

Planen er utarbeidet av Ådne Hesenet Jensen

## Reguleringsplan

Reguleringsplan for nytt hytteområde, utvidelse av eksisterende boligtomter og anleggelse av nye boligtomter på Gnr 22, bnr3, samt opprettholdelse av eksisterende bruk av området.

**Dato: 10.10.2008**

### **Planbeskrivelse:**

#### 1. *Beliggenhet*

Planområdet ligger på Langvasseid i Sør-Varanger kommune ca 20 km fra Kirkenes.

#### 2. *Bakgrunn.*

Da det er stor etterspørsel etter hyttetomter i områder som ligger i rimelig avstand fra Kirkenes- Bjørnevatn området, har grunneieren sett på muligheten for å anlegge hyttetomter på sin eiendom.

Eieren av Gnr 22, bnr 40 har også ønsket og få utvidet sin eiendom slik at garasjebygg som er satt opp av tidligere eier kommer inn på hennes tomt. Hun ønsker også å utvide tomten sin ca 50 m i sydlig retning slik at traktorvei blir den nye grenselinjen.

Området mellom Gnr 22, bnr 47 og Gnr 22, bnr 33 skilles ut som egen boligtomt. Det samme gjøres med området mellom Gnr 22, bnr 33 og Gnr 22, bnr 40.

Både Gnr 22, bnr 33 og Gnr 22, bnr 40 har garasjebygg inne på Gnr 22, bnr3. Dette er bygg som er satt opp av tidligere eiere og må reguleres slik at de kommer inn på egne eiendommer. De nordligste deler av Gnr 22, bnr3 beholdes som landbrukseiendom.

#### 3. *Saksgang.*

Igangsetting av planarbeidet er blitt kunngjort i Sør-Varanger Avis og Finnmarken den 29.08.06.

Det er kommet inn et innspill fra miljøvernavdelingen hos Fylkesmannen i Finnmark på igangsatt planarbeid.

#### 4. *Forhold til eksisterende planer/ vedtak*

Det er ingen tidligere reguleringsplaner for området.

#### 5. *Eierforhold.*

Størsteparten av grunnen innenfor planområdet er eid av Ådne Hesenet Jensen, Langvasseid, 9910 Bjørnevatn.

## 6. *Beskrivelse av planområdet.*

Planområdet omfatter området mellom kommunal vei mellom Langfjorden og Langfjordvannet med boligtomter på østsiden av veien og med en hyttetomt på østsiden av veien og de øvrige hyttetomter på vestsiden.

Området avgrenses av Langfjordvannet i syd, Langfjordvannelva i vest, fjell i øst og eiendomsgrense til Gnr22, bnr 47 i nord.

Området er bevokst med bjørkeskog og viekratt på lyngdekt stein og morenegrunn.

## 7. *Beskrivelse av planforslaget.*

Store deler av planområdet ligger på en landbrukseiendom, men området som omreguleres har ingen stor jordbruksmessig nytteverdi, verken som dyrket mark, eller beiteområde.

I planforslaget er det planlagt 6 hyttetomter, 2 boligtomter samt utvidelse av eksisterende boligtomt. Nye boligtomter kommer ved eksisterende boligtomter.

Adkomsten til nye hytter er planlagt med en intern vei med felles parkeringsplass til hyttene som ligger lengst vest i området, samt oppgradering av traktortråkk til kjørevei til en hytte.

Elektrisitet tillates lagt frem etter en eventuell avklaring med Varanger- Kraft.

Vann tillates lagt inn. Vann- og avløpsløsninger avklares i den enkelte byggesøknad.

Hytte 1 og 2 vil komme innefor 100m grensen til Langfjordvannet, mens hytte 4 og 5 vil komme innefor 100m grensen til Langfjordvannelva.

Eksisterende nyanlagt turløype flyttes til opprinnelig trase'. Den skal følge eksisterende felles vei ut av planområdet mot sør-øst, som den gamle skolestien gjorde.

Dagens ferdsel på kommunal veg, samt allmenn ferdsel i området opprettholdes som det er i dag.

## 8. *Konsekvens av planforslaget.*

Etter opplysninger som er kommet frem av Fylkesmannens Miljøvernavdeling innspill til oppstartsvarselet for reguleringsarbeidet, er Langfjordvannelva varig vernet i verneplan 1. Utbyggingen av hytteområdet vil etter planutarbeiderens mening ikke ha noen innvirkning på vassdragets verneverdi. På begynnelsen av 30 tallet og senere på midten av 60 tallet ble det gjort store inngrep i elva og deler av elveløpet ble endret, da vannstanden i Langfjordvannet ble senket med ca 3 meter for å tørrlegge areal i syd enden av vannet. Dette ble gjort på den måten at utløpet fra Langfjordvannet ble utvidet i en lengde på ca 100m nedover elva. Grusmassene som ble gravd opp ble lagt langs elvas østbreidd. Dette er blitt en "voll" som vil danne en naturlig skjerming mellom hyttene og elva. Vollen er i dag kraftig bevokst med skog og kratt. Også hyttene 1 og 2 vil skjermes fra vannet med skog og et naturlig krattskogsbelte langs vannkanten. Dermed vil fri ferdsel langs vann og elv opprettholdes.

Det går pr i dag en offentlig snøskuterløype over eiendommen. En eventuell støyplage vil reduseres igjennom den tette vegetasjonen i området. Grunneierne på Gnr 22.bnr 3 og Gnr 22 bnr 33 vil på sikt arbeide for at snøskuterløypa flyttes bort fra disse eiendommene.

## 9. *Beredskap.*

Området er ikke utsatt for snøskredfare eller lignende forhold.

Planforslaget utløser ingen beredskapsmessige hensyn som må ivaretas.