



## SØR-VARANGER KOMMUNE

Boks 406, 9915 Kirkenes  
Tlf. 78 97 74 00. Fax 78 99 22 12  
E-post: postmottak@sor-varanger.kommune.no  
www.svk.no

### SAKSFRAMLEGG Sak til politisk behandling

Saksbehandler: Kvamme, Bernt Enhetsleder: Kvamme, Bernt, tlf. 78 97 74 84	Dato: 11.08.2015
Arkivsak: <arkivsaksnr>	
Saksordfører: Slagtern, Britt Helen N.	

Utvalg	Saksnummer	Dato
Utvalg for plan og samferdsel	053/15	27.08.2015

## DETALJREGULERING B2A, SKYTTERHUSFJELLET - BEHANDLING ETTER OFFENTLIG ETTERSYN

### Vedlagte dokumenter:

B2A Plankart 080615 revidert  
Planbeskrivelse Detaljregulering for Skytterhusfjellet B2A ENDRET FORSIDE 150806  
Planbestemmelser Detaljregulering for Skytterhusfjellet B2A ENDRET FORSIDE 150806  
201406669-3Uttalelse til offentlig ettersyn - Detaljregulering B2A - Skytterhusfjellet nve  
UTTALELSE - DETALJREGULERING FOR FELT B2A SKYTTERHUSFJELLET sametinget  
UTTALELSE - DETALJREGULERING FOR SKYTTERHUSFJELLET FELT B2A finnmark  
fylkeskommune  
UTTALELSE - DETALJREGULERING FOR SKYTTERHUSFJELLET FELT B2A  
fylkesmannen i finnmark  
Uttalelse ad deltaltjregulering felt B2A skytterhusfjellet borettslag  
tiltakshavers Kommentarer til høringsuttalelser B2A

### Dokumenter i saken:

2015018180 REVIDERT PLANKART DETALJREGULERING SKYTTERHUSFJELLET  
2015018168 KOMMENTARER TIL INNKOMNE HØRINGSUTTALELSER  
SKYTTERHUSFJELLET  
2015017945 UTTALELSE DETALJREGULERING AV B2A SKYTTERHUSFJELLET  
2015017618 UTTALELSE DETALJREGULERING AV B2A SKYTTERHUSFJELLET  
2015016118 UTTALELSE - DETALJREGULERING FOR FELT B2A  
SKYTTERHUSFJELLET GBN 26/160  
2015015062 UTTALELSE - DETALJREGULERING FOR SKYTTERHUSFJELLET FELT  
B2A  
2015014263 UTTALELSE - DETALJREGULERING FOR SKYTTERHUSFJELLET FELT  
B2A

2015014257 MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL -  
DETALJREGULERING B2A, SKYTTERHUSFJELLET  
2015013750 PLANFORSLAG UTLAGT TIL OFFENTLIG ETTERSYN.  
2015013746 PLANFORSLAG LAGT UT OFFENTLIG ETTERSYN  
2015013611 DETALJREGULERING B2A, SKYTTERHUSFJELLET - PLANFORSLAG TIL  
OFFENTLIG ETTERSYN  
2015013211 MELDING OM VEDTAK FRA UTVALG FOR PLAN OG SAMFERDSEL  
05.06.15: DETALJREGULERING B2A, SKYTTERHUSFJELLET

### **Kort sammendrag:**

Overordnet reguleringsplan for Skytterhusfjellet ble vedtatt 22.03.2007. I denne planen er det avsatt en rekke områder for boligbygging med krav om detaljregulering.

Kommunen mottok forslag til detaljregulering for felt B2A den 13.05.15, og planen ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i saknr. 036/15.

I forbindelse med offentlig ettersyn har det kommet inn 5 uttalelser.

### **Faktiske opplysninger:**

Avgrensning.

Reguleringsplan for Skytterhusfjellet stiller krav om utarbeidelse av detaljplan for område

B2A er markert som arealformål for konsentrert småhusbebyggelse.

