

REGULERINGSPLAN FOR ANGELFJELL HYTTEOMRÅDE, SØR-VARANGER KOMMUNE

Dato; 08.05.07

Revidert; 15.06.08

Vedtatt; 19.09.08, kst.sak 054/08

Planbeskrivelse

1. Bakgrunn

Finnmarkseiendommen ønsker å legge til rette for flere hytter i Angelfjell hytteområde i Sør-Varanger kommune, og har i den forbindelse fått utarbeidet et privat forslag til reguleringsplan for det aktuelle området.

Formålet med planen er å legge til rette for utvidelse av eksisterende hyttefelt i Angelfjell, og det er foreslått 13 nye hytter i planforslaget.



Bildet viser utsikt over hytteområdet og indre del av Munkefjorden.

I tillegg er det regulert inn et område på ca.116 daa. Dette området er regulert til byggeområde; FB Fritidsbebyggelse med krav til utarbeidelse av bebyggelsesplan. Tanken er at dette området skal bli et høystandardfelt som detaljplanlegges med vei, vann og kloakk.

Et reguleringsplanforslag, utarbeidet av Landskapsarkitekt Arnt Pedersen MNLA, ble lagt ut til offentlig ettersyn i februar 2004. I den forbindelse kom det inn en hele rekke innspill som er oppsummert og kommentert i slutten av planbeskrivelsen.

Flere av innspillene var av en slik karakter at de etter Sør-Varanger kommunes vurdering krevde omarbeiding av planen. Dette gjelder spesielt uttalelsen fra Statens vegvesen og enkelte av hytteeierne i området.

Etter anmodning fra Sør-Varanger kommune, har Statskog (senere Finnmarkseiendommen) tatt initiativ til en omarbeidelse av reguleringsplanforslaget.

Det omarbeidede planforslaget er utarbeidet av AltAKart i samarbeid med Finnmarksliv, Alta.

2. Eiendomsforhold

Det aktuelle planområdet er lokalisert til eiendommen Gnr. 13 Bnr. 1 ved Angelfjell i Sør-Varanger kommune.

Det planlegges 13 nye hytter innenfor planområdet. I tillegg er det 26 eksisterende tomter, hvorav 3 ligger på nedsiden av veien.

3. Gjeldende planstatus

Gjeldende plan er kommuneplanens arealdel. I gjeldende plan er området avsatt til fritidsbebyggelse med krav til opparbeidelse av reguleringsplan.

På grunn av stor interesse for hyttebygging i området, har Sør-Varanger kommune anmodet Statskog som grunneier om å utarbeide reguleringsplan med tanke på tildeling av nye punktfester for hytter. I ettertid er den aktuelle eiendommen overtatt av Finnmarkseiendommen.

4. Beskrivelse av planområdet

Planområdet utgjør et samlet areal på ca. 1,5 km², og er lokalisert nesten innerst (på østsiden) i Munkefjorden i Sør-Varanger kommune, ca. 35 km. vest for Kirkenes og ca. 9,5 km fra Neiden bru.

Området strekker seg parallelt med kystlinjen og E6, og terrenget heller mot vest og nordvest/sjøen. Mot øst og sørøst grenser området mot landskap som kan karakteriseres som snaufjell. Planområdet har en utstrekning langs E6 på ca. 1,8 km.

E6 er en stamveg, og denne går gjennom hele 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 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 furutrær opptrer på egnede vokseplasser. Betydelige deler av området er

fuktig, og deler kan karakteriseres som sigemyrer. Innenfor området er det foreslått regulert inn et område på ca. 4,5 daa til spesialområde – naturvern. Innenfor dette området er det noen spesielle furutrær samtidig som det er nokså særegne terrengformasjoner.

Eksisterende hyttebebyggelse er hovedsakelig lokalisert til den nedre delen av området, som ligger langs E6. Det justerte planforslaget foreslår 2 naustområder innenfor planens avgrensning. N3 er et eksisterende naustområde som foreslås utvidet, mens N1 er et nytt naustområde. Tidligere N2 er tatt ut av planforslaget.

Angelfjell hyttefelt er allerede et attraktivt hyttefelt, og en utvidelse ønskes velkommen blant mange som ønsker seg egen hytte. Beliggenheten er gunstig med nærhet til gode jakt- og fiskeområder.

5. Reguleringsformål

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

- Byggeområder (PBL § 25, 1. ledd nr.1)
 - Område for fritidsboliger
Formålet omfatter punktfester for hytter. I tillegg er det regulert inn et område FB med krav til utarbeidelse av bebyggelsesplan.
 - Annet byggeområde; naustområde
Formålet omfatter naustområde N1 og N3. Naustene skal ha en grunnflate på maksimalt 30 m². Den innbyrdes avstanden mellom naustene skal maksimalt være 3 meter.
- Trafikkområder
 - Kjøreveg
Formålet omfatter eksisterende E6. Byggegrensa på 50 meter er vist på plankartet.
- Fareområder
 - Kraftlinje
- Spesialområder
 - Friluftsområde på land
Formålet omfatter mesteparten av planområdet. Her skal eksisterende vegetasjon tas vare på i størst mulig grad.
 - Naturvernområde
Formålet omfatter et område på ca. 4,5 daa hvor intensjonen først og fremst er å sikre en del særegne furutrær.
- Fellesområder
 - Parkeringsplass

Formålet omfatter de 3 helårs parkeringsplassene PV1 - PV3, PN1 som er parkeringsplass til nasustområdene N1 og N3 samt sommerparkeringsplassene PS1 – PS4 som ligger i tilknytning til de private avkjørslene inne i feltet.

- o Felles avkjørsel

Formålet omfatter felles, private avkjørsler fra E6 til hytter som ligger oppe i hyttefeltet.

6. Konsekvenser av planforslaget

6.1 Naustområdene

Naustområde N2 er nå tatt ut av reguleringsplanforslaget. Dette er tråd med ønsket fra Fylkesmannen i Finnmark, som i tilknytning til offentlig ettersyn påpekte at planlagte naustområder ikke står i stil til antall hyttetomter. Angelfjell hytteområde vurderes til å være et hytteområde som i større grad retter seg mot bruk av fjellet enn av sjøen, og etterspørselen etter nausttomter vurderes til å bli dekket gjennom N1 og N3. Samtidig medfører dette at en større del av strandsonen blir tilgjengelig for bruk til friluftsliv og rekreasjon.

Ut fra opplysninger fra hyttebeboerne fryser Munkefjorden om vinteren, så det er kun i sommerhalvåret naustene påregnes å bli benyttet.

Dessuten er det gjort en del justeringer av reguleringsbestemmelsene. Det er bl.a. lagt inn en maksimumsavstand på 3. meter mellom hvert naust innenfor hytteområdene. Videre er det stilt krav om saltak med møneretning mot sjøen.

6.2 Lokalisering av hytter

I det opprinnelige planforslaget ble det foreslått 15 nye hytter. Dette er nå foreslått redusert til 13 nye hytter. Ut fra en gjennomgang av innspillene i tilknytning til offentlig ettersyn og gjennomførte befaringer er det også foreslått å endre plasseringen på en del av punktfestene. Vi var videre i dialog med noen av hytteeierne under befaringsene.

Punktfestene 4, 5, 8, 9, 12 og 13 beholdes som i det opprinnelige planforslaget.

Både H1, H2, H3 og H11 er tatt ut av planforslaget. Disse punktfestene var kontroversielle, og i tilknytning til offentlig ettersyn ble det klaget på beliggenheten når det gjelder disse punktfestene. Både H1 og H2 kommer i konflikt med en kjørevei som benyttes av reindrifta for å sikre tilgang til bakenforliggende områder. Videre er det flere hyttenaboer som klager på beliggenhetene til H1 og H2.

H3 har isolert sett en gunstig beliggenhet, men det kan ikke utelukkes at avrenning fra en evt. utedo vil kunne forurense drikkevannet til fnr. 67. Videre er det svært lite vegetasjon i dette området, og en evt. H3 vil få my innsyn til fnr. 67. Dette påpekes da også av hyttenaboene. Dette er bakgrunnen for at H3 er foreslått fjernet.

