

# **PLANBESKRIVELSE TIL REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN ”LANGNÆS”, GNR. 19 BNR. 6, STRAND, SØR-VARANGER KOMMUNE.**

## **1. Beliggenhet.**

Planområdet ligger på vestsiden av Langfjordvannet i Pasvik, Sør-Varanger kommune (se oversiktskart)

## **2. Bakgrunn.**

Planarbeidet er igangsatt etter ønske fra grunneier om å utnytte større deler av eiendommen, spesielt til fritidsformål, etter at driften på småbruket opphørte for ca. 30 år siden. På eiendommen har bare et eldre bolighus og ei hytte vært benyttet etter at drifta opphørte.

## **3. Formål med planen.**

Målsetting med planen er å få et verktøy som styrer arealbruken på en slik måte at ny fritidsbebyggelse ikke er til hinder for vedlikehold eller eventuell framtidig gjenbruk av arealer knyttet til tidligere jordbruksdrift.

## **4. Saksgang.**

Oppstart av planarbeidet har vært kunngjort i Sør-Varanger Avis og Finnmarken, og naboer til planområdet har vært tilskrevet.

Det har ikke kommet inn skriftlige merknader etter varsling.

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

Planområdet ligger innenfor et område i kommuneplanens arealdel betegnet som LNF (landbruks-, natur- og friluftsområde), der bl.a. fritidsbebyggelse kan tillates etter regulerings-/bebyggelsesplan. Foreliggende plan erstatter ingen reguleringsplaner i området, og det foreligger ingen andre reguleringsplaner i området omkring planområdet.

## **6. Eierforhold.**

Planområdet er i sin helhet privateid.

## **7. Beskrivelse av planområdet.**

Planområdet ligger på vestsiden av Langfjordvannet, og grenser i øst til dette vannet, og i vest til foten av et markert fjellparti. Arealet er ca 149 da. Planområdet omfatter eiendommen 19/6, som tidligere delvis ble benyttet til jordbruksformål. Gammel kulturmark er delvis gjengrodd. Det oppdyrkete arealet ligger i den nordlige enden av eiendommen, der rester/tufter av opprinnelig gårdstun ligger. I sørenden av eiendommen ligger eiendommens hovedtun, med

bolig og tilhørende uthus, alt bebygd omtrent midt på 1960-tallet. Boligen er i bruk i dag. Gjennom eiendommen går en kommunal vei. I nordvest, og ovenfor den kommunale veien, er det oppført ei hytte på 80-tallet. På vinteren går en offentlig scooterløype over Langfjordvannet, like utenfor planområdet.

## **8. Beskrivelse av planforslaget.**

Planforslaget legger opp til å bevare den gamle kulturmarka gjennom skjøtsel, beholde eksisterende boligtau slik det er i dag, og i tillegg skille ut hyttetomter der det ikke har vært oppdyrket mark. Det opprinnelige tunet foreslås restaurert/gjenoppbygget og benyttet til fritidsformål. Opprinnelig adkomst til dette tunet skal opprettholdes. Ved stranden, og utenfor gammel kulturmark, foreslås et naustområde. Adkomst til naustområdet skal bygges som egen felles vei fra den kommunale veien. Veien skal også være adkomst for hyttene i området, og denne ender i en parkeringsplass i nærheten av naustområdet.

Bebygd areal for hver hytte med tilhørende badstu, uthus og utedo er 1 mål.

Planen legger opp til at hver eiendom i størst mulig grad blir et friluftsområde der hogst av skog skal minimaliseres og kun bør dreie seg om skjøtsel.

## **9. Konsekvenser av planforslaget.**

Utbyggingen av hytter vil medføre mer biltrafikk på veien inn i området, spesielt i helger, høytider og ferie, i tillegg til aktiviteter som tilhører hyttelivet.