Planens avgrensning følger de avgrensningene som er satt i områdereguleringen "Reguleringsplan for Skytterhusfjellet" vedtatt 22.03.2007. Planens avgrensning følger grensene for tomt B2A gnr. 26 bnr. 160.

Hensikten med planforslaget.

Hensikten med detaljplanen er å konkretisere innen de overordnede rammer som ligger i områdereguleringen for å klargjøre for byggesøknad. Detaljplanen har som mål å forberede for konsentrert småhusbebyggelse med tilhørende parkering og adkomstvei innenfor planens avgrensning, samt å sikre gode bokvaliteter i området som beskrevet i overordnet reguleringsplan.

Utfordringer som søkes løst i detaljreguleringen er plassering av bebyggelse og tilpasning til terreng slik at terrenginngrepene minskes. Andre utfordringer som søkes løst er bruk av bebyggelse til å skape gode, felles, skjermede uteoppholdsarealer.

Den fremtidige utbygging av tomten til boligformål har som ambisjon å gi positiv innvirkning på bomiljøet i området. Tomten ligger i et nyetablert boområdet, med en blanding av bebygde og ennå ikke bebygde tomter

Naturgitte forutsetninger.

Området ligger sør for Kirkenes sentrum med nærhet både til byen og friluft-/rekreasjonsmuligheter. Området har tidligere i hovedsak vært brukt til friluftformål før overordnet reguleringsplan for Skytterhusfjellet ble vedtatt, Overordnet infrastruktur med hovedadkomstveier er etablert i henhold til områderegulering for Skytterhusfjellet.

Topografisk er området delt i et høyere platå i nordvestlig del og et lavere platå i sørøstlig del. Den nordvestlige delen av området har steder med fjell i dagen. Begrensede deler med spredt vegetasjon i form av enkelte busker og lav bjørk i nordlige deler av tomt. Den skjermede beliggenheten bak Skytterhusfjellet bidrar til å skjerme mot vind fra nordøst som er fremherskende vindretning om sommeren.

### Boligbebyggelse – Konsentrert småhusbebyggelse (B1-B2)

I disse byggeområdene skal det bygges konsentrert småhusbebyggelse med maksimal grad av utnytting av område B1: %-BYA = 30% og B2: %-BYA = 35%. Det tillates bygget inntil 46 boenheter totalt. Det skal i hovedsak bygges 2-mannsboliger og 4-mannsboliger eller lignende. Enkelte tettliggende eneboliger eller rekkehus tillates. For å unngå et monotont preg skal formspråket varieres, og bebyggelsen bør brytes opp for å oppnå et preg av små volumer.

Maksimal gesimshøyde er 7,5 m og maksimal mønehøyde er 9,5 m fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Der hvor taket er forsynt med arker eller takopplett som stikker opp over takflaten regnes høyden til toppen av disse som mønehøyde. Innenfor høydebestemmelsene skal bebyggelsen oppføres i maksimalt 2,5 etasjer. Halv etasje kan inneholde hoveddel og bruksareal tilsvarende  $\frac{3}{4}$  av underliggende etasje.

Den nye bebybyggelsen skal ha et helhetlig estetisk uttrykk der utvendig kledning / fasade skal ha et hovedmateriale. Klare primærfarger tillates ikke bruket som hovedfarge og øvre ramme for bruk av glass i fasade er satt til 45 % av BRA.

Det skal i forbindelse med søknad om rammetillatelse vedlegges situasjonsplan for hele området. Dette for å sikre helhetlig utvikling av området, både når det gjelder innhold, bebyggelse og parkeringsløsninger.

### Garasjeanlegg for boligbebyggelse P1-P2

Det etableres totalt to områder for garasjer/carport og parkering, ett i tilknytning til hvert av de to områdene for boligbebyggelse B1 & B2. I tråd med Områdereguleringen for Skytterhusfjellet skal det avsettes areal til garasjer / carporter og oppstilling som følger:

- 1,5 plasser per leilighet/boenhet for 1- og 2- roms leiligheter,
- 2 plasser per leilighet/boenhet for 3-roms leiligheter eller mer.