H11 ble i utgangspunktet flyttet litt lengre mot sør, noe som medførte en bedre beliggenhet samt at den ble mer skjermet i forhold til eksisterende hytter. Bl.a. hadde eier av eksisterende fnr. 24 har klaget på den opprinnelige beliggenheten til H11, og argumentert for at denne kom for nært hans hytte. I ettertid er vi blitt orientert om ny, godkjent trase for en 22 kV kraftlinje gjennom planområdet. Denne kommer i konflikt med H11, som derfor må tas ut av planforslaget. Også den opprinnelige plasseringen av H11 hadde kommet nær denne linja.

H6 er videre flyttet noe for å øke avstanden til bekken som renner gjennom området. Samtidig mener vi punktfestet får en bedre beliggenhet. H14 er flyttet lengre unna kraftlinja, og er nå plassert ca. 50 meter fra denne. H14 får fortsatt en fin beliggenhet med god utsikt over Munkefjorden.

Vi foreslår to nye punktsteder - H16 og H17. Dette vurderes som meget attraktive punktsteder, selv om disse medfører noe lengre gangavstand fra eksisterende parkeringsplasser. Begge punktstedene får nydelig utsikt, og gir et fantastisk utgangspunkt for fjellturer i nærområdet. Videre medfører ikke disse punktstedene belastninger for naboer da hyttene er foreslått plassert adskillig høyere i terrenget.

Øvrige punktsteder har fått mindre justeringer i forhold til opprinnelig planforslag. For flere av punktstedene var det ikke samsvar mellom koordinatene på kartet og faktisk plassering i terrenget. Dette er nå justert. Videre er det gjort mindre justeringer som etter vår vurdering medfører bedre beliggenheter.

6.3 Atkomstforhold og parkering

Alle hytter foreslås plassert godt utenfor 50-meters byggeforbudslinja langs E6. Nærmeste hytte blir H12 som plasseres ca. 65 meter fra veien. Denne ligger delvis bak en bakkekant som delvis vil kunne fungere som en støyskjerm fra E6. Man ser ikke E6 fra hytta, men det vil bli god utsikt over fjorden.

Opprinnelig planforslag korter inn og endrer en rekke eksisterende, private adkomstveier. Disse erstattes delvis av sommerparkeringsplasser og delvis av nye adkomstveier. Vi har i det nye planforslaget valgt å gå helt vekk fra dette prinsippet. Vi ønsker minst mulig terrenginngrep i tilknytning til hyttefortettingen. Eksisterende adkomstveier er allerede opparbeidet, og terrenginngrepene er gjort. Vi mener det er langt bedre å utnytte disse veiene, framfor å stenge disse og evt. lage nye veier eller parkeringsplasser. Videre må det stilles spørsmål med hvem som evt. skulle ta utgiftene med å istandsette veier som stenges. Samtidig har vi i dialog med Statens vegvesen prioritert å begrense antall direkte avkjørsler til E6.

I det planforslaget som har vært lagt ut til offentlig ettersyn, er det foreslått 2 vinterparkeringsplasser. Gjennom befarig er det konstatert svært gode siktforhold til begge disse P-plassene, og disse foreslås opprettholdt i det nye planforslaget. Begge ligger ovenfor E6, og foreslås regulert til Fellesområder; felles privat parkering. Det vil kun etableres en atkomst til parkeringsplassene, og i tillegg knyttes de opp mot eksisterende avkjørsler.

PV 2 legges i tilknytning til opparbeidet avkjørsel til Gnr. 13/1/58 og 13/1/38. Den vil også besørge helårsparkering til disse hyttene samt 2 nye hytter (H12 og H14). Det ligger noen eksisterende hytter på nedsiden av E6 i dette området. Disse ligger utenfor planområdet, men PV 2 vil likevel kunne besørge vinterparkering for disse. Parkeringsplassen blir riktignok lokalisert på motsatt side av veien i forhold til disse, men pga. gode siktforhold i begge retninger bør ikke det være noe problem. Det er plass nok i området til å etablere en stor parkeringsplass atskilt fra E6. Dette vil kunne gjøres uten store terrenginngrep.

PV1 er allerede i dag en parkeringsplass som i følge hytteeierne brøytes av Statens vegvesen vinterstid. P-plassen er dog så liten at den ikke dekker parkeringsbehovet til eksisterende hytter. Denne foreslås kraftig utvidet mot sørvest, noe som greit vil kunne gjennomføres. Utvidelsen av PV1 medfører at eksisterende avkjørsel til Gnr. 13/1/34, 13/1/35 og 13/1/46 stenges. Disse må benytte seg av PV 1 hele året, evt. at nye regulerte adkomstveier via PV1 benyttes. Finnmarkseiendommen har akseptert opparbeidelse av private veier til disse hyttene, og derfor er slike regulert inn via PV1. Men samtidig poengteres det at hytteeierne evt. må opparbeide disse selv. Adkomsten til de 3 nevnte hyttene stenges av trafikksikkerhetsgrunner. Vegvesenet har i sine tilbakemeldinger vært klare på at antall avkjørsler til E6 må begrenses i forhold til dagens situasjon. Dette har vi imøtekommet i planforslaget.

PV 1 vil vinterstid dekke parkeringsbehovet til 10 eksisterende og 5 nye hytter. Siktforholdene til PV 1 vurderes som svært gode, og vi mener den vil bidra til å bedre trafikksikkerheten i området.

Det er regulert inn ny felles privat adkomstveg via sørenden av PV1 og opp ca. 200 meter østover i feltet. Denne vil kunne fungere som sommeradkomst til 5 nye hytter, samtidig som evt. ny adkomst til eksisterende Gnr. 13/1/46 er foreslått regulert via denne adkomstvegen. Også her poengteres det at hytteeierne selv må påkoste en evt. opparbeidelse av denne private adkomstveien.

Vi foreslår at det etableres en ny vinterparkeringsplass, PV 3. Denne foreslås etablert i tilknytning til eksisterende adkomst som går opp til en rekke eksisterende hytter, deriblant Gnr. 13/1/28. En etablering av PV 3 ovenfor E6 medfører at dagens adkomst til Gnr. 13/1/40 stenges, og at eierne må benytte seg av PV 3 hele året. Dermed blir det heller ikke her etablert ny adkomst. PV 3 vil gi vinterparkeringsplass til 12 eksisterende og 6 nye hytter. Hytteeierne langs denne adkomstveien påpeker at de i dag parkerer på nedsiden av veien vinterstid, men at denne p-plassen må utvides. Vi mener at det av trafikksikkerhetsmessige grunner er best å etablere PV 3 ovenfor veien, i og med at alle hytter (unntatt eksisterende Gnr. 13/1/20) ligger ovenfor veien. Siktforholdene i området er gode til begge sider, og det er plass nok til å etablere en stor P-plass der. P-plassen vil bli trukket helt vekk fra E6. Etableringen vil medføre at den blir liggende 1-2 meter høyere i terrenget enn E6, evt. at det må tas ut noe masser dersom den ønskes lagt lavere i terrenget.

Vi mener det er bedre å etablere 3 vinterparkeringsplasser framfor 2 som vist i det planforslaget som har vært lagt ut til offentlig ettersyn. Dette vil fungere best uavhengig av hvorvidt dette kommer mange nye hytter i området, i og med at det allerede i dag er problemer mht. vinterparkering. Fordelen er at man minsker ferdselen langs E6 for hyttefolk som skal opp til hytta si. Samtidig er siktforholdene etter vår vurdering såpass gode at etableringen av alle disse p-plassene vil bedre både trafikkavviklingen og trafikksikkerheten i området. Med å kun etablere PV 1 og PV 2 vil det bli ferdsel langs E6 vinterstid uavhengig av hvorvidt det kommer mange nye hytter i området.

Eneste plassen som egner som parkeringsplass til naustområdene, er etter vår vurdering et område helt øverst (lengst nord) i feltet. Denne er merket som PN1 på kartet. Denne parkeringsplassen vil ligge rett ovenfor N3. Siktforholdene er her gode. For øvrig kan de som skal benytte naustområdene N3 og N1 også benytte parkeringsplassen PV1, selv om dette medfører kryssing av E6. Dette vurderes likevel som forsvarlig pga. gode siktforhold.

