttalelse i den sammenheng.

Kulturminnelovens § 3 *Forbud mot inngrep i automatisk fredete kulturminner* første ledd regulerer forholdet til automatisk freda kulturminner: *Ingen må – uten at det er lovlig etter § 8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk freda kulturminner eller fremkalle*

fare for at det kan skje. Dette gjelder også automatisk freda kulturminners lovregulerte sikringssone på minimum 5 m fra synlige eller kjente ytterkant så langt det er nødvendig å verne det mot tiltak som nevnt i kulturminnelovens § 3 første ledd, jf. § 6.

Areal- og kulturvernavdelinga vil gå imot alle tiltak som kan eller vil komme i konflikt med de påviste kulturminnene og deres sikringssone, da tiltaket er i konflikt med bestemmelsene i kulturminneloven. Hvis tiltak planlegges som kan berøre kulturminnene, kan disse søkes frigitt ved dispensasjon fra kulturminneloven. En slik søknad skal sendes både til Areal- og kulturvernavdelinga og Sametinget, avdeling for rettigheter, næring og miljø, Finnmark. De nevnte instansene vil vurdere søknaden før den oversendes Riksantikvaren, som fatter vedtak. En dispensasjon fra kulturminneloven vil som regel innebære at det foretas en arkeologisk undersøkelse av kulturminnene. Utgiftene til en slik undersøkelse må i de fleste tilfellene dekkes av tiltakshaver/søker.

Alternativet til en søknad om dispensasjon vil være at området med ID 111199 Lillemælen reguleres inn som et spesialområde/bevaring. Det vises til sametingets vurderinger når det gjelder automatisk freda samiske kulturminner.

Det bes videre om at flg. Punkt tas inn i de generelle planbestemmelsene for området:
"Skulle det under arbeidet likevel komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes Sametinget og Finnmark fylkeskommune, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd. Denne meldeplikt må formidles videre til de som skal utføre tiltaket".

Kommentarer:

Innspillet vurderes som ivarettatt. Det vises her til vurderinger tidligere i planbeskrivelsen.

Reindriftsforvaltningen Øst-Finnmark, datert 05.06.2007:

Søknaden er oversendt reinbeitedistrikt 4/5 B og 5a/5c for uttalelse, og distriktene har gitt sine uttalelser henholdsvis den 16.05.2007 og 18.05.2007. Distriktene har ingen merknader til reguleringsplanen.

Reindriftsagronomen vurderer at tiltaket ikke vil være til skade eller ulempe for reindriften i området, og har ingen merknader til planforslaget.

Begrunnelsen er at omsøkte område er i et bebygde område. Reindriften er tjent med at bebygde områder fortettes, i stedet for at nye områder tas i bruk.

Trond Mikkelsen, datert innkommet 15.05.2007:

Lurer på hvordan han blir berørt med tanke på veien opp til hytta hans da han har bruksvei på denne veien. Mikkelsen er også bekymret for en kraftig vannåre som renner rett under bakken ved eiendommen sin. Mikkelsen påpeker at vannåra renner hele vinteren og kommer ut ved avkjørselen fra E6. Mikkelsen er redd for at tekniske inngrep vil medføre at vannåra skifter retning og begynner å renne under hytta hans.

Kommentarer:

Mikkelsen vil kunne benytte felles, privat avkjørsel som før. Videre vil det ikke gjøres inngrep som vil kunne medføre at vannåra endrer retning slik Mikkelsen frykter. Derfor vurderes innspillet som ivaretatt.

I FBM med offentlig ettersyn er det kommet inn 3 uttalelser;

Finnmark Fylkeskommune, areal –og kulturvernavdelingen. Fornøyd med at merknader i fbm varsel om oppstart er innarbeidet i plandokumentene og har ingen nye merknader. Sametinget, miljø-og kulturvernavdelingen. Fornøyd med at merknader i fbm varsel om oppstart er innarbeidet i plandokumentene og har ingen nye merknader.

Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernavdelingen. Fornøyd med at merknader i fbm varsel om oppstart er innarbeidet i plandokumentene, men påpeker at det må gå frem av plandokumentene hvilke eiendommer som skal ha del i fellesområdet.

Statens Vegvesen, Varanger Kraft, Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark, Skogbrukssjefen, Barnas representant i Plansaker, berørte naboeiendommer, og organisasjoner i Neiden har ikke avgitt uttalelse innenfor fristens utløp.