Minst 1 plass per boenhet skal vises som plass i garasje/carport i situasjonsplan som følger byggesak. Dette skal sikre at det er plass til at det kan oppføres en plass i garasje/carport for hver boenhet. Den halve plassen per leilighet/boenhet for 1- og 2-roms leilighet/boenhet opparbeides som disponible plasser som deles mellom leilighetene og benyttes som gjesteparkering.

Ved oppføring av garasjer/carporter skal disse bygges kjedet med maksimal størrelse 30 m<sup>2</sup> per plass i garasje/carport. Det kan bygges avfallsbod, fellesbod og private boder på hvert område avsatt til garasjer og parkering innenfor de arealbegrensningene for boder som planbestemmelsene setter. Bygging av boder skal ikke være til hinder for at parkeringsdekningen er i henhold til planbestemmelsene. Garasje- / carportanlegg og boder skal ha et helhetlig estetisk uttrykk. Utvendig kledning /fasade skal ha et hovedmateriale og klare primærfarger tillates ikke som hovedfarge.

Områdene tillates anlagt som parkeringsareal uten garasjer/carport. Utforming av boder skal følge arealbegrensning og høydebegrensning satt i planbestemmelser.

### Lekeplass (L1-L2)

Områdene for nærlekeplass plasseres sentralt i forhold til boligbebyggelsen slik at barn i minst mulig grad trenger å krysse kjørevei-/ parkeringsareal. Ved å plassere lekeplassene langs trinnfri gangadkomst fra parkering til bygningen med boenhet sikres god tilgjengelighet. Når lekeplassene er plassert nært gangadkomst sikrer dette adkomst til lekeplasser vinterstid. På hvert av områdene for lekeplass kan det oppføres et felleshus på inntil 30 m<sup>2</sup> som skal kunne brukes av beboerne. Plassering og utforming av felleshus skal avklares i situasjonsplan som følger byggesøknad.

### Kjørevei V1

Det etableres en adkomstvei, med navn Leirdueveien, til området med avkjørsel fra Lykketreffet. Adkomstvei tilrettelegges med asfalt / fast dekke. Snuhammer for brøytebil, renovasjonsbil, brannbil tilrettelegges i forbindelse med innkjøring til parkeringsområder som vist i plankart. Den valgte løsningen til veistruktur er med på begrense samlet mengde kjøreareal og øke trafikksikkerheten for barn som leker i

området. Det utarbeides en skiltplan som følger byggesaken

### Grønnstruktur G1-G2

Områdene deler de to boligområdene B1 og B2 og bryter opp bebyggelsesområdene visuelt og forbinder grønnstruktur på tomt med tilgrensende parkbelte i sør. Områdene har lite vegetasjon slik det fremstår i dag. Eksisterende vegetasjon og terreng skal danne utgangspunkt for tilrettelegging av grønnstruktur. Med vekt på området sør for Boligområdet B1. I området mellom B1 og B2 samt området G1 vil anleggelse av adkomstvei gjøre inngrep i terreng nødvendig. Etter utbygging planlegges det at områder uten vegetasjon tilsås.

Gjennomføring.

Ved bygging av adkomstvei og planering av byggetomter vil overskuddsmasser som sprengstein fra tomte benyttes lokalt til eventuelle masseutskifting av torv- og leirforekomster i lokale forsenkninger. Dette gir stedlige terrengtilpasninger.

Boligene er planlagt som boliger med lavt energibehov til oppvarming. Kombinert med vedovn som alternativ energiforsyning gjør at det ikke vil være behov for fjernvarme.