Ut fra vår vurdering vil en fotgjengerundergang under E6 fra hytteområdet til naustområdene langs sjøen være overflødig. Naustene vil maks. ha en størrelse på 30 m², noe som medfører at det kun kan brukes småbåter som i svært liten grad benyttes vinterstid. Dermed elimineres nesten all trafikk til naustene vinterstid. I følge hytteeierne fryser dessuten fjorden om vinteren. Om sommeren er siktforholdene generelt såpass bra at en evt. fotgjengerundergang ikke ventes å bli brukt. Folk vil erfaringsmessig ta seg over veien på enkleste måte, og da vil de neppe bevege seg i overkant av E6 for så å gå gjennom en undergang. De tar seg nok over E6 i tilknytning til hytta og/eller biloppstillingsplassen sin. Videre er N2 tatt ut av planen, noe som medfører at det blir færre naust på nedsiden av E6.

6.4 Vann- og strømforsyning

Det legges ikke opp til innlagt vann til de nye hyttene, noe som også er oppdragsgivers ønske. Heller ikke eksisterende hytter har innlagt vann. Det vurderes å være gode muligheter til å anlegge brønn i tilknytning til de nye hyttene. Som doløsning er det forutsatt biodo, utedo eller elektrisk forbrenningstolett. Det legges til rette for fremføring av strøm til hyttene.

6.5 Oppsummering:

Adkomst og parkering er løst for alle nye hytter uten at det etableres nye adkomster til E6, og planforslaget medfører faktisk en reduksjon i antall avkjørsler.

Nye hytter medfører selvsagt mer aktivitet i området. Vi mener å ha tatt hensyn til eksisterende hytter, og at antall nye hytter er fornuftig ut fra topografiske forhold og muligheter for å sikre gunstig atkomst for de nye hyttene.

Gjennom 13 nye hytter på eiendommen, samt et område på ca. 116 daa med krav til utarbeidelse av bebyggelsesplan, blir det naturlig nok økt aktivitet i området. Men samtidig er det et stort ønske om nye punktfester/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.

7. 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 fortettelsen av Angelfjell hyttefelt. 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) Høyspentlinjer	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 en del eksisterende hytter er plassert relativt nært vegen. Dette medfører naturlig nok at trafikken kan høres fra flere av de eksisterende hyttene, spesielt i uteoppholdsarealene i nærheten av hyttene.

De nye hyttene er plassert lengre unna veien, og trafikkstøy ventes ikke å bli noe problem. Nærmeste hytte blir H12 som foreslås plassert ca. 65 meter fra veien. Denne ligger delvis bak en bakkekant som delvis vil kunne fungere som en støyskjerm fra E6. Man ser ikke E6 fra hytta, men det vil bli god utsikt over fjorden.

Det ventes ikke problemer knyttet opp mot trafikkstøy som følge av den fortettingen av feltet det her legges opp til.

b) Trafikkstøv

Vurderes som lite sannsynlig på grunn av den relativt lave trafikkmengden i området, vurdert opp mot evt. støvproblemer. 13 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 skjernet 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.

Normalt er det størst sannsynlighet for at det skal skje i tilknytning til parkering med henger vinterstid. Men det er ikke snøscooterløyper i dette området. Derfor forventes det ikke kombinert trafikk av hyttefolk og andre som bruker parkeringsplassene i tilknytning til scooterløyper. Fraværet av scooterløyper og nærheten til sjøen eliminerer også evt. problemer tilknyttet kryssing av E6 med snøscooter. Derfor begrenser man her mange av de problemene som finnes i tilknytning til andre hytteområder.

Vi foreslår at det etableres en ny vinterparkeringsplass, PV 3. Vi mener det er bedre å etablere 3 vinterparkeringsplasser framfor 2 som vist i det planforslaget som har vært lagt ut til offentlig ettersyn. Dette vil fungere best uavhengig av hvorvidt dette kommer mange nye hytter i området, i og med at det allerede i dag er problemer mht. vinterparkering. Fordelen er at man minimaliserer ferdsel langs E6 for hyttefolk som skal opp til hytta si. Samtidig er siktforholdene etter vår vurdering såpass gode at etableringen av alle disse p-plassene vil bedre både trafikkavviklingen og trafikksikkerheten i området.

Av trafikksikkerhetsmessige grunner legges det ikke opp til nye atkomstveier langs E6. Gjennom planforslaget reduseres antall avkjørsler/parkeringsplasser fra dagens tall på 14 til 11.

Vi mener planforslaget bidrar til en tydeliggjøring av hvilke atkomstveier og parkeringsplasser som kan benyttes i framtiden, noe vi mener bidrar til forbedrede forhold mht. trafikksikkerhet i forhold til dagens situasjon.

d) Snøras

Planområdet ligger fra havnivå opp mot ca. 150 moh. i sørøst, og i svakt hellende terreng. Selve hyttene er stort sett plassert i nesten flate områder. Det foreligger ikke 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 snøras. 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 det foreligger ikke Kvartærgeologisk kart for området.

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) Høyspentlinjer

Det går en 22 kV kraftlinje gjennom planområdet, og denne er nå tillatt utvidet. Ny, godkjent trase er inntegnet på plankartet. Fylkesmannen fokuserer sterkt på denne linja i sin høringsuttalelse tilknyttet offentlig ettersyn. Fylkesmannen ber videre om en ny lokalisering av H17 pga. nærheten til kraftlinja. Det finnes ingen H17 innenfor planområdet (heller ikke i det forkastede forslaget). Derimot var H14 lokalisert nokså nær kraftlinja. Gjennom befaring har vi foreslått en ny og bedre lokalisering av H14. Ny avstand blir ca. 50 meter, som er en akseptabel avstand. Samtidig får H14 fortsatt en fin beliggenhet med god utsikt over Munkefjorden.

Hensynet til kraftlinja er ivaretatt i planforslaget, og det er vurdert som usannsynlig at det skal oppstå en uønsket hendelse som følge av denne. Av øvrige hytter er det H6 som kommer nærmest den nye (ikke bygde) kraftlinja. Avstanden er på 34 meter, mens byggeforbudsssonen er på 15 meter.

Alle øvrige, planlagte hytter er plassert i god avstand fra både dagens og planlagte høyspentledning. Derfor vurderes dette forholdet som ufarlig.

8. Planprosess/ høringsuttalelser

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

Videre har det vært avholdt åpent møte i Kirkenes i tilknytning til planarbeidet den 10.10.2002.

Et reguleringsplanforslag ble lagt ut til offentlig ettersyn i februar 2004. I den forbindelse kom det inn en hele rekke innspill som er oppsummert og kommentert nedenfor.

Flere av innspillene var av en slik karakter at de etter Sør-Varanger kommunes vurdering krevde omarbeiding av planen. Dette gjelder spesielt uttalelsen fra Statens vegvesen og enkelte av hytteeierne i området.

Etter anmodning fra Sør-Varanger kommune, har Statskog (senere Finnmarkseiendommen) tatt initiativ til en omarbeidelse av reguleringsplanforslaget, noe som er gjort gjennom det reguleringsforslaget som nå presenteres.

Det ble gjennomført en større befaring over 3 dager september 2006, og da var det dialog mellom planforslagstiller og flere av hytteeierne i området. Det var også dialog med Sør-

Varanger kommune i tilknytning til befaringsene. Videre har det vært ytterligere dialog med Statens vegvesen som har medført en ny uttalelse fra dem.

Også uttalelsen fra Varanger Kraft er kommet som følge av direkte dialog med oss. Avslutningsvis er en søknad fra Bjørn Olaf Aaen vurdert i tilknytning til øvrige innspill. Denne søknaden er innkommet etter at planforslaget lå ute til offentlig ettersyn.

Nedenfor følger en kort oppsummering av uttalelsene etterfulgt av evt. kommentarer:

Varanger Kraft, datert 02.05.2007:

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 og kostnadsberegne en eventuell strømforsyning i området.

Kommentarer:

Planforslaget tar hensyn til eksisterende kraftlinje. I ettertid er vi også blitt orientert om at Varanger Kraft har fått tillatelse til å bygge en nye 22 kV kraftlinje, som strekker seg gjennom deler av planområdet. Vi har fått oversendt kart fra Varanger Kraft som viser traseen til den nye linja. Konsekvensen av dette er at H11 er tatt ut av planforslaget. For øvrig tar det nye planforslaget hensyn også til den nye, planlagte kraftlinja.

