



Reguleringsplan for eiendommen "Fossnes", gnr. 7, bnr. 10 i Neiden, Sør-Varanger kommune.

PLANBESKRIVELSE.

Dato: 22.08.2006

Revidert; 15.01.2009

Vedtatt; 06.05.09, kst-sak 20/09

BELIGGENHET.

Planområdet ligger på nordsiden av Neidenelven, ved Bjørknesveien, ca. 12,2 - 1,3 km ovenfor/vest for krysset til E6.

BAKGRUNN.

Planarbeidet er igangsatt etter ønske fra grunneier, som vil gjøre klart for boligtomt og flere fritidsboliger på ikke dyrkbar mark. Samt at eksisterende hytter kommer inn under rett planområde på reguleringsplanen. Eksisterende bolig får også markering som boligareal på ny reguleringsplan.

FORMÅL MED PLANEN.

Målsettingen for planen er å avklare utnyttelsen av eiendommen i forhold til jordbruk, hyttebygging og bolig.

SAKSGANG.

Igangsetting av planarbeidet er annonsert i Sør-Varanger Avis og Finnmarken, berørte grunneiere og andre (offentlige) instanser er tilskrevet i eget brev.

I fbm offentlig ettersyn er det kommet inn 7 uttalelser, ingen med vesentlige merknader;

- Varanger Kraft, ingen merknader. Viser til eksisterende anlegg i området.
- Reindriftsforvaltningen, ingen merknader
- Sametinget, ingen merknader
- Fylkesmannen Miljøvernaveidling, fareområde i fbm kraftlinje må avsettes. Mindre merknader til bestemmelsenes utforming. Innarbeidet i dokumentene.
- Statens Vegvesen, ingen merknader
- Kommunal veimyndighet, ingen merknader
- Tuomo Silvenius (nabo), har merknader til planforslaget, men har solgt eiendommen, så administrasjonen regner det for ivaretatt.
- Fam. Merkens (muntlig), gjør oppmerksom på at de har hundegård med kjørehunder i, som nødvendigvis lager en del støy i fbm foring og lignende.

Administrasjonen har på eget initiativ gjort mindre endringer i bestemmelsenes ordlyd, og tegnet inn på byggegrense mot vei på 15 m, som er veilovens minstekrav for denne type veier.

FORHOLD TIL EKSISTERENDE PLANER.

Reguleringsplanen erstatter vedtatte plan av 25.01.00.

EIERFORHOLD.

Planområdet er privateid og hovedeiendommen eies av Harry Borissen, Neiden. Fritidsboligene er en blanding av festetomter og selveiertomter.

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET.

Planområdet består av eksisterende gårdanlegg med tilhørende dyrket mark, beitemark/naturmark, samt et eksisterende hytteområde mellom hovedvei og Neidenelva, i vestenden av eiendommen. Det også en bolig med tilhørende tomt skilt ut på eiendommen. De deler av eiendommen som ikke er/har vært oppdyrket består hovedsakelig av kupert terreng med høy bjørkeskog.

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.

I forhold til dagens situasjon er det i planen forslått å skille ut en tomt for boligbebyggelse samt to områder for fritidsbebyggelse. Eventuelle nye boliger og fritidsboliger vil ikke skille seg ut i fra eksisterende bygg i høyde eller arealbruk i vesentlig grad. De nye områdene ligger mot hovedveien. Nye områder får kun en avkjørsel, både for boligtomt og hvert av fritidsområde. Tomtene ligger i et moreneområde med stor stein i overflaten og høy tett bjørkeskog. Ingen av dem har direkte adgang til elva.

KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET.

I følge grunneier er området av en slik karakter, at utskilling av boligtomt og hyttetomter ikke vil få negative konsekvenser for gårdsanlegg eller eventuell framtidig drift av gården. Hyttemrådene har vært lite attraktive til friluftsføremål p.g.a. utilgjengeligheten, og ligger avskjermet i forhold til gårdsanlegget. Boligtomten ligger mer lokalisert mot eksisterende hytter men ikke nærmere hovedbolig enn nærmeste hytte, samt at den ligger på andre siden av hovedveien.

PGA planen lille omfang er det ikke krav til konsekvensutredning i fbm planarbeidet.