### Virkninger av planforslaget

Landskap

Området er kupert og ligger over kote 60. Det er flere koller av bart berg. I nordvest er det et myrområde som er omsluttet av berg. Det er innhentet uttalelse fra geoteknisk konsulent i forbindelse med oppstart av arbeid med detaljregulering (Vedlegg A). Uttalelsen sier at områdestabiliteten tilfredsstillende krav gitt i TEK10 samt at det synes naturlig at sprengstein fra tomten benyttes til masseutskifting av eventuelle torv- og leirforekomster som måtte forefinnes i lokale forsenkninger innenfor tomte der det skal plasseres bygg. Utbygging vil medføre fjerning av noe vegetasjon, men generelt skal vegetasjon bevares så langt det lar seg gjøre.

Byform og orientering

Boligbebyggelsen er delt inn i 2 områder, der bebyggelsen innen hvert område er lagt i en "U" slik at bebyggelsen varierer i å være vendt mot øst, sør og vest. Dette grepet sikrer at alle boenheter har privat uteoppholdsareal mot en side med sol, samtidig som de har en side mot felles uteoppholdsareal. Dette sikrer også alle boenheter godt utsyn/utsikt fra privat side. Parkering / garasjer utgjør avgrensningen

av felles uteoppholdsareal mot nord. Dette grepet sikrer også at uteoppholdsareal er skjermet fra gjennomgangstrafikk. Grepet med å dele bebyggelsen i 2 områder gjør behovet for terrenginngrep mindre samtidig som det bryter opp bebyggelsen visuelt.

## Forholdet til naturmangfold

For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt i saken.

Når det gjelder kravet til kunnskap om naturmangfold i naturmangfoldloven § 8, vises det til at planområdet er avsatt til boligformål i både områdereguleringsplan for Skytterhusfjellet, og kommeplanens arealdel. Det er siden vedtatt områderegulering gjort store investeringer i vei, vann og avløp og bygget om lag 45 boenheter i området rundt planområdet. Området rundt fremstår på ingen måte som ubebygd eller urørt.

Selv om planforslaget arealmessig i liten grad berører naturmangfold, er det likevel foretatt en utsjekk i Naturbasen til Direktoratet for naturforvaltning og i Artsdatabankens artskart, jf. at tiltaket berører natur. Det framkommer at det ikke er registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper i planområdet. Det er heller ikke framkommet opplysninger i saken som skulle tyde på at det kan befinne seg arter eller naturtyper i planområdet som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt.

## Friluftsliv

Området ligger i nær tilknytning til lysløype og friluftsområder rundt Prestevannet. Ved etablering av stier/ snarveier i området sikres tilgjengelighet til friluftsområder.

## Lokalklima

Den fremherskende vindretning er fra sørvest om vinteren og fra nordøst om sommeren.

Bebyggelsens orientering samt området plassering nedenfor Skytterhusfjellet er med på å danne gode muligheter for skjermede uteoppholdsarealer. Sikring av private og felles uteoppholdsarealer med klimaskjerm i form av bebyggelse, beplantning eller lignende vil være viktig å ivareta i den videre detaljeringen.

## Trafikkforhold

Adkomstvei for boligområde (Leirdueveien) medfører støy og støv for planlagt bebyggelse.

Eventuelle garasjer/carporter for området plasseres langs intern adkomstvei og vil skjerme felles uteoppholdsareal samt bebyggelse.

For støy fra samleveg for områdene B2f, B2e, B2d og B2a anses den samlede ÅDT på denne samlevegen til å være for lavt til at det utløser krav om støyskjermingstiltak. Det stipulerte antall boenheter for feltene gir en stipulert ÅDT som ikke overstiger 1200.

## Barns interesser

Forslaget ivaretar barn og unges interesser gjennom å blant annet å plassere leke-/ uteoppholdsareal sentralt i boligområdene, skjermet fra kjørevei.

## Universell utforming

Gangadkomst fra parkering til bygning med boenhet tilrettelegges som trinnfri.