Bjørn Olaf Aaen, datert 21.04.2006:

Ønsker å opparbeide en oppstillingsplass for bil i tilknytning til hytta han eier i den nordlige delen av planområdet. Aaen presiserer at han vil benytte eksisterende adkomstveg fra E6, og at han ikke ønsker å foreta noen større inngrepen i naturen. Det er kun nødvendig å fjerne noen trær og steiner. Aaen parkerer i dag på en asfaltert parkeringsplass som ligger langt unna hytta.

Kommentarer:

Finnmarkseiendommen har bedt oss vurdere Aaens henvendelse. I den forbindelse er området befart sammen med Aaen, og vi mener det er helt kurant å legge enn en oppstillingsplass. Denne er å finne i tilknytning til den nordligste adkomstveien i planforslaget, er regulert inn som PS 1. Vinterstid må Aaen, på linje med de andre hytteeierne i denne delen av planområdet, benytte seg av PV 1.

Fylkesmannen i Finnmark, datert 01.03.2004:

Innspill fra miljøvern avdelingen og beredskapsstaben:

Fellesbestemmelser:

Kommunen bes vurderes om flg. tekst skal tas inn i bestemmelsene: ”Planutvalget kan pålegge reparasjon av uheldige tiltak og inngrep”.

Naustbebyggelse:

I forhold til naturreservatet er det ønskelig at naustene bygges konsentrert framfor at de spres ut langs strandsonen. Planen innebærer at 350 meter av strandsonen legges ut til naustbebyggelse. Dette står ikke i forhold til antall hyttetomter.

Fylkesmannen vil på dette grunnlag be om at N2 tas ut av planen. Vi vil dessuten be om at det i reguleringsbestemmelsene stilles krav om at nye naust skal bygges inntil eksisterende, slik at man unngår at nye naust blir spredt tilfeldig innenfor naustområdene. Fylkesmannen kan ikke se at det er nødvendig med en minimumsavstand mellom naustene. Det bes om at denne fjernes og erstattes av en maksimumsavstand på 3. meter. Det bør dessuten av estetiske grunner stilles krav om saltak med møneretning mot sjøen.

Fritidsbebyggelse:

Fylkesmannen anbefaler at det stilles krav om at hyttene skal males i matte og nøytrale jordfarger.

Naturvern:

Det bes om at flg. tekst tas inn i bestemmelsene; De nøyaktige grensene for naturvernområdet skal avmerkes i terrenget. Knekkpunktene skal koordinatfestes.

Fritidsbebyggelse:

Ang. pkt. 1.1.c – her bør kommunen vurdere om det kan åpnes for at brukerne av området kan ta ut brensel til bål.

Fellesområder:

Ang. pkt. 5.1.c. Det bør fremgå av bestemmelsen hvordan veiene skal stenges; skal det settes opp bom ved veiendens slutt, eller skal veiene revegeteres? Det må også tas stilling til hvem som skal ha ansvar for at arbeidet utføres.

Plankartet:

Målestokk må oppgis på plankartet.

Kommunalavdelingen beredskapsseksjonens merknader:

En kraftlinje krysser planområdet. Det gjøres oppmerksom på at det eksisterer en byggeforbudssone ved kraftledninger, regulert i Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg (NVE 1988). Forskriftene krever at vannrett avstand fra ytterste faseleder til bolighus m.m. skal være minst 6-7 meter avhengig av spenningen på linjen. For store kraftledninger tilsvarer dette en 16-20 meters sone på hver side av senterleder. Sonen ble innført ut fra krav til teknisk sikkerhet og brannfare samt tilgjengelighet ved reparasjon og vedlikehold. En evt. helsefare fra magnetiske felt bør også vurderes.

Fylkesmannen viser ellers til både NOU 1995:20 og diverse rundskriv og retningslinjer som direkte eller indirekte kommer inn på problemstillinger tilknyttet arealplanlegging i fareområder.

Avslutningsvis ber Fylkesmannen om at H17 bør gis en ny lokalisering pga. nærheten til kraftlinja.

Kommentarer:

Det er nå gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse), noe som ikke var tilfellet for det planforslaget som ble forkastet. Denne er å finne tidligere i planbeskrivelsen. Det er verken skred- eller flomfare i området.

Statens vegvesen, datert 09.07.2003:

Angelfjell hyttefelt har lang utstrekning langs E6 (ca. 2 km) og de eksisterende hyttene ligger relativt nær vegen. På grunn av hyttefeltets beliggenhet i forhold til vegen og sjøen (naust) vil aktivitetsnivået på/langs og over E6 være høyt. Den planlagte utvidelsen av hyttefeltet vil føre til en ytterligere økning i dette aktivitetsnivået.

Statens vegvesen ønsker å være trygg på at det innarbeides gode og helhetlige løsninger i reguleringsplanen. Av den grunn er det nødvendig med en grundig vurdering omkring lokalisering/utforming av avkjørsler og parkeringsplasser samt plassering av hytter og naust. Det er også nødvendig å vurdere om en evt. fotgjengerundergang kan minimalisere problemene knyttet til gangtrafikken mellom hyttene og naustområdene.

Det framgår ikke av planen hvilke vurderinger som er gjort i forbindelse med de foreslåtte løsningene. Det er derfor vanskelig for Statens vegvesen å ta stilling til og vurdere løsningene i planforslaget og konsekvensene for veg- og trafikkinteressene i området,

Problemstillinger knyttet til blant annet avkjørsels- og parkeringsløsninger burde vært vurdert i samarbeid med Statens vegvesen. Det er derfor beklagelig at vi ikke er trukket mer aktivt inn i planarbeidet. Det vises i den forbindelse til brev av 9. juli 2003 hvor de inviterte til et slikt samarbeid.

Vegvesenet viser også til at flere av deres merknader tilknyttet forvarslingen ikke er ivaretatt i reguleringsplanen. Før vegvesenet kan gi en endelig uttalelse til planforslaget ber de om at de nevnte problemstillingene vurderes nærmere i nært samarbeid med Statens vegvesen.

Vegvesenet gjør oppmerksom på at de kun kan akseptere en avkjørsel fra E6 til felles parkeringsplass. Etter vegvesenets vurdering vil ikke dette medføre spesielle ulemper for brukerne av parkeringsplassen siden parkeringsplassen er utformet med gode manøveringsmuligheter.

Etter muntlig og skriftlig dialog med vegvesenet, kom de med en ny uttalelse 21.12.2007. Her uttaler de bl.a.:

E6 er stamveg og knytter Kirkenes til de øvrige regionale sentrene i Finnmark og er særlig viktig for den fylkesinterne person- og godstrafikken, samt for næringstransporter og turisttrafikk til/fra Finland over Neiden. Vegen er for øvrig også eneste vegforbindelse gjennom Norge til/fra 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.

I den forbindelse er Statens vegvesen svært opptatt av at god framkommelighet og høy trafiksikkerhet ivaretas i forbindelse med planlegging av ulike tiltak langs E6.

Videre utbygging av Angelfjell hyttefelt vil etter vegvesenets vurdering medføre et økt aktivitetsnivå på/langs og over E6. Eksisterende samt nye hytter er lokalisert på oversiden av riksvegen, mens viktige målpunkter er lokalisert ved Munkefjorden (f.eks. naustområder, samt noen eksisterende hytter både innenfor og rett utenfor planområdet) på nedsiden av riksvegen. Dette vil innebære at fotgjengertrafikken går til/fra målpunktene på motsatt side av

E6. Hyttefeltet har svært stor utstrekning langs riksvegen, og hyttene (særlig de eksisterende) ligger nær vegen, derfor vil mye av gangtrafikken mellom hyttene gå på/langs E6. Det er derfor svært viktig at det tilstrebes helhetlige planløsninger slik at fotgjengertrafikk over og langs riksvegen begrenses slik at risikoen for ulykker minimaliseres.

