

Reguleringsplan for eiendom gnr. 22, bnr. 11 på Brattli, Sør-Varanger kommune.

PLANBESKRIVELSE.

Dato: 15.04.2009

BELIGGENHET.

Planområdet ligger på nordsiden av Skrukkebukt, ved Riksvei 885 og Brattlivegen. Planområdet innbefatter den nordlige delen av eiendom 22/11, samt tomtene 22/30 og 22/49.

BAKGRUNN.

Planarbeidet er igangsatt etter ønske fra grunneier for eiendom 22/11, som vil gjøre klart for flere fritidsboliger på den delen som ikke har dyrkbar mark. Eksisterende hytter vil også inngå som område for fritidsboliger på ny reguleringsplan.

FORMÅL MED PLANEN.

Målsettingen for planen er å avklare utnyttelsen av eiendommen i forhold til hyttebygging, med tilhørende parkering, samt markere høyspentanlegg som fareområde.

SAKSGANG.

Igangsetting av planarbeidet er annonsert i Sør-Varanger Avis og Finnmarken i uke 50 i 2008. Samtidig er naboer og relevante offentlige instanser varslet om igangsetting av planarbeidet. Igangsetting og varslingen er gjort av Sør-Varanger Kommune.

Innspill som er kommet etter varsling er;

- Finnmark Fylke, datert 29.11.2008
- Sametinget, datert 16.11.2008
- Varangerkraft, datert 05.11.2008

FORHOLD TIL EKSISTERENDE PLANER.

Planområdet ligger innenfor LNF-sonen i kommuneplanen. I sonen er fritidsbebyggelse tillatt etter reguleringsplan.

EIERFORHOLD.

Hovedeiendom 22/11 i planområdet er privateid og eies av Snefryd Hildonen.

BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET.

Planområdet består av skog og noe snaufjell. Det er ca. 30 høydemeter fra nederste sørlige del til øverste nordlige del. Det er tidligere skilt ut to tomter for fritidsboliger fra eiendommen. Planområdet er krysset av en 22kv høyspentlinje og en lavspenlinje.

PROSESSEN.

Etter at varsling ble foretatt har det kommet uttalelser fra; Finnmark Fylkeskommune – areal- og kulturvernavdeling og Varanger Kraft.

1. Finnmark Fylkeskommunen – areal- og kulturvernavdeling;
Sendt inn planfaglige innspill hvor det blir henvist til generelle krav.

2. Sametinget,
Varsler om nødvendig befarings.

3. Varanger Kraft;
Ber om å sette av byggeforbudssoner rund eksisterende høy- og lavspenningslinjer samt trafo.

BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET.

Det er i planforslaget lagt opp til at det skal settes av tomter for hyttebebyggelse i store deler av planområdet. Det skal bygges maksimalt 17 nye fritidsboliger i planområdet. Tidligere fradelte hytter opprettholdes med samme formål. Hyttene skal søkes å plasseres slik at det er muligheter for begrenset innsyn mellom hyttene. Grunnforholdene i området er gode, med fjellgrunn og noe torv-/morenegrunn. Fritidsboligene kan ha innlagt elektrisitet. Tomtene er målt inn med GPS.

Eksisterende høyspenninglinjer og lavspenningslinjer er satt av til fareområde med byggeforbud i henhold til Varanger Krafts byggegrenser.

Det settes av felles parkeringsplasser for brukere av hyttene. Dette for å begrense avkjøringer og ukontrollert parkering langs vei.

KONSEKVENSER AV PLANFORSLAGET.

I følge grunneier er området av en slik karakter, at utskilling av hyttetomter ikke vil få negative konsekvenser for gårdsanlegg eller eventuell framtidig drift av gården.

Hytteområdene har vært lite attraktive til friluftsfremål p.g.a. utilgjengeligheten, og ligger avskjermet i forhold til gårdsanlegget.

FORHOLD TIL KONSEKVENsutredning

I formannskapet/utvalg for strategi og utvikling (Fusu) er det vedtatt med saknr. 108/08;

Med medhold i Plan – og bygningslovens § 30, anbefaler formannskapet/utvalg for plan og strategi tiltakshaver i å gå videre med arbeidet med reguleringsplanarbeidet på gnr. 22, bnr. 11, ”Brattli”. Arealet på nordsiden av veien reguleres som foreslått, men arealet på sydsiden av Brattliveien reguleres ikke for hyttebebyggelse, men kun til båthavn (med adkomst), parkering og jordbruk (beite). Pga planens lille omfang er det ikke krav om konsekvensutredning, jfr. § 4 i forskrift om konsekvensutredning til Plan – og bygningsloven.