Lekeplasser er plassert slik at de ligger langs gangadkomst fra parkering til bygning med boenhet noe som sikrer god tilgjengelighet til lekeplasser. Bebyggelsen er lagt slik i terrenget at den ligger i områder som ikke er bratte.

## Energibehov – Energiforbruk

Krav om alternativ energiforsyning, jf, PBL, tenkes løst med vedovn. Denne løsningen kombinert med boliger med lavt behov for energi gjør at det ikke vil være behov for fjernvarme.

## Teknisk infrastruktur

VA-anlegg kobles til eksisterende anlegg med selvføll, og overvann ledes til terreng i størst mulig grad. Adkomstvei opparbeides med fast dekke og dimensjonering av kjørebanebredde, kryssløsning og belysning skal gjøres i henhold til Statens Vegvesens normal "Veg- og gateutforming" Type A1 – adkomstvei til boligområder.

## ROS-analyse

Det er utarbeidet en egen risiko – og sårbarhetsanalyse i fbm prosjektet. Se planbeskrivelsen kapittel 6.

Følgende punkter er det ikke definert noen risiko i forhold til:

- Snøskred
- Kvikkleireskred
- Jordskred
- Spesielle værforhold
- Elektromagnetisk felt fra kraftledninger

Andre kommentarer i forhold til risikovurderingsskjemaet:

- Radon

Tiltak mot radon må utføres i hht. PBL, Teknisk forskrift TEK10.

Medvirkning/ offentlig ettersyn.

Som nevnt er det i forbindelse med offentlig ettersyn kommet inn 5 uttalelser;

NVE, datert 17.07.15; ingen merknader. Tidligere innspill er ivaretatt.

Sametinget, datert 11.06.15; ingen merknader. Tidligere innspill er ivaretatt.

Finnmark Fylkeskommune, datert; 16.06.15; ingen merknader. Tidligere innspill er ivaretatt.

Fylkesmannen i Finnmark, datert 23.06.15; Fylkesmannen anbefaler at kommunen tallfester støygrensene ut ifra anbefalingene gitt i retningslinje T-1442/2012.

Kommentar; Ved å beholde formuleringen i planbestemmelsene slik den er vil krav til støygrensene til enhver tid være bundet opp imot Miljødepartementets gjeldende retningslinjer, også når disse eventuelt revideres. Rådmannen anbefaler at innspillet ikke tas følge.



Anbefaler at kommunen sender inn plankartene til Kartverket for teknisk kvalitetskontroll om kommunen ikke allerede har gjort dette.

Kommentar; kvalitetskontroll er gjennomført.

Rådet for likestilling av funksjonshemmede;

Etter egne rutiner skal rådet for likestilling av funksjonshemmede ha plansaker som egne saker. Rådet behandlet saken i møte 18.08.15 uten merknader.

Skytterhusfjellet Borettslag, datert 26.07.15;

- Skytterhusfjellet borettslag uttaler at det ikke er sagt noe i planen om hvordan husene skal utformes, men på tegningene/skissene minner utformingen mye om de boligene som Aktivhus har bygd/under bygging lenger opp i Tunstadbakken. Borettslaget mener at disse byggene ikke passer inn i naturbildet. Borettslaget viser videre til formuleringen i planbestemmelsene §2 som beskriver krav til god estetisk utforming og håper at dette blir

ivaretatt.

Kommentar; - Et av detaljreguleringens formål er å sikre god estetisk utforming og av den grunn er dette nedfelt i blant annet planbestemmelsene §2 Fellesbestemmelser "Alle tiltak skal ha god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og i forhold til naturgitte og bygde omgivelser».