Vegvesenet ønsker fremdeles at det må vurderes om en eventuell fotgjengerundergang kan minimalisere problemene knyttet til gangtrafikken over E6. I den forbindelse er det også nødvendig å vurdere hvor aktuelle naustområder bør lokaliseres samt antall naustområder. De er usikre på om det er behov for egen parkeringsplass til naustområdene.

Det er en forutsetning at avkjørsler skal oppfylle visse minimumskrav til frisikt for at den skal kunne etableres. Dette kan imidlertid ikke alene forsvare opprettelsen av avkjørsler. Av trafikksikkerhetshensyn ønsker Statens vegvesen at antall avkjørsler fra E6 begrenses, da økt avkjørselsantall gir økt risiko for ulykker. Det er etter vegvesenets syn innarbeidet altfor mange avkjørsler i planforslaget, og de forutsetter derfor at antall avkjørsler begrenses. Det er imidlertid nødvendig å gjøre en helhetlig vurdering både av antall avkjørsler samt lokalisering av disse for å få etablert en tilfredsstillende løsning.

I utgangspunktet bør løsningene som etableres gi en akseptabel løsning gjennom hele året. Dersom de foreslåtte vinterparkeringsplassene som etableres gir et akseptabelt tilbud på vinteren, ser de ingen grunn til å supplere disse med egne sommeravkjørsler/parkeringsplasser. Særskilte behov for kjøreveger inn i hytteområdet som kun skal benyttes om sommeren, bør løses fra de etablerte vinterparkeringsplassene. Slike vegløsninger er akseptable for Statens vegvesen. Endelige avkjørselsløsninger må fastlegges i nært samarbeid med Statens vegvesen. Da vegvesenet ikke har detaljkunnskap om planområdet har de ikke gjort noen konkret vurdering av hvor fellesavkjørsler/parkeringsplasser bør lokaliseres.

Avkjørsler som stenges skal framgå av reguleringsplanen.

For å begrense antall avkjørsler fra E6 må det vurderes om de eksisterende avkjørslene til hyttene på nedsiden av vegen kan samordnes eller eventuelt fjernes. De forutsetter for øvrig at avkjørselssituasjonen blir tilfredsstillende løst (helårig) både for eksisterende og nye hytter i (og rett utenfor) planområdet.

Krav til dimensjonering og utforming av avkjørsler må framgå av planen.

Før utbygging av nye hytter kan skje må tilfredsstillende avkjørsels- og parkeringsløsninger være opparbeidet. Dette må sikres gjennom rekkefølgebestemmelser til reguleringsplanen. Parkeringsbehovet per hytte er relativt stort, derfor er det viktig at parkeringsplassene får nødvendig størrelse. Dimensjoneringsgrunnlaget for parkeringsplassene skal framgå av reguleringsplanen.

Før avkjørsler og parkeringsplasser etableres skal det utarbeides detaljerte planer (byggeplan) som skal godkjennes av Statens vegvesen. Dette kravet må tas inn i reguleringsbestemmelsene.

Det er i dag mulig å parkere langs E6 på noen delstrekninger. Denne parkeringsmuligheten må fjernes i forbindelse med etablering av nye parkeringsplasser. Dette må også ivaretas i reguleringsbestemmelsene.

Kommentarer:

De parkeringsplassene/adkomstvegene som ikke er regulert til formålet evt. har fått adkomstpil er å betrakte som stengt i det nye planforslaget. Dette framkommer for øvrig også av bestemmelsene. For øvrig er nå antall avkjørsler begrenset så mye som vi mener er praktisk gjennomførbart. Ytterligere begrensinger vil etter vår vurdering medføre for stor

trafikk langs E6 fra gjeldende helårs parkeringsplasser. Alternativt må det etableres så mange nye, private adkomstveier internt i feltet, at kvaliteten på hyttefeltet forringes sterkt. Eksisterende hytter nedenfor E6 i den sørvestlige delen av feltet er ikke inkludert i planforslaget som følge av innspill fra Sametinget. Se for øvrig selve planbeskrivelsen, hvor adkomst- og parkeringsforholdene er nøye beskrevet.

Sametinget; Miljø- og kulturvern avdelingen, datert 03.02.2004:

Sametinget har befart mesteparten av planområdet sommeren 2003 uten at det er registrert automatisk fredede samiske kulturminner i planområdet. Imidlertid viser det seg nå at planområdet er utvidet i forhold til det kartgrunnlaget Sametinget mottok før befaring ble gjennomført. Ved Gnr.13/2 er plangrensen trukket et stykke på nedsiden av E6. På det tidligere kartet gikk plangrensen langs veien. I det nevnte området på Gnr. 13/2 ble det observert noen tufter som ikke ble registrert fordi de var utenfor planområdet. På bakgrunn av det nevnte bes det om at plangrensen i dette området ved Gnr.13/2 trekkes helt opp til E6 slik det var på første kartet. Sametinget har ingen øvrige merknader til planforslaget.

De minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda i følge 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, fiske, fangst, 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. Kml. §§ 3 og 6.

Kommentarer:

Plangrensen ved Gnr. 13/2 er justert, slik at den går helt inntil E6.

Finnmark fylkeskommune, datert 18.02.2004:

Fylkesplanen for Finnmark 2002-2005 har som målsetting (delmål 29) å sikre Finnmarks biologiske mangfold, vassdrag, sammenhengende inngrepsfrie naturområder og sikre befolkningens adgang til friluftsområder.

Hyttebygging bør styres mot planlagte hyttefelt og kommunen må være målrettet når det gjelder hvilke områder som legges ut til spredt hyttebygging. Sør-Varanger kommune har i dette tilfellet lagt til rette for at fylkesplanens ambisjoner kan følges. Lokalisering av hytter langt fra veg bør unngås fordi dette svært ofte etterfølges av krav om tilrettelegging for motorisert ferdsel. Den naturfaglige vurderingen er enkel, men gir et lite bilde av forholdene innen planområdet. Det er positivt at forslaget legger opp til områder for å bevare verdifulle naturkvaliteter.

Plankartet som utarbeides må være på det nyeste kartgrunnlaget. Det er et kjent problem at oppdaterte digitale eiendomskart (DEK) er mangelfull i Finnmark. Ved utarbeidelse av digitale planer bør det angis hvilken kartstandard som er benyttet. Videre bør kommunen ta høyde for å få utarbeidet planen på SOSI-nivå 4. Konsulenter som utarbeider planer bør være kjent med formatet.

Plankartet er mangelfullt fremstilt i forhold til Miljøverndepartementets veileder T-1226 og mangler kommunenavn og målestokk. Innen planområdet er det på kartet oppgitt et område

for bebyggelsesplan. Det er uklart om dette er den tidligere disposisjonsplanen eller en annen bebyggelsesplan.

Det savnes en beskrivelse av kraftlinjen og konsekvenser for arealbruken innen reguleringsområdet. Reguleringsbestemmelsene er en del av reguleringsplanen og skal kunne håndheves på lik linje med reguleringsplanen ellers.

Planen er et enkeltvedtak og et rettslig grunnlag for utbygging, vern, refusjon, ekspropriasjon m.v. den må derfor være slik utformet at den løser alle aktuelle spørsmål om arealbruk og bebyggelse innenfor planområdet, slik at den gir grunnlag for en forsvarlig og lovmedholdig utbygging og gjennomføring.

Areal- og kulturvernavdelinga kjenner ikke til automatisk freda kulturminner innafor det aktuelle området og har derfor ingen merknader til planforslaget. De vet at Sametingets miljø- og kulturvernavdeling har vært på befaring i området og støtter seg til deres uttalelse i denne saken.

Skulle det under arbeidet likevel komme fram gjenstander eller andre spor fra eldre tid, må arbeidet stanses omgående og melding sendes areal- og kulturvernavdelingen, jf. Lov om kulturminner av 1978, § 8. Denne meldeplikt må formidles videre til de som skal utføre tiltaket.

Kommentarer:

Innspillet er ivaretatt i det justerte planforslaget.

Odd Arne Nielsen / Edla Nielsen, datert 17.02.2004:

Som eiere av Gnr. 13/1/67 synes de at plasseringen av H3 er uheldig. I følge bestemmelsenes kap. IV pkt. 1.0 byggeområde pkt. A, sies det at plassering av bygg på høyder/koller eller andre karakteristiske drag i landskapet skal unngås. I pkt. b sies det at nye bygg og tiltak skal innpasses til eksisterende bebyggelse/tiltak.

H3 blir liggende ovenfor deres hytte, og gir fullstendig innsyn i hva de måtte foreta seg på sin uteplass, veranda og badstu m/grillplass.

De viser også til at deres brønn, som brukes av flere, vil være sårbar for forurensing. Fam. Nielsen mener at H3 vil stride mot ovennevnte punkter.

En evt. utedo ved H3 vil ligge slik at avrenning fra denne vil lede ned til deres brønnområde. Med de innsynsforholdene de føler de blir utsatt for og fare for at brønnen deres blir forurenset, ber de om at H3 flyttes til et område hvor sjenanse for andre blir mindre. De foreslår ny plassering for H3 gjennom en vedlagt kartkopi.

Kommentarer:

H3 er tatt ut av planforslaget.

Margrethe og Alf Jørgensen, datert 07.02.2004:

I forslaget er veien som går til deres hytte (Fnr. 65) tatt bort og erstattet med ny vei til parkeringsplass tett opptil hytta (ps 1). Eksisterende vei er bygget før 1964 og har hele tiden blitt brukt som adkomst til de 4 hyttene som ligger ovenfor deres hytte. Da de overtok Fnr. 65 i 1998 var det en forutsetning at veien kunne benyttes. Uten vei har de ikke kunnet bygge på

grunn av tiltakende gangbesvær. De er også avhengig av å ta med vann som kan kjøres med bil helt fram. Det er på den bakgrunn lagt ned betydelige verdier i hytta da de anså plasseringen som brukbar selv om den fysiske tilstanden utvikler seg negativt. I følge takst datert 02.10.03 er markedsverdien av hytta satt til kr. 568.000,-. I tillegg er veien oppgradert med nytt dekke til en kostnad av 15.000,-. De har videre planer om å bygge naust på Fnr. 106.

En parkeringsplass (ps 1) for inntil 13 hytter / 26 biler, beliggende 30 meter fra deres hytte med direkte innsyn til uteplass, vil forringe opplevelsen av fred og ro til noe som ligner på Hessengkrysset. Forsvinner muligheten til å kjøre helt fram er også grunnlaget for deres måte å bruke hytta på borte. Planen med å plassere parkeringsplassen "kloss i trappa" vil også reduseres muligheten til å få igjen det de har lagt ned av verdier ved et evt. salg.

De kan ikke forstå hensikten med å trykke så mange hytter sammen på et begrenset område og på et område som allerede er svært tett bebygd med hytter. Det er jo ikke lagt ned noen som helst kostnader i infrastruktur som må utnyttes. Det området som ny vei og parkeringsplasser planlegges (ps 1 og ps 2) er fra før det området som er tettest bebygd (7 hytter). Ved å legge ut 8 nye hyttetomter vil belastningen på de som har hytte der nå mer enn fordobles. Resultatet av planforslaget er at de som tidligere har lagt ned betydelige beløp i sine hytter etter de forutsetningene som lå til grunn da byggingen ble påbegynt, vil få store forringelser både i bruksverdi og salgsverdi. Det må finnes mer kreative løsninger forankret i lokalkjennskap både geografisk og kulturelt, som kan passe Sør-Varanger kommune med sine enorme arealer og som tar hensyn til folks ønsker.

Det bes om at planforslaget avvises, samt at planen tar hensyn til eksisterende hyttebebyggelse.

Kommentarer:

PS1 i opprinnelig planforslag er fjernet. De øvrige forholdene som er kommentert er vurdert i planbeskrivelsen.

Knut Smuk, datert 01.03.2004:

Har følgende innvendinger;

1. Eksisterende vei til parkeringsplass vil bli stengt, og ny vei vil bli anlagt. Dette vil føre til unødvendig stor inngripen i naturen, hvor man i dagens samfunn prøver å unngå denne form for rasering. Det synes som om planleggerne ikke har tatt hensyn til dette. Det vil samtidig bli mye støy og ferdsel i forhold til de nærmeste hyttene. Dette burde de vært skånet for.
2. Angående nye hyttetomter generelt. For fremkommeligheten til evt. nye hytter vil det nødvendigvis bli en del trafikk forbi hyttrappa til eksisterende hytter. Dette er også en stor ulempe som viser at fortetting av hytter er et dårlig valg. I snart 15 år har Smuk brukt området hvor nye hytter er tenkt oppsatt, og han har oppdaget at området er spesielt egnet som hekke- og beiteområde for ryper. Det synes som om det overhodet ikke er tatt med i betraktningen. Hvis naturvern fortsatt skal gjelde, må det absolutt gjelde her.

Når det gjelder pkt. 1, vil de samme momentene også gjelde for parkeringsplass 3, 4 og 5. Smuk minner også om sin klage av 27.01.03 der han klager på at tiltenkt hytte nr. 11 er plassert for nær hans hytte (Fnr. 24). Reguleringsplanen er etter Smuks oppfatning helt ubrukelig og bør forkastes.

Kommentarer:

H11 er tatt ut av planforslaget. For øvrig vises det til vurderingene i selve planbeskrivelsen.

Siw-Merethe Schistad, datert 23.02.2004:

Hun mener at kommunen er i ferd med å ødelegge dagens hytteområde ved å endre det til en hyttelandsby.

Reguleringsplanen viser at de planlagte 15 nye hyttetomtene er plassert med en absolutt minimumsavstand mellom hyttene. Det er ikke tatt hensyn til terreng og vegetasjon for å ivareta privatlivets fred. De aller fleste av de nye hyttetomter er plassert på oversiden av eksisterende hytter og adkomst til de nye hyttene skal skje ved bruk av eksisterende stier i området.

Terrenget i området begrenser adkomstmuligheten til fjellet og friområdet. Eksisterende stier benyttes derfor i dag for å komme seg til fjells. Ved å plassere nye hytter på disse stiene på oversiden av eksisterende hytter, må nye hytteeiere nærmest gå over hyttetrappa til eksisterende hytter for å komme til sine hytter, og dagens hytteeiere må gå over hyttetrappa til de nye hyttene for å komme seg ut i terrenget!

Det kan ikke være nødvendig å plassere hyttene så tett at det stenger for allmenn ferdsel ut i naturen. Ett av godene man har i Finnmark, er plass nok til alle, og da synes det unødvendig å etablere hyttelandsbyer hvor man trækker på hyttenaboer uansett hvor man ferdes utenfor hyttas fire vegger.

Planlagt hyttetomt H1 og H2:

Schistad opplyser at de bruker hytta til rekreasjon og friluftsliv samt mulighet til stillhet, fred og ro. Ved å få hytte H1 så nært som reguleringsforslaget viser, får de også mer støy i deres umiddelbare nærhet. For å kunne oppfylle kommunens ønske om å fortette området med så mange nye hyttetomter som mulig, har de oversett hensynet til privatlivets fred.

Deres hytte er riktignok av nyere dato, men de har nærmest vokst opp i området og har benyttet dette jevnlig siden deres familiehytte på Fnr. 30 ble tatt i bruk i 1966. Da terreng og vegetasjon i området begrenser framkommeligheten til fjellet og friområdene, har de i alle år benyttet stien fra Fnr. 30 opp mot Fnr. 31 og som krysser elva nordøst for denne hytta.

Da nevnte sti er vel krevende vinterstid, benytter de alternativ trase som følger stien østover fra hytta ved Fnr. 30, krysser den første elva og videre oppover rett gjennom planlagt hyttetomt H2. En ting er å komme seg opp på fjellet, men det er en ganske annen sak å klare å komme seg ned på ski uten gode friområder og mulighet til å kjøre på "kryss og tvers". Selv i de benyttede traseer kan det være vanskelig nok å komme seg helskinnet ned til hytta. Det bemerkes at det ikke finnes regulerte scooterløyper i området. Dette medfører at de som er friske og ikke har "sykedisp.", benytter ski for å komme seg til fjells. De har derfor ikke mulighet til bare å klatre opp og ned bratte og ulendte fjellsider.