Plan – og bygningsloven gir i dag anledning til å fremme plansak og byggesak samtidig. Det er ikke gjort i dette tilfelle. Det foreligger ingen bygningstegninger med beskrivelsen, men en situasjonsplan som gjør det mulig å anta noe om bygningers utforming. Videre må det gjøres en vurdering av detaljplanens bestemmelser i fht overordnet reguleringsplan for Skytterhusfjellet, og disse er som følger;

## 5.1 Bebyggelsen

- a. *Byggeområdene B2a, B2b, B2c, B2d skal bygges ut med konsentrert småhusbebyggelse som for eksempel rekkehus, kjedet eneboligbebyggelse, atriumhus, 4-mannsboliger eller lignende i grupper eller tun med innbyrdes avstand minimum 6 meter. 2-mannsboliger tillates også i disse områdene. Bebyggelsen skal gis et variert formspråk. Bebyggelsen bør brytes opp for å oppnå et preg med små volumer.*
- b. *Maksimal grad av utnyttning inkludert garasje/carport: %-BYA = 30 %.*
- c. *Bebyggelsen skal oppføres i maksimalt 2 etasjer med eventuelt loft. Maksimal gesimshøyde er 7 m og maksimal mønehøyde er 9,5 m regnet fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå*

I detaljplanens bestemmelser punkt 3.1. c. står følgende;

*c) Maksimal gesimshøyde er 7,5 m og maksimal mønehøyde er 9,5 m fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå. Der hvor taket er forsynt med arker eller takopplett som stikker opp over takflaten regnes høyden til toppen av disse som mønehøyde. Innenfor høydebestemmelsene skal bebyggelsen oppføres i maksimalt 2,5 etasjer. Halv etasje kan inneholde hoveddel og bruksareal tilsvarende  $\frac{3}{4}$  av underliggende etasje. Takvinkel skal ligge mellom 0-45 grader.*

Rådmannen anser dette til å være i henhold til overordnet plans bestemmelser og intensjoner om utbyggingen.

Videre er det slik at konkretisering utover det som er gjort i detaljreguleringen gjøres i byggesaken som også vil varsles naboer som da vil kunne komme med sine synspunkter. Byggesaksbehandleren skal alltid gjøre en selvstendig vurdering av byggesak mot plangrunnlag.

- Skytterhusfjellet borettslag uttaler også at kjørebanebredde i veien Lykketreffet som adkomst skal skje fra ikke tilfredsstillende kravene til kjørebanebredde, og det er registrert flere kollisjoner mellom møtende biler. Borettslaget ber om at det i rekkefølgebestemmelsene settes krav til at Lykketreffet opparbeides til å tilfredsstill

Statens vegvesen sine krav før arbeidene påbegynnes i feltet B2A.

Kjørevegene i Skytterhusfjellet er regulert med utgangspunkt i Statens Vegvesens veinormaler, Håndbok 017 Veg- og gateutforming. Denne er erstattet av en ny veinormal, Håndbok N100, Veg – og gateutforming.

Det fremgår av forordet til N100 at det faglige innholdet er uendret. Rundskriv av 13.11.2013 oppsummerer de viktigste endringer. Veianlegg som de i Skytterhusfjellet omfattes ikke av endringer.

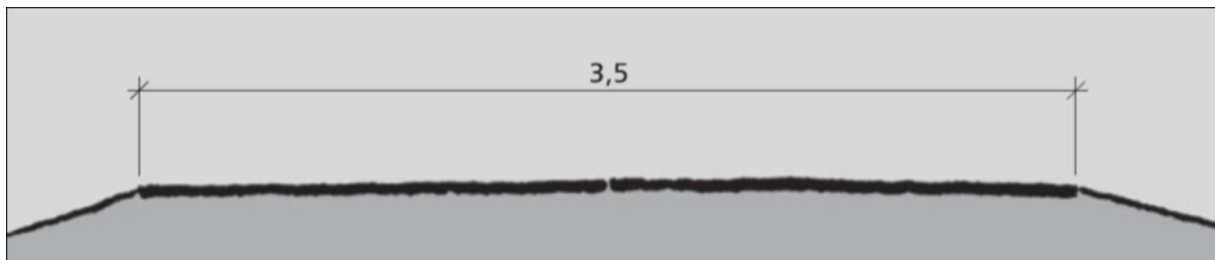
Aktuell vei er planlagt og bygd etter følgende veinormal;