Det vises til referat fra folkemøte 10.10.02 hvor det fremkommer at Knut Magga fra Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark ba om at hytte H1 og H2 ble flyttet da etablerte traseer over disse tomtene benyttes, og det vanskelige terrenget gjør at utøverne ikke ser alternative veier til bakenforliggende områder. Reindriftsutøverne har altså gjort samme

erfaring som brukerne av området gjennom mange år, men dette er ikke tatt hensyn til i planforslaget.

Godkjenning av hyttetomt H1 og H2 vil i følge Schistad ta i fra dem muligheten til å komme ut i naturen og opp på fjellet.

Parkeringsplasser:

Av planforslaget fremgår opparbeiding av parkeringsplass PS4 rett nord for hytta deres. Det er foreslått å opparbeide minimum 2 p-plasser pr. hytte. For deres del vil dette bety at deres nærmeste nabo vil kunne bli en parkeringsplass med plass til 10-12 biler.

De reiser til hytta for å komme unna trafikk og trafikkstøy og kan ikke se noen fordeler ved å få PS4 som nærmeste nabo. På hytta kan barn i alle aldre leke trygt og fritt uten tilsyn. Etablering av p-plasser vil frarøve hytteboerne til fri utfoldelse i hyttas umiddelbare nærhet. Det påpekes at de tross alt reiser til hytta for å være mest mulig ute.

De kan ikke se at "trafikksikkerhet og forhold som kan medføre urimelig ulempe for enkelte hytteeiere" er ivare tatt slik det fremgår av planbeskrivelsen pkt. 8 og ber om at p-plass PS4 ikke opparbeides.

Eksisterende parkeringsplasser PV1 og PV2 ved E6 er foreslått utvidet. Disse ligger for langt borte fra den avkjørsel fra E6 som de og deres hyttenaboer benytter. Utvidelse av deres vinterparkering nord for E6 og avkjørsel er derimot ikke medtatt i reguleringsplanen. Der er det allerede i dag for liten plass og behovet for utvidelse er absolutt til stede.

Schistad avslutter med at hun håper kommunen er sitt ansvar bevisst og ikke godkjenner den foreliggende reguleringsplan for enhver pris. Det er unødvendig å fortette i den grad det er foreslått all den tid det finnes god plass til alternative hyttetomter vest for reguleringsområdet og inn mot Munkelv Bru.

Kommentarer:

Opprinnelig PS4, H1 og H2 er tatt ut av planforslaget. For øvrig vises det til vurderingene i selve planbeskrivelsen.

Karin og Arne Schistad, 23.02.2004:

Brevet tar for en stor del opp samme momenter som Siw-Merethe Schistad. I tillegg tar de opp følgende forhold:

Planforslaget viser stenging av veien til hytta deres på Fnr. 81. Krav om hevd reguleres i Lov om hevd av 9. desember 1966 nr. 1. For å kunne gjøre hevd på bruksrett av veien må lovens krav i § 7 vedr. bruksretthaver og § 4 vedr. aktsom god tro være oppfylt. I tillegg krever loven at man har utøvet retten i minst 20 år.

Ved bygging av hytte på Fnr. 81 i 1982 fikk de muntlig tillatelse til å utbedre vei fram til hytta forutsatt at de benyttet samme trase/veispør laget av Forsvaret da de i sin tid hadde øvelser i området. De har derfor utbedret og benyttet veien som bruksretthaver frem til hytta kontinuerlig fra 1982 og frem til dags dato. Kravene til bruksretthaver og brukstid er dermed oppfylt.

De har heller aldri lagt skjul på at de har benyttet og foretatt vedlikehold av veien i alle år. Veien framgår også av kart over området, og de har ikke mottatt tilbakemeldinger om at de har gjort noe ulovlig ved å benytte veien. Dermed er også kravet om å være i aktsom god tro oppfylt. Som brukere av veien i 22 år, gjør de derfor hevd på bruksrett til veien og kan ikke se at kommunen har rett til å stenge veien inn til hytta deres.

Kommentarer:

Se merknad tilknyttet uttalelsen fra Siw-Merethe Schistad.

Reinbeitedistrikt 4 og 5b Spurvneset/Skogerøya datert 18.01.2004:

Uttalelsen fra distriktet er sendt til Reindriftsforvaltningen i Øst-Finnmark men videreformidlet til oss via oppdragsgiver.

Det påpekes at det er behov for å komme med tilleggsopplysninger i forbindelse med en muntlig avtale mellom reinbeitedistriktet og Sør-Varanger kommune. De har tidligere uttalt at en hyttetomt må fjernes, men nå viser det seg at det er to punktfester som kommer i veien for distriktets kjørevei. Dette er nr. 1 og 2. Det presiseres at disse hyttetomtene som i kommunens plan er lagt på skuterkjøreveien skal fjernes og ikke flyttes.

Kommentarer:

Både H1 og H2 er tatt ut av planforslaget.

Arne Stenhaus, datert 27.02.2004:

Reguleringsplanen forutsetter hele 15 nye hytter innenfor planområdet, noe som medfører omtrent 40 % økning. I utgangspunktet blir det en fortetting av hytter og en dobling av trafikken i området. Det igjen medfører slitasje på vegetasjonen og forstyrrelse av dyrelivet. Faren for at det gode drikkevannet kan bli forurenset ligger i dagen, spesielt for H8, H9 og H10.

I området hekker rype og en rekke andre fugler – med for tett bebyggelse vil faren for at de blir forstyrret øke med større trafikk i området. Stenhaus mener at økningen reduseres til maks 10 nye hytter, og at de plasseres i god avstand fra de bekkene som brukes som drikkevann.

Parkeringsplassene P1 og P2 bør plasseres nærmere E6 (på nedsiden av Gnr 13/1/65), da det vil medføre mindre kostnader til snørydding om vinteren. Det har aldri vært oppført noen hytte på tomt nr. 13/1/52 i de 45 årene Stenhaus har hatt hytte i Munkefjord. Den bør heller ikke oppføres da det kan medføre forurensing i bekken som går på sørøstsiden av knausen.

Ettersom det er betydelige arealer igjen til hyttebygging i kommunen håper Stenhaus at planen blir krympet. Til slutt påpeker Stenhaus at de som har hatt hytte i området i mange år håper at all scooterbruk utenom nyttekjøring blir stanset. Området er flott for skiturer. Scooterkjøringen bør holdes langt unna og begrenses til godkjente løyper.

Kommentarer:

Plasseringen av de ulike punktfestene er vurdert opp mot bekkene i området. For øvrig vises det til vurderingene i selve planbeskrivelsen.

Bergfinn Aaen, datert 01.03.2004:

Som eier av fnr. 89 har Aaen en del merknader i tilknytning til adkomst/parkering. Det er foreslått ny avkjøring fra E6 som ender i to parkeringsplasser PS 1 og PS 2. Det bes om at disse vurderes på nytt utfra følgende:

- De nye punktfestene skal benytte PV1.
- Eksisterende adkomst med parkeringsmuligheter er tilfredsstillende for dagens trafikk.
- Med ny og mer markert avkjøring fra E6 med opparbeidede parkeringsplasser vil trafikken til området rundt sannsynligvis øke sterkt.
- Den nye avkjørselen ser ut til å gå i relativt bratt terreng rett ned på E6 med den risiko dette medfører for uhell.

Kommentarer:

Forholdet til sommerparkeringsplasser (deriblant PS 1 og PS 2) er endret fullstendig i det nye planforslaget, da vi ønsker å beholde etablerte, private adkomstveier framfor å etablere nye. Dette er vurdert i selve planbeskrivelsen.

Bjørn Wiggo Schistad, datert 17.02.2004:

Er eier av Gnr. 13/1/30. Schistad ønsker H1 flyttet/fjernet, med den begrunnelse at den kommer altfor nært og at den ligger i en stigning slik at dagens hytteliv blir ødelagt.

PS 4 ønskes fjernet fordi Schistad ikke ønsker å se på en parkeringsplass når han er på hytta. Han ønsker heller ikke den trafikken parkeringsplassen vil medføre.

Schistad ønsker at parkeringsplassen nede ved E6 blir utbedret slik at alle kan benytte den. Schistads familie har benyttet denne siden hytta ble bygd i 1966. Dersom det skal lages parkeringsplass der håper Schistad at PS 5 blir utvidet slik at den kan benyttes av alle hyttene. I dag har de fleste scooter, og har dermed med tilhenger. Dette krever at plassen blir bygd stor nok, og Schistad mener parkeringsplassen nede ved E6 er det beste alternativet.

Kommentarer:

PS4 i det opprinnelige planforslaget er fjernet. Innspillet vurderes som ivaretatt i planforslaget.

Harald Enebakk, datert 01.03.2007:

Er eier av Gnr. 13/163. Enebakk mener det er tydelig at denne hytta i første omgang ikke var påtegnet kartutsnittet som skulle danne grunnlaget for evt. innspill i høringsrunden. Dette kommer tydelig frem da det på kartutsnittet er planlagt en opparbeidet parkeringsplass svært nært opp mot eksisterende hytte, som da tydeligvis har blitt påført i etterkant.

Kartutsnittet viser at det er planlagt utbygget en ny parkeringsplass like på nordsiden av kraftlinjen for kjøretøy tilknyttet hyttene i nærområdet. I dag er det slik at det finnes eksisterende parkeringsplasser tilpasset nåværende hytter i det aktuelle nærområde. Denne parkeringsplassen ligger rett på sydsiden av samme kraftlinje, og kan lett utvides.

Enebakk ber om at det ikke bygges en ny parkeringsplass som vil være til stort ubehag da den er planlagt plassert i nær tilknytning til egen hytte. Skal det absolutt legges opp til parkeringsplasser på nordsiden av E6, bes det om at den eksisterende parkeringsplassen utvides i samsvar med de faktiske behov.

Kommentarer:

Det er vanskelig for oss å vurdere i hvilken grad Enebakks hytte har vært involvert på et tidlig stadium i den tidlige prosessen. Dette fordi vi ikke var involvert i prosjektet den gang. For øvrig mener vi PS3 kan forsvares all den tid den etableres i nær tilknytning til kraftlinja, og at det dermed er terrenginngrep i området fra før. Videre vurderes avstanden mellom Gnr. 13/1/63 og PS3 som akseptabel, selv om vi har forståelse for at en hytteeier ikke ønsker nye inngrep i nærheten av sin hytte.

Svein G. Isaksen, datert 25.02.2004:

Eier av Gnr. 1/13/31. Påpeker innledningsvis at en fortetting slik det legges opp til vil forringe kvaliteten på det eksisterende hytteområdet, noe som burde være unødvendig i Sør-Varanger kommune.

Videre har også Isaksen sterke motforestillinger mot H1 og sommerparkeringsplassene PS 4 og PS 5, slik en rekke andre også har vært inne på. Bl.a. påpekes det at hvis det skal etableres nye parkeringsplasser som skissert i planen må standarden på privat adkomstveg forbedres slik at den tåler snøsmeltingen, og at flomvannet ikke vasker ut vegen. Alternativt anbefales det å utvide parkeringsplassen vest for E6.

Til tross for at dette er et scooterfritt område (ingen etablerte løyper), har utviklingen de siste årene vist en betydelig økning i bruk av snøscooter. Flere hytteeiere bruker scooter til/fra hytta, og til fiskevannene ovenfor hytteområdet. Isaksen formoder at dette er lovlig kjøring med sykedispensasjon. Dersom det nå legges ut flere hytter samtidig som kommunens praksis mht. dispensasjoner opprettholdes, er det ingen tvil om at området forringes som friluftsområde for andre enn de som på en eller annen måte har fått tildelt dispensasjon.

Kommentarer:

Forholdene vedr. H1 og parkeringsforhold er kommentert tidligere. Det legges ikke opp til motorisert ferdsel som følge av reguleringsplanen. Sør-Varanger kommune må selv vurdere sine rutiner mht. dispensasjonspraksis, men vi har forståelse for at skigåere irriterer seg over at andre får dispensasjon til å kjøre til friluftsområder hvor flertallet går på ski.

Lars Randal, datert 29.02.2004:

Eier av Gnr. 1/13/100. Randal mener at planforslaget i liten grad tar hensyn til naturen i hytteområdet, og begrunner dette med at det skal bygges ny veg og 2 nye parkeringsplasser i et område hvor det kun er planlagt 2 nye hytter. Randal kan ikke forstå hvorfor det ikke er bedre å utbedre eksisterende veier samt utvide eksisterende parkeringsplasser.

Randal reagerer på at allerede opparbeidede hytteveier skal stenges. De har hatt hytta siden 2002. På det tidspunktet hadde "deres" hytteveg eksistert i ca. 30 år, og vegen har blitt forbedret. For øvrig har Randal flere merknader til det opprinnelige planforslagets løsninger mht. veger, bl.a. kostnader tilknyttet vedlikehold. Kommunens anbefalinger om å danne en hytteforening kommenteres også opp mot planforslagets løsninger mht. veg og parkeringsforhold.

Kommentarer:

Som tidligere nevnt er planforslaget endret radikalt mht. sommerparkeringsplasser og private adkomstveier. Det legges opp til å opprettholde eksisterende veier framfor å etablere

nye. Utfordringen er derimot å begrense antall avkjørsler mot E6. Vi mener at Randals merknader er ivaretatt i det nye planforslaget.

I fbm 2.gangs offentlig ettersyn er kommet inn 11 uttalelser, hvorav ingen med vesentlige merknader.

Bjørn Olaf Aaen.

Merknader vedrørende parkering. Mener foreslått parkering medfører for store terrenginngrep og blir til sjenanse for nærmeste hytte. Foreslår parkering slik den var ved første gang offentlig ettersyn.

Kommentarer;

Aaens merknader foreslås ivaretatt i planforslaget. Det blir ingen endringer i antall avkjørsler fra Ev 6 med hans forslag.

Statens Vegvesen.

Det reviderte planforslaget er utarbeidet i nær dialog med Statens Vegvesen. De vil ha byggeplaner for avkjørsler og parkeringsplasser på høring.

Kommentar; innarbeides i bestemmelsene.

Finnmark Fylkeskommune.

Savner presiseringer i bestemmelsene hva angår henvisninger til teknisk forskrift med mer.

Kommentar; innarbeides i bestemmelsene

Oddbjørn Aaen.

Oddbjørn Aaen får ny avkjørsel fra Ev 6, som blir noe annerledes enn i dag. Ønsker i utgangspunktet ikke noen ny avkjørsel, men har forståelse for at antallet avkjørsler fra Ev 6 blir redusert.

Kommentarer;

Aaen får tilnærmet samme adkomst og parkeringsmulighet som i dag. Et av målene med det reviderte planforslaget var å redusere antallet avkjørsler, noe som bør veie tungt. Det foreslås at innspillet ikke blir tatt til følge.

Reindriftsforvaltningen.

Ingen merknader. Deres innspill er innarbeidet i den reviderte planen.

Varanger Kraft.

Ingen merknader. Deres innspill er innarbeidet i den reviderte planen.

Harald Enebakk.

Samme innspill som ved 1.gangs offentlig høring, og som derved har vært vurdert tidligere. Det vises til tidligere kommentar;

”For øvrig mener vi PS3 kan forsvares all den tid den etableres i nær tilknytning til kraftlinja, og at det dermed er terrenginngrep i området fra før. Videre vurderes avstanden mellom Gnr. 13/1/63 og PS3 som akseptabel, selv om vi har forståelse for at en hytteeier ikke ønsker nye inngrep i nærheten av sin hytte.”

Arne stenhaug.

Påpeker at hyttas fysiske plassering (13/1/54) og plassering i kartet ikke stemmer overens.

Kommentar; har blitt rettet opp.

Fylkesmannen i Finnmark, Miljøvernavdelingen. Ingen merknader.

Sametingets miljø- og kulturavd. Ingen merknader.

Turid M. Nytun/ Sigmund Luneborg.

Har kommentarer vedrørende hvem som skal opparbeide nye avkjøringer og parkeringsplasser og hvem som skal ha ansvaret for disse i ettertid.

Kommentar.

Innspillet er av privatrettslig karakter og er et forhold som må løses mellom hytteeierne og Finnmarkseiendommen (FeFo) som evt. skal realisere planen.