### **A1 Atkomstveger i boligområder, fartsgrense 30 km/t.**

I normalen står følgende om adkomstvei A1;

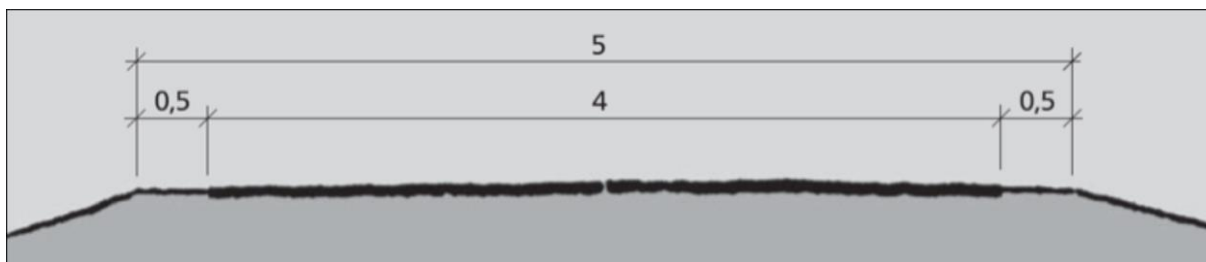
*Dette er veger som gir atkomst til boliger. I boligområder bør atkomstvegene utformes som blindveger eller sløyfer. Blindveger bør ikke være lengre enn 250 m, mens sløyfer kan ha lengde inntil 600 m. Atkomstveger i boligområder utformes på de myke trafikanters premisser.*

**Tverrprofil** Kjørebanebredden varierer etter antall boenheter langs vegen. For veger inntil 50 boenheter i blindveg, eller 80 boenheter i sløyfe, bør tverrprofil som vist i figur C.20 brukes.



Figur C.20 er vist med ett kjørefelt, asfaltert bredde 3,5 m.

*For veger med mer enn 50 boenheter i blindveg eller mer enn 80 boenheter i sløyfe, bør tverrprofilen som vist i figur C.21 brukes.*



Asfaltert bredde er 4 m med 0,5 m grusskulder.

*Snuplass bør anlegges i enden av vegen og utformes i samsvar med kapittel E.7.6.*

*Kryssløsninger ;Kryss der atkomstvegen munner ut i en veg med overordnet funksjon bør utformes etter krav gitt for den overordnede vegen. Kryss utformes i samsvar med kapittel E.1.1 eller E.1.2.*

*Avkjørsler; Avkjørsler langs vegen fungerer som møteplasser.*

*Løsninger for gående og syklende; Ikke krav til egne løsninger for gående og syklende.*

*Kollektivanlegg ;Det er ikke krav om kollektivanlegg.*

*Belysning Vegen bør belyses. Belysningsanlegg utformes i samsvar med kapittel E.6.*

*Dimensjonerende kjøretøy og kjøremåte; Vegen og kryss med andre atkomstveger bør dimensjoneres for kjøretøytype L. L bør kunne trafikkere vegen etter kjøremåte B. Se kapittel F.2*

*Fri høyde; Kravene til fri høyde er beskrevet i kapittel F.4. Det kan vurderes om kravet til fri høyde kan reduseres i boligområder.*

### Befaring.

Lykketreffet ble befart 05.08.15 for å kontrollmåle veibredder.

Siden det er planlagt mer enn 50 boliger i blindvei/ 80 sløyfe, er veien prosjektert etter tegning c.21 som vist ovenfor, med krav til 4 m asfalt + skulder.

Målinger viser 4,5 m asfalt + skulder.

Det fremgår jo videre at det ikke er egne krav til løsninger for gående og syklende, men i dette tilfelle er det også bygd egen gang og sykkelvei.

Den totale veiløsningen i Lykketreffet fremstår som følgende;

- 2 m grøft/ skulder, 3 m gang -og sykkelvei, 3 m grøft/ skulder, 5 m kjørebane
- hvorav 4,5 m asfaltert, 2 m grøft/ skulder.

I uttalelsen fremsettes en påstand om at Lykketreffet er en vei som ikke tilfredsstillende oppfyller kravene til kjørebanebredde. Utredningen ovenfor viser at det ikke er tilfelle, og at veien er bygd etter veinormalens c.21.

Det vises også til at det er registrert flere møtekollisjoner. Kommunen har ikke fått melding om noen av disse gjennom sine varslingsrutiner med politiet og Statens Vegvesen. Det kommunen derimot har fått melding om er at kryssene oppleves å ha for trange radier.

Det fremgår imidlertid av veinormalen at kryssløsninger skal planlegges for kjøretype L (lastebil) og kjøremåte «B». dvs at disse må svinge over i motsatt kjørefelt i kryss.

Det må imidlertid tas med i vurderingen at vinterstid blir veien smalere pga snø. Fartsnivået på stedet oppleves imidlertid som høyt. Det er en konsekvens av rette, oversiktlige og forholdsvis lange strekninger uten svinger.

Således er det viktig at kryssene har en utforming for å få ned hastigheten.

Følgende endringer i planforslaget foreslås;

Ingen endringer i bestemmelsene.

Beskrivelsen er oppdatert med redegjørelser i forbindelse med de innkomne

uttalelser.

Plankartet er endret på følgende områder; internvei er utvidet med 2 m grøft og skulder for å lette vintervedlikehold og fremkommelighet.

Som det fremgår av utredningen ovenfor er det gjort en konkret vurdering av uttalelsen til Skytterhusfjellet Borettslag, og merknadene knyttet til denne har således ikke ført frem, og kommenteres derfor ikke ytterligere.

**Kommuneplanens hovedmål:**

*Sør-Varanger kommune skal utvikles til et lokalsamfunn som gir grunnlag for befolkningsvekst i alle deler av kommunen. Arealdisponering og offentlig service og tjenesteproduksjon skal dimensjoneres ut fra en samlet befolkning på 12.000 innbyggere ved planperiodens utløp, og ha en kvalitet som gjør kommunen attraktiv som bosted og for etableringer og knoppskyting i privat næringsliv.*

Hovedmålet vil være retningsgivende for de politiske og administrative prioriteringer i hele den kommunale organisasjon i planperioden. Ut fra dette, skal det gjøres vurderinger i forhold til følgende satsingsområder:

Næringsutvikling: ingen spesielle, utover det som er nevnt ovenfor

Infrastruktur: ingen spesielle, utover det som er nevnt ovenfor

Barn og ungdom: ingen spesielle, utover det som er nevnt ovenfor

Kompetansebygging: ingen spesielle, utover det som er nevnt ovenfor

Økonomi: ingen spesielle, utover det som er nevnt ovenfor

Universell utforming, jfr bestemmelser i plan og bygningslov: ingen spesielle, utover det som er nevnt ovenfor

**Alternative løsninger:**

**Forslag til innstilling:**

Med medhold i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Sør-Varanger kommunestyre «detaljregulering for Skytterhusfjellet felt B2A,» med tilhørende bestemmelser og beskrivelse, revidert 06.08.15, planid 2030 2015001.

**Behandling 27.08.2015 Utvalg for plan og samferdsel**

Saksordfører: Slagtern, Britt Helen N.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

**Utvalg for plan og samferdsel sitt vedtak i sak 053/15:**

Med medhold i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Sør-Varanger kommunestyre «detaljregulering for Skytterhusfjellet felt B2A,» med tilhørende bestemmelser og beskrivelse, revidert 06.08.15, planid 2030 2015001.

Nina Bordi Øvergaard  
kst. rådmann

- Dette dokumentet er godkjent elektronisk i Sør-Varanger kommune og har derfor ingen